



RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 593070
R.nr. : 12.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 maart 2013, R.nr. 12.1 ;

Gelet op de desbetreffende bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Overwegende

dat er bij zijn besluit van 17 februari 2011, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening, is verklaard dat een herziening wordt voorbereid van het bestemmingsplan, die op 2 maart 2011 op de voorgeschreven wijze bekend zijn gemaakt;

dat er in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan, ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht, overleg is geweest met betrokken instanties;

dat het ontwerp bestemmingsplan Centrum Noordwest, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 6 december 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de ter inzage legging op de in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;

dat gedurende deze termijn tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de raad één zienswijze is ingediend;

dat hij met de aanpassingen van het bestemmingsplan, overeenkomstig de Staat van Wijzigingen, kan instemmen;

dat de Staat van Wijzigingen, alsmede de overige overwegingen in het voorstel van burgemeester en wethouders worden geacht deel uit te maken van dit besluit en als ingelast dienen te worden beschouwd;

dat er gelet op artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening geen noodzaak bestaat een exploitatieplan vast te stellen;



Gemeente Vlaardingen

Besluit:

1. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Centrum Noordwest gewijzigd vast te stellen.

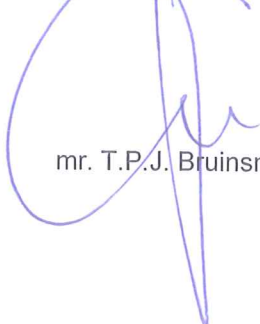
Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 18 april 2013.

De griffier,



drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,



mr. T.P.J. Bruinsma



RAADSVOORSTEL

Registr.nr. : 593070
R.nr. : 12.1
Datum besluit B&W : 4 maart 2013
Portefeuillehouder : J. Versluijs

Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Centrum Noordwest

Vlaardingen, 4 maart 2013

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen in het Plan van Aanpak actualisatie bestemmingsplannen.

Toelichting

Algemeen

De voornaamste doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan is het verkrijgen van een actueel planologisch-juridisch kader voor de betreffende gronden. De tweede belangrijke doelstelling is (doorgaans) dat alle bestaande rechten in principe worden gehandhaafd, maar dat moet voor dit plangebied worden genuanceerd. Voor het grootste deel van het plangebied geldt er op dit moment namelijk geen bestemmingsplan, waardoor men voor wat betreft bestaande (planologische) mogelijkheden / rechten dan terug moet vallen op de bouwverordening. Aangezien de bouwverordening een algemeen kader is en daardoor ruime mogelijkheden biedt ten opzicht van de feitelijke situatie (zowel qua bebouwing als gebruik) heeft dit in de praktijk doorgaans geleid tot het (moeten!) verlenen van medewerking aan enkele initiatieven, die (ook) nu niet meer als wenselijk (zouden) worden gezien. Voor dit plangebied wordt nu dus voor het eerst een specifiek gebiedsgerichte planologische en stedenbouwkundige afweging vastgelegd in een specifiek gebiedsgericht planologisch-juridisch toetsingskader. Bestaande, vergunde situaties worden gerespecteerd, maar ten opzichte van de (meer algemene) bouwverordening zullen er soms minder mogelijkheden zijn. Overigens biedt het bestemmingsplan ruime mogelijkheden qua gebruik en bebouwing..

Actieplan Wonen / Gebiedsvisie Centrum / Jozef Israelstraat

Met betrekking tot het plangebied worden in de gebiedsvisie twee locaties benoemd waar (her)ontwikkeling (al) aan de orde is geweest of (pas) op termijn wordt beoogd. Het gaat dan om de locatie Van Lennepsplaats en omgeving en de locatie plein Broekweg. De eerstgenoemde betreft renovatie, die pas over geruime tijd (weer) is beoogd. Voor de tweede ligt er op dit moment geen concretere visie dan de gebiedsvisie. Hieromtrent is dus niets opgenomen.

Een project dat wordt genoemd in het Actieplan Wonen betreft sloop/nieuwbouw in het gebied tussen Cronjéstraat en Groen van Prinstererstraat. Dat betreffende gebied ligt grotendeels in het aangrenzende bestemmingsplan Stadshart. Een kleine strook met woningen aan de westzijde van de Jozef Israelstraat (van woningcorporatie De Samenwerking) ligt echter in dit bestemmingsplan. Voor deze strook wordt gedacht aan de sloop van bestaande en de bouw van nieuwe woningen. De bedoeling is om de huidige duplexwoningen te vervangen door eengezinswoningen bestaande uit 2 lagen met kap. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.



Evenementen op plein Broekweg

Het plein aan de Broekweg is in de Nota Evenementen als evenemententerrein aangemerkt, concreet worden maximaal 2 circussen per jaar genoemd. Het plein aan de Broekweg krijgt daarom (deels) de aanduiding 'evenemententerrein'. Het lijkt zinvol om juridische ruimte te bieden met betrekking tot de hoeveelheid (eventuele andere) evenementen. Daarom is in de regels vastgelegd dat er op die locatie maximaal 10 evenementen per jaar mogen plaatsvinden. Zie § 3.12 van de toelichting.

Koffiehuis Diyar aan de Van der Driftstraat

Het koffiehuis heeft een exploitatievergunning van vóór de Horecanota; er is sprake van overgangsrecht. De vergunning is primair gericht op het mogen verstrekken van niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse, maar ook zijn (van de Winkeltijdenwet) afwijkende openingstijden toegestaan (d.w.z. zo>do tot 01.00 en vrij+za 02.00). Volgens de categorie indeling van de Horecanota zou men dan onder categorie 3 vallen. Gelet op het consoliderende horecabeleid en het woon- en leefklimaat is het echter onwenselijk om op deze plek middelzware horeca in de categorie 3 toe te staan. Hierdoor zou dan bijvoorbeeld ook een (grand)café of proeflokaal zich op deze locatie mogen vestigen, waarbij het schenken van alcoholische dranken aan de orde is. Bij brief van 7 februari 2012 (VLD/2012/2666) is ondernemer echter medegedeeld dat zijn verzoek om het kunnen schenken van alcoholische dranken is afgewezen. Het betreffende koffiehuis wordt daarom, in afwijking van de toegestane openingstijden van categorie 1 van de Horecanota, toch gezien als een categorie 1 activiteit. In het bestemmingsplan is slechts categorie 1 toegestaan, met de mogelijkheid om conform de vergunde activiteiten af te wijken van de relevante tijden. Zie § 3.9 van de toelichting.

Overig relevant beleid

- De Regeling erfbouw bij woningen is verwerkt, waarbij de huidige vergunningvrije mogelijkheden zijn meegewogen.
- Er is een regeling opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden, zoals te doen gebruikelijk.
- De Beleidslijn beeldbepalende panden is verwerkt, zoals te doen gebruikelijk. Er is een specifieke regeling opgenomen voor de betreffende panden/woningen. Zie § 2.3 van de toelichting voor specificatie van de betreffende panden.

Procesverloop

Het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Noordwest is op 11 oktober 2011 door het college vrijgegeven voor het wettelijke vooroverleg met instanties (ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Het ontwerp bestemmingsplan is op 6 november 2012 door het college is vrijgegeven voor de formele ter visie legging. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 6 december 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Op 18 december 2012 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. Gedurende de periode van ter visie legging is er één zienswijzen ingediend.

Planaanpassingen

Wettelijk vooroverleg

De binnengekomen reacties van de instanties vormden geen aanleiding het bestemmingsplan inhoudelijk ingrijpend te wijzigen. De betreffende opmerkingen zijn reeds verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Zie § 9.3 van de toelichting voor een uiteenzetting.

Zienswijzen

Er is één zienswijze ingediend die aanleiding is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (zie de Staat van wijzigingen en de Nota van zienswijzen).

Ambtshalve aanpassingen

Er zijn enkele kleine ambtelijke wijzigingen doorgevoerd (zie de Staat van wijzigingen).

Financiële consequenties

Niet van toepassing.



Gemeente Vlaardingen

Juridische consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan en de officiële publicatie volgt nogmaals ter inzage legging van het raadsbesluit ter vaststelling van het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken. In deze beroepstermijn kan beroep worden ingesteld tegen het raadsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Officiële publicatie van het vaststellingsbesluit (zie hierboven).

Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. In te stemmen met de Staat van wijzigingen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Centrum Noordwest gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
De secretaris, De burgemeester,

ir. C. Kruyt

mr. T.P.J. Bruinsma

RAAD/B & W/burg.
d.d. 10-4-2013
nr. agendap.
besluit: 11
cf



**Staat van wijzigingen, bestemmingsplan Centrum Noordwest.
Behorend bij raadsbesluit R.nr.**

Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan Centrum Noordwest heeft met ingang van 6 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is er één zienswijze ingediend. Deze heeft geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Zie hierna voor een uiteenzetting.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen (zie ook Nota van zienswijzen)

	ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN
	• <i>Regels</i>	
1.	Artikel 13 lid 2 onder o	Het deel van de regeling “waarbij de breedte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk niet meer mag bedragen dan 2,5 m” zal worden weggehaald
	• <i>Verbeelding</i>	
2.	Ter plaatse van de driehoek Weteringstraat – Burgemeester Pruissingel – Groeneweg	Er zal per bouwvlak één maximale goot- en bouwhoogte worden opgenomen, waarmee een dakopbouw aldaar zonder afwijkingsprocedure is toegestaan.
	• <i>Toelichting</i>	
3.	Blz. 20 kopje Dakopbouwen	(toegevoegd) Ter plaatse van de driehoek Weteringstraat – Burgemeester Pruissingel – Groeneweg is de dakopbouw die daar meerdere malen is gerealiseerd (middels verhoging van de goot en nok, zie afbeelding 22) mogelijk gemaakt middels het opnemen van een hogere goot- en bouwhoogte (dus zonder afwijkingsprocedure). De beoogde uniformiteit in het straatbeeld wordt via het nieuwe welstandsbeleid bewaakt, waarbij is meegenomen dat het in dit geval gaat om een in het bestemmingsplan min of meer specifiek toegestane vorm.

Ambtshalve wijzigingen

	ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN
	• <i>Regels</i>	
4.	Artikel 1.2 (...) -0120	(...) -0030
5.	Geen artikel 22.3	(toegevoegd) 22.3 Algemene bepaling over afwijkend gebruik
	Voor een hoofdgebouw, dat krachtens een bouw- of omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkintreding van het bestemmingsplan aanwezig is, maar waarvan het bestaande gebruik afwijkt van de bepaling in de gebruiksregels ten aanzien van het toegestane gebruik (van het hoofdgebouw) ten behoeve van (maximaal) één woning, geldt dat het bestaande aantal woningen, dat meer bedraagt dan is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.	
	• <i>Toelichting</i>	
6.	Blz. 3	(toegevoegd) §1.6 Doorlopen procedure
7.	Blz. 3 §1.6	(wordt) §1.7
8.	Blz. 27 kopje Bestemmingsplan: (...) Accent Collega	(...) Accent College
9.	Blz. 30 §4.1 Gebiedsvisie: (...) Vlaardinger Ambacht	(...) Vlaardingen Centrum
10.	Blz. 44 Welstandsnota 2004 + samenvatting	(geschrapt, want nieuwe nota, zie hieronder)
11.	Blz. 44 Welstandsnota 2012 (concept, vrijgegeven voor inspraak op 29-5-20)	Welstandsnota 2012 (vastgesteld 25-10-2012)



Nota van zienswijzen, bestemmingsplan Centrum Noordwest. Behorend bij raadsbesluit R.nr.

Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan Centrum Noordwest heeft vanaf 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze is ontvankelijk en wordt hieronder uiteengezet en van commentaar voorzien.

Beantwoording zienswijzen

-
1. Zienswijzen van de heer/mevrouw [XXXXXXXXXXXXXX], woonachtig aan [XXXXXXXXXXXXXX]
[XX] (brief nummer 578528)
-

(a) Zienswijze:

Beroep en bedrijf aan huis

Binnen de bestemming "Wonen – 1" (artikel 13) is onder lid 1, sub b een beroep en bedrijf aan huis toegestaan, met voorwaarden als beschreven in lid 5, sub b, c en d. Er kan zodoende een bedrijf dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten of voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, worden uitgeoefend alsmede een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

Deze functies, die niet behoren tot een primaire woonfunctie, zijn bij recht toegestaan. Dergelijke functies zijn echter binnen een woonstraat als de Weteringstraat ongewenst, omdat:

- De Weteringstraat is een smalle straat met beperkte parkeermogelijkheden. Dit wordt in de toelichting onder 3.2 op pagina 12 benadrukt. De parkeermogelijkheden voorzien niet op toevoeging van bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast is het parkeren voor (bestel)busjes en dergelijk alsmede toelevering van producten met laden en lossen niet mogelijk vanwege de huidige breedte en inrichting (tweezijdig parkeren). Dit leidt tot gedeeltelijk parkeren op het trottoir, welke voor minder validen en jonge kinderen hierdoor niet meer doorgankelijk zijn.
- De Weteringstraat is niet gebouwd op dergelijke functies. De woningen zijn niet toegerust op dergelijke functies door hun bouwkundige verschijning.

Er is voor het toelaten van dergelijke functies op zijn minst een afdoende ruimtelijke afweging nodig in zoverre voor het specifieke geval medewerking door het college gewenst is. Algemene toelating van dergelijke functies kan leiden tot ontwrichting van het woonklimaat.

(a) Reactie:

De betreffende regeling ten aanzien van toegestaan beroep en bedrijf aan huis is inmiddels in meerdere bestemmingsplannen als zodanig opgenomen. Met deze regeling wordt toegestaan dat een deel van de woning (d.w.z. niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw met als maximum 50 m²) mag worden gebruikt voor beroeps- en bedrijfsmatige functies die een beperkte impact hebben op de directe woonomgeving. De toegestane milieuhinder is beperkt tot activiteiten in categorie 1 van de bij het bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten (de SvB). Dit is de lichtste categorie, waarin activiteiten zijn opgenomen die (ook in grotere dan de nu toegestane omvang, namelijk ook als hoofdfunctie) geacht worden mogelijk te zijn in de directe nabijheid van woningen. Daarbij geldt met betrekking tot het aspect "verkeer" voor deze categorie activiteiten in bijna alle gevallen de indices 1 (zie de SvB). Dit betekent dat er (ook in grotere dan de nu toegestane omvang) sprake is / mag zijn van een beperkte verkeeraantrekkende werking. Eigenlijk gaat het om iemand die vanuit een relatief klein deel van de woning (bijvoorbeeld zijn/haar studeerkamer) een beroep uitoefent of een bedrijfje runt en die daarbij moet voldoen aan de opgenomen randvoorwaarden die de kleinschaligheid vastleggen. De in de zienswijze geschetste mogelijke problematiek ten aanzien van parkeren, laden en lossen, bouwkundige situatie en ontwrichting van het woonklimaat in relatie tot de kleinschaligheid van het toegestane wordt dan ook niet herkend. Een nadere afweging is overbodig aangezien de planologisch relevante zaken zijn



vastgelegd. Mocht een beroep of bedrijf echter niet (meer) passen binnen de betreffende regeling, dan is dat een zaak van handhaving.

(b) Zienswijze:

Gastouderopvang

Binnen de bestemming "Wonen – 1" (artikel 13) is onder lid 1, sub c gastouderopvang toegestaan. Zoals in de toelichting onder 3.11 op pagina 27 is beschreven betreft het opvang van kinderen in de woning van de gastouder of de vraagouder. Gastouders mogen maximaal 6 kinderen (inclusief hun eigen kinderen) opvangen. Ook gastouderopvang heeft ruimtelijke gevolgen, namelijk het parkeren in de staat. Gedacht kan worden aan benodigde kiss-and-ride plekken. Dit is, gelet op de feitelijke situatie, niet tot nauwelijks te realiseren.

Naast deze ruimtelijke afweging is er ook een sociale component die van invloed kan zijn op afweging voor het toestaan van gastouderopvang. Zo kunnen er bijvoorbeeld medische redenen van direct omwonenden zijn die de (geluids)hinder van gastouderopvang niet kunnen verdragen. Het is daarom ook hier niet gewenst bij recht gastouderopvang toe te staan.

(b) Reactie:

In het bestemmingsplan kan daaromtrent niets worden geregeld. Het bieden van gastouderopvang is namelijk een wettelijk recht, waaraan weliswaar wettelijk vastgelegde voorwaarden zijn verbonden, waaraan natuurlijk moet worden voldaan, maar die echter geen ruimte laten voor de nadere ruimtelijke, sociale en/of medische afweging zoals die wordt gevraagd.

(c) Zienswijze:

Bouwhoogte hoofdgebouw

Binnen de bestemming "Wonen – 1" (artikel 13) is onder lid 2, sub d. bepaald dat de bouw- en/of goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven. In de Weteringstraat e.o. is de afgelopen jaren met enige regelmaat meegewerkt aan een vrijstelling/ontheffing/afwijking voor het realiseren van een dakopbouw, waarmee een derde laag gecreëerd kan worden. Deze woningen hebben een afwijkende maximale goot- en bouwhoogte gekregen in het ontwerp bestemmingsplan. Ingevolge lid 4, sub a. van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten aanzien van maximale goot- en/of bouwhoogte voor het toestaan van een hogere goot- en/of hoogte tot de maximale goot- en bouwhoogte die volgens het plan in het betreffende bouwvlak is toegestaan.

Deze afwijkingsbevoegdheid wordt onderbouwd in de toelichting in 3.6 op pagina 19 en 20:

In het plangebied zijn in diverse vormen dakopbouwen gerealiseerd. In vergelijkbare gevallen (doorgaans gaat het dan om dezelfde woningen in een bouwblok of rij) zou een reeds gerealiseerde dakopbouw in principe ook mogelijk moeten zijn op andere woningen. Het nastreven van enige uniformiteit in het straatbeeld is daarbij van belang.

Uniformiteit is een welstands-aangelegenheid en geen stedenbouwkundige afweging, daar waar het gaat om vergelijkbare gevallen. Het realiseren van een dakopbouw is omgevingsvergunningplichtig, waarmee via Welstand voldoende middelen zijn om uniformiteit te waarborgen. Dit wordt ondersteund in de toelichting onder 6.3 op pagina 45, waarbij expliciet genoemd staat dat *getoetst wordt op het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van (onder andere) de volgende criteria:*

- *bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd en afgestemd op de samenhang in de rij of het cluster;*
- *uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren.*

Gelet hierop kan voor de gehele bouwkegel de maximale goot- en bouwhoogte op de stedenbouwkundig gewenste maximale goot- en bouwhoogte worden gelegd, zodat geen omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is benodigd, met daarbij behorende leges. De differentiatie in goot- en bouwhoogte binnen één bouwvlak is derhalve onnodig en overbodig.

(c) Reactie:

De nieuwe Welstandsnota is op 25 oktober 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze nieuwe nota is opgesteld, omdat door wetswijzigingen veel vergunningvrij is geworden én om tegemoet te komen aan zowel een dereguleringswens als de wens om excessen beter te kunnen aanpakken. Er is



echter wel degelijk een verschil tussen welstandstechnische en stedenbouwkundige uniformiteit. Het welstandsbeleid richt zich immers op architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik, maar dient zich daarbij te houden aan c.q. richten op de (soms ruimere) kaders van het bestemmingsplan. Bij nader inzien kan de beoogde uniformiteit in het straatbeeld ter plaatse van de Weteringstraat (en directe omgeving) echter in principe (inderdaad) ook slechts via het nieuwe welstandsbeleid worden bewaakt. Hierbij is (nu zwaarder) meegewogen dat het in dit geval gaat om een in het bestemmingsplan min of meer specifiek toegestane vorm (d.w.z. een kap). Het bestemmingsplan zal wat dat betreft worden aangepast.

(d) Zienswijze:

Hogere uitbouw

Binnen de bestemming "Wonen – 1" (artikel 13) is onder lid 2, sub o. bepaald dat in uitzondering op het bepaalde onder n met betrekking tot de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere uitbouw' aan de achtergevel op een afstand van minder dan 3 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is toegestaan met een maximale bouwhoogte tot de toegestane maximale goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de breedte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

Het is niet helder wat in de laatste zinsnede bedoeld wordt met het aangebouwde bijbehorende bouwwerk. De aangebouwde bijbehorende bouwwerken op peilniveau mogen immers over de volledige breedte worden gebouwd (gedeeltelijk vergunningvrij). Het zou daarom ongewenst zijn om dit te beperken tot 2,5 meter breed.

Zoals aangegeven (met foto's) in mijn inspraakreactie zijn er in de Weteringstraat, alsmede de Burg. Pruisseringel en Groeneweg balkons over de volledige breedte op de uitbouw aanwezig. Deze balkons zijn onder deze regeling niet langer toegestaan, maar wel gewenst. Balkons zouden in ieder geval uitgesloten moeten worden van de 2,5 meter beperking voor hogere uitbouwen en eventueel ook voor de maximale diepte van 3 meter. Immers ook daar zijn reeds enkele bestaande voorbeelden van.

(d) Reactie:

Ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan was nog de gedachte dat het (mogen) realiseren van een balkon aan de achterzijde (boven) op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de begane grondlaag paste binnen de regeling zoals die was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Op basis van voortschrijdend inzicht is echter inmiddels duidelijk(er) dat de regeling (toch) moet worden aangepast om een balkon aldaar over de hele breedte van de achtergevel mogelijk te maken. In de overweging om dit dan slechts voor balkons te laten gelden of ook voor een uitbreiding van het gebouw, wordt er voor gekozen om dat voor de laatstgenoemde ook toe te staan. De huidige beperking met betrekking tot de aldaar toegestane breedte zal verdwijnen.

Overigens wordt de door indiener aangehaalde, eerder aangeleverde reactie (per e-mail) met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan niet beschouwd als inspraakreactie, want bij dit bestemmingsplan was geen sprake van een inspraakprocedure, maar als informatieverstrekking.

Conclusie:

- De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op de onderstaande punten aan te passen.
- Op de verbeelding zal ter plaatse van de driehoek Weteringstraat – Burgemeester Pruisseringel – Groeneweg per bouwvlak één maximale goot- en bouwhoogte worden opgenomen, waarmee een dakopbouw aldaar zonder afwijkingsprocedure en bijbehorende leges is toegestaan.
- In artikel 13 lid 2 onder o van de regels zal (het deel van) de regeling "waarbij de breedte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk niet meer mag bedragen dan 2,5 m" worden weggehaald.