# Amendement 1e concept

| | | |
|---|---|---|
| **Onderwerp amendement:** | **Behoud horeca Weesperstraat 82** | |
| **Vergaderdatum:** | **10 juni 2020** | |
| **Agendapunt (nr en naam):** | **3c** | **Bestemmingsplan 'Stad Muiden - Weesperstraat 82** |
| **Status:** | ingediend | |

Ondergenoemd(e) raadslid/ -leden stelt/stellen het volgende amendement voor.

De raad van de gemeente Gooise Meren in vergadering bijeen:

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders nr.

Besluit het ontwerp besluit van bovengenoemd voorstel als volgt te wijzigen:

| Bestaande tekst | Nieuwe tekst |
|---|---|
| 2. Het bestemmingsplan 'Stad Muiden – Weesperstraat 82' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan; | *2. - Het bestemmingsplan 'Stad Muiden – Weesperstraat 82' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:*<br><br>*a. door de toelichting aan te passen op de volgende pagina's:3;10;11 14;21;22;26;27;31;37;47 en 52 waarbij de tekst vervangen wordt die ziet op het plan zoals ingediend door de aanvrager waarbij de mogelijkheid tot 2 woningen, danwel de gemengde bestemming ingeperkt wordt tot uitsluitend horeca;*<br><br>*b. de verbeelding aan te passen met dien verstande dat de bestemming Gemengd wordt vervangen door Horeca;*<br><br>*c. de regels aan te passen door artikel 3 te vervangen door een nieuw artikel 3 horeca zoals bijgevoegd.* |

**Toelichting**
Overwegende dat:
Eerdere plannen uitgingen van volledige woningbouw en (dus) op veel verzet stuitten bij de omwonenden.

Dat de sfeer in de Weesperstraat positief beïnvloed wordt door een charmant kroegje met eetgelegenheid en bijpassend terras.

Om die reden de bestemming Horeca ruimtelijk en functioneel gezien de meest passende bestemming is voor deze locatie. En behoort het plan op dat onderdeel gewijzigd te worden vastgesteld.

Naam raadslid/-leden (fractienaam)
Erik Pieter Vlaanderen (GDP)

BIJLAGE

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Horeca ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca in de horecacategorie 1 t/m 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' met bijbehorend terras, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, terras, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels
3.2.1 Hoofdgebouwen
Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

gebouwd binnen het bouwvlak;
de voorgevel dient geheel in de naar de weg toegekeerde bouwvlakgrens te worden gebouwd;
bij meerdere hoofdgebouwen binnen een bouwvlak, dienen de belendende voorgevels binnen het bouwvlak aaneen te worden gebouwd;
ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is ten hoogste de aangeven maximale goothoogte toegestaan;
ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
de minimale dakhelling bedraagt 45°;
de maximale dakhelling bedraagt 60°;
in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder f en g geldt voor mansardekappen een minimale dakhelling van 20° en een maximale dakhelling van 80°.
3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt maximaal 30 m2, met dien verstande dat het gedeelte van het bouwperceel binnen de in artikel 3.1 bedoelde gronden en buiten het bouwvlak, niet meer dan voor 30% bebouwd mag worden;
goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
de minimale dakhelling bedraagt 45°;
de maximale dakhelling bedraagt 60°.
3.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
schermen ter afscherming van geluid vanaf het terras in verband met een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen 2,2 m;
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.
3.3 Afwijken van de bouwregels
3.3.1 Afwijking minimale dakhelling
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub f en artikel 3.2.2 sub c voor het plat afdekken van de gebouwen.

3.3.2 Vereisten afwijking
Afwijking als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
3.4 Specifieke gebruiksregels
3.4.1 Parkeernorm bij gewijzigd gebruik
Bij een wijziging van het bestaande gebruik wordt de parkeernorm met behulp van de richtlijnen uit de CROW-publicatie 317 vastgesteld. Bij een wijziging van het bestaande gebruik worden in ieder geval parkeerplaatsen ter plaatse van de voor 'Gemengd' aangewezen gronden gerealiseerd.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichtingen gebruik terras
Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'terras' als (horeca)terras is uitsluitend toegestaan indien:

langs de gehele noordwestelijke aanduidingsgrens, ter hoogte van de figuur 'gevellijn', van de aanduiding 'terras' een geluidsabsorberend terrasscherm is opgericht en dit scherm in stand wordt gehouden. Het terrasscherm moet hierbij voldoen aan de volgende voorwaarden;
een geheel gesloten structuur;
een bouwhoogte van minimaal en maximaal 2,2 m;
een massa van ten minste 10 kg/m2;
een absorptiecoëfficiënt van ten minste 0,8.