

RAADSVORSTEL

Datum vergadering : 6 juni 2013
Agendapunt : 6.
Portefeuillehouder : wethouder J.A.E. (André) Landwehr
Ambtelijk primaat : Ruimte & Openbare werken/ W. (Wybrand) Boersma

Onderwerp:

Bestemmingsplan Binnenstad

Vorstel:

1. Instemmen met de wijze waarop de zienswijzen worden beantwoord in de Nota van Zienswijzen.
 2. Het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad (inclusief de Nota van Zienswijzen) met digitaal identificatienummer NL.IMRO.0620.bp0009-ON01 vaststellen.
-

Aan de gemeenteraad

1. Inleiding

Voorgeschiedenis

Op 11 januari 2011 heeft uw raad het college opdracht gegeven een nieuw bestemmingsplan voor de historische binnenstad voor te bereiden. Hierbij moest vooraf extra ruimte worden geboden voor ideeën.

Nadat een adviesbureau was geselecteerd is naast een ambtelijke projectgroep een zogenoemde Kopgroep samengesteld. Deze Kopgroep Binnenstad bestond deels uit personen die vanwege specifieke kennis (horecaondernemer, makelaar, L&KSTEDewonen, Kamer van Koophandel ed.) zitting hebben genomen en deels uit willekeurige aanmeldingen van bewoners/ondernemers uit de binnenstad en daarbuiten. Na een aantal sessies met deze Kopgroep en projectgroep is uiteindelijk de Functionele Analyse tot stand gekomen. Het college heeft hiermee op 3 juli 2012 in kunnen stemmen (deze is u daags daarna ook ter informatie toegezonden). Alhoewel de reikwijdte van deze analyse breder is dan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, geldt dit document als basis voor het nu voorliggende bestemmingsplan. Concrete voorstellen voor de inrichting van het openbaar gebied (onder meer verkeer, groen, reclame) regelt het bestemmingsplan bijvoorbeeld niet. Naast haar sta-

tus voor dit bestemmingsplan bewijst deze analyse ook haar waarde voor bijvoorbeeld de Toekomstvisie Vianen.

Naast deze analyse heeft een specialistisch adviesbureau een inventarisatie gedaan naar het erfgoed in onze binnenstad. Dit is de Cultuurhistorische Inventarisatie van het bureau Dröge. Tenslotte kunnen we in het bestemmingsplan ons Beschermd Stadsgezicht pas goed beschermen als we goed weten wat we nu eigenlijk aan waarde hebben. Het college heeft met deze inventarisatie ingestemd op 27 november 2012 (ook dit document is u daags na dit besluit ter informatie toegezonden).

Naast al ons bestaande beleid vormen de Functionele Analyse en de Cultuurhistorische Inventarisatie de belangrijkste pijlers van dit ontwerp bestemmingsplan Binnenstad. Beide documenten zijn bij dit voorstel gevoegd.

Het nieuwe bestemmingsplan strekt tot behoud en herstel van het Beschermd Stadsgezicht

In het bestemmingsplan is gezocht naar een waardevolle en vooral werkbare invulling van het Beschermd Stadsgezicht. Voor wat betreft bouwmogelijkheden is een "streng" regime gekozen. Dit had het oude bestemmingsplan ook al en daar is ook nu op aangesloten. Hier is echter in het nieuwe bestemmingsplan een nuttige aanvulling op gekomen.

In de Cultuurhistorische Inventarisatie is het erfgoed in de binnenstad gewaardeerd. Alle objecten (ongeacht Monumentenstatus) zijn hierin meegenomen. Omdat deze inventarisatie is gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan, kan de Erfgoedcommissie bij bouw aanvragen een bouwhistorisch onderzoek eisen bij panden die cultuur- of bouwhistorisch waardevol zijn. In het verleden had de Erfgoedcommissie deze mogelijkheid niet.

Behoud en herstel betekent niet dat alles op slot moet in een bestemmingsplan. Voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden is aangesloten bij de Functionele Analyse.

Een duidelijke keus is die voor een gesloten winkelfront. De gehele Voorstraat krijgt een Centrum 1 bestemming. De woningen in de Voorstraat (begane grond!) kunnen dan worden getransformeerd naar een centrumfunctie. Voortzetting van de woonfunctie (ook door nieuwe eigenaren) wordt daarbij ook gerespecteerd.

Lichte horeca wordt mogelijk binnen alle Centrum 1 bestemmingsplan. Van ondergeschikte horeca tot en met lunchroom, cafetaria en restaurant wordt rechtstreeks toegestaan. Zwaardere vormen van horeca (café, bar, disco) worden bevroren tot het bestaande aantal. Nieuwvestiging van deze horeca is alleen mogelijk binnen de aangewezen horecawijzigingsgebieden en indien een andere horecavestiging van die categorie zijn deuren sluit.

Tot slot zijn de aanlooproutes in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming Gemengd. Hierin worden ook centrumfuncties toegestaan. Dit is onder meer gedaan om de wandelroutes naar de Voorstraat aantrekkelijker te maken. Naar aanleiding van de reactie van de Erfgoedcommissie is het toegestane oppervlak van een functie in die aanlooproute teruggebracht naar 75m² per vestiging. Op deze manier is het kleinschalige karakter van de aanlooproutes ten opzichte van de Voorstraat gewaarborgd.

Procedure

Het bestemmingsplan Binnenstad heeft de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende ruim zes weken ter visie gelegen. Dit heeft plaatsgevonden van

13 februari tot en met 29 maart 2013. Omdat het digitale bestemmingsplan een dag later online stond, is de termijn een drietal dagen verlengd (is gepubliceerd).

Gedurende deze termijn heeft uw raad negen zienswijzen ontvangen. Vijf ontvangen reacties zijn van onze vooroverlegpartners (waterschap, provincie, VRU, Oasen en de erfgoedcommissie).

De zienswijzen zijn opgenomen en beantwoord in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen. Hierbij wordt tevens aangegeven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze een aanpassing behoeft.

Indien uw raad kan instemmen met de Nota van Zienswijzen kan het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad, inclusief Nota van Zienswijzen, worden vastgesteld. Daarna zal het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt, waarbij ook dit besluit wordt toegevoegd, tot een vastgesteld bestemmingsplan. Het digitaal identificatienummer wordt dan van NL.IMRO.0620.bp0009-ON01 aangepast naar NL.IMRO.0620.bp0009-VG01.

2. Beleidskaders

- Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening stelt de verplichting om voor het gemeentelijke grondgebied actuele ruimtelijk beleid te hebben. Bestemmingsplannen mogen daarbij niet ouder zijn dan 10 jaar. Op 1 juli 2013 moet deze opgave gereed zijn.

Het vigerende bestemmingsplan Centrum (vastgesteld in 1989) moet op die datum zijn vervangen door het vastgestelde bestemmingsplan Binnenstad. Indien dat niet voor die datum gebeurt, mag de gemeente geen leges meer heffen voor het verlenen van omgevingsvergunningen binnen dat plangebied totdat er wel actueel ruimtelijk beleid is vastgesteld.

3. Financiële gevolgen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door het budget "Ruimtelijke Ordening"

4. Risicoparagraaf

Een risico dat voortvloeit uit dit plan zijn eventuele planschadekosten. Hoewel de kans bij dit plan op planschade gering wordt geacht, is die kans op voorhand niet uit te sluiten. In het bestemmingsplan is echter zoveel mogelijk gewerkt naar feitelijke situatie en gebruik. Dit kan betekenen dat de regelingen uit het oudere bestemmingsplan op sommige punten iets ruimere bouw- of gebruiksmogelijkheden kenden. Over het algemeen kent het bestemmingsplan "Binnenstad" vergelijkbare bouw- of gebruiksmogelijkheden. Het verschil met het vorige bestemmingsplan zit met name in een wijziging van de gebruiksmogelijkheden. Dit betreft hoofdzakelijk de Voorstraat en de aanlooproutes. Of planschade onder "Binnenstad" ook toewijsbaar is, valt te betwijfelen omdat de eerste procenten waardevermindering niet meer worden toegewezen onder het mom van "maatschappelijke aanvaardbaarheid".

Planschade kan geclaimd worden tot 5 jaar na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan.

5. Inspraak en communicatie

Dit vastgestelde bestemmingsplan dient binnen 14 dagen te worden gepubliceerd. Gedurende zes weken staat dan beroep open bij de Raad van State. Indien geen beroep wordt aangetekend, treedt het plan daags na deze termijn in werking en kunnen omgevingsvergunningen worden verleend.

Vianen, 23 mei 2013

Het college van burgemeester en wethouders van Vianen,
de secretaris a.i.,

drs. J. (Hans) van der Noordt

de burgemeester,

W.G. (Wim) Groeneweg

Bijlage:

1. Functionele analyse
2. Cultuurhistorische inventarisatie
3. Ontwerp bestemmingsplan Binnenstad
4. Nota van zienswijzen

RAADSBESLUIT d.d. 6 juni 2013:

1. CONFORM

2. CONFORM

MOTIE VAN PLATFORM VIANEN UNANIEM AANGENOMEN
(ZIE BIJLAGE)



Platform Vianen

Motie Bestemmingsplan Binnenstad

De raad van Vianen, bijeen in vergadering op 6 juni 2013, ter behandeling van het onderwerp Bestemmingsplan Binnenstad;

overweegt:

- dat het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld met extra aandacht voor het bevorderen het kleinschalige winkel- en horeca-aanbod en het versterken van de toeristische aantrekkelijkheid van het kernwinkelgebied van Vianen;
- dat hiertoe ruimere bestemmingen worden gevestigd op diverse locaties;
- dat deze ruimere bestemmingen goed aansluiten bij de Toekomstvisie die Vianen momenteel ontwikkelt;
- dat in het kader van deze Toekomstvisie gestreefd wordt naar het integreren van de gunstige ligging van Vianen aan het water in de totaalbeleving van onze gemeente.

en besluit:

Het college van B&W op te dragen te bekijken hoe ruimere bestemmingen voor winkeltjes, kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en horeca kunnen worden opgenomen in de aanlooproutes tussen de Voorstraat en het fietsvoetveer en de aanpalende delen van de Zomerdijk en Ringdijk, en de nog te realiseren ontwikkelingen op Sluiseiland, en hierover terug te rapporteren aan de raad.

En gaat over tot de orde van de dag!

De fractie van Platform Vianen

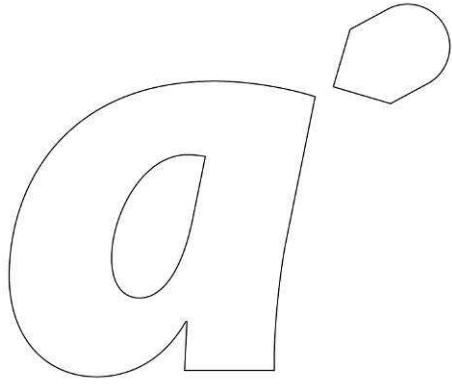
C. Hazekamp IJ. Brouwer M. Smit S. Allard

Besluitvorming:

Motie unaniem aangenomen.

Vianen, 6 juni 2013

C.J. (Kees) Steenhouwer, griffier



Gemeente / Vianen

Nota van Zienswijzen / bestemmingsplan Binnenstad

Opdrachtgever	Gemeente Vianen
Opdrachtnemer	amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
status	concept
projectnummer	12102
plan-idn	NL.IMRO.0620.bp0009-VG01
datum	11 april 2013

INHOUDSOPGAVE	Blz.
Hoofdstuk 1. Inleiding	5
1.1 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan	5
1.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	5
1.3. Ontvangen zienswijzen	5
1.4 Ontvankelijkheid zienswijzen	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2. Beoordeling zienswijzen	7
2.1 Reclamant 1: Provincie Utrecht, Fysieke leefomgeving	7
2.1 Reclamant 2: Waterschap Rivierenland	7
2.3 Reclamant 3: Varkensmarkt 14 Vianen	8
2.4 Reclamant 4: Varkensmarkt 10 Vianen	10
2.5 Reclamant 5: Veiligheidsregio Utrecht	20
2.6 Reclamant 6: Oasen N.V.	20
2.7 Reclamant 7: Historische Vereniging "Het Land van Brederode"	21
2.8 Reclamant 8: PKN-gemeente Vianen, Grote Kerk Vianen	25
2.9 Reclamant 9: de Erfgoedcommissie	26
Hoofdstuk 3. Aanpassingen van het plan	31
3.1 Aanpassingen n.a.v. de zienswijzen	31
3.2 Ambtshalve aanpassingen	32

Nota van Zienswijzen v01.doc

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft, samen met de daarbij behorende bijlagen, met ingang van 13 februari tot en met 29 maart 2013 gedurende een periode van ten minste zes weken voor eenieder terinzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Gedurende de terinzagetermijn kon het ontwerp-bestemmingsplan tijdens kantooruren worden ingezien op de computer in de centrale hal van het Stadhuis aan de Voorstraat 30 te Vianen. Het ontwerpbestemmingsplan was digitaal raadpleegbaar op internet via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.vianen.nl. Het digitale identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is: NL.IMRO.0620.bp0009-ON01.

Van deze terinzagelegging is openbare kennisgeving gedaan aan het begin van bovengenoemde termijn. Gedurende de terinzagetermijn kon iedereen mondeling of schriftelijk zijn of haar zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad.

1.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Tegelijkertijd is het ontwerp van het bestemmingsplan 'Binnenstad' in het kader van het verplichte vooroverleg, ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan de volgende overlegpartners:

- Rijksdienst voor het cultureel erfgoed;
- Provincie Utrecht;
- Gasunie;
- Kamer van Koophandel Utrecht;
- Brandweer Veiligheidsregio Utrecht;
- BRU Bestuur regio Utrecht;
- Ministerie Infrastructuur en Milieu;
- Oasen;
- Stedin;
- Waterschap Rivierenland;
- Commissie Erfgoed.

Van een aantal overleg partners is een reactie ontvangen. Deze worden in het kader van dit bestemmingsplan aangemerkt als zienswijze. Voor wat betreft de instanties waarvan geen reactie is ontvangen wordt geacht te hebben ingestemd met het bestemmingsplan.

1.3. Ontvangen zienswijzen

In totaal zijn er negen zienswijzen ingediend tegen de inhoud van het ontwerp van het bestemmingsplan:

Nr	Naam	Namens	Adres	Datum van indiening
1	Team GRO	Provincie Utrecht Fysieke leefomgeving	Postbus 80300 3508TH Utrecht	01-03-2013
2	Afdeling Plannen	Waterschap Rivierenland	Postbus 599 4000 N Tiel	13-03-2013

Nr	Naam	Namens	Adres	Datum van indiening
3		Varkensmarkt 14	Varkensmarkt 14 Vianen	25-03-2013
4		Varkensmarkt 10	Varkensmarkt 10 4232BB Vianen	22-03-2013
5	Directie R&CB Afd Risicobeheersing	Veiligheidsregio Utrecht	Kobaltweg 59-61 3542CE Utrecht	26-03-2013
6	Oasen N.V.		Postbus 122 2800AC Gouda	21-03-2013
7	Historische vereniging van het land van Bre- derode		Spechtstraat 17 4131CH Vianen	28-03-2013
8	College van Rentmees- ters van de Protestant- se gemeente	Grote kerk Vianen	Postbus 48 4130EA Vianen	28-03-2013
9	Erfgoedcommissie			28-03-2013

1.4 Ontvankelijkheid zienswijzen

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk **29 maart 2013** is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is.

De bovenstaande zienswijzen zijn allen ruimschoots voor deze datum binnengekomen, dan wel per post verzonden, en zijn daarmee allemaal ontvankelijk.

1.5 Leeswijzer

In navolgend hoofdstuk 2 worden de zienswijzen (geanonimiseerd) weergegeven en van antwoord voorzien. Daarbij is aangegeven of de zienswijzen gegrond zijn en of ze daarmee aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen samengevoegd in één overzicht. Daarnaast wordt aangegeven welke ambtshalve aanpassingen nog nodig worden geacht.

Hoofdstuk 2. Beoordeling zienswijzen

2.1 Reclamant 1: Provincie Utrecht, Fysieke leefomgeving

Zienswijze

In uw e-mail van 14 februari 2013 heeft u laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad" met ingang van 13 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het bestemmingsplan is niet strijdig met de provinciale ruimtelijke belangen zoals opgenomen in de Beleidslijn nieuwe Wro en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Standpunt raad

De zienswijze is ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

*De zienswijze is **gegrond**. De zienswijze leidt echter niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Binnenstad'.*

2.1 Reclamant 2: Waterschap Rivierenland

Zienswijze

Reclamant heeft een opmerking op de wijze waarop de waterkering in het plan is opgenomen.

Doorlopen proces

Er is in dit proces voor gekozen om het vooroverleg met de overheden gelijktijdig met de terinzagelegging uit te voeren. Hierdoor heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden. Reclamant heeft de gemeente daardoor niet op de hoogte kunnen brengen van de gewenste manier om de waterkering op te nemen.

Met ingang van 1 oktober 2012 geldt op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) een instructie ten aanzien van de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en de bijbehorende beschermingszone. Voor de beschermingszone geldt dat zowel de binnenbeschermingszone als de buitenbeschermingszone in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. De begrenzing van deze zones wordt rechtstreeks overgenomen uit de Legger, zoals u nu ook voor de kernzone op de plankaart heeft gedaan.

Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de wijze van bestemmen van de kernzone en de beschermingszone. De beschermingszone moet nu opgenomen worden als 'vrijwaringszone'.

Wij verzoeken u het plan op de volgende punten aan te passen:

- De kernzone en de beschermingszones van de waterkering op de plankaart op te nemen.
- De kernzone van de waterkering (conform Legger) krijgt de bestemming Waterstaat-Waterkering (zoals in het huidige ontwerp bestemmingsplan is opgenomen).
- De beschermingszone (conform Legger) krijgt de aanduiding Vrijwaringszone-dijk-1 (met regels, zoals bij kernzone).

- De buitenbeschermingszone (conform Legger) krijgt de aanduiding Vrijwaringszone-dijk-2 (zonder regels = attentiefunctie).

De voorgestelde modelregels en een toelichting hierop zijn te vinden in de bijlagen.

Conclusie

Reclamant maakt bezwaar tegen de bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan, omdat de beschermingszones van de waterkeringen niet juist zijn opgenomen. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform zijn opmerkingen.

Reclamant vertrouwt er op voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd en is desgewenst uiteraard bereid de zienswijze in een hoorzitting nader toe te lichten.

Standpunt raad

De zienswijze van het waterschap is correct. De instructie vanuit het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) moet worden overgenomen. In het voorliggend geval is immers sprake van een primaire waterkering.

Conclusie

*De zienswijze is **gegrond**. De zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Binnenstad':*

- *Op de **verbeelding** wordt de kernzone van de Lekdijk als dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering correct weergegeven.
In de **planregels** wordt de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 19) in overeenstemming gebracht met de modelregels, zoals die in de bijlagen bij de zienswijze van het waterschap is opgenomen (waterkering zonder waarde).*
- *Op de **verbeelding** worden de binnen- en buitenbeschermingszone langs de Lekdijk als gebiedsaanduidingen ingetekend, respectievelijk als 'vrijwaringszone-dijk-1' en 'vrijwaringszone-dijk-2'.
In de **planregels** wordt artikel 23 'Algemene aanduidingsregels' uitgebreid met de bepalingen voor beide gebiedsaanduidingen. Deze worden overgenomen uit de modelregels die als bijlage bij de zienswijze van het waterschap zijn gevoegd.*
- *Een en ander wordt in de toelichting nader uitgelegd.*

2.3 Reclamant 3: Varkensmarkt 14 Vianen

Zienswijze

Reclamant woont op varkensmarkt 14, waar tevens een bedrijfspand op is gevestigd (kadastraal 14a).

In het nieuwe bestemmingsplan is de bedrijfsbestemming verdwenen. Reclamant wil dit graag terugzien.

Reclamant heeft 3 documenten bijgevoegd waarin duidelijk is dat de bestemming er altijd op heeft gezeten. Deze bedrijfsbestemming is voor de opstallen op 14a belangrijk voor de waarde van dat pand en voor de opstallen van reclamant als geheel.

Reclamant verzoekt om op haar perceel de bedrijfsbestemming terug te brengen of wellicht is gemengde doeleinden in dit geval handiger. Dat mag ook als er dan ook maar een loodgieters-/aannemersbedrijf in gevestigd kan worden. Het perceel heeft ruimte voor parkeren op eigen terrein, dus daar hoeft de beperking niet in te zitten.

Tevens hierbij het verzoek om het woonoppervlak op nummer 14 aan de achterkant uit te breiden, c.q. gelijk te trekken met het bebouwde deel van het huis van reclamant dat grenst aan nummer 12.

Standpunt raad

Ten aanzien van de vermeende bedrijfsbestemming wordt het volgende geconstateerd. Bij de inventarisatie van het geldende bestemmingsplan Centrum is het pand op het achterterrein aangeduid met "leegstaand". Deze inventarisatie dateert van 1985/1986. Het perceel is pas in 1987 van eigenaar gewisseld. In de jaren hierna is het bestemmingsplan Centrum vastgesteld, maar niet meer positief bestemd met een bedrijfsbestemming. De activiteiten vallen daarmee onder het overgangsrecht.

Echter de afgelopen jaren zijn er geen bedrijfsactiviteiten meer op het perceel uitgevoerd. Hiermee houdt het overgangsrecht op te bestaan. De beschikking over een milieuvergunning verandert daar niets aan.

Een nog belangrijkere overweging is de vraag of het verzoek op dit moment voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Met andere woorden zou de gemeente bij een dergelijk verzoek, meegaan in het plan en het juridisch kader daarvan willen regelen. Dit is niet het geval:

- *Het pand bevindt zich op het binnenterrein omgeven door woningen. Het uitoefenen van een bedrijf of bijvoorbeeld winkel achten we op die locatie onwenselijk.*
- *Daarnaast is het verzoek strijdig met het gemeentelijk beleid, concreet de functionele analyse. Duidelijk is gekozen voor de aanlooproutes, één centrale winkelstraat en functies toestaan in de beide achterstraten. Het perceel bevindt zich niet in een van deze gebieden, waar dan volgens dit uitgangspunt de woonfunctie primair is.*

Er is daarom geen reden om het bestemmingsplan om dit punt aan te passen.

Met betrekking tot de gevraagde verruiming van het woonoppervlak aan de achterzijde wordt ingestemd. In de cultuurhistorische inventarisatie blijkt dat het pand 'enige cultuurhistorische waarde' heeft en 'onbekende bouwhistorische waarde'. Er is voldoende aanleiding om aan de achterzijde de bouwmogelijkheid te verruimen aan de achterzijde en gelijk te trekken met nummer 12. Op de verbeelding wordt een deel van het bouwvlak aan de achterzijde verruimd.

De zienswijze geeft tegelijkertijd ook nog aanleiding om de huidige doorgang naar het binnenterrein open te houden, zoals ook het geval is in het geldende bestemmingsplan Centrum. Het bouwvlak wordt naast de woning verkleind.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Binnenstad'.

Op de verbeelding wordt het bouwvlak binnen de woonbestemming voor de woning Varkensmarkt 14 aan de achterzijde gelijkgetrokken met Varkensmarkt 12. Aan de zuidzijde, naast de woning wordt het bouwvlak verkleind, zodat de bestaande doorgang naar het binnenterrein in stand blijft.

2.4 Reclamant 4: Varkensmarkt 10 Vianen

Zienswijze

Algemeen

Een aantal zaken zoals het beleid ten aanzien van beeldbepalende panden binnen beschermd stadsgezicht, de handhaving op verbouw en restauratie en de verrommeling van de binnenstad wil reclamant hierbij aan de orde stellen. Ten aanzien van de openbare ruimte zullen zo ongeveer binnen 20 jaar weer nieuwe inzichten ontstaan en veranderd de stad ook weer mee volgens die nieuwste inzichten. Het behoud van monumenten en het beschermd stadsgezicht is echter een zaak die juist beoogd een lange levensduur te garanderen ten aanzien van de bebouwde omgeving van de binnenstad;. Hier aan tornen betekent dat men een onomkeerbaar proces plaats laat vinden in plaats van bescherming te bieden. Met andere woorden als wij nu niet zorgvuldig omgaan met onze monumenten en het beschermde stadsgezicht dan gaat waardevolle kwaliteit die eeuwen heeft kunnen groeien voor altijd verloren. De gemeente kan zich geen weifelende positie veroorloven maar moet een duidelijk beleid en visie opstellen voor het behoud van waardevolle zaken die zonder of door te weinig ingrijpen zullen verdwijnen. Het kan dus niet zo zijn dat aan het behoud van monumenten en het beschermd stadsgezicht minder prioriteit wordt gegeven zoals nu al in de praktijk is gebleken mede door toedoen van de verschillende teksten in de huidige erfgoednota "Eigen weg" waarbij (te) veel verantwoording bij eigenaren van beeldbepalende panden wordt neergelegd. Dit uitgangspunt is veel te vrijblijvend en leid tot precedenten. Eigenaar / aanvragers zijn vaak nog wel van goede wil maar laten zich maar al te vaak adviseren door de goedkoopste aannemers die zich zelf opwerpen als restauratiedeskundige maar dit absoluut niet zijn! Ook de vaak gebruikte opmerking; Moet de binnenstad gezien worden als museum?, is nog al eens misbruikt om bijvoorbeeld (toch waardevolle) woonhuismonumenten af te voeren van de toen nog aanwezige gemeentelijke monumentenlijst. Het is overigens al vaker gebleken dat het behoud van een beschermd stadsgezicht of de regelgeving ten aanzien van Rijks- en gemeentelijke monumenten door bestuurders en particulieren meer als last wordt gezien dan een positief gegeven waar je ook je voordeel uit kunt halen.

Gelukkig beschikt Vianen over een zorgvuldige Erfgoedcommissie (voorheen Monumentencommissie), maar als een advies van deze commissie ter zijde wordt gelegd door nalatigheid in de handhaving of het doorvoeren van ambitieuze plannen die leiden aan een groot gebrek voor gevoel voor de historische kwaliteit dan doen wij nu dingen waar wij later alleen maar spijt van krijgen.

Handhaving met betrekking tot onderdeel 5.2.1 Beschermd stadsgezicht

Voor wat betreft handhaving op het gebied van monumenten en het beschermd stadsgezicht zou reclamant graag een aantal voorbeelden (er zijn dus nog meer zaken) willen noemen:

- In 2006 werden bij de verbouwing van Voorstraat 115, hoek Molenstraat, (Rijksmonument) de oude nog in goede staat verkerende eikenhouten kappanten gesloopt in afwijking van de vergunning en vervangen door geheel afwijkende nieuw getimmerde spanten. Handhaving heeft daarbij geen eis gesteld dat de oude spanten gereconstrueerd dienden te worden. In bijvoorbeeld de gemeente IJsselstein is dat wel de gebruikelijke eis en daar wordt ook vakkundig toezicht op gehouden. In bijvoorbeeld de gemeente IJsselstein wordt, zeker in geval van een Rijksmonument geëist dat in een vergelijkbaar geval de spanten weer in dezelfde vorm en materiaal worden teruggebracht! *Overigens is dit pand wel aangemerkt met hoge cultuurhistorische waarde op de cultuurhistorische waardekaart (licht rood), onderdeel 4.2.1, maar op de cultuurhistorische verwachtingskaart, onderdeel 4.2.2 als onbekend (geel). Dat is natuurlijk vreemd want over het*

algemeen is over dit pand dat vroeger verbonden was met de Landpoort behoorlijk veel bekend, ook bij de Rijksdienst. De kaarten dienen hierop aangepast te worden. Bovendien staat de status van Rijksmonument niet vermeld in bijlage 6 (monumentnummer. 37350).

- In 2008 zijn de oud Hollandse dakpannen van Voorstraat 68 (Café De Vrienden) vervangen door moderne nieuwbouw dakpannen. De Erfgoedcommissie adviseert bij de verbouw van panden op de Voorstraat altijd oud Hollandse pannen als dat de laatst aanwezige toestand is. Men is dus ook hier nalatig geweest.
- In 2009 is het pand Langedijk 49 grondig verbouwd en is de complete originele kapconstructie en verdiepingsbalklaag vervangen door een staalconstructie. Aan de voorgevel is daarbij het bijzondere 18e eeuwse lijstwerk inclusief snijwerk met jaartal in Romeinse cijfers rond het voordeurkozijn, o.a. ook in literatuur als waardevol beschreven, gesloopt en niet meer opnieuw aangebracht. De waardering van dit pand in bijlage 6 is mijns inziens nog gebaseerd op de toestand van voor de verbouwing en is dus nu niet meer actueel.
- In 2010 zijn aan het pand Schippersplaats 1-3 tezamen met andere hedendaagse ingrepen ook de oorspronkelijke ramen met roeden verdeling verwijderd en vervangen door een enkel groot glasraam. Dit is het oudste nog bestaande monument van de buitenstad en heeft op deze manier veel van zijn oude karakter verloren. Overigens vinden er in de Buitenstad wel vaker illegale verbouwingen plaats, ook aan de voorgevels, die niet worden opgemerkt door het gemeentelijk toezicht zoals bijvoorbeeld Buitenstad 58a dat op de cultuurhistorische waardekaart, onderdeel 4.2.1 staat aangegeven als pand met belangrijke cultuurhistorische waarde (oranje). Bij de laatste verbouwing aan dit grote pand is de naamverdeling van alle ramen in de voorgevel gewijzigd van een negen ruit verdeling naar een zes ruit verdeling zonder vergunning.
- In 2011 (september) zijn recentelijk de oud Hollandse dakpannen van Voorstraat 7 (Hoek Korte dijk en Voorstraat) vervangen door moderne nieuwbouw dakpannen, De oorspronkelijk oud Hollandse dakpannen zijn in de container verdwenen en afgevoerd. De gemeente Vianen was van mening dat deze wijziging van hét uiterlijk valt onder vergunningsvrij onderhoud. Volgens het Besluit omgevingsrecht (Bor) is alleen onderhoud in dezelfde vorm en materiaalkeuze vergunningsvrij in een beschermd stadsgezicht.

Het is dus van het grootste belang dat er niet alleen op de bouwkundige wet- en regelgeving wordt gehandhaafd in de binnenstad maar dat er ook deskundige toezichthouders juist met een gedegen vakkennis en betrokkenheid op het gebied van monumenten en bouwhistorie op adequate wijze controles uitvoert op zowel monumenten als beeldbepalende panden, (hopelijk in de nabije toekomst gemeentelijke monumenten). Dit laatste is de laatste jaren absoluut onvoldoende gebleken zoals ook in het inspectierapport "Instandhouding Rijksmonumenten Gemeente Vianen" is vermeld. Het is dan ook van het grootste belang dat hierover in het bestemmingsplan goede handavingsgronden worden verzekerd. Van het grootste belang is daarin zeker een aanscherping van vergunningsvrij onderhoud aan beeldbepalende panden zoals het niet zondermeer vergunningsvrij mogen vervangen van oud Hollandse dakpannen!

4.2 Cultureel erfgoed en bijlage 6 Database cultuurhistorische waarden Vianen

Behoudens de bovengenoemde handhavingsgevallen worden ook meerdere malen complete panden met een bijzondere bouwhistorische geschiedenis gesloopt in de binnenstad van Vianen wat zijn oorzaak vindt in het ontbreken van een monumentenstatus. Hierbij enkele voorbeelden:

- In bijlage 6 staan de panden Langedijk 56 en 58 vermeld als monument. Het pand Langedijk 58 is gesloopt en kan dus geen monument meer zijn. Dit bijzonder oude pand dat zeker uit de 17e eeuw dateerde en vlak achter de vroegere stadsmuur was gebouwd is gesloopt om er een nieuw huis op te kunnen bouwen. Ondanks de oude contouren die deze nieuwe woning heeft gekregen zijn alle waardevolle bouwhistorische onderdelen verloren gegaan zonder dat er een bouwhistorische waardestelling vooraf is gemaakt, dergelijke bouwactiviteiten komen vaker voor in de binnenstad waarbij telkens weer enige vorm van bouwhistorische documentatie ontbreekt.
- Het pand Badhuisstraat 4 is in de bijlage 6 niet meer aangemerkt als waardevol pand. Het bijzonder oude pand met een 17e eeuwse oorsprong dat oorspronkelijk op deze locatie was gebouwd had nog een authentieke en gave constructie waarin zich zeer oude eiken spanten met krammers bevonden en een even oude balklaag waarin zelfs een houten molenroede was verwerkt. Dit pand is vrij recentelijk (2006) gesloopt zonder voorafgaand bouwhistorisch onderzoek waarna de huidige nieuwbouw is gerealiseerd.

5.3.9 Doorwerking naar het bestemmingsplan

Het gebied "Blauwpoort" heeft een 'Tuin' bestemming, wat wil zeggen dat er geen gebouwen zijn toegestaan. De Functionele visie, artikel 5.3.5: Inbreidingslocaties Hofplein en Blauwpoort vermeld: 'Het ligt voor de hand dat een deel van de woningen geschikt zouden of zouden moeten zijn voor senioren', terwijl in lid 12.2 van de Bouwregels is vastgelegd dat er helemaal geen gebouwen zijn toegestaan en dus hier ook geen woningen voor senioren worden gerealiseerd. In artikel 5.4. lid 5 (blz. 78) wordt gesteld dat het gemeentebestuur heeft ingestemd met de woningbouw aldaar, maar naar mijn weten heeft de gemeenteraad hierover nog geen beslissing genomen. Hoe wordt deze tegenstrijdigheid nu in het bestemmingsplan verwerkt? Krijgt het gebied van "De Blauwpoort" de bestemming 'Tuin' of 'Wonen'? Een eventuele aanvrager ontvangt weinig duidelijkheid in wat hij nu wel of niet aan kan vragen en hoe soepel zal de gemeente omgaan met een eventuele aanvraag voor een bouwactiviteit of afwijken van bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c, artikel 2.10 lid 1 onder c en artikel 2.12 lid 1 onder a ten derde) waarbij een beschikking voor zo'n vergunning een goede motivatie zal moeten bevatten. Men moet zich bij dit gebied goed realiseren dat het hier om een uiterst zeldzaam stukje binnenstad gaat met een stukje ongeschonden kasteelterrein waar zich nog steeds een deel van de stallen van kasteel Batenstein bevindt. Van uit landschappelijke en cultuurhistorische overwegingen zou dit gebied bewaard moeten blijven zoals het nu is waarbij de vroegere bijgebouwen van kasteel Batenstein gerestaureerd kunnen worden in combinatie met een heemtuin of een kleinschalige stadspark invulling als genoemd onder 5.3.8. De bouw van enkele woningen en daaraan verbonden parkeerplaatsen voor auto's zullen het open karakter van dit terrein volkomen teniet doen en zou daarom niet wenselijk moeten zijn.

Hierbij ook een opmerking omtrent de eventueel te maken verbinding tussen de Lijnbaan (winkelcentrum) en de Voorstraat waarbij dan een brug over de gracht gerealiseerd wordt voor het langzaam verkeer, zodat via het kerkplein de Voorstraat bereikt kan worden. Reclamant is er niet zo bang voor dat dit plan ooit zal worden uitgevoerd omdat destijds al was aangetoond dat het plan maar een minimale verkorting van de uiteindelijke loopafstand had.

Bovendien zou er ook nu weer heel veel verzet volgen vanuit betrokken burgers mede omdat er een noodzakelijk gat in de unieke stadsmuur moet worden geslagen. Ter verduidelijking; de zuidoostelijke stadsmuur is het oudste middeleeuwse monument wat wij in Vianen nog hebben dat bovendien nog voor het grootste deel in oorspronkelijke staat verkeerd. Alleen in Amersfoort en Zutphen is een vergelijkbare stuk stadsmuur te vinden. Reclamant vindt dit niet alleen een slecht idee vanuit het oogpunt van behoud voor de monumentenzorg en het beschermd stadsgezicht maar ook uit oogpunt van de aantrekkingskracht van de binnenstad waar nu juist de ondernemers zoveel belang bij hebben. Hieruit blijkt weer eens dat planmakers in Vianen niet alleen de kennis maar ook het gevoel missen voor de historische kwaliteit van de binnenstad. Het idee voor dit plan dient uit het bestemmingsplan te worden verwijderd omdat het vanwege de monumentale waarde van de stadsmuur (als gesteld in 5.2.2) eigenlijk onuitvoerbaar is en geen enkel voordeel oplevert in verhouding tot de te maken kosten en te volgen procedures.

Openbare ruimte in verband met 5.3.3 Voorstraat en 5.3.4 Uit- of aanloopgebieden

Het uiterlijk van de Voorstraat is nu behoorlijk rommelig in vergelijking met die van andere vergelijkbare historische binnensteden zoals Culemborg en IJsselstein.

De vormgeving en uitstraling van gevelreclame en andere reclame-uitingen kunnen heel goed worden geregeld in het beeldkwaliteit plan mits er goed toezicht wordt gehouden.

De gemeente IJsselstein is een goed voorbeeld waar een actief handhavingsbeleid wordt gevoerd op reclame-uitingen. In deze gemeente is ook op een serieuze manier gekozen voor straatmeubilair dat past in het historische karakter van de stad.

Zo zijn de prullenbakken hier bijvoorbeeld uitgevoerd als een ronde koker van bruin koper terwijl de prullenbakken op de Voorstraat in Vianen een moderne eigentijdse uitstraling hebben die in het geheel niet refereert aan de historische omgeving en dus eigenlijk net zo goed geplaatst kunnen worden bij een winkelcentrum in een nieuwbouwwijk. Natuurlijk hangt er ook een prijskaartje aan maar reclamant heeft de indruk dat er niet echt serieus naar de samenhang met de omgeving wordt gekeken.

Andere aandachtspunten die ook al in hét verslag worden genoemd zijn de bomen en bankjes. Op het Valkenplein en de Weesdijk zijn nieuwe bomen geplant, dit zijn echter geen bekende soort bomen en er is bij de presentatie van deze bomen eigenlijk niet met duidelijke redenen omschreven waarom niet is gekozen voor boomsoorten die van oudsher in een historische stad thuishoren zoals eiken, beuken, kastanjes of platanen.

Ook dit is weer een denkwijze die voornamelijk uit nieuwbouwsituaties is ontstaan. Wel moet er gezegd worden dat het altijd beter is dan helemaal geen bomen. De boompjes op de Voorstraat groeien vrijwel in het geheel niet en zijn dus in feite struiken. Reclamant is het daarom volledig eens met de stelling dat er grotere bomen op de Voorstraat moeten komen in een onregelmatig patroon zoals oude afbeeldingen en foto's dat ook tonen. De laatste monumentale Lindeboom is nog maar recentelijk gekapt vanwege een boomziekte en ouderdom maar hiervoor is niets meer in de plaats gekomen. Ook het kerkplein moet het tegenwoordig met twee bomen stellen in plaats van de oorspronkelijke drie.

De bestrating van de Achterstraat, Brederodestraat en Varkensmarkt bestaat nog altijd uit betonnen stoeptegels uit de jaren 50. Het zou logisch wezen als uiteindelijk de bestrating van de trottoirs overal het zelfde historische karakter krijgt door toepassing van gebakken straatklinkers. Echter juist op die momenten dat voornoemde straten opnieuw worden bestraat worden weer dezelfde betonnen stoeptegels toegepast en wordt zelfs geïnvesteerd in nieuw betontegels. Ook al zijn die stoeptegels dan wat goedkoper de uitstraling van deze straten zal enorm verbeteren door het toepassen van de juiste soort bestrating en als dat gebeurt bij geplande herstratingswerkzaamheden zal dit niet onoverkomelijk duurder zijn.

5.2.1. Beschermd stadsgezicht

De opdeling in zone A t/m C mag mijns inziens nooit worden toegepast om de restauratie van monumenten en de verbouwingsplannen van beeldbepalende panden in een zone B of C soepeler te beoordelen dan een zelfde soort gebouw in zone A. Reclamant wil hierbij ook haar zienswijze geven omtrent het beleid ten aanzien van beeldbepalende panden binnen het beschermd stadsgezicht zoals dat ook nu in het nieuwe nu ter inzage gelegde "Bestemmingsplan Binnenstad" geldt en vooral de ernst van de situatie die daar mee samenhangt.

Sinds 1 oktober 2010 is de nieuwe Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden, hieraan gekoppeld is het Besluit omgevingsrecht (Bor), waarin het vergunningsvrij bouwen is geregeld en de Ministeriële regelingen omgevingsrecht (Mor), waarin de indieningvereisten zijn opgenomen.

In deze nieuwe wetgeving is de bescherming van monumenten heel goed geregeld. Voorwaarde is echter wel dat een pand de status van Rijks of Gemeentelijk monument moet hebben en dat is Vianen dus niet meer het geval voor Beeldbepalende panden die ooit in het verleden wel een monumentenstatus hadden maar zijn afgevoerd van de lijst in verband met het volledig opheffen van de Gemeentelijke monumentenlijst in de jaren 80.

De bescherming voor monumenten als geregeld in artikel 2.1 lid 1 onder f (Wabo) vervalt dus voor deze categorie panden. Hierin staat; Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: *f. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.*

Ook vervalt de specifieke bescherming door middel van een plaatselijke verordening als geregeld in artikel 2.2 lid 1 onder b (Wabo). Hierin staat; *Voor zover ingevolge een bepaling uit een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om: b. een monument als bedoeld in een zodanige verordening: 1B. te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of 2e te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.* Dit heeft betrekking op panden die op een gemeentelijke monumentenlijst zijn geplaatst. Ook dit artikel is niet meer van toepassing op alle panden die voorheen wel als gemeentelijk monument geregistreerd stonden.

Overigens vraagt reclamant zich af of de betrokken ambtenaren nog wel een duidelijk beeld hebben van de panden die voorheen gemeentelijk monument waren maar nu dus geen enkele herkenning meer hebben.

Reclamant verwacht dat de gemeente Vianen zich zal beroepen op artikel 2.2 lid 1 onder c (Wabo). Hierin staat; *Voor zover ingevolge een bepaling uit een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om: c. een bouwwerk te slopen in een krachtens een zodanige verordening aangewezen stads- of dorpsgezicht, als bedoeld in een zodanige verordening: 1.*

Met andere woorden er mag in het beschermd stadsgezicht alleen gesloopt worden onder strenge voorwaarden. Dit biedt natuurlijk absoluut niet het soort bescherming dat reclamant voorheen gewend was bij geregistreerde gemeentelijke monumenten, en ook toen liep er nog al eens wat fout.

4.2.2 Bouwhistorische waarden

Ook de indieningvereisten specifiek voor monumenten, geregeld in de Ministeriële regelingen omgevingsrecht (Mor), hoofdstuk 5 gelden nu niet meer voor de panden die eerst nog als gemeentelijk monument geregistreerd stonden. **Conclusie:** De status "beeldbepalend pand"

geeft dus wettelijk geen enkele bescherming aan een desbetreffend pand. De status heeft ook alleen maar betrekking op de voorgevel terwijl het er achter gelegen pand bouwhistorisch gezien veel ouder en behoudenswaardiger kan zijn. De erfgoedcommissie zal zich bij een beoordeling van een verbouwingsplan dan inhoudelijk ook alleen beperken tot de beoordeling van de gebouwonderdelen die zichtbaar zijn van af de straat. Een bouwhistorisch onderzoek wordt in dergelijke gevallen ook niet van de aanvrager verlangd en zo kunnen bouwhistorisch waardevolle bouwdelen te makkelijk in de container verdwijnen zonder dat er ook maar iets over gedocumenteerd wordt. Dit soort situaties behoort in Vianen niet tot de uitzonderingen! Ook de heer Droger die recentelijk de bouwhistorische inventarisatie van de binnenstad heeft gemaakt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan "Centrum" heeft dit bij de presentatie hiervan nog eens heel goed uitgelegd.

Alles samenvattend overziet de gemeente Vianen zelf de gevolgen niet van wat zij zelf beschouwd als een makkelijk te nemen beslissing. De oplossing volgens deze zienswijze zou moeten zijn om toch weer een gemeentelijke Monumentenlijst samen te stellen voor die specifieke panden die in bouwhistorische zin als waardevol worden aangemerkt in de bouwhistorische inventarisatie. Het doel hiervan is om een wettelijke grondslag te hebben om bij verbouwingsplannen ook te komen tot een goede beoordeling die meer inhoudt dan alleen ingrepen aan de voorgevel. De gemeente heeft daarbij geen verplichting om extra subsidiegelden beschikbaar te stellen. In bijvoorbeeld de gemeente (IJsselstein is dat ook niet het geval en doet de gemeente daar alleen maar aanbevelingen in het kader van mede financiering door het restauratiefonds.

Standpunt raad

Algemeen

De eerste algemene opmerkingen van reclamant worden ter kennisgeving aangenomen. De opmerkingen van reclamant hebben geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan voor de binnenstad van Vianen.

Er is in de gemeente geen sprake van een gemeentelijke monumentenlijst. De gemeente Vianen heeft geen gemeentelijke monumentenlijst gehad. Ten tijde van de aanwijzing van de rijksmonumenten was sprake van een A- en een B-lijst. De panden en objecten op de A-lijst zijn uiteindelijk aangewezen als rijksmonument. Met de panden op de B-lijst is uiteindelijk niets gebeurd. Deze panden zijn ook niet aangewezen als gemeentelijke monumenten.

Er is wel ooit een gemeentelijke verordening geweest die een en ander regelde (rehabilitatieplan in het kader van stads- en dorpsvernieuwing), maar na het afschaffen van financiële middelen is dit middel opgehouden te bestaan. Er is met dit instrument inderdaad wel het een en ander opgeknapt in de binnenstad.

Het opstellen van een gemeentelijke monumentenlijst vraagt een aanzienlijke investering. Het opstellen van een dergelijke lijst is, mede om die reden, vooralsnog niet aan de orde. Op dit moment wordt in Vianen gewerkt aan de inventarisatie ten behoeve van een Erfgoedwaardenkaart. Dit beleidsdocument wordt dan gebruikt bij de toetsing van bouwplannen en bij het opstellen van ruimtelijk beleid. Afhankelijk van de juridische verankering van de Erfgoedwaardenkaart in de toekomst kan op deze manier het erfgoed in de gemeente ook de aandacht krijgen die het verdient.

Er is geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen.

Ad Handhaving met betrekking tot onderdeel 5.2.1 Beschermd stadsgezicht

De opmerkingen aanzien van het handhaven monumenten en beschermd stadsgezicht

worden ter kennisgeving aangenomen.

Ten aanzien van het gebruik van de kaarten uit de cultuurhistorische inventarisatie wordt gemeld dat de cultuurhistorische kaart en bouwhistorische verwachtingskaart op verschillende manier zijn ingestoken. Het kan dus inderdaad zijn dat panden op verschillende kaarten een verschillende status hebben. De opmerking van reclamant geeft geen aanleiding deze kaarten aan te passen.

Naar de mening van de gemeente worden in de nieuwe planregels voldoende handhavingsgronden aangereikt passend binnen het bereik van een bestemmingsplan. Met betrekking tot vergunningsvrij onderhoud wordt gemeld dat het hier hogere wetgeving betreft die buiten het bestemmingsplan en de reikwijdte van de gemeente vallen. De rijksoverheid heeft in het Besluit omgevingsrecht bepaald dat voor een aantal activiteiten in het beschermd stadsgezicht en aan monumenten geen vergunning is vereist.

Het bestemmingsplan is tot slot in het kader van het vooroverleg aangeboden aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Zij hebben geen reden gezien om een inspraakreactie dan wel zienswijze tegen het bestemmingsplan in te dienen.

Er is geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen.

Ad 4.2 Cultureel erfgoed en bijlage 6 Database cultuurhistorische waarden Vianen

In het kader van het bestemmingsplan zijn de gebouwen in de binnenstad door Dröge Bureau voor Bouwhistorie geïnventariseerd en beoordeeld. Het resultaat daarvan is onder andere in de database opgenomen. De database heeft als basis gediend voor de waardering van de historische panden.

Het klopt inderdaad dat pand Langendijk 56-58 in de tabel is aangemerkt als monument. Dit geldt echter voor nummer Langendijk 56 en niet voor Langendijk 58, terwijl zij in één rij genoemd worden. Het pand Langendijk 58 wordt dan ook zowel op de bouwhistorische verwachtingskaart als op de cultuurhistorische kaart aangemerkt als een pand zonder bouw- en cultuurhistorische waarde. Overigens is de database in bijlage 6 nadrukkelijk niet bedoeld als monumentenlijst. Het geeft alleen aan hoe de waardering van een pand tot stand is gekomen. En dat is voor beide panden correct gedaan.

Met betrekking tot het gesloopte pand Badhuisstraat 4 kan hetzelfde worden gemeld. Uit de zienswijze wordt niet helder wat reclamant aangepast zou willen zien in het bestemmingsplan. Gesteld wordt dat de Erfgoedcommissie in Vianen op basis van het nieuwe bestemmingsplan meer mogelijkheden krijgt om een bouwhistorisch onderzoek te eisen.

In het kader van het bestemmingsplan wordt nog een monumentenkaart vervaardigd. Deze zal als bijlage 7 aan de toelichting worden toegevoegd. Daarbij zal rekening worden gehouden met de opmerkingen van reclamant.

Ad 5.3.9 Doorwerking naar het bestemmingsplan

In de plantoelichting wordt met betrekking tot Bauwpoort exact aangegeven wat de stand van zaken is. Vooruitlopend op bestemmingsplan is met een delegatie van de bewoners (de kopgroep) van de binnenstad nagedacht over de ontwikkelingen in de binnenstad. Daarbij is inderdaad gesproken over de inbreidingslocaties Hofplein en Blauwpoort.

Wat in betreffende paragraaf 5.3.5 wordt beschreven is veeleer de stand van zaken zoals die nu bekend is. Dat al jaren wordt nagedacht over een invulling van het gebied mag bekend worden verondersteld. In paragraaf 5.4 van de toelichting wordt melding gemaakt van gesprekken die in het verleden zijn gevoerd. De gemeenteraad heeft nog niet ingestemd met het wijzigen van het bestemmingsplan op de locatie Blauwpoort. Er is echter

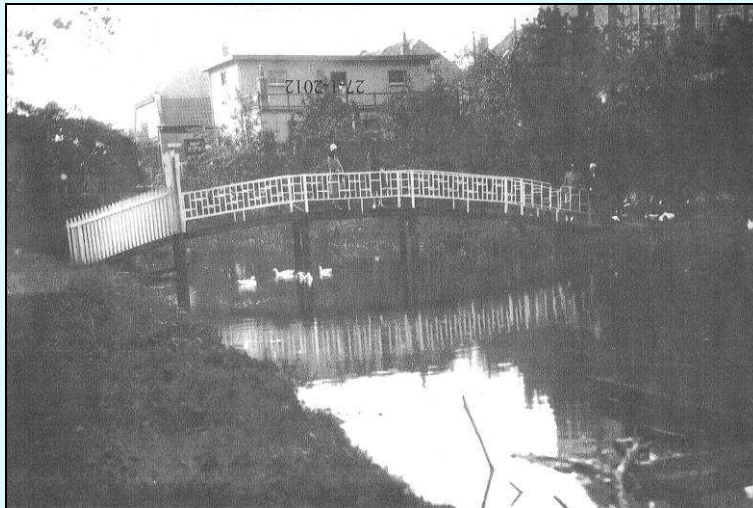
door het college van burgemeester en wethouders wel een principeverzoek behandeld. Hierbij heeft het college aangegeven dat zij in principe bereid is om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. Dit besluit is op 8 november 2011 al genomen. De gemeenteraad is over dit besluit geïnformeerd. Eén van de voorwaarden voor medewerking betreft een onderbouwing van het plan hoe het geheel in de historisch waardevolle omgeving (beschermd stadsgezicht) past.

De doorwerking naar het bestemmingsplan is helder. Er worden op dit moment geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt voor beide locaties Hofplein en Blauwpoort. Het verzoek van de Blauwpoort is een particuliere ontwikkeling. De benodigde onderzoeken voor het wijzigen van de bestemming zijn nog niet voorhanden. De bestemming wordt en kan daarom niet worden gewijzigd. Voor Hofplein wordt uitgegaan van de bestemming 'Groen' en voor Blauwpoort van de bestemming 'Tuin'. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van herontwikkeling van beide locaties. Dit staat helder genoeg omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Vooralsnog is de aanvrager bezig met het uitvoeren van archeologische onderzoeken om te onderzoeken of de locatie woningbouw eigenlijk wel toelaat. Het plan kan alleen worden ontwikkeld als het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Het volgen van een bestemmingsplanprocedure kan alleen door de gemeenteraad worden besloten. De besluitvorming en publicaties daaromtrent (onder meer in Het Kontakt) moeten nog plaatsvinden. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Wat betreft de voetgangersverbinding Lijnbaan – Voorstraat wordt opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan Centrum al de mogelijkheid bestaat voor het realiseren van een brug over de stadsgracht nabij de Lijnbaan. Ook in dit bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid gecontinueerd. Hiervoor liggen meerdere redenen ten grondslag.

In eerste instantie heeft er op deze locatie in een verder verleden al een brug over de stadsgracht gelegen (zie onderstaande afbeelding).



De wens om deze brug terug te brengen bestaat al langer. Op deze manier kan met name op stedenbouwkundig vlak een relatie gemaakt worden met de winkelgebieden Voorstraat en Lijnbaan. Met de instelling van de BIZZ Voorstraat (bedrijven investeringszone) is er een partij ontstaan die over voldoende financiële slagkracht beschikt om een dergelijk project te kunnen uitvoeren.

Daarnaast wordt er op dit moment gewerkt aan de Toekomstvisie Vianen. Ook in dat document kunnen (maatschappelijk gedragen) ideeën naar voren komen, waarin deze brug

mogelijk een rol kan spelen als het gaat om de toegankelijkheid van de Voorstraat of de verbetering van het verblijfsklimaat.

In hoeverre de stadsmuur aanpassingen behoeft, zal nog moeten blijken. Enerzijds is er nabij de geplande bruglocatie een gat in de muur (ter hoogte van het Klooster) aanwezig. Anderzijds bevindt zich in de muur al een deur (ter hoogte van de theetuin).

Er is geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen.

Ad Openbare ruimte in verband met 5.3.3 Voorstraat en 5.3.4 Uit- of aanloopgebieden

De mening van reclamant ten aanzien van de inrichting van het openbaar gebied wordt door meerdere personen onderschreven. Dat blijkt ook uit de functionele analyse die in de toelichting is opgenomen.

In de planregels van het bestemmingsplan kunnen slechts zeer beperkte uitspraken worden gedaan met betrekking tot aspecten van welstand of beeldkwaliteit. De vormgeving van straatmeubilair, type bomen en de (historische) bestrating zijn geen onderwerpen waar het bestemmingsplan op toeziet. De uitspraken van reclamant worden dan ook ter kennisgeving aangenomen.

Zoals bekend beschikt de gemeente over een beeldkwaliteitplan voor de Voorstraat. De gemeente onderzoekt op dit moment of het beeldkwaliteitplan binnen afzienbare tijd wordt herzien.

In het beeldkwaliteitplan kunnen genoemde aspecten worden opgenomen.

Ad 5.2.1. Beschermd stadsgezicht

In het bestemmingsplan wordt de planologisch-juridisch bescherming van het beschermd stadsgezicht vastgelegd. Dit gebeurt enerzijds door middel van de 'gewone' stedenbouwkundige bouwregels binnen de afzonderlijke enkel-bestemmingen (Bedrijf, Centrum, Gemengd, Maatschappelijk en dergelijke).

Via de bouwregels wordt per bestemming geregeld waar de (hoofd)bouwmassa is toegestaan, met de bijbehorende bouwmaten. Voor de waardevolle c.q. monumentale bebouwing wordt uitgegaan van de bestaande goothoogte en bouwhoogte (als minimale en maximale bouwhoogte).

*In aanvulling op deze bouwregels zijn specifieke regels opgenomen in de dubbelbestemming '**Waarde - Beschermd stadsgezicht**'. De bescherming is in eerste instantie gericht op de volgende principes:*

- behoud, onderhoud en versterking van waarden gaan voor vernieuwen en ontwikkelen;*
- vernieuwen en ontwikkelen geschieden op basis van en met respect voor de cultuurhistorische waarden.*

Op de verbeelding is de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' weergegeven. Binnen deze dubbelbestemming zijn drie zones (c.q. stadsbeeld A t/m C) onderscheiden. De begrenzing van de dubbelbestemming en de zones komen overeen met de oorspronkelijke aanwijzing als beschermd stadsgezicht.

Om de bescherming van historische binnenstad in de planregels op pandniveau verder te waarborgen wordt gebruik gemaakt van:

- de cultuurhistorische waarderingskaart;*
- de bouwhistorische verwachtingskaart.*

Beide kaarten komen uit de 'Cultuurhistorische inventarisatie' voort en zijn als bijlagen bij de planregels opgenomen.

In de dubbelbestemming worden aanvullende eisen geformuleerd met betrekking tot:

- *daken en dakhelling;*
- *situering voor- en achtergevel;*
- *voorgevelbreedte;*
- *indeling en detaillering van gevels en muurvlakken;*
- *bouwmassa;*
- *historische bouwwerken.*

De mate van bescherming is afhankelijk van de ligging van het pand binnen de betreffende zones (zone A, B of C) dan wel de waardering van het betreffende pand op de Cultuurhistorische kaart Vianen ('zeer hoge cultuurhistorische waarden', 'hoge cultuurhistorische waarden', 'belangrijke cultuurhistorische waarden' of 'geringe cultuurhistorische waarden'). In artikel 18.4. wordt de sloop van hoofdgebouwen en gewaardeerde (andere) bouwwerken aan een omgevingsvergunning verbonden.

In de bouw- en andere regels van deze dubbelbestemming is telkens bepaald dat bij de toepassing daarvan in principe altijd de Erfgoedcommissie, die specifiek de bewaking van het cultureel erfgoed tot taak heeft, wordt gehoord.

De gemeente is dan ook van mening dat het cultuurhistorische waarden die samenhangen met de aanwijzing van de binnenstad als beschermd stadsgezicht afdoende in het nieuwe bestemmingsplan zijn geborgd.

De opmerkingen van reclamant met betrekking tot de bescherming van gemeentelijke monumenten vallen buiten het blikveld van dit bestemmingsplan en worden ter kennisgeving aangenomen.

Ad 4.2.2 Bouwhistorische waarden

Hoewel er geen sprake is van gemeentelijke monumenten, is de gemeente de mening toegedaan dat er in het bestemmingsplan ook op pandniveau een behoorlijke bescherming is opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'.

*In artikel 18.2 is bepaald dat het vernieuwen of veranderen van de bouwmassa's van bouwwerken met de aanduiding '**zeer hoge cultuurhistorische waarden**', '**hoge cultuurhistorische waarden**', '**belangrijke cultuurhistorische waarden**' of '**geringe cultuurhistorische waarden**' op de bij de regels behorende bijlage 'Cultuurhistorische kaart Vianen' slechts onder voorwaarden is toegestaan.*

In artikel 18.4 is allereerst bepaald dat de geheel of gedeeltelijke sloop van alle hoofdgebouwen of slechts is toegestaan wanneer door de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan het Beschermd Stadsgezicht.

*Aanvullend is bepaald dat het geheel slopen van bouwwerken met de aanduiding '**met aangetoonde waarden**', '**met aanwijzingen voor waarden**', '**met onbekende waarden**' of '**zonder waarden**' op Bouwhistorische verwachtingskaart Vianen slechts is toegestaan indien:*

1. *uit bouwhistorisch onderzoek is gebleken dat er geen onevenredige aantasting van aanwezige waarden plaatsvindt,*
2. *redelijkerwijs vast is komen te staan dat in geval van aantasting van aanwezige waarden herstel daarvan in redelijke mate zal plaatsvinden;*
3. *de Erfgoedcommissie hierover een advies heeft uitgebracht.*

Conclusie

*De zienswijze is **niet** gegrond. De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Binnenstad'.*

2.5 Reclamant 5: Veiligheidsregio Utrecht

Zienswijze

Op 14 februari jl. heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad" te Vianen. Graag maakt reclamant van deze mogelijkheid gebruik.

Na bestudering van het ontwerpbestemmingsplan en uit eigen onderzoek stelt reclamant vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico.

Reclamant ziet dan ook geen aanleiding om de gemeente te adviseren over het nemen van eventuele aanvullende maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid of de voorbereiding op de rampenbestrijding.

Standpunt raad

De zienswijze is ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

*De zienswijze is **gegrond**. De zienswijze leidt echter niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Binnenstad'.*

2.6 Reclamant 6: Oasen N.V.

Zienswijze

Vanaf 13 februari 2013 ligt het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad van gemeente Vianen tot en met 26 maart 2013 ter inzage. Graag wil reclamant op dit ontwerpbestemmingsplan reageren.

Locatie Hofplein

De locatie Hofplein van reclamant valt binnen dit bestemmingsplan. De locatie heeft alleen de bestemming bedrijven gekregen en niet meer (sub)bestemming nutsvoorzieningen. Deze locatie heeft echter nog wel de (sub)bestemming nutsvoorzieningen. Reclamant wil de gemeente vragen de (sub)bestemming nutsvoorzieningen voor deze locatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Standpunt raad

Het bestemmingsplan beoogt ter plaatse van de watertoren de bestaande regeling wat te verruimen. Vandaar dat er aanvankelijk voor gekozen is om de huidige nutsbestemming wat te verruimen naar een reguliere bedrijvenbestemming (milieucategorie 1 en 2). Binnen de reguliere bedrijven-bestemming zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Specifieke nutsvoorzieningen worden op de verbeelding nader aangeduid met de gelijknamige func-

tie-aanduiding.

Aan het verzoek van de eigenaar kan echter eenvoudig tegemoet worden gekomen.

Conclusie

*De zienswijze is **gegrond**. De zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Op de verbeelding wordt ter plaatse van het perceel van het waterwinbedrijf aan het Hofplein de functie-aanduiding 'nutsvoorziening' toegevoegd.*

2.7 Reclamant 7: Historische Vereniging "Het Land van Brederode"

Zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de formuleringen in het concept van het bestemmingsplan voor de binnenstad van Vianen, speciaal ten aanzien van twee onderdelen, te weten de eventuele bebouwing van het voormalige kasteelterrein en de voorgestelde doorsteek door de zuidelijke stadsmuur ten behoeve van een looppad naar de Voorstraat.

Ten aanzien van de bestaande situatie wordt in artikel 3.2.2 onder het hoofdje Groen (blz. 25-26) gesteld dat in de binnenstad weinig groen is bewaard gebleven. Onder de uitzonderingen worden gerekend de tuinen van de r.k. pastorie aan de Achterstraat, van de Grote Kerk en die van het pand Kerkstraat 62-64. Reclamant ziet niet in waarom ook niet "De Blauwpoort" en het groen ter plaatse van het vroegere kasteel daaronder worden gerekend.

Omdat een belangrijk discussiepunt over de toekomstige bestemming van dit stadsdeel mag worden verwacht, is reclamant van oordeel dat aan de belangrijke uitzonderingen, zoals vermeld op blz. 25, het gebied van "De Blauwpoort" expliciet dient te worden toegevoegd, evenals het groen ter plaatse van het vroegere kasteel op blz. 26.

De uitgangspunten van de in artikel 5.3 besproken Functionele visie (blz. 69 e.v.) zijn geformuleerd door een kleine groep belanghebbenden, de z.g. Kopgroep (5.3.1). Doordat deze Kopgroep bestond uit een kleine, geselecteerde groep belanghebbenden heeft men de algemene uitleg en toelichting aan de hele bevolking overgeslagen met als gevolg dat in de visie te veel wordt gedacht vanuit en de nadruk is komen te liggen op de belangen van de middenstand. Daardoor duiken vreemde ideeën op over een niet bestaand horecaplein en een stadsboerderij op niet realiseerbare locaties.

Het hoofdstuk met de te hanteren regels behandelt in artikel 12 die voor de als "Tuin" aangewezen gronden (blz.157 e.v.). Op deze gronden mogen volgens de in lid 2 gestelde Bouwregels "uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken zijnde geen gebouw worden gebouwd". Het gebied "Blauwpoort" heeft als bestemming "Tuin", wat dus betekent dat er geen gebouwen zijn toegestaan.

In de Functionele visie, artikel 5.3.5: Inbreidingslocaties Hofplein en Blauwpoort (blz.73) wordt evenwel doodleuk gesteld: "Het ligt voor de hand dat een deel van de woningen geschikt zouden (= zou) moeten zijn voor senioren", terwijl in lid 12.2 van de Bouwregels staat dat er helemaal geen gebouwen mogen komen dus ook geen woningen voor senioren.

Bovendien wordt in artikel 5.4.1 lid 5 (blz. 78) vervolgens zondermeer gesteld dat het gemeentebestuur heeft ingestemd met woningbouw, terwijl dit apert onjuist is. De gemeente-

raad heeft volgens reclamant hierover nog geen beslissing genomen. Er is hier dus sprake van tegenstrijdigheid. Wordt nu aan het gebied van "De Blauwpoort" de bestemming "Tuin" gegeven of die van "Wonen"? Door de onduidelijkheid wordt de burger op het verkeerde been gezet en begrijpt hij er zo niets van.

Een tweede punt van bezwaar betreft een plan, dat al eerder gelanceerd is geweest, maar toen is verworpen: de voetgangersverbinding Lijnbaan-Voorstraat (artikel 5.4 sub 7) (blz.78). De historische vereniging heeft zich daar indertijd fel tegen verzet in een bezwaarschrift d.d. 11 juni 1994, waarbij zij met name protest heeft aangetekend tegen de illegale doorbraak door de stadsmuur en de aanleg van een loopbrug over de gracht ten behoeve van een verbinding tussen de oude binnenstad en het winkelcentrum aan de Lijnbaan. Zij heeft haar opvattingen ten dezen in de loop der jaren niet gewijzigd, omdat zij nog steeds van mening is dat een doorbraak in de zuidelijke stadsmuur en de aanleg van een looppad strijdig is met het historische karakter van de stadsplattegrond van Vianen. Het beoogde looppad met brug is toen verworpen, maar blijkt nu als een duveltje in een doos weer tevoorschijn te springen. Het stoort reclamant dat de indertijd door de vereniging geuite bezwaren als irrelevant terzijde worden geschoven en in de toelichting worden genegeerd.

De opmerking dat de ontwikkelingen van een voetgangersverbinding in het nieuwe bestemmingsplan invulling zal "moeten" krijgen, is een ondoordacht schot voor de boeg, dat eerder gefundeerde bezwaren desavoueert. Door deze planologische, met het beschermde karakter strijdige ingreep in het bestemmingsplan op te nemen wordt het in de toekomst eventuele bezwaarden bemoeilijkt om daartegen bezwaar aan te tekenen.

In de in artikel 21 opgesomde Algemene Bouwregels, lid 21.2.2 (blz. 176) wordt gesteld dat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 21.2.1 voor dakkapellen tot over de volle breedte van een gebouw met zeer hoge cultuurhistorische waarden enz. op de bij deze regels behorende bijlage "Cultuurhistorische kaart Vianen" mits het gebouw blijft passen in Stadsbeeld A enz. Hier ontbreekt een toetsing van de Erfgoedcommissie. Aan de tekst zou moeten worden toegevoegd: "mits de Erfgoedcommissie hierover een advies heeft uitgebracht".

Een redactionele correctie behoeft Artikel 3.3.5 van de toelichting (blz.35): "Weesstraat" moet zijn Weesdijk.

Tot slot wil reclamant hier naar voren brengen dat de tervisielegging niet volgens de regels is verlopen. De gemeente heeft op de gepubliceerde datum abusievelijk een oud bestemmingsplan uit 1989 ter visie gelegd en heeft aanvankelijk geweigerd een papieren exemplaar in het stadhuis ter inzage te leggen. Pas enkele dagen later heeft men het juiste plan op internet geplaatst en twee weken later het papieren exemplaar. Hierdoor zijn de termijnen niet meer geldig.

Standpunt raad

Inbreidingslocaties Hofplein en Blauwpoort

In de plantoelichting wordt met betrekking tot Blauwpoort exact aangegeven wat de stand van zaken is. Vooruitlopend op bestemmingsplan is met een delegatie van de bewoners (de kopgroep) van de binnenstad nagedacht over de ontwikkelingen in de binnenstad. Daarbij is inderdaad gesproken over de inbreidingslocaties Hofplein en Blauwpoort.

Wat in betreffende paragraaf 5.3.5 wordt beschreven is veeleer de stand van zaken zoals die nu bekend is. Dat al jaren wordt nagedacht over een invulling van het gebied mag be-

kend worden verondersteld. In paragraaf 5.4 van de toelichting wordt melding gemaakt van gesprekken die in het verleden zijn gevoerd. De gemeenteraad heeft nog niet ingestemd met het wijzigen van het bestemmingsplan op de locatie Blauwpoort. Er is echter door het college van burgemeester en wethouders wel een principeverzoek behandeld. Hierbij heeft het college aangegeven dat zij in principe bereid is om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. Dit besluit is op 8 november 2011 al genomen. De gemeenteraad is over dit besluit geïnformeerd. Eén van de voorwaarden voor medewerking betreft een onderbouwing van het plan hoe het geheel in de historisch waardevolle omgeving (beschermd stadsgezicht) past.

De doorwerking naar het bestemmingsplan is helder. Er worden op dit moment geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt voor beide locatie Hofplein en Blauwpoort. Het verzoek van de Blauwpoort is een particuliere ontwikkeling. De benodigde onderzoeken voor het wijzigen van de bestemming zijn nog niet voorhanden. De bestemming wordt en kan daarom niet worden gewijzigd. Voor Hofplein wordt uitgegaan van de bestemming 'Groen' en voor Blauwpoort van de bestemming 'Tuin'. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van herontwikkeling van beide locaties. Dit staat helder genoeg omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

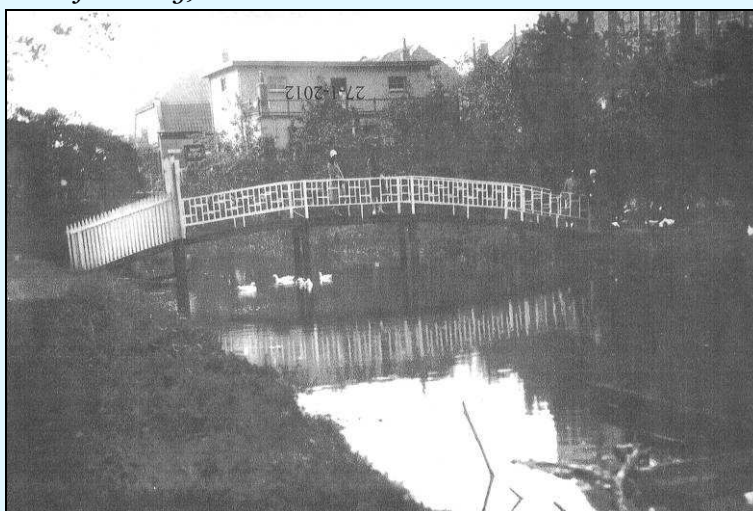
Vooralsnog is de aanvrager bezig met het uitvoeren van archeologische onderzoeken om te onderzoeken of de locatie woningbouw eigenlijk wel toelaat. Het plan kan alleen worden ontwikkeld als het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Het volgen van een bestemming-planprocedure kan alleen door de gemeenteraad worden besloten. De besluitvorming en publicaties daaromtrent (onder meer in Het Kontakt) moeten nog plaatsvinden.

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigingen.

Voetgangersverbinding Lijnbaan – Voorstraat

In het geldende bestemmingsplan Centrum bestaat al de mogelijkheid voor het realiseren van een brug over de stadsgracht nabij de Lijnbaan. Ook in dit bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid gecontinueerd. Hiervoor liggen meerdere redenen ten grondslag.

In eerste instantie heeft er in een verder verleden al een brug over de stadsgracht gelegen (zie onderstaande afbeelding).



De wens om deze brug terug te brengen bestaat al langer. Op deze manier kan met name op stedenbouwkundig vlak een relatie gemaakt worden met de winkelgebieden Voorstraat en Lijnbaan. Met de instelling van de BIZZ Voorstraat (bedrijven investeringszone) is er een partij ontstaan die over voldoende financiële slagkracht beschikt om een dergelijk pro-

ject te kunnen uitvoeren.

Daarnaast wordt er op dit moment gewerkt aan de Toekomstvisie Vianen. Ook in dat document kunnen (maatschappelijk gedragen) ideeën naar voren komen, waarin deze brug mogelijk een rol kan spelen als het gaat om de toegankelijkheid van de Voorstraat of de verbetering van het verblijfsklimaat.

In hoeverre de stadsmuur aanpassingen behoeft, zal nog moeten blijken. Enerzijds is er nabij de geplande bruglocatie een gat in de muur (ter hoogte van het Klooster) aanwezig. Anderzijds bevindt zich in de muur al een deur (ter hoogte van de theetuin).

Er is geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen.

Dakkapellen

De zienswijze is gegrond. Het is terecht dat de mening van de Erfgoedcommissie wordt gevraagd. De bepaling in artikel 21.2.2. van de planregels wordt uitgebreid.

Weesdijk

In de toelichting wordt de naam 'Weesstraat' gecorrigeerd in 'Weesdijk'.

Papieren exemplaar bestemmingsplan

De manier waarop van gemeentelijke stukken kennis genomen moet kunnen worden is de laatste jaren als gevolg van de digitale mogelijkheden aan wijziging onderhevig. Het gevolg daarvan is dat dit tot interpretatieverschillen kan leiden over wat moet en wat wenselijk is.

Eén van de uitgangspunten van de Wet ruimtelijke ordening is, voor zover hier van toepassing, het volledig digitaliseren van de bestemmingsplannen zodat deze voor iedereen langs elektronische weg toegankelijk zijn. Deze verplichting, die tevens van toepassing is op de voorbereiding van bestemmingsplannen, is rechtstreeks in wettelijke bepalingen vastgelegd. Dat bestemmingsplannen ook in papieren vorm beschikbaar gesteld moeten worden is uitsluitend wettelijk geregeld ten aanzien van vastgestelde bestemmingsplannen (conform artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening).

Uit de memorie van toelichting op de Invoeringswet Wet Ruimtelijke ordening blijkt dat de regering hecht aan efficiënte, effectieve en voor burgers toegankelijke besluitvormingsprocessen, ook op het terrein van de ruimtelijke ordening. Ook lastenverlichting is in dit kader een belangrijk uitgangspunt. Digitale plannen kunnen sneller worden gemaakt, getoetst en geactualiseerd dan de huidige papieren plannen. Als zowel papieren als digitale informatie verzonden kan worden, ontstaan er twee informatiestromen. Dit wordt niet wenselijk geacht waar het gaat om het verkeer tussen overheden.

Doel is dus dat bij het verzenden van ruimtelijke plannen tussen overheden voor procedures zoals beschreven in de Wro alleen de elektronische weg wordt gevolgd. Dit levert zowel een materiële als een financiële lastenverlichting op.

In de wet is bepaald dat bij een verschil tussen de digitale- en de papieren versie van een bestemmingsplan de digitale versie prevaleert. Met andere woorden uitsluitend de digitale versie van een bestemmingsplan heeft bewijskracht. In de Invoeringswet is destijds een overgangperiode ingesteld tussen het papieren- en digitale tijdperk. In die periode prevaleerde de papieren versie nog. Nu deze overgangperiode sinds 1 juli 2009 voorbij is heeft een papieren versie op dit moment dus geen enkele bewijskracht meer en is daarmee in feite overbodig. Uit een oogpunt van kostenbesparing, klantvriendelijkheid en om de ongewenste twee informatiestromen te voorkomen streven wij er naar om alle informatie zoveel als mogelijk digitaal beschikbaar te stellen. Slechts wanneer bepaalde informatie

die redelijkerwijs nodig is voor de beoordeling van een ontwerpbesluit niet in digitale vorm beschikbaar is wordt deze in papieren vorm ter inzage gelegd.

De door reclamant aangehaalde jurisprudentie handelt over de vraag welke stukken langs elektronische weg beschikbaar moeten worden gesteld. Hierbij gaat het echter om een grief van appellanten dat bepaalde papieren bijlagen bij een ontwerp-bestemmingsplan niet ook digitaal beschikbaar zijn gesteld. Uit de wet, de jurisprudentie en de werkwijze bij de Raad van State kan worden opgemaakt dat bij het ter inzage leggen van stukken steeds meer de nadruk komt te liggen op het gebruik van de digitale vorm.

De gemeente is dan ook van mening dat een redelijke wetstoepassing met zich brengt dat de stukken digitaal beschikbaar moeten worden gesteld en slechts wanneer deze niet digitaal beschikbaar zijn ze in papieren vorm ter inzage gelegd moeten worden.

Het gemeentelijk beleid is er dan ook op gericht, ingegeven door de kostenbesparing die hiermee wordt bereikt en de eerder genoemde argumenten met betrekking tot de bewijskracht en een ongewenste dubbele informatiestroom, in eerste instantie de stukken uitsluitend in digitale vorm beschikbaar te stellen.

Mocht men onverhoopt en ondanks dat met eventuele hulp van één van onze medewerkers via een computer in de hal van het stadhuis geen kennis kunnen nemen van de digitale versie, dan zal de gemeente op verzoek tevens een papieren versie van alle stukken ter inzage leggen.

Conclusie

*De zienswijze is **gedeeltelijk** gegrond. De zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Binnenstad':*

- In de **planregels** wordt in artikel 21 'Algemene bouwregels' ten aanzien van 'Dakpellen en gevelopbouwen' in lid 21.2.2 het advies van de Erfgoedcommissie als voorwaarde voor afwijken toegevoegd.*
- In de **toelichting** wordt de naam 'Weestraat' gecorrigeerd in 'Weesdijk'.*

2.8 Reclamant 8: PKN-gemeente Vianen, Grote Kerk Vianen

Zienswijze

Reclamant heeft kennis genomen van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Binnenstad. De zienswijze richt zich tegen een mogelijke verbinding tussen de Lijnbaan en de Voorstraat middels de tuin behorende bij het pand Korte Kerkstraat 3. (de zgn. pastorietaan).

In het bestemmingsplan zelf wordt niet gesproken over een dergelijke verbinding. In de bijlagen, bundel 1, staat onder Functionele Visie op blz. 70 een stippellijn met pijltjes Lijnbaan-Korte Kerkstraat. Op blz. 78 van dat hoofdstuk wordt melding gemaakt van een Voetgangersverbinding Lijnbaan-Voorstraat.

In de toelichting staat dat het al lang de bedoeling is geweest om hier een voetgangersverbinding aan te leggen. Verder wordt opgemerkt: "De beoogde verbinding is er tot op heden echter niet gekomen. Het is de verwachting dat deze ontwikkeling met het instellen van BIZ-Voorstraat in het nieuwe bestemmingsplan invulling zal moeten krijgen".

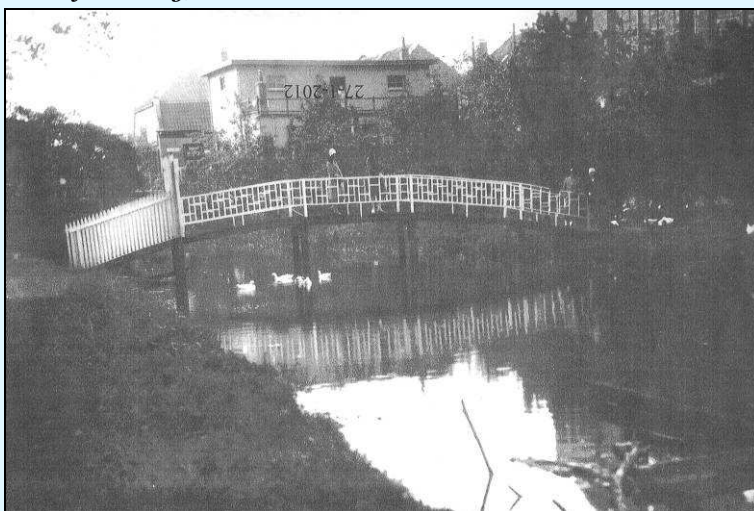
Een voetgangersverbinding door de pastorietaan zou dus weer aan de orde kunnen zijn/komen.

Reclamant wil hierbij bezwaar aantekenen tegen deze ontwikkeling. De destijds ingebrachte bezwaren tegen een pad door de pastorietuin zijn ook thans nog onverkort van kracht. Reclamant verzoekt om een voetgangersverbinding Lijnbaan-Voorstraat door de pastorietuin niet op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad.

Standpunt raad

In het geldende bestemmingsplan Centrum bestaat al de mogelijkheid voor het realiseren van een brug over de stadsgracht nabij de Lijnbaan. Ook in dit bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid gecontinueerd. Hiervoor liggen meerdere redenen ten grondslag.

In eerste instantie heeft er in een verder verleden al een brug over de stadsgracht gelegen (zie onderstaande afbeelding).



De wens om deze brug terug te brengen bestaat al langer. Op deze manier kan met name op stedenbouwkundig vlak een relatie gemaakt worden met de winkelgebieden Voorstraat en Lijnbaan. Met de instelling van de BIZZ Voorstraat (bedrijven investeringszone) is er een partij ontstaan die over voldoende financiële slagkracht beschikt om een dergelijk project te kunnen uitvoeren.

Daarnaast wordt er op dit moment gewerkt aan de Toekomstvisie Vianen. Ook in dat document kunnen (maatschappelijk gedragen) ideeën naar voren komen, waarin deze brug mogelijk een rol kan spelen als het gaat om de toegankelijkheid van de Voorstraat of de verbetering van het verblijfsklimaat.

In hoeverre de stadsmuur aanpassingen behoeft, zal nog moeten blijken. Enerzijds is er nabij de geplande bruglocatie een gat in de muur (ter hoogte van het Klooster) aanwezig. Anderzijds bevindt zich in de muur al een deur (ter hoogte van de theetuin).

Er is geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie

*De zienswijze is **niet** gegrond. De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Binnenstad'.*

2.9 Reclamant 9: de Erfgoedcommissie

Zienswijze

De Erfgoedcommissie is de afgelopen maanden betrokken geweest bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Binnenstad. De commissie heeft intensief gekeken naar de resultaten

van de Cultuurhistorische inventarisatie. Tevens is de commissie uitgebreid geïnformeerd over de structuurvisie voor de binnenstad en het bestemmingsplan. Beide stukken zijn toegelicht in de vergaderingen van de commissie.

Advies

Aan de Erfgoedcommissie is gevraagd om te adviseren over het bestemmingsplan Binnenstad. Dit advies is gebaseerd op:

- Het Bestemmingsplan, zoals dat beschikbaar is via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente
- De mondelinge toelichting door dhr. A. Boel (Gemeente Vianen) en de heer T. Gerritsma (Amer)
- Een Memo van dhr. B. Lammers over de verschillen tussen de bestemmingen in het oude en het nieuwe bestemmingsplan;
- Een Memo van dhr. A. Boel dd. 6-3-2013 met de toelichting over het voortraject en opzet van het bestemmingsplan incl. de toelichting m.b.t. Beschermd Stadsgezicht.

De Erfgoedcommissie is verheugd dat de cultuurhistorie een grote rol heeft gekregen in het nieuwe bestemmingsplan.

De Erfgoedcommissie concentreert zich in haar advies op de volgende drie punten:

1) De verruiming van bestemmingen

De commissie vindt het een goede ontwikkeling dat er ruimere gebruiksmogelijkheden komen voor panden in de binnenstad. Dat bevordert de vitaliteit en de leefbaarheid van de binnenstad. Monumenten en erfgoed moeten naar mening van de commissie gebruikt en beleefd worden. Eén en ander moet echter gebeuren met respect voor de historische bebouwing, het historische straatbeeld en de historische korrelgrootte. De verruiming van de bestemming mag niet leiden tot schaalvergroting.

Daarmee bedoelen we dat de nieuwe (ruimere) bestemmingen niet automatisch betekenen dat panden kunnen worden aangepast, vergroot of samengevoegd. Bij ieder plan zal moeten worden gekeken naar de invloed van de ingreep op de cultuurhistorische, bouwhistorische of monumentale waarde. Dit impliceert ook dat –als er panden worden samengevoegd–, elk van de panden zijn eigen karakter moet behouden en als zelfstandig pand herkenbaar moet blijven.

Het maken van die afweging is maatwerk en de Erfgoedcommissie ziet de adviserende rol die het college aan hen heeft gegeven als een uitdaging die zij graag aangaat.

2) De looproutes naar de binnenstad

In de structuurvisie en in het bestemmingsplan wordt aandacht gegeven aan aanlooproutes vanuit het westen naar de binnenstad. Er zijn drie routes: een noordelijke en een zuidelijke vanaf de parkeerplaatsen en een middelste route. De meerwaarde van de middelste route is gering omdat het geen koppeling vormt tussen de Voorstraat en een parkeerterrein.

De middelste route gaat langs de Spekdam en door de Keizerstraat en heeft een rustig en kleinschalig karakter. Wanneer ook langs deze aanlooproute functies worden toegelaten zoals langs de andere, zal het karakter van deze straten veranderen. De erfgoedcommissie adviseert om deze middelste aanlooproute te laten vervallen, of anders langs dit tracé geen ruimere bestemmingen toe te laten.

Voor een nadere toelichting, zie de memo van mw. L. Vukanic dd. 11-3-2013.

3) Het oppervlak van de functies langs de looproutes

Voor de panden langs de aanlooproutes komt er een bestemmingsverruiming waarbij tot 150 m² mag worden gebruikt voor b.v. kantoor, culturele voorzieningen, dienstverlening en detailhandel.

De Erfgoedcommissie staat op het standpunt dat 150 m² teveel is. Geadviseerd wordt om de omvang van de nieuwe bestemming te maximaliseren. Toegestaan zijn de voornoemde functies binnen de bestaande footprint van het gebouw (dus het oppervlak van de begane grond) tot een maximum van 75 m².

Standpunt raad

De verruiming van bestemmingen

De gemeente onderschrijft de opmerking van de Erfgoedcommissie en is in de veronderstelling dat in de planregels een en ander al afdoende geregeld is.

In artikel 18 "Waarde - Beschermd stadsgezicht" wordt in de bouwregels bepaald dat de voorgevelbreedte van hoofdgebouwen binnen de aanduiding 'zone A' of met de aanduiding 'zeer hoge cultuurhistorische waarden', 'hoge cultuurhistorische waarden', 'belangrijke cultuurhistorische waarden' of 'geringe cultuurhistorische waarden' op 'Cultuurhistorische kaart Vianen', niet minder en niet meer mag bedragen dan de bestaande breedte (artikel 18.2 onder i). Ook is het vernieuwen en veranderen van de indeling van gevels of muurvlakken van bovengenoemde hoofdgebouwen alleen onder voorwaarden toegestaan (artikel 18.2 onder k).

In artikel 18.3 is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van de bouwregels ten behoeve van het samenvoegen van panden. Dit is enkel mogelijk indien er geen (delen van) muren worden verwijderd met monumentale (bouwhistorische) waarde en de samenvoeging niet onomkeerbaar is. Daarbij wordt de Erfgoedcommissie om advies gevraagd.

De looproutes naar de binnenstad

Ten aanzien van de middelste route wordt gesteld dat deze wel degelijk wordt gebruikt. In het geldende bestemmingsplan heeft veel van de begeleidende bebouwing al een gemengde bestemming (GDII en GDIII) gekregen, met name langs de Keizerstraat. In het nieuwe bestemmingsplan is deze bestemming overgenomen in de nieuwe bestemming Gemengd 1. Naar aanleiding van de opmerking is nogmaals naar de bestemming langs de route gekeken. Besloten is om voor de woningen langs de Schoolstraat 2 t/m 6 en de Weesdijk 27-29 de bestemming 'Gemengd 1' weer te veranderen in de bestemming 'Wonen'.

Aan de kleinschaligheid wordt tegemoet gekomen door de bestemmingsverruiming binnen de bestemmingen 'Gemengd 1' en 'Gemengd 2' kleiner te maken van maximaal 150 m² naar 75 m² (zie onder het volgende punt).

Het oppervlak van de functies langs de looproutes

De mening van de Erfgoedcommissie wordt ondersteunt. Echter voor veel van de toegestane functies is in het geldende bestemmingsplan de functieverruiming al met vrijstelling mogelijk tot 150 m².

Om enerzijds tegemoet te komen aan de zienswijze van de Erfgoedcommissie worden in de planregels de bestemmingen 'Gemengd 1' en 'Gemengd 2' gewijzigd. In beide bestemmingen wordt de toegestane niet-woonfuncties, zoals detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen, culturele en ontspanningsvoorzieningen, kantoren en bedrijven als recht toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 75 m² per vestiging.

Met afwijking wordt maximaal 150 m² mogelijk gemaakt, indien de noodzaak voor een doelmatige exploitatie van het gevestigde bedrijf of functie is aangetoond en het straatbeeld en het aanzicht van de betreffende bebouwing daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De zienswijze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan 'Binnenstad':

- *Op de **verbeelding** wordt de bestemming 'Gemengd 1' van de percelen Schoolstraat 2 t/m 6 en de Weesdijk 27-29 veranderd in de bestemming 'Wonen'.*
- *In de **planregels** wordt in de bestemming 'Gemengd 1' (artikel 7) de bestemmingsomschrijving gewijzigd. In lid 7.1 wordt in sublid a in de voetregel van de functietabel bedrijfsvloerooppervlak ten behoeve van de toegestane niet-woonfuncties, zoals*
 - *detailhandel,*
 - *publieksgerichte dienstverlening,*
 - *horeca categorie 1 en 2,*
 - *maatschappelijke voorzieningen,*
 - *culturele en ontspanningsvoorzieningen,*
 - *kantoren,*
 - *ondersteunende horeca en*
 - *bedrijven*

gemaximeerd op 75 m² per vestiging.

In lid 7.5 'Afwijking van de gebruiksregels' wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen tot maximaal 150 m², indien de noodzaak voor een doelmatige exploitatie van het gevestigde bedrijf of functie is aangetoond en het straatbeeld en het aanzicht van de betreffende bebouwing daardoor niet onevenredig worden aangetast.

- *In de **planregels** wordt in de bestemming 'Gemengd 2' (artikel 8) de bestemmingsomschrijving gewijzigd. In lid 8.1 wordt in sublid a in de voetregel van de functietabel bedrijfsvloerooppervlak ten behoeve van de toegestane niet-woonfuncties, zoals*
 - *maatschappelijke voorzieningen,*
 - *culturele en ontspanningsvoorzieningen,*
 - *ondersteunende horeca en*
 - *bedrijven*

gemaximeerd op 75 m² per vestiging.

In lid 8.5 'Afwijking van de gebruiksregels' wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen tot maximaal 150 m², indien de noodzaak voor een doelmatige exploitatie van het gevestigde bedrijf of functie is aangetoond en het straatbeeld en het aanzicht van de betreffende bebouwing daardoor niet onevenredig worden aangetast.

- *In de plantoelichting worden deze aanpassingen beschreven.*

Hoofdstuk 3. Aanpassingen van het plan

3.1 Aanpassingen n.a.v. de zienswijzen

De ingebrachte zienswijzen leiden er toe om het ontwerp-bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen en aan te vullen. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.

Verbeelding

- De kernzone van de Lekdijk wordt als dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering correct weergegeven.
- De binnen- en buitenbeschermingszone wordt langs de Lekdijk als gebiedsaanduidingen ingetekend, respectievelijk als 'vrijwaringszone-dijk-1' en 'vrijwaringszone-dijk-2'.
- Voor de woning Varkensmarkt 14 wordt het bouwvlak binnen de woonbestemming aan de achterzijde gelijkgetrokken met Varkensmarkt 12. Aan de zuidzijde, naast de woning wordt het bouwvlak verkleind, zodat de bestaande doorgang naar het binnenterrein in stand blijft.
- Ter plaatse van het perceel van het waterwinbedrijf aan het Hofplein wordt de functieaanduiding 'nutsvoorziening' aan de bestemming 'Bedrijf' toegevoegd.
- De bestemming 'Gemengd 1' van de percelen Schoolstraat 2 t/m 6 en de Weesdijk 27-29 wordt veranderd in de bestemming 'Wonen'.

Planregels

- In de bestemming 'Gemengd 1' (artikel 7) wordt de bestemmingsomschrijving gewijzigd. In lid 7.1 wordt in sublid a in de voetregel van de functietabel bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de toegestane niet-woonfuncties, zoals
 - detailhandel,
 - publieksgerichte dienstverlening,
 - horeca categorie 1 en 2,
 - maatschappelijke voorzieningen,
 - culturele en ontspanningsvoorzieningen,
 - kantoren,
 - ondersteunende horeca en
 - bedrijven
 gemaximeerd op 75 m² per vestiging.
 In lid 7.5 'Afwijking van de gebruiksregels' wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen tot maximaal 150 m², indien de noodzaak voor een doelmatige exploitatie van het gevestigde bedrijf of functie is aangetoond en het straatbeeld en het aanzicht van de betreffende bebouwing daardoor niet onevenredig worden aangetast.
- In de bestemming 'Gemengd 2' (artikel 8) wordt de bestemmingsomschrijving gewijzigd. In lid 8.1 wordt in sublid a in de voetregel van de functietabel bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de toegestane niet-woonfuncties, zoals
 - maatschappelijke voorzieningen,
 - culturele en ontspanningsvoorzieningen,
 - ondersteunende horeca en
 - bedrijven

gemaximeerd op 75 m² per vestiging.

In lid 8.5 'Afwijking van de gebruiksregels' wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen tot maximaal 150 m², indien de noodzaak voor een doelmatige exploitatie van het gevestigde bedrijf of functie is aangetoond en het straatbeeld en het aanzicht van de betreffende bebouwing daardoor niet onevenredig worden aangetast.

- De bestemming 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 19) wordt in overeenstemming gebracht met de modelregels, zoals die in de bijlagen bij de zienswijze van het waterschap is opgenomen (waterkering zonder waarde).
- In artikel 21 'Algemene bouwregels' ten aanzien van 'Dakkapellen en gevelopbouwen' wordt in lid 21.2.2 het advies van de Erfgoedcommissie als voorwaarde voor afwijken toegevoegd.
- Artikel 23 'Algemene aanduidingsregels' wordt uitgebreid met de bepalingen voor de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone-dijk-1' en 'vrijwaringszone-dijk-2'. Deze worden overgenomen uit de modelregels die als bijlage bij de zienswijze van het waterschap zijn gevoegd.

Toelichting

- De toelichting wordt naar aanleiding van de verwerking van de zienswijzen aangevuld.
- In de toelichting wordt de naam 'Weestraat' gecorrigeerd in 'Weesdijk'.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

Sinds het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht, heeft er een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden en zijn er nog enkele zaken naar voren gekomen die aanpassing behoeven:

- Op de analoge **verbeelding** en in het **GML-bestand** van de digitale verbeelding wordt de naam van het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de planregels: bestemmingsplan 'Binnenstad' in plaats van 'Vianen Binnenstad'.
- Op de **verbeelding** worden de bijgebouwen op het perceel Buitenstad 34 positief bestemd. De bijgebouwen vallen nu binnen de bestemming 'Tuin'. De verbeelding wordt zodanig aangepast dat de gronden de bestemming 'Wonen' krijgen zonder bouwvlak.
- In de **planregels** wordt binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' de bestemmingsomschrijving aangevuld met 'uitstallingen bij winkels' en 'terrassen bij horeca'. De nadere invulling van de uitstallingen en terrassen is verder geregeld in het Beeldkwaliteitplan voor de Voorstraat en in het Horecabeleid. In het nieuwe Beeldkwaliteitplan en Horecabeleid zal een ander opnieuw worden geregeld.
- Aan de **toelichting** wordt nog een extra bijlage 7 toegevoegd. Het betreft een kaartbeeld van de binnenstad van Vianen waarop de aanwezig rijksmonumenten worden aangegeven. Deze worden niet meer op de verbeelding aangeduid. In de toelichting wordt in paragraaf 3.4.2 niet alleen meer verwezen naar de database in bijlage 6, maar ook naar de 'monumentenkaart'. De opvolgende bijlagen worden doorgenummerd.
- De **toelichting** wordt naar aanleiding van de verwerking van de ambtshalve aanpassingen aangevuld.

Tot slot vinden nog enkele ondergeschikte kleine tekst- en redactionele aanpassingen plaats die inhoudelijk geen betekenis hebben.