

ADVIES RUIMTELIJKE ORDENING

Zaaknummer	: Z2026-018435
DSO nummer	: 2026042300280
Datum van indiening	: 27-03-2026
Bouwadres	: Amstellandlaan 80, Weesp
Bouwwerkzaamheden	: Realiseren van tijdelijke standplaatsen voor 5 woonwagens.
Vergunningbehandelaar	: A. Hoekema
Opsteller RO-advies	: L. van Raaij
Stedenbouw	: Northon Flores Troche
Openbare ruimte:	: C.J. Laros
Datum RO-advies	: 12-05- 2026
Akkoord 2 ^e lezer	: [...]
<i>Conclusie</i>	: <i>Positief, onder voorwaarde</i>

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een tijdelijke omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van 5 woonwagens. De reden van tijdelijke plaatsing is vanwege het feit dat de permanente woonwagenlocatie aan de Papelaan 128 t/m 132 zal worden heringericht, verbeterd en uitgebreid met 3 nieuwe standplaatsen en acht bergingen. De herinrichting en uitbreiding van de permanente woonwagenlocatie zal medio 2027 gerealiseerd zijn. De vergunning voor deze werkzaamheden is op 27 maart jl. aangevraagd.

Bestemmingsplan/omgevingsplan

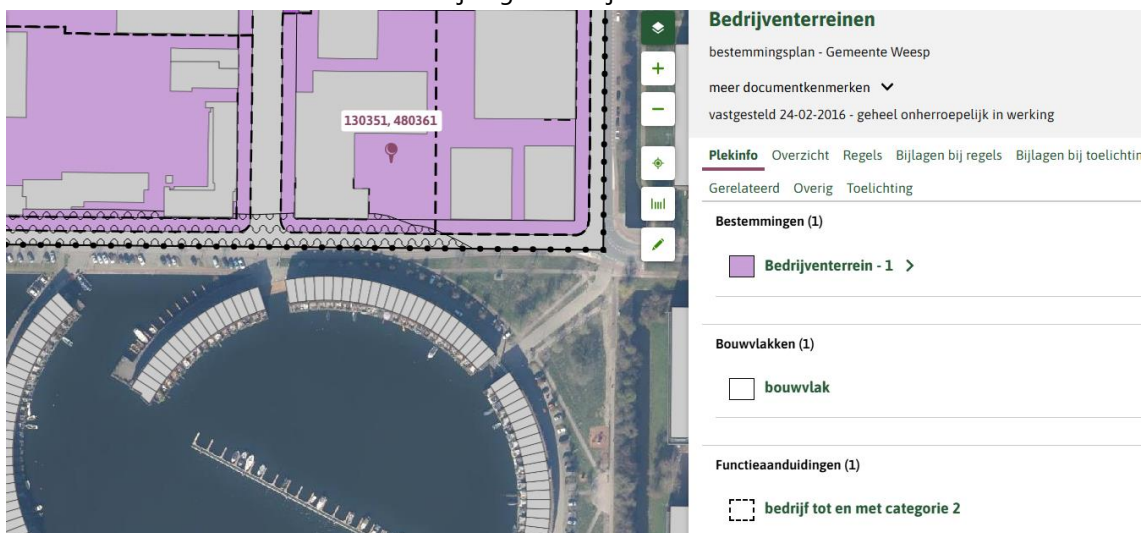
Het vigerende omgevingsplan is het omgevingsplan van Amsterdam, bestaande uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (omgevingsplan van rechtswege) waar het voormalig ruimtelijk plan (hierna: het bestemmingsplan) 'Stedelijk gebied' bestemmingsplan - Gemeente Weesp' geldt. Op de betreffende locatie rust de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten met (o.a.) de daarbij behorende parkeervoorzieningen.

Binnen deze vigerende bestemming is het gebruik van de gronden beperkt tot parkeervoorzieningen ten behoeve van bedrijven. Het plaatsen en bewonen van woonwagens, al

dan niet tijdelijk, is binnen deze bestemming niet toegestaan. Ook is geen woonfunctie of verblijfsfunctie voorzien.

Het initiatief is daarmee in strijd met de regels van het omgevingsplan. Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet is voor dit planologisch strijdige gebruik een omgevingsvergunning vereist. De mogelijkheid om tijdelijk van het omgevingsplan af te wijken is neergelegd in artikel 5.36 van de Omgevingswet, mits het gebruik naar zijn aard tijdelijk is en ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.

Hieronder wordt beschreven of de afwijking wenselijk is.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplankaart.

Motivering

Ruimtelijk

De locatie Amstellandlaan 80 is gelegen binnen het bebouwde gebied van Weesp en maakt deel uit van een stedelijke omgeving. Het terrein is momenteel ingericht en in gebruik als parkeerplaats en bestaat grotendeels uit verhard oppervlak. De directe omgeving wordt gekenmerkt door bedrijvigheid, woonbebouwing, wegen en andere stedelijke functies. Gelet op het bestaande gebruik, de aanwezige infrastructuur en de verharding, is de locatie geschikt voor een tijdelijke functiewijziging zonder ingrijpende ruimtelijke of landschappelijke aanpassingen. Het initiatief maakt uitsluitend gebruik van de bestaande inrichting, waardoor de ingreep volledig omkeerbaar is.

Tijdelijk

Het initiatief omvat het tijdelijk plaatsen van vijf verplaatsbare woonwagens, bestemd voor de bewoning door maximaal vijf huishoudens. De woonwagens worden zonder permanente fundering geplaatst en zijn eenvoudig te verwijderen. Aansluitingen voor water, elektriciteit en riolering worden tijdelijk gerealiseerd en na beëindiging van het gebruik verwijderd. De vergunde periode bedraagt één jaar, met een vastgestelde begin- en einddatum. Na afloop van deze periode

worden de woonwagens volledig verwijderd en wordt het terrein weer ingericht en gebruikt als parkeerplaats. De tijdelijke aard van het initiatief is daarmee zowel feitelijk als juridisch geborgd.

Haalbaarheid

Verkeer – parkeren

Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan het volgende worden gemeld. Afgelopen maart is de sportschool op last van het bevoegd gezag/brandweer gesloten vanwege de brandveiligheid die niet op orde is. Dat betekent dat het aantal bezoekers (ca. 100) van de sportschool, teruggebracht wordt naar ca. 13 personen van de woonwagens (factor 7 minder). In het kort betekent dit dat er minder verkeersbewegingen zullen zijn in vergelijking met de situatie van voor de sluiting van de sportschool. De locatie ligt daarnaast aan een rondweg met verschillende toegangswegen waardoor er geen significante toename van verkeersbewegingen wordt verwacht.

Ten aanzien van parkeren kan het volgende worden gemeld. De parkeerlast van de sportschool is verdwenen, bewoners uit de buurt maken geen gebruik van de parkeerplaats aan de Amstellandlaan 80 en voor de bewoners van de woonwagens worden 10 parkeerplekken gerealiseerd binnen het afgeschermd, omheinde terrein. Zowel het aspect verkeer als het aspect parkeren vormt (g)een belemmering voor het verlenen van de vergunning.

Flora en fauna

Door IDDS is een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De uitkomst van de ecologische QuickScan is dat als gevolg van de werkzaamheden ten aanzien van de sloop en de nieuwbouw van de gebouwen nabij de parkeerplaats nader onderzoek benodigd is. Deze activiteiten gaan pas volgend jaar plaatsvinden. Ten aanzien van de tijdelijke verplaatsing van de woonwagens zullen er geen effecten te verwachten zijn die van negatieve invloed zullen zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Wel geldt de zorgplicht.

Wel is het noodzakelijk dat het aanwezige groen behouden blijft. Het snoeien van de beplanting aan de zijkant van de ingang wordt niet als een probleem gezien, maar het verwijderen van bomen wordt als onwenselijk geacht. Enkel indien behoudt niet mogelijk is, zullen de te kappen bomen moeten worden gecompenseerd.

Geluid

Ten aanzien van de plaatsing van de 5 woonwagens is de tijdelijke locatie gelegen op een industrieterrein waar in de directe nabijheid geen bedrijven actief zijn, waardoor structureel industriegeluid ontbreekt. De vastgestelde geluidbelasting van 46–50 dB Lden vormt geen belemmering voor het realiseren van tijdelijk wonen en ligt ruim binnen wat algemeen als aanvaardbaar wordt beschouwd voor geluidgevoelige objecten. Gelet op het tijdelijke karakter van de woonwagens, het ontbreken van industriële activiteiten en de beperkte geluidbelasting, kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmerende rol speelt bij dit project en

Bezoekadres
Nieuwstraat 70a
1381 BD Weesp



Postadres
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Veiligheid

Vanuit de afdeling Veiligheid is aangegeven dat de omgeving van het woonwagenterrein op een zorgvuldige wijze omheind moet worden zodat kinderen niet op bedrijventerreinen gaan spelen. Dit zal gebeuren middels een afscherming.

Overige aspecten

De haalbaarheidsaspecten inzake luchtkwaliteit, archeologie, cultuurhistorie, water, bodem en milieuzonering zijn hier niet aan de orde.

Conclusie R.O.

Positief, onder voorwaarde.

Geadviseerd wordt om mee te werken aan de (tijdelijke) vergunningverlening tot 1 juli 2027, onder de voorwaarde dat de aanwezige bomen behouden blijven, dan wel – in het geval dat dit niet mogelijk is – de te kappen bomen worden gecompenseerd.