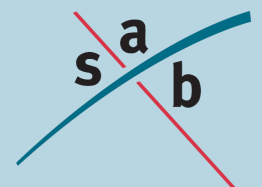


Nota inspraak en overleg Bestemmingsplan Muiderberg

Gemeente Muiden

Datum: 27 augustus 2009
Projectnummer: 61943.01
ID: NL.IMRO.



INHOUD

1	Inspraakreacties	3
2	Overleg ex art 3.1.1 Bro	46
3	Ambtshalve wijzigingen	50

1 Inspraakreacties

Het *voorontwerpbestemmingsplan Muiderberg* heeft vanaf 19 juni 2008 ter inzage gelegen. Vanwege de zomervakantie is besloten de inspraaktermijn te verlengen van 6 tot 12 weken. Tevens heeft op 11 september 2008 een informatieavond plaatsgevonden. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties in te dienen.

In deze periode heeft ook de *ruimtelijke visie Muiderberg* ter inzage gelegen. De ingediende reacties bevatten in een aantal gevallen zowel een reactie op het bestemmingsplan, als een reactie op de ruimtelijke visie. De reacties op de *ruimtelijke visie* vallen buiten de strekking van de inspraak op dit bestemmingsplan en zijn in deze nota niet opgenomen. De reacties op het *voorontwerpbestemmingsplan* worden hieronder weergegeven.

Door de volgende personen zijn schriftelijke reacties ingediend:

- 1 (brief d.d. 11 september 2008);
- 2 (brief d.d. 9 september 2008);
- 3 (brief d.d. 12 september 2008);
- 4 (brief d.d. 11 september 2008);
- 5 (brief d.d. 10 september 2008);
- 6 (brief d.d. 29 augustus 2008)
- 7 (brief d.d. 10 september 2008);
- 8 (brief d.d. 16 oktober 2008);
- 9 (brief d.d. 12 september 2008);
- 10 (brief d.d. 15 september 2008);
- 11 (brief d.d. 10 september 2008);
- 12 (brief d.d. 11 september 2008);
- 13 (brief d.d. 9 september 2008);
- 14 Milieugroep Muiden/Muiderberg, kerngroep van de vereniging Milieudefensie;

Informatieavond d.d. 11 september 2008:

- 15 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 16 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 17 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 18 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 19 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 20 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 21 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 22 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008)
- 23 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 24 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008)
- 25 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 26 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 27 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008);
- 28 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008)
- 29 (Reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

1 (brief d.d. 11 september 2008)

- 1.1 Op het perceel Echolaan 8 (kadastraal perceel sectie C 1101+2212) wordt het aantal toegestane woningen teruggebracht van 1 tot 0. Insprekers hebben bezwaar tegen het schrappen van de bestaande bouwmogelijkheid ter plaatse. Hierbij merken zij nadrukkelijk op dat hier géén sprake is van “een perceel waarop in de afgelopen decennia nooit woningbouw gerealiseerd is”. Gesteld wordt dat er nog geen 15 jaar geleden op het betreffende perceel een eengezinswoning stond. Het schrappen van de mogelijkheid tot herbouw heeft planschade tot gevolg.

Beantwoording gemeente:

Het perceel heeft in het huidige bestemmingsplan een bouwtitel voor 1 woning. Hiervoor geldt uitgangspunt 4 van paragraaf 2.4 (ontwikkelingen). Op grond van de analyse van de huidige planologische en milieukundige situatie is er geen aanleiding om de bestaande bouwtitel niet te bestendigen. Dit betekent dat in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak wordt ingetekend, overeenkomstig het thans vigerende bestemmingsplan Kom Muiderberg.

Aanpassingen:

- 1 *Toelichting: Paragraaf 2.4 onder Ad 4, aanvullen met de planologische en milieukundige beoordeling v.w.b. perceel sectie C 1101+2212;*
- 2 *Plankaart: bouwvlak intekenen op het perceel C 1101+2212 met de afmetingen van het huidige bestemmingsplan, maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 9 meter.*

- 1.2 Het gebouw aan de Echolaan 8a (kadastraal perceel sectie C3125) vormt een aparte bouwkundige en juridische eenheid ten opzichte van Brink 25. De bestemming dient net als in het huidige bestemmingsplan “gemengd” te zijn.

Beantwoording gemeente:

Het perceel heeft in het huidige bestemmingsplan een tweetal bestemmingen, namelijk de bestemming Gemengde bebouwing en de bestemming Erven. In de wijze van bestemmen van het nieuwe bestemmingsplan komt de bestemming Erven niet meer voor. Erven behorende bij een gemengde bestemming worden nu bestemd tot Gemengd.

Aanpassingen:

Plankaart: Het gehele perceel van Echolaan 8a krijgt de bestemming Gemengd.

- 1.3 Het perceel 3265 is gedeeltelijk als “groen” en gedeeltelijk als “verkeer” bestemd, terwijl het huidige gebruik tuin is. Aangezien het hier een stuk grond betreft dat geruimd is met de gemeente voor een stuk grond aan de Googweg verzoeken wij u het huidige gebruik d.m.v. het nieuwe bestemmingsplan te conserveren.

Beantwoording gemeente:

De betreffende gronden zijn tuin.

Aanpassingen:

Plankaart: de betreffende groen en verkeerbestemmingen wijzigen in een tuinbestemming.

2 (brief d.d. 9 september 2008)

- 2.1 De bewoners vragen om het verleggen van het wandelpad aangrenzend aan de achtertuinen van Regenwulp 1, 3, 5 en 7 en Zilvermeeuw 1 t/m 12 naar de onderkant van het talud. Aangegeven wordt dat dit aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp van het gebied, daterend uit 1986, waarin beneden aan het talud voorzien was in een ruitpad.

Beantwoording gemeente:

De betreffende gronden hebben in het bestemmingsplan de bestemming "Groen" gekregen. In de planregels is in artikel 8 bepaald dat de voor Groen aangewezen gronden bestemd zijn voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, alsmede voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en verhardingen. In de toelichting is de keuze voor deze bestemmingsomschrijving als volgt uitgelegd in paragraaf 2.3.8: "De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. In aansluiting hierop geldt dat het verleggen van voetpaden met dit bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort. Dit betreft evenwel een uitvoeringskwestie. Een bestemmingsplan laat bepaald gebruik en bebouwing toe, maar kan de eigenaar van de gronden er niet toe verplichten tot uitvoering. De daadwerkelijke uitvoering van het verzoek valt derhalve buiten de kaders van dit bestemmingsplan.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 2.2 De bewoners van de Regenwulp 1, 3, 5 en 7 en Zilvermeeuw 1 t/m 12 willen graag dat de groenstrook aangrenzend aan de achtertuinen, middels verkoop of verpachting, aan de bewoners beschikbaar wordt gesteld.

Beantwoording gemeente:

Hiervoor geldt hetgeen in paragraaf 2.3.8 van de toelichting is aangegeven onder restgroenstroken / snippergroen. Restgroen / snippergroen betreft openbare groenstroken, waarvan de gemeente de mening is toegedaan dat verkoop aan particulieren tot de mogelijkheden behoort. Indien deze gronden door de gemeente aan particulieren zijn verkocht ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, dan krijgen deze stroken, afhankelijk van de ligging en stedenbouwkundige/landschappelijke opvatting over het al dan niet mogen bebouwen van deze gronden, een woon- of tuinbestemming.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

3 (brief d.d. 12 september 2008)

- 3.1 Mevr. J. Boezen-Deiters heeft het verzoek of de bestemming “tuin” van de gemeentegrond direct gelegen aan de Brink 10, kadastraal bekend als sectie C nummer 3785, behouden kan blijven.

Beantwoording gemeente:

In het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg hebben de gronden direct aansluitend aan de Brink 10 en met kadastraal nummer 3785 de bestemming “Brink”. In artikel 26 van dat plan is bepaald dat de gronden met de bestemming “Brink” mogen worden gebruikt voor gemeenschapsvoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, paden, parken en waterpartijen. Er mag niet worden gebouwd. De eigendomssituatie is primair niet bepalend voor de vraag welke bestemming de gronden moeten krijgen. Het groen van deze tuinen en het zicht op de huidige gebouwen/woningen, maken dat de Brink als waardevol en beeldbepalend voor Muiderberg wordt beschouwd. De gemeenteraad vindt het belangrijk dat het karakter van Muiderberg niet verandert. In aansluiting hierop zijn nieuwe gebouwen en schuttingen niet gewenst op de gronden die nu de bestemming “Brink” hebben. De huidige bestemming “Brink” laten die ook niet toe. Dat geldt ook voor de voorgestane bestemming “Groen”. Wat gebruiksmogelijkheden betreft, verandert er met het nieuwe bestemmingsplan dus niets.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

4 (brief d.d. 11 september 2008)

- 4.1 W.H. Lorjé heeft het verzoek of de bestemming “tuin” van een gehuurd perceel grond bij de Brink 17 gehandhaafd kan blijven.

Beantwoording gemeente:

In het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg hebben de gronden direct aansluitend aan de Brink 17 en met kadastraal nummer 3785 de bestemming “Brink”. In artikel 26 van dat plan is bepaald dat de gronden met de bestemming “Brink” mogen worden gebruikt voor gemeenschapsvoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, paden, parken en waterpartijen. Er mag niet worden gebouwd. De eigendomssituatie is primair niet bepalend voor de vraag welke bestemming de gronden moeten krijgen. Het groen van deze tuinen en het zicht op de huidige gebouwen/woningen, maken dat de Brink als waardevol en beeldbepalend voor Muiderberg wordt beschouwd. De gemeenteraad vindt het belangrijk dat het karakter van Muiderberg niet verandert. In aansluiting hierop zijn nieuwe gebouwen en schuttingen niet gewenst op de gronden die nu de bestemming “Brink” hebben. De huidige bestemming “Brink” laten die ook niet toe. Dat geldt ook voor de voorgestane bestemming “Groen”. Wat gebruiksmogelijkheden betreft, verandert er met het nieuwe bestemmingsplan dus niets.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

5 (brief d.d. 10 september 2008)

- 5.1 Punt 1 van de brief: Insprekers vinden het onacceptabel om het onderhavige voorontwerp bij aanvang van de zomervakantie ter inzage te leggen. Daarnaast achten zij het onacceptabel dat de inspraaktermijn één dag na de inloopavond (op 12 september 2008) wordt gesloten. Derhalve verzoeken zij dringend om de termijn met minstens vijf (5) weken te verlengen.

Beantwoording gemeente:

De termijn voor de ter inzage legging van dit soort bestemmingsplannen is in de gemeentelijke inspraakverordening vastgelegd op 6 weken. De gemeente is het met de inspreker eens dat het onacceptabel is om bestemmingsplannen in de zomervakantie ter inzage te leggen. Daarom is besloten om de ter inzage termijn te verleggen met nog eens 6 weken, zodat het plan 12 weken ter inzage heeft gelegen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 5.2 Punt 2 van de brief: Insprekers zijn het er niet mee eens dat het Kocherbos en Echobos niet in het bestemmingsplangebied zijn opgenomen. Dit is huns inziens niet overeenkomstig de Ruimtelijke Visie Muiderberg.

Beantwoording gemeente:

Het nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van het project “actualisatieslag bestemmingsplannen”. De aanleiding voor dit project is de wettelijke bepaling dat bestemmingsplannen eens per 10 jaar moeten worden vastgesteld. De plangrenzen van het nieuwe bestemmingsplan zijn enerzijds afgestemd op de grenzen van de huidige bestemmingsplannen Kom Muiderberg, Nabij Kocherbos en Buitendijke en anderzijds op de rode contouren van het in 2003 vastgestelde provinciale streekplan. In dat streekplan is met de zogenaamde “rode contouren” aangegeven welke gebieden worden aangemerkt als “stedelijk gebied” en welke gebieden worden aangemerkt als “landelijk gebied”. Het Kocherbos en Echobos liggen niet binnen de rode contouren van het streekplan en zullen daarom worden geactualiseerd met het nog op te stellen bestemmingsplan Landelijk gebied.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 5.3 Punt 6 van de brief: Insprekers geven aan dat voor een aantal wijken in Muiderberg geldt dat de woningen niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Insprekers geven aan dat het gaat over de woningen die rond 1960 zijn gebouwd. Insprekers geven aan dat de huiseigenaren in Muiderberg bereid zijn om te investeren in deze woningen en zijn het oneens met de huidige en in het voorontwerp opgenomen beperkingen inzake de woningverbetering. Volgens de insprekers is hiervoor in het voorontwerp bestemmingsplan geen enkele onderbouwing of motivering opgenomen. Zij pleiten daarom voor het volgende:
- Een onderzoek naar de bemeting van deze woningen in relatie tot de huidige bouwnormen;
 - Een vertaling van deze normen in de ruimte die het plan geeft voor woningverbetering;

- Om de zogeheten eenheid van rijtjeshuizen als dogma te verlaten en over te gaan naar meer diversiteit (uiteraard mits binnen de welstandsnormen). Insprekers zijn geen voorstander van een rommeltje, maar geven aan dat het om serieuze bouwplannen gaat die deze woningen voor decennia kunnen laten floren.

Beantwoording gemeente:

De gemeente is het met de inspreker eens dat onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Dat is ook te lezen in paragraaf 2.3.1 van de toelichting. In paragraaf 2.3.2.1 van de toelichting is daarom een uitgebreide toelichting opgenomen op de afwegingen die gemaakt zijn over het toekennen van de bestemmingen en bouwregels. Ook is aangegeven dat het vergroten van woningen maatwerk is als het gaat om het bepalen van het nieuwe toegestane bouwvolume en uiterlijk. Initiatieven voor het vergroten van woningen zullen dan ook per initiatief beoordeeld worden. Insprekers geven aan dat het bij woningverbetering gaat om serieuze bouwplannen. In paragraaf 2.4 is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan voorziet in bouwplannen. Hierin is te lezen dat bouwplannen “mee kunnen liften” in dit bestemmingsplan, mits ze concreet genoeg zijn. Momenteel geldt dit voor aanvragen met betrekking tot de percelen Paulinelaan 4 en Paulinelaan 22/24. Naar aanleiding van de bouwaanvragen voor die plannen, de inspraakreacties en de vooraf gestelde kaders van de gemeenteraad, is nu opnieuw gekeken naar de uitgangspunten ten aanzien van de omvang van de bouwvlakken op te nemen voor locaties die zich daarvoor lenen:

- *Op een aantal locaties in Muiderberg is sprake van verhoudingsgewijs zeer grote kavels ten opzichte van de bouwmassa die er aanwezig is.*
- *Op enkele van deze locaties staan woningen die qua omvang niet meer voldoen aan de huidige woonwensen/eisen. Het is een algemene stelregel dat de woonruimtebehoefte verandert in de tijd en dat dit samen hangt met sociale, economische en sociaal-culturele factoren. Als voorbeeld hiervoor gelden de wat oudere arbeiderswoningen van 1 bouwlaag met kap. Mochten dergelijke woningen heden ten dage worden gebouwd, dan zou het Bouwbesluit toezien op hogere kappen, dan wel ruimere woningen of kappen.*
- *Vanwege de omvang van de percelen en de locaties, vallen de betreffende kleinere woningen wat prijsklasse betreft niet in de categorie ‘starterswoning’.*

Op basis van deze gedachtegang is voor de kern Muiderberg uitgezocht waar het toekennen van ruimere bouwvlakken tot de mogelijkheid kan behoren. Hiervoor zijn de volgende criteria gehanteerd:

- *Omvang van het perceel achter de voorgevelrooilijn en met de bestemming Wonen: groter dan 200 m²;*
- *Type bebouwing: Woningen van 1 bouwlaag met kap;*
- *Omgeving waarin de woning staat: terughoudendheid ten aanzien van beeldbepalende panden, monumenten of cultuurhistorisch waardevolle gebieden (bijvoorbeeld Brink e.o.).*

Op grond van deze analyse komen de volgende gebieden in principe in aanmerking voor verruiming van de bouwvlakken:

- *De panden van 1 bouwlaag met kap in de “lijn Paulinelaan 4 tot en met 24”;*
- *De panden van 1 bouwlaag met kap in de “lijn Tesselschadelaan 5 tot en met 37”.*

Verder wordt de aan- en uitbouwen regeling aangepast voor wat betreft de maximale diepte van een aan- of uitbouw.

Aanpassingen:

Toelichting: aanvullen paragraaf 2.3.2.1

Plankaart: vergroten van de bouwvlakken bij de panden van 1 bouwlaag met kap in de "lijn Paulinelaan 4 t/m 24" en "lijn Tesselschadelaan 5 tot en met 37".

Planregels: artikel 18.2.2.b aanpassen (zie ook ambthalfwijziging 333).

- 5.4 Punt 7 van de brief: De dorpsweide heeft eenzelfde mate van bescherming als de Brink, vanwege de alom geprezen karakteristiek voor het dorp.

Beantwoording gemeente:

De dorpsweide heeft in aansluiting op het huidige bestemmingsplan, een agrarische bestemming gekregen. Zoals in artikel 3 van de planregels is te lezen, zijn gebouwen niet toegestaan. Ook zijn er geen plannen voor herontwikkeling bekend. Dit gebied zal met deze bestemmingsregels niet veranderen qua gebruik en bebouwing.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 5.5 Punt 8 van de brief: Het voorontwerp bestemmingsplan besteedt onvoldoende aandacht aan verkeer en parkeren in Muiderberg. Het parkeren in Muiderberg levert op diverse locaties problemen op (parkeren aan beide zijden van de weg terwijl het een tweerichtingsstraat is). Ook zijn de aangelegde drempels een blijvende bron van ergernis en hiervoor zal een alternatief, met eenzelfde rendement, moeten worden gezocht.

Beantwoording gemeente:

Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied waarvoor op dit moment een aantal bestemmingsplannen geldt. Deze bestemmingsplannen voor de bestaande stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie worden nu met een nieuw bestemmingsplan vervangen. De bestaande wegen, paden, parkeervakken krijgen, net als in de huidige bestemmingsplannen, in het nieuwe bestemmingsplan een verkeersbestemming. In de planregels is in artikel 16 van het nieuwe bestemmingsplan bepaald dat de voor Verkeer aangewezen gronden bestemd zijn voor wegen, straten, pleinen, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het verkeer, alsmede parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. In de toelichting is de keuze voor deze bestemmingsomschrijving als volgt uitgelegd in paragraaf 2.3.8: "De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen." In aansluiting hierop geldt dat het treffen van verkeersmaatregelen zoals het aanleggen of verwijderen van drempels, het invoeren of opheffen van tweerichtingsverkeer of het aanleggen of opheffen van parkeervakken aan beide zijde van de weg, met dit bestemmings-

plan tot de mogelijkheden behoort. De daadwerkelijke uitvoering van deze maatregelen vallen evenwel buiten de kaders van dit bestemmingsplan.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 5.6 Punt 9 van de brief: Insprekers begrijpen niet waarom de garageboxen de bestemming verkeer hebben gekregen. Voorts pleiten zij ervoor dat er in de voorschriften het volgende inzake de garageboxen wordt opgenomen:
- Het gebruik van deze boxen voor bedrijfsdoeleinden strijdig is met het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

De garageboxen zijn niet bedoeld voor bedrijfsdoeleinden, maar voor het parkeren van auto's of stallen van fietsen. Daarom is aan de garageboxen de verkeersbestemming toegekend en niet de bedrijfsbestemming.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 5.7 Punt 10 van de brief: De hoekgaragebox direct achter hoekhuis Eikenlaan 18 vormt één geheel met het perceel nr. 18. Dit is niet als zodanig ingetekend cf. de legenda, onder verklaringen, betreffende "GBKN en kadastrale gegevens".

Beantwoording gemeente:

Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de voorschriften/planregels daaraan wordt gegeven. Een deel van de informatie op de plankaart heeft juridisch gezien geen enkele betekenis in het kader van dit bestemmingsplan en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart. Een voorbeeld hiervan betreft de GBKN en kadastrale ondergronden.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

6 (brief d.d. 29 augustus 2008)

- 6.1 Insprekers stellen dat er niet voldoende specifieke waarden van Muiderberg beschermd worden met dit bestemmingsplan. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de uitgangspunten voor behoud van kwaliteit zoals vermeld in de Ruimtelijke Visie Muiderberg, volgens de insprekers onvoldoende doorgevoerd zijn in het bestemmingsplan. De insprekers stellen dat bebouwing van voor 1945 de dubbelbestemming "karakteristiek" moet krijgen.

Beantwoording gemeente:

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, is dit bestemmingsplan opgesteld in het kader van de actualisatieslag van het bestemmingsplannenbestand van de gemeente Muiden. Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied waarvoor op dit moment een aantal bestemmingsplannen geldt. Deze bestemmingsplannen voor de bestaande stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie worden nu met een nieuw bestemmingsplan vervangen. Het plan is conserverend van aard waarmee de bestaande situatie voor bebouwing en gebruik, opnieuw voorzien wordt van een bestemmingsregeling. In de paragrafen 2.2.3, 2.3.12, 3.2.2 en 3.6 is aangegeven wat de archeologische, historisch geografische waarden en/of bouwkundige waarde zijn en dat het bestemmingsplan daar passende regelingen voor heeft opgenomen die toezien op het behoud van die waarden. Om te voorkomen dat werkzaamheden dubbel worden uitgevoerd is bij het bepalen van de karakteristieke panden voor dit bestemmingsplan, onder andere gebruik gemaakt van de bestaande bestemmingsplannen en de MIP-inventarisatielijst (MIP = Monumenten Inventarisatie Project). Het Monumenten Inventarisatie Project is een landelijk project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd. Doel van het project was om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis. Hierbij werd aan ieder gebouw een waardering gegeven. Panden die op de MIP-lijst staan en de zogenaamde “eerste en tweede orde panden” van de huidige bestemmingsplannen, zijn in paragraaf 2.2.3 opgesomd.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 6.2 Om te voorkomen dat het huisjesterrein (huisjeskamp Waarhuis) t.z.t. een nieuwbouwlocatie wordt, dient er in de voorschriften opgenomen te worden dat de daar geldende bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ tevens de bestemming ‘Groen’ krijgt.

Beantwoording gemeente:

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, is dit bestemmingsplan opgesteld in het kader van de actualisatieslag van het bestemmingsplannenbestand van de gemeente Muiden. Het plan is conserverend van aard waarmee de bestaande situatie voor bebouwing en gebruik, opnieuw voorzien wordt van een bestemmingsregeling. Zoals uit paragraaf 2.4 van de toelichting is op te maken, maakt het bestemmingsplan geen nieuwbouw mogelijk op het huisjeskamp Waarhuis.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 6.3 In het kader van het behoud van het specifieke karakter van Muiderberg dienen de volgende elementen de kwalificatie ‘karakteristiek’ te krijgen: de boerderij aan de Dorpsstraat, de jachthaven, de midgetgolfbaan, het café Lief tinck en de garage aan de Dorpsstraat.

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 6.1.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 6.1.

- 6.4 Insprekers maken bezwaar tegen de omschrijving van de bestemming winkel en stellen dat er staat dat op de begane grond winkels behoren te zijn gesitueerd.

Beantwoording gemeente:

De bestemming winkel zit niet in dit bestemmingsplan. Wel is detailhandel toegestaan binnen de bestemmingen Centrum en Gemengd. In het bestemmingsplan staat nergens dat winkels op de begane grond behoren te zijn gesitueerd.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

7 (brief 10 september 2008)

- 7.1 Punt 1 van de brief: De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg vindt het onacceptabel om het onderhavige voorontwerp bij aanvang van de zomervakantie ter inzage te leggen. Daarnaast achten zij het onacceptabel dat de inspraaktermijn één dag na de inloopavond (op 12 september 2008) wordt gesloten. Derhalve verzoeken zij dringend om de termijn met minstens vijf (5) weken te verlengen.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.1.

- 7.2 Punt 2 van de brief: De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg is het er niet mee eens dat het Kocherbos en Echobos niet in het bestemmingsplangebied zijn opgenomen. Dit is huns inziens niet overeenkomstig de Ruimtelijke Visie Muiderberg.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.2.

- 7.3 Punt 6 van de brief: De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg is het oneens met de huidige en in het voorontwerp opgenomen beperkingen inzake de woningverbetering. Hiervoor is in het voorontwerp bestemmingsplan geen enkele onderbouwing of motivering opgenomen. Zij pleiten dan ook voor het volgende:
- Een onderzoek naar de bemeting van deze woningen in relatie tot de huidige bouwnormen;
 - Een vertaling van deze normen in de ruimte die het plan geeft voor woningverbetering;
 - Om de zogeheten eenheid van rijtjeshuizen als dogma te verlaten en over te gaan naar meer diversiteit (uiteraard mits binnen de welstandsnormen);

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

- 7.4 Punt 7 van de brief: De dorpsweide behoeft eenzelfde mate van bescherming als de Brink, vanwege de alom geprezen karakteristiek voor het dorp.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.4.

- 7.5 Punt 8 van de brief: Het voorontwerp bestemmingsplan besteedt onvoldoende aandacht aan verkeer en parkeren in Muiderberg. Het parkeren in Muiderberg levert op diverse locaties problemen op (parkeren aan beide zijden van de weg terwijl het een tweerichtingsstraat is). Ook zijn de aangelegde drempels een blijvende bron van ergernis en hiervoor zal een alternatief, met eenzelfde rendement, moeten worden gezocht.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.5.

- 7.6 Punt 9 van de brief: De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg vraagt zich af waarom de garageboxen de bestemming verkeer hebben gekregen. Voorts pleiten zij ervoor dat er in de voorschriften het volgende inzake de garageboxen wordt opgenomen:
- Het gebruik van deze boxen voor bedrijfsdoeleinden strijdig is met het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.6.

8 (brief 16 oktober 2008)

- 8.1 Punt 1 van de brief: De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg vindt het een slecht idee om het onderhavige voorontwerp bij aanvang van de zomervakantie ter inzage te leggen. Daarnaast achten zij het onacceptabel dat de inspraaktermijn één dag na de inloopavond (op 12 september 2008) wordt gesloten. Derhalve verzoeken zij dringend om de termijn met minstens vijf (5) weken te verlengen. De bewonersvereniging heeft enkele wijzigingen ten opzichte van haar eerder ingediende brief van 10 september 2008.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt voor wat betreft de ter inzage termijn, overeen met inspraakreactie 5.1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.1.

- 8.2 Punt 2 van de brief: De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg is het er niet mee eens dat het Kocherbos en Echobos niet in het bestemmingsplangebied zijn opgenomen. Dit is huns inziens niet overeenkomstig de Ruimtelijke Visie Muiderberg.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.2.

- 8.3 Punt 6 van de brief: De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg is het oneens met de huidige en in het voorontwerp opgenomen beperkingen inzake de woningverbetering. Hiervoor is in het voorontwerp bestemmingsplan geen enkele onderbouwing of motivering opgenomen. Zij pleiten dan ook voor het volgende:
- Een onderzoek naar de bemeting van deze woningen in relatie tot de huidige bouwnormen;
 - Een vertaling van deze normen in de ruimte die het plan geeft voor woningverbetering;
 - Om de zogeheten eenheid van rijtjeshuizen als dogma te verlaten en over te gaan naar meer diversiteit (uiteraard mits binnen de welstandsnormen);

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

- 8.4 Punt 7 van de brief: De dorpsweide behoeft eenzelfde mate van bescherming als de Brink, vanwege de alom geprezen karakteristiek voor het dorp.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.4.

- 8.5 Punt 8 van de brief: Het voorontwerp bestemmingsplan besteedt onvoldoende aandacht aan verkeer en parkeren in Muiderberg. Het parkeren in Muiderberg levert op diverse locaties problemen op (parkeren aan beide zijden van de weg terwijl het een tweerichtingsstraat is). Ook zijn de aangelegde drempels een blijvende bron van ergernis en hiervoor een alternatief, met eenzelfde rendement, moeten worden gezocht.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.5.

- 8.6 Punt 9 van de brief: De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg vraagt zich af waarom de garageboxen de bestemming verkeer hebben gekregen. Voorts pleiten zij ervoor dat er in de voorschriften het volgende inzake de garageboxen wordt opgenomen:
- Het gebruik van deze boxen voor bedrijfsdoeleinden strijdig is met het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

Deze inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 5.6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar die reactie.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.6.

9 (brief d.d. 12 september 2008)

- 9.1 Verzoek om Flevolaan 3 positief te bestemmen voor een woning met oppervlakte van 200 m² omdat het perceel al zeker 60 jaar in gebruik is als eengezinswoning.

Beantwoording gemeente:

Flevolaan 3 heeft in het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg de bestemming Bos. Het gebruik van de bebouwing is op dit moment dan ook niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg en valt onder het overgangsrecht. Kennelijk is destijds de doelstelling van de bestemming Bos geweest om de woonsituatie te beëindigen. Gedurende de planperiode van het bestemmingsplan Kom Muiderberg is deze doelstelling niet tot uitvoering gekomen. Momenteel bestaat de aanleiding om de woonsituatie te beëindigen niet meer en ligt het in de rede om de planologisch-juridische situatie op dit perceel te repareren.

Aanpassingen:

Plankaart: opnemen van een woonbestemming met bouwvlak bij de bestaande woning Flevolaan 3.

- 9.2 Verzoek om het ponyhok gelegen op Flevolaan 5 te bestemmen als ponyhok/berging/autostalling of in ieder geval te bestemmen als erf en hierin op te nemen de toestemming tot het stallen van paarden en pony's.

Beantwoording gemeente:

Het betreffende ponyhok is een bestaand bijgebouw bij de woning Flevolaan 5. Destijds is hiervoor vrijstelling verleend.

Aanpassingen:

Plankaart: Het ponyhok opnemen in de bestemming Wonen van het perceel Flevolaan 5, zodat deze bebouwing onder de aan-, uit- en bijgebouwenregeling valt.

- 9.3 Verzoek om het bestaande toiletgebouw gelegen op Flevolaan 5 positief te bestemmen als toiletgebouw, was- en douchegelegenheid.

Beantwoording gemeente:

Het betreffende toiletgebouw is een bestaand bijgebouw bij de woning Flevolaan 5. Het terrein waarop het toiletgebouw staat, betrof destijds een locatie waarvoor periodiek aan de eigenaar een vergunning werd verleend voor de mogelijkheid voor vrij kamperen. In het bestemmingsplan Kom Muiderberg, dat nu dus wordt vervangen, heeft dit deel van het perceel de bestemming Bos. Een toiletgebouw is in deze bestemming niet toegestaan. Kennelijk is destijds de doelstelling van de bestemming Bos geweest om de kampeersituatie te beëindigen. Gedurende de planperiode van het bestemmingsplan Kom Muiderberg is deze doelstelling tot uitvoering gekomen. Met het beëindigen van de kampeermogelijkheid, is het toiletgebouw een bijgebouw bij de woning Flevolaan 5 geworden.

Aanpassingen:

Het toiletgebouw bij de woning Flevolaan 5 opnemen in de bestemming Wonen van het perceel Flevolaan 5, zodat deze bebouwing onder de aan-, uit- en bijgebouwenregeling valt.

- 9.4 Verzoek om de vier kampeerweides, gelegen op Flevolaan 5, te bestemmen als plaatsen waar tenten en/of caravans geplaatst mogen worden.

Beantwoording gemeente:

In het bestemmingsplan Kom Muiderberg heeft dit deel van het perceel de bestemming Bos. Kennelijk is destijds de doelstelling van de bestemming Bos geweest om de kampeersituatie te beëindigen. Gedurende de planperiode van het bestemmingsplan Kom Muiderberg is deze doelstelling tot uitvoering gekomen. Omdat de kampeermogelijkheid op deze locatie is beëindigd, kan de bestemming Bos behouden blijven.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 9.5 Verzoek om het hoofdgebouw, gelegen op Flevolaan 5, te bestemmen als 'Gemengd' en de erfbouwzoning zoals aangegeven in rood uit te breiden, met het recht dit voor 75% te bebouwen.

Beantwoording gemeente:

Bestaande rechten worden hier gerespecteerd. Het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg laat een woning mét garage toe. Op de plankaart van het bestemmingsplan Kom Muiderberg is een vlak aangegeven met een oppervlakte van $23\text{m} \times 30\text{m} = 690\text{ m}^2$. Hiervan mag 75% bebouwd worden met woning én garage. Er mag derhalve 518 m^2 worden bebouwd, deels in de vorm van een woning (hoofdgebouw) en deels in de vorm van een garage (bijgebouw of aan/uitbouw). Het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg geeft niet aan hoe groot de garage mag worden. Vanuit de wens om uniforme bestemmingsplannen, zullen de bestaande bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan Kom Muiderberg vertaald moeten worden naar een passende regeling door de bouw mogelijkheden te splitsen in enerzijds een regeling voor het hoofdgebouw en anderzijds de aan-, uitbouwen en bijgebouwen. Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze een oppervlak mogen hebben van 70 m^2 indien de oppervlakte van de woonbestemming buiten het bouwvlak groter is dan 200 m^2 en die gronden voor niet meer dan 45% worden bebouwd.

Aanpassingen:

Plankaart: Bestemmingsplan van Wonen aanpassen aan het verzoek door de bestemmingsgrens van Wonen in zuidelijke richting te verleggen. Het bouwvlak te vergroten tot een oppervlak van $518\text{ m}^2 - 70\text{ m}^2 = 448\text{ m}^2$.

- 9.6 Verzoek om "het Lagerhuis" en "Liefstinck" gelegen aan de Graaf Florislaan 2 te bestemmen als categorie 4 horeca. Beide panden hebben een bovenverdieping die geschikt is voor bed en breakfast.

Beantwoording gemeente:

De gemeente heeft geen specifiek beleid voor bed & breakfast. Zoals in paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, geldt dat het plan in beginsel conserverend van aard is. Voor ontwikkelingen gelden de spelregels zoals weergegeven in paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 9.7 Verzoek om het gebouw, gelegen op Dorpsstraat 29B kadastraal bekend als sectie C nummer 2950, dezelfde maatvoering te geven als het gebouw gelegen op Dorpsstraat 29. Te weten een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter zodat ook hier een winkel met bovenwoning mogelijk is.

Beantwoording gemeente:

Een van de kaders die door de gemeenteraad is vastgesteld voor de actualisatie van de bestemmingsplannen, betreft het in acht nemen van stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. In paragraaf 2.2.3 is aangegeven waar zich cultuurhis-

torische waarden bevinden. Hieruit is op te maken dat de Dorpsstraat onder andere is aangemerkt als gebied met grote bouwkundige waarden. In paragraaf 2.3.12 van de toelichting is aangegeven hoe dit bestemmingsplan daar vervolgens rekening mee houdt. Aangegeven is dat het bestemmingsplan toeziet op het behoud van de gebieden met cultuurhistorische waarden door een uitgekiend 'samenspel' van regels. Bouwvlakken zijn 'strak' om de gebouwen getekend in de gebieden met cultuurhistorische waarden en de goot- en bouwhoogten op de plankaart zijn afgestemd op de bestaande gebouwen. Voor Dorpsstraat 29B geldt dat het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg een gebouw toelaat met een maximale goothoogte van 3 meter.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 9.8 Het kan in de ogen van de inspreker niet de bedoeling zijn dat in "Gemengd" bestemde gebouwen meer is toegestaan dan in de centrum gebouwen. Hierom het verzoek om alle panden met de bestemming "C" (centrum) dezelfde bestemmingen toe te staan als in de categorie "Gemengd" (ateliers, kunstgalerijen en horeca in categorie 1).

Beantwoording gemeente:

Het is niet de vooropgezette doelstelling om in de bestemming Gemengd meer toe te staan dan in de bestemming Centrum. Lichte horeca is in het "centrumgebied" een passende functie en kan daarom bij recht worden toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ateliers en kunstgalerijen zijn binnen de bestemming Centrum toegestaan. Hiervoor geldt namelijk het volgende:

Ateliers betreffen een vorm van bedrijvigheid. Bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan in de bestemming Centrum. Kunstgalerijen waar verkoop plaats vindt, kunnen worden aangemerkt als detailhandel. Detailhandel is binnen de bestemming Centrum toegestaan. Kunstgalerijen waar alleen tentoonstellingen plaats vinden, zijn qua functie en verkeersaantrekkende werking te vergelijken met een museum. Een museum wordt aangemerkt als een maatschappelijke bestemming. Maatschappelijke voorzieningen zijn binnen de bestemming Centrum toegestaan. Horeca in de categorie 1.

Aanpassingen:

Planregels: horeca in de categorie 1 toevoegen aan de bestemmingomschrijving van de bestemming Centrum.

- 9.9 De percelen 2995 en 2996 zijn volgens de inspreker abusievelijk beide ingekleurd met groen.

Beantwoording gemeente:

De betreffende percelen maken inderdaad geen deel uit van het openbare groen.

Aanpassingen:

Plankaart: percelen 2995 en 2996 bestemmen als "Bos".

- 9.10 Verzoek om aan de percelen 2995, 2996 en een gedeelte van perceel 1819 de bestemming begraafplaats te geven. Deze begraafplaats is dan uitsluitend bestemd voor de familie Vlaanderen en hun verwanten. Het resterende gedeelte van perceel 2996 verzoeken wij u te bestemmen als bos.

Beantwoording gemeente:

De betreffende gronden hebben momenteel de bestemming Bos. De gronden mogen niet worden gebruikt als begraafplaats. De inspraakreactie betreft dan ook het aanleggen van een graf op eigen erf. De Wet op de lijkbezorging bepaalt dat begraving geschiedt op een begraafplaats. De wet kent twee soorten begraafplaatsen, te weten "gemeentelijke begraafplaatsen" en "bijzondere begraafplaatsen". Een enkel graf op privé-grond kan worden geschaard onder het begrip "bijzondere begraafplaats". Een begraafplaats mag slechts worden aangelegd op grond die daartoe door de gemeenteraad is aangewezen. Alvorens tot aanwijzing over te gaan moet de Inspecteur VROM gehoord worden. De door het ministerie van VROM uitgegeven Inspectierichtlijn Lijkbezorging is te beschouwen als het algemeen advies van de Inspecteur VROM. Ten aanzien van het fenomeen "begraven in eigen grond" is dit advies negatief. Verder is bij wet geregeld dat van gemeentewege, voldoende begraafmogelijkheden aanwezig moeten zijn. In Muiden zijn voldoende mogelijkheden aanwezig. In navolging hiervan bestaat er binnen de gemeente Muiden geen noodzaak voor het begraven op eigen erf. De gemeente wenst preventie te voorkomen. In de afweging hierover is in ogenschouw genomen dat begraven op eigen erf, een langdurige en gevoelige beperking legt op de betrokken gronden.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 9.11 De woning op de brink 30 is positief bestemd als eengezinswoning. Verzoek is de bestemming "T-1" te wijzigen in "W" zodanig dat deze hele rechthoek gebruikt mag worden voor een woning met aan- en bijgebouwen en de hele rechthoek bebouwd mag worden.

Advies / Beantwoording gemeente:

Bestaande rechten worden hier gerespecteerd. Het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg laat een woning mét garage toe. Op de plankaart van het bestemmingsplan Kom Muiderberg is een vlak aangegeven met een oppervlakte van $29m \times 19,5m = 566 m^2$. Hiervan mag 80% bebouwd worden met woning én garage. Er mag derhalve $453 m^2$ worden bebouwd, deels in de vorm van een woning (hoofdgebouw) en deels in de vorm van een garage (bijgebouw of aan/uitbouw). Het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg geeft niet aan hoe groot de garage mag worden. Vanuit de wens om uniforme bestemmingsplannen, zullen de bestaande bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan Kom Muiderberg vertaald moeten worden naar een passende regeling door de bouwmogelijkheden te splitsen in enerzijds een regeling voor het hoofdgebouw en anderzijds de aan-, uitbouwen en bijgebouwen. Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze een oppervlak mogen hebben van $70 m^2$ indien de oppervlakte van de woonbestemming buiten het bouwvlak groter is dan $200 m^2$ en die gronden voor niet meer dan 45% worden bebouwd.

Aanpassingen:

*Plankaart: Overeenkomstig de inspraakreactie een bestemmingsplan intekenen van 29m*19,5m. In navolging van het bestaande bestemmingsplan Kom Muiderberg, wordt ter plaatse van de bestaande woning een bouwvlak ingetekend met een oppervlakte van 453 m². Binnen dit bouwvlak mogen zowel hoofdgebouwen als aan-, uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd. Buiten het bouwvlak mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen gerealiseerd. De standaard aan-, uitbouw en bijgebouwen regeling is hierop vervolgens van toepassing.*

- 9.12 De tweede woning op het terrein van Brink 30 is nooit definitief in een wijzigingsplan goedgekeurd derhalve is hier nog het oude bestemmingsplan uit 1954 van toepassing. Verzoek is om de rechten uit het bestemmingsplan 1954 in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen en het bestaande gebouwtje positief te bestemmen tot woning conform het feitelijk gebruik.

Beantwoording gemeente:

De gronden van het betreffende gebouw zijn destijds in het bestemmingsplan Kom Muiderberg ingetekend als bestemming Bos. Tevens is in het bestemmingsplan Kom Muiderberg een aanduiding opgenomen waarmee bepaald werd dat een berging voor stalling van voertuigen, kantoordoeleinden en de opslag van goederen anders dan ten dienste van handel en bedrijf mag worden gebouwd. Aan dit deel van het bestemmingsplan Kom Muiderberg is destijds door de provincie goedkeuring onthouden. Daardoor geldt het bestemmingsplan uit 1954 voor dit perceel. Het huidige gebruik is wonen.

Aanpassingen:

Plankaart: intekenen van een bouwvlak rondom de bestaande woning Brink 30.

- 9.13 Afgevraagd wordt of bij de definitie van Peil uitgegaan moet worden van de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang of de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang. Indien bedoeld wordt de hoofdtoegang tot het terrein dan dient de maatvoering aangepast te worden.

Beantwoording gemeente:

Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang van het bouwwerk direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang van het bouwwerk. Indien de hoofdtoegang van het bouwwerk niet direct aan de weg grenst, dan geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 9.14 Verzoek is om een tuinhuisje dat is ontworpen door Ton Stork positief te bestemmen voor Verblijfsrecreatie.

Beantwoording gemeente:

Het tuinhuisje betreft een bijgebouw bij een woning. Het gebruik van een bijgebouw bij een woning als recreatiewoning acht de gemeente ongewenst.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

10 (brief d.d. 15 september 2008)

- 10.1 Dhr. Vlaanderen is van mening dat een aanbouw of uitbouw in architectonisch opzicht niet altijd ondergeschikt hoeft te zijn aan het hoofdgebouw. Het opnemen van deze bepaling maakt het voor het college van B&W en de ambtenaren bouw en woningtoezicht nodeloos moeilijk.

Beantwoording gemeente:

Onduidelijk is wat inspreker exact bedoeld met het nodeloos moeilijk maken van college en bouw- en woningtoezicht. In Nederland bestaat plantoetsing uit het toetsen van een bouwplan aan de plankaart en planregels (voorheen "voorschriften"). Mocht onduidelijk zijn wat met de planregels wordt bedoeld, dan wordt gekeken naar begripsbepalingen en/of de toelichting bij de planregels. In het geval van Muidenberg geldt dat in de planregels van bijvoorbeeld Wonen, is bepaald dat hoofdgebouwen in de op de plankaart aangegeven bouwvlakken gebouwd zijn, dan wel mogen worden gebouwd. Buiten het bouwvlak zijn onder andere aan- en uitbouwen toegestaan. Ter verduidelijking zijn in de bijlage van de toelichting rekenvoorbeelden opgenomen met afbeeldingen waarin het onderscheid tussen hoofdgebouw en aan- of uitbouw is geïllustreerd. Het is juist dat een aanbouw of uitbouw niet alleen in architectonisch opzicht ondergeschikt hoeft te zijn aan het hoofdgebouw omdat de definitie, tezamen met de planregels ten aanzien van de toegestane afmetingen van gebouwen, méér is dan dat. De bepaling waarnaar inspreker verwijst, betreft de begripsbepaling in artikel 1 voor aanbouw en uitbouw. Hierin is méér aangegeven dan alleen de architectonische ondergeschiktheid. Dat deel van de definitie geldt als ondersteuning en verduidelijking van de primaire bouwkundige definitie van een aan- of uitbouw, namelijk een gebouw dat als afzonderlijke ruimte danwel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw. Er is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw en aan- of uitbouw om redenen van stedenbouwkundige aard. Het gaat hierbij niet om kleur en bouwmaterialen, maar om onderscheid tussen (relatief) grote en kleine bouwmassa's op een bouwperceel. De bouwregels zien daar op toe middels regels voor bouw- en goot-hoogte en oppervlakteregels.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 10.2 Inspreker acht het juist om aan de begripsomschrijving toe te voegen dat in specifieke gevallen (al of niet na inspraak-procedure) een vergroting van het hoofdgebouw mogelijk moet zijn op zodanige wijze dat het daarmee een architectonisch geheel vormt.

Beantwoording gemeente:

De begripsomschrijving is niet de plaats waarin vergroting van woningen worden geregeld. De gemeente heeft naar aanleiding van de inspraakreacties een nieuwe aanvullende afweging gemaakt voor wat betreft het vergroten van woningen in rela-

tie tot het behoud. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

10.3 Waar is ondersteunende horeca toegestaan; in het centrumgebied of overal?

Beantwoording gemeente:

Zoals in paragraaf 2.3.5 is te lezen, laat dit bestemmingsplan deze vorm van horeca op enkele locaties toe, namelijk het buurthuis De Rijver en de midgetgolfbaan aan de Nienhuys Ruyskade.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

10.4 Volgens de huidige interpretatie wordt bij een aanbouw over twee lagen, waarbij de nok wordt afgeplat, de goothoogte plotseling 6 meter in plaats van 3 meter. Ik denk dat het gewenst is het woordje boeiboord te schrappen.

Beantwoording gemeente:

Het woord "boeiboord" is gebruikt in artikel 2 Wijze van meten, onder "de goothoogte van een bouwwerk". Deze bepaling is afkomstig uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De Wro en het Bro stellen digitalisering van de inhoud en de procedure, voor zover die in de Wro is voorgeschreven, van onder andere bestemmingsplannen verplicht. In verband met de verplichting tot digitalisering, zijn in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) standaarden voorgeschreven voor de vormgeving, verbeelding, inrichting, beschikbaarstelling, authenticiteit, integriteit en volledigheid. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) is een van deze voor gemeenten, provincies en rijk verplicht gestelde standaarden.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

10.5 Is op grond van artikel 5.3.1.b voor het aanplanten van 50 Beuken een aanlegvergunning nodig? Of betreft dit artikel 5.3.3a "werken die het normale onderhoud betreffen"? Tevens in artikel 5.3.3a en b, moet het woord "andere" niet geschrapt worden?

Beantwoording gemeente:

Artikel 5.3.1.b geeft aan dat voor het aanplanten over een oppervlakte van meer dan 50 m2 een aanlegvergunningstelsel nodig is. Indien de 50 beuken op een oppervlakte van meer dan 50 m2 worden aangeplant, dan is een aanlegvergunning nodig.

Artikel 5.3.3.a is alleen van toepassen op het aanplanten van 50 beuken als het aanplanten van 50 beuken behoort tot het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Een “ander-werk” betreft in juridische zin een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

Aanpassingen:

In artikel 1 begripsomschrijving, definitie opnemen van “ander-werk”.

- 10.6 Valt onder artikel 5.3.1.f ook het vernieuwen van de kabels voor verlichting, alarm, kabel tv etc. of valt dit ook onder artikel 5.3.3.a.?

Beantwoording gemeente:

Als de vernieuwing bestaat uit het ter plaatse vervangen van de oude kabel door een nieuwe kabel, dan is artikel 5.3.3.a van toepassing.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 10.7 Is het mogelijk om in de artikelen 6.2.2., 7.2.2. en 18.2.2 daar waar 60 m² is toegestaan te voorzien in een blauwe stip of het getal 60 en waar 70m² is toegestaan te voorzien in een rode stip of het getal 70. Dit om verwarring en veel meten te voorkomen.

Beantwoording gemeente:

Zoals hiervoor onder inspraakreactie 10.4 is aangegeven, is het bestemmingsplan opgesteld op basis van de SVBP2008. Dit is een standaard die door VROM verplicht is gesteld met het inwerking treden van de Wet ruimtelijke ordening. De SVBP2008 maakt geen gebruik van “rode en blauwe stippen of de getallen 60 en 70” als specifieke bouwaanduidingen. Het is onjuist te veronderstellen dat op deze wijze “veel meten” wordt voorkomen omdat het voorstel betekent dat, in plaats van meten op het moment van een specifieke bouw aanvraag, nu álle bouwpercelen, dat wil zeggen alle aaneengesloten stukken grond, waarop krachtens de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan, moeten worden opgemeten.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 10.8 Aangegeven wordt dat op grond van artikel 18.2.2. onder b, met een maatvoering van 3 en 4 meter, 70m² aanbouw uitsluitend mogelijk is bij percelen met een frontbreedte van meer dan 20 meter en dat zijn er maar heel weinig. Inspreker doet de suggestie om toe te staan dat hoofdgebouwen over twee of drie lagen uit mogen worden gebouwd tot maximaal 10 meter achter de voorgevel. Een woning van 9 meter mag dan slechts 1 meter uitbouwen een woning van 6 meter mag dan slechts 4 meter uitbouwen. Dit maakt een efficiënter gebruik van vele thans kleinere woningen mogelijk omdat dit voor alle woningen geldt is er geen sprake van discriminatie en wordt toch voorkomen dat al grote woningen nog eens een grote uitbouw maken. Om te grote verstening te voorkomen zou overwogen kunnen worden als randvoorwaarde te stellen dat er wel een afstand van minimaal 5 meter tot de achtergrens moet worden aangehouden.

Beantwoording gemeente:

De gemeente heeft naar aanleiding van de inspraakreacties een nieuwe aanvullende afweging gemaakt voor wat betreft relatief kleinere woningen op relatief grotere percelen. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

- 10.9 Gevraagd wordt of het mogelijk is om het aantal woningen in de gemeente te tellen en vast te stellen hoeveel hiervan behoren tot de categorie sociale woningbouw? Vervolgens kunnen deze getallen in de toelichting opgenomen worden?

Beantwoording gemeente:

Het is mogelijk om het aantal woningen in de categorie sociale woningbouw te tellen. Dit heeft plaatsgevonden in het kader van de gemeentelijke Woonvisie 2007-2020 en de Toekomstverkenning Muiden. In paragraaf 3.2.3 is aangegeven hoe dit bestemmingsplan zich verhoudt tot de gemeentelijke Woonvisie en de Toekomstverkenning Muiden.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 10.10 Gezien de mogelijkheden van de nieuwe Wet ruimtelijk ordening en de gewijzigde status van de woningbouwvereniging lijkt het de inspreker mogelijk wenselijk en nuttig in het bestemmingsplan vast te stellen dat 30% van de woningen sociale huurwoningen dienen te zijn. Hierbij dient een sociale huurwoning gedefinieerd te worden als een huurwoning met een huur lager dan de grens voor huursubsidie.

Beantwoording gemeente:

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is in artikel 3.1.2 bepaald dat een bestemmingsplan ten behoeve van de uitvoerbaarheid regels kan bevatten met betrekking tot sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en particulier opdrachtgeverschap. De begrippen sociale huurwoning, sociale koopwoning en particulier opdrachtgeverschap zijn in artikel 1 van het Besluit ruimtelijke ordening gedefinieerd. De mogelijkheid om in het bestemmingsplan regels op te nemen voor sociale woningbouw is volgens de nota van toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen omdat zonder het stellen van dergelijke regels, dit type woningbouw in sommige gevallen onvoldoende van de grond komt. "Van de grond komen" impliceert het bouwen van woningen. In paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan voorziet in woningbouw.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

11 (brief d.d. 10 september 2008)

- 11.1 Inspreker pleit ervoor om woningen met een klein bouwoppervlak en een groot perceel (dit is in het bestemmingsplan vast te leggen in procenten o.i.d.) naast de uitbreiding ook nog een vergroting van de bouwvlak toe te staan.

Beantwoording gemeente:

De gemeente heeft naar aanleiding van de inspraakreacties een nieuwe aanvullende afweging gemaakt voor wat betreft relatief kleinere woningen op relatief grotere percelen. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

- 11.2 Inzake de regels (pagina 15 van de planregels) met betrekking tot de diepte van de aanbouwen en de toegestane bouwhoogte van aanbouwen is de inspreker van mening dat er op z'n minst de mogelijkheid zou moeten zijn om, zoals ook in het huidige bestemmingsplan is opgenomen, de mogelijkheid tot vrijstelling zou moeten kunnen zijn.

Beantwoording gemeente:

De gemeente heeft naar aanleiding van de inspraakreacties een nieuwe aanvullende afweging gemaakt voor wat betreft relatief kleinere woningen op relatief grotere percelen. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

- 11.3 Inspreker vraagt zich af hoe de genoemde regels inzake uitbreiding en nokhoogte zich verhouden met de nieuwe Wro. PRC vraagt zich af of de regels niet bijgeslepen dienen te worden.

Beantwoording gemeente:

In artikel 3.23 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat Burgemeester en wethouder ten behoeve van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen ontheffing kunnen verlenen van het bestemmingsplan. Voor het toepassen van artikel 3.23 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is in artikel 4.1.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, een lijst opgenomen voor buitenplanse ontheffingen. Het uitbreiden van een bijgebouw bij een woning is hierin opgenomen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 11.4 Inspreker geeft aan dat het bouwvlak van de ONS Rembrandtlaan 2a (Oranje Nasauschool) mogelijk niet klopt in relatie tot de toegestane mogelijkheden voor deze bestemming. Er zijn aanbouwen gerealiseerd en inspreker vraagt zich af of deze zijn opgenomen.

Beantwoording gemeente:

De betreffende bebouwing moet nog worden opgenomen.

Aanpassingen:

Plankaart: bouwvlak afstemmen op gerealiseerde aan- en bijgebouwen.

- 11.5 Inspreker constateert dat de strook waterstaat-waterkering bij de Purperreiger niet op de goede locatie staat aangegeven. Op dit moment staan er verschillende schuurtjes terwijl dit volgens voorliggende plan niet toegestaan is. (idem voor De Maar)

Beantwoording gemeente:

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van een waterkering. In de regels van de bestemming "Waterstaat-waterkering" is bepaald dat gebouwen niet mogen worden gebouwd. Hiervan kan evenwel vrijstelling worden verleend, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering. De beheerder van de waterkering zal oordelen of het realiseren van een gebouw gevolgen heeft voor de waterkering. Als er geen gevolgen zijn, dan is vrijstelling van het bouwverbod mogelijk.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 11.6 Inspreker vraagt zich af hoe het voorgaande zich verhoudt met bijvoorbeeld het plaatsen van erkers? Is de erker-regel nog van toepassing en zo ja hoe wordt deze dan toegepast?

Beantwoording gemeente:

Erkers zijn in een deel van de tuinen van Muiderberg bij recht toegestaan en in een deel van de tuinen pas als daarvoor vrijstelling wordt verleend. Locaties waar erkers bij recht zijn toegestaan, hebben de bestemming Wonen of de bestemming Tuin-1. Locaties waar erkers alleen na vrijstelling zijn toegestaan hebben de bestemming Tuin. De locaties zijn gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen zodat bestaande rechten worden gerespecteerd.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 11.7 Wat wordt er bedoeld met de "specifieke bouw aanduiding" (sba), wat mag hier wel en wat mag hier niet? Dit is nergens terug te vinden.

Beantwoording gemeente:

sba betreft een aanduiding op de plankaart. De plankaart hangt samen met de planregels. In de planregels is aangegeven wat er ter plaatse mag worden gebouwd. De volgende aanduidingen komen in het plangebied voor:

sba-1: zie artikel 9.2.2 van de planregels. Hierin is bepaald ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – 1", buiten het bouwvlak gebouwen toegestaan met de volgende kenmerken:

- maximaal 1 gebouw met een goothoogte van maximaal 3,5 m en een oppervlakte van maximaal 150 m²

- maximaal 1 gebouw met een goothoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 80 m²;
- maximaal 1 gebouw met een goothoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 56 m²;
- bouwhoogte maximaal de goothoogte vermeerderd met de hoogte van een denkbeeldige dakvlak met maximale dakhelling van 55 graden, bepaald vanuit beide langsgevels van het gebouw.

sba-2: zie artikel 14.1.1.b en 15.1.1.b van de planregels. Hierin is bepaald dat carports zijn toegestaan. In artikel 14.1.2 en 15.1.2. is strijdig gebruik gedefinieerd en in artikel 14.2.2 en 15.2.2. zijn de bouwmogelijkheden bepaald.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

12 (brief d.d. 11 september 2008)

- 12.1 De communicatie van het voorontwerp bestemmingsplan is zeer slecht verlopen met als klap op de vuurpijl de mededeling dat op donderdagavond 11 september een inloopavond is belegd terwijl de inspraaktermijn de volgende dag verliep.

Beantwoording gemeente:

Een informatieavond is wettelijk niet verplicht, maar juist om de bewoners zoveel mogelijk de gelegenheid te geven om vragen te stellen, heeft de gemeente besloten om een informatieavond te organiseren.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan

- 12.2 Inspreker vindt het merkwaardig en noemt het zeer ongebruikelijk dat de ruimtelijke visie door een ander bureau is opgesteld dan het bureau dat het bestemmingsplan opstelt.

Beantwoording gemeente:

Het is in Nederland niet ongebruikelijk dat overheden gebruik maken van meerdere adviesbureaus.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 12.3 Inspreker vindt het verwarrend dat sprake is van een voorontwerp, terwijl in het bestemmingsplan gesproken wordt van een bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

Een bestemmingsplan is een document bestaande uit planregels, plankaart en toelichting. De fase waarin een plan zich bevindt doet daar niets aan af. Zowel een voorontwerp, ontwerp als een plan dat is vastgesteld is een document met planregels, plankaart en toelichting. In de publicatie van de ter inzage legging wordt aan-

gegeven in welke fase het plan zich bevindt en op welke wijze men reacties kan geven.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 12.4 Inspreker stelt dat de gemeente geen schoonheidsprijs verdient voor optimale berichtgeving en klare informatie.

Beantwoording gemeente:

De berichtgeving vindt plaats op basis van de in Nederland gebruikelijke en wettelijke bepalingen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 12.5 Inspreker stelt dat de plankaarten niet stroken met de werkelijkheid omdat in enkele gevallen bestaande aan- en/of uitbouwen wel zijn ingetekend, maar in de meeste gevallen niet.

Beantwoording gemeente:

De omvang en locatie van aan- en of uitbouwen worden geregeld in de planregels en niet op de plankaart. De (digitale) GBKN / kadastrale ondergrond heeft juridisch gezien geen betekenis in het kader van dit bestemmingsplan en is uitsluitend op de plankaart zichtbaar ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart. De gedachte hierbij is als volgt: Aan- en/of uitbouwen mogen binnen de bestemming Wonen zowel binnen als buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd. Het is uiteraard mogelijk om met bouwvlakken aan te geven waar aan- en/of uitbouwen gebouwd mogen worden, maar dan ontstaat een wel heel "star" bestemmingsplan. Zo zou het slopen van een schuurtje en het vervangen ervan door een schuurtje elders op het bouwperceel, met een dergelijke regeling verboden worden, terwijl dit bouwvergunning vrij wel zou mogen. Uitgangspunt is om onnodige starheid te voorkomen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 12.6 Op de plankaart hebben de garageboxen de bestemming "verkeer (V)" en dezelfde kleur op de kaart als openbare wegen en paden, hetgeen verwarring kan veroorzaken.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmen van de garagebox kan op velerlei wijzen. Ter verduidelijking zal de regeling worden aangevuld met de bepaling dat de garageboxen binnen de bestemming Verkeer zijn toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

Aanpassingen:

Artikel 16.1 aanvullen met de bepaling dat garageboxen zijn toegestaan binnen de op bouwvlakken.

- 12.7 Er is in het verleden door de inspreker met klem verzocht om niet alleen dijktrappen aan te leggen naar de nieuwe wijk maar ook naar de oude toe. In het laatste geval gaat het om een trap in het verlengde van de brandgang tussen de percelen Paulus Potterlaan 24-24^a en in het verlengde van de brandgang tussen de percelen 10-11. Inspreker geeft aan dat de dagelijkse situatie uitwijst dat er behoefte is aan een trap in de richting van de Dobbetjeskom.

Beantwoording gemeente:

Binnen de bestemmingen voor openbaar gebied (Groen en Verkeer) behoort de aanleg van een trap tot de mogelijkheden.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 12.8 De private strookjes zijerf, naast de hoekwoningen van het van der Helstpark op de plankaart zijn verkeerd bestemd.

Beantwoording gemeente:

De reactie betreft het onderwerp "snippergroen". Hiervoor geldt hetgeen in paragraaf 2.3.8 van de toelichting is aangegeven onder restgroenstroken / snippergroen. Restgroen / snippergroen betreft openbare groenstroken, waarvan de gemeente de mening is toegedaan dat verkoop aan particulieren tot de mogelijkheden behoort. Indien deze gronden door de gemeente aan particulieren zijn verkocht ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, dan krijgen deze stroken, afhankelijk van de ligging en stedenbouwkundige/landschappelijke opvatting over het al dan niet mogen bebouwen van deze gronden, een woon- of tuinbestemming.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 12.9 Een groenstrook waarop, door bewoners, een speelhoekje is gerealiseerd staat als groen aangegeven maar enkele strookjes collectief groen die niet aan de aangrenzende bewoners zijn verkocht zijn bestemd als "wonen" (W).

Beantwoording gemeente:

De reactie betreft het onderwerp "snippergroen". Zoals hiervoor onder 12.8 is aangegeven, wordt het huidige verkochte "snippergroen" bestemd tot wonen. Niet verkocht snippergroen wordt in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Groen

Aanpassingen:

Plankaart: De achterste strook van de woonbestemming achter v.d Helstpark 5, 41 en 53 wijzigen in Groen.

- 12.10 Het huidige kantoor van PBS aan de Paulus Potterlaan 24a heeft op de plankaart de bestemmingscode W(k) gekregen en, overeenkomstig de bestaande situatie, een toegestane goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter. Verzoek is om deze voorschriften te wijzigen zodat er een gedeeltelijke dakverhoging mogelijk is van het platte dak, b.v. ten behoeve van een trapopgang/dakterras.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan is in beginsel conserverend van aard, gericht op de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik. Voor het perceel Paulus Potterlaan geldt dat bestaande rechten worden gerespecteerd en dat deze zelfs in ondergeschikte mate worden verruimd. Conform het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg, mag het pand alleen worden gebruikt als kantoor. Gezien de ligging van het pand in een woonwijk, staat de gemeente niet negatief tegenover het gebruik van deze locatie voor woondoeleinden. Voor de bouwmogelijkheden op het perceel geldt evenwel hetgeen in hoofdstuk 2.4 van de toelichting is aangegeven. Uit die paragraaf is op te maken op welke wijze het bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingen. Bouwplannen worden meegenomen in dit bestemmingsplan, mits ze voldoende concreet zijn.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 12.11 Inspreker verzoekt om een verklarende beschrijving waarin duidelijk wordt gemaakt dat de volgende bestemmingen mogelijk zijn bij "Paulus Potterlaan 24a":
- volledige bewoning;
 - volledig kantoorgebruik;
 - zowel wonen als kantoor, zonder restricties in het aantal M2 Zoals dat met "beroepen aan huis" het geval is.

Deze mogelijke bestemmingen zijn in het verleden al toegekend na gemeentelijke publicaties en toestemming van de bewoners van de aangrenzende blokken.

Beantwoording gemeente:

Doelstelling is om op dit perceel zowel de bestaande kantoorfunctie mogelijk te laten zijn, als ook een volledige woonfunctie. Het bestemmingsplan zal wat dat betreft worden verduidelijkt.

Aanpassingen:

Planregels: artikel 18.1.1.e dusdanig herschrijven dat het pand gebruikt mag worden als kantoor, woning of een mengvorm van deze 2 functies. Naar aanleiding hiervan dient ook artikel 18.1.1.f op een dusdanige wijze aangepast te worden.

- 12.12 In en om het dorp Muiderberg zijn diverse opstallen gerealiseerd ten behoeve van de Stelling van Amsterdam. Deze zijn in het verleden aangewezen als provinciaal monument, echter op de plankaart staan deze niet als zodanig aangegeven.

Beantwoording gemeente:

Een aantal kazematten hebben de status van Rijksmonument. Deze kazematten zijn beschermd op grond van de Monumentenwet. De provinciale monumenten genieten bescherming op grond van de provinciale verordening. Monumenten die anderszins bescherming genieten worden niet ook nog eens met een bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 12.13 De voormalige fortwachterswoning “De Coehoorn” aan de Eikenlaan 48 is opgenomen als karakteristiek, maar in de toelichting is nergens iets te lezen over de originele functie van deze woning m.b.t. het nimmer gebouwde gelijknamige fort op het gebied waar later het van der Helstpark en de Paulus Potterlaan zijn ontstaan.

Beantwoording gemeente:

De situatie van Eikenlaan 48 is naar aanleiding van de inspraakreactie nogmaals beoordeeld. Op het perceel staat een woning die tijdens het Monumenten Inventarisatie Project (zie ook inspraakreactie 6.1) weliswaar is aangemerkt als karakteristiek en beeldbepalend, maar waarvoor geldt dat de bestemming Wonen op grond van het huidige gebruik recht doet aan de bestaande situatie. Een beschrijving van de originele functie van de huidige woning Eikenlaan 48 in de toelichting van het bestemmingsplan zal niet leiden tot andere gebruiks- en bouwregels.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

13 (brief d.d. 9 september 2008)

- 13.1 Verzoek is om in het voorontwerp bestemmingsplan met grote nadruk te pleiten voor het opnemen van de Dorpsweide als beschermd dorpsgezicht (uiteraard liefst inclusief het gehele dorp Muiderberg). Dit voor het geval dat “het uitgekiende samsenspel van regels beheerd” niet afdoende zal blijken om de Dorpsweide te beschermen.

Beantwoording gemeente:

Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) heeft als de basis gediend voor de selectie van de beschermde stads- en dorpsgezichten. Aanwijzing van stads- en dorpsgezichten is vervolgens een taak van de Ministers van WVC en VROM. Er is destijds geen aanleiding geweest om het betreffende gebied de status van beschermd stads- en dorpsgezicht te geven. Zonder aanwijzingsbesluit, heeft het opnemen van een bestemming “beschermd stadsgezicht” in een bestemmingsplan geen nut. Daarbij geldt dat, zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting is te lezen, dit bestemmingsplan niet voorziet in herontwikkeling van dit gebied. Het huidige karakter van het gebied wordt bepaald door de huidige bestemmingsregels. De dorpsweide krijgt in het nieuwe bestemmingsplan, in aansluiting op het huidige bestemmingsplan, een agrarische bestemming. Zoals in artikel 3 van de planregels is te lezen, zijn gebouwen niet toegestaan.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 13.2 Binnen de gemeente is de afspraak gemaakt dat over eventuele (ver)bouwplannen van bewoners eerst de naaste bewoners moeten worden geïnformeerd en met hen moet worden overlegd. Verzoek is dit vast te leggen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

(Ver)bouwplannen doorlopen de geëigende wettelijke procedures. Onderdeel van dergelijke procedures is het publiceren van aanvragen en besluiten en het bieden de mogelijkheid voor zienswijzen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 13.3 Verzoek is om de uitspraken van de Raad van State, de Provincie, Beroep- & Bezwaarschriften Commissie en afspraken tussen de gemeente en burgers op een lijst bij het bestemmingsplan toe te voegen zodat deze vastgelegd zijn. Insprekers geven aan dat het goed zou zijn om in het verleden gemaakte afspraken vast te leggen.

Beantwoording gemeente:

Afspraken tussen burger en overheden worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten. Bestuursrechtelijke besluiten worden doorgevoerd in de regels van publieksrechtelijk instrumenten, zoals een bestemmingsplan. De regels van voorliggend bestemmingsplan zijn afgestemd op bestaande bestuursrechtelijke besluiten.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 13.4 Verzoek is om in het bestemmingsplan in Buitendijke de 2 grote kinderspeelplaatsen bij de Maar en aan het einde van de Tesselschadelaan op te nemen.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan laat de kinderspeelplaatsen toe.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 13.5 Op de plankaart ontbreken bij veel huizen de bijgebouwen. In een conserverend bestemmingsplan mogen die toch niet ontbreken?

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie komt overeen met de inspraakreactie 12.5. Verwezen wordt naar hetgeen onder die reactie is weergegeven.

Aanpassingen:

Zie inspraakreactie 12.5.

- 13.6 Is de Welstandscommissie betrokken bij het maken van dit voorontwerp? Zij hebben nadrukkelijk in de Welstandsnota aangegeven daar prijs op te stellen.

Beantwoording gemeente:

De welstandscommissie is als overlegpartner ex artikel 3.1.1 Bro, betrokken bij het maken het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de overlegreacties van de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 13.7 Verzoek is om, in de toekomst, aan te geven waar een nieuw bestemmingsplan afwijkt van huidige bestemmingsplannen.

Beantwoording gemeente:

Indachtig het aantal woningen (meer dan 2700), bedrijven, recreatievoorzieningen, etc, is het onmogelijk om voor alle percelen van de gemeente Muiden op een begrijpelijke wijze te verwoorden en verbeelden wat alle verschillen zijn tussen de huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden en de nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden. In aansluiting op hetgeen insprekers beogen, zijn voorafgaand het opstellen van het bestemmingsplan, de uitgangspunten voor de nieuwe regelingen vastgesteld door de gemeenteraad. In de raadscommissievergaderingen van 12-09-2007 en 10-10-2007 heeft hierover in het openbaar discussie plaatsgevonden. Het resultaat is terug te lezen in de raadsstukken. In dit traject is destijds in de openbare, voor een ieder toegankelijke, raadscommissies uiteengezet wat de verschillen zullen zijn tussen de oude bestemmingsplannen en de nieuwe bestemmingsplannen. Volledigheidshalve wordt dit hieronder nog eens herhaald. Voor wat betreft de huidige situatie is in de raadscommissies van destijds het volgende geconstateerd:

- 1 Er worden veel vrijstellingsprocedures gevoerd.*
- 2 Er is een grote verscheidenheid aan erfbebouwingsregels.*
- 3 Regelingen voor een aantal punten ontbreken, zijn niet eenduidig of zijn niet actueel, d.w.z. zien onvoldoende toe op huidige stedenbouwkundige en planologische inzichten. Het gaat hierbij om de volgende punten:*
 - Aan huis gebonden beroepen en bedrijven.*
 - Ondergronds bouwen.*
 - Zwembaden.*

De volgende oplossingen voor de knelpunten zijn voorafgaand aan de actualisatie in beeld gebracht in de raadscommissies van destijds:

Ad 1. Veel vrijstellingsprocedures

Dit kan opgelost worden door het momenteel gangbare vrijstellingenbeleid (binnenplanse vrijstellingsregels plus de buitenplanse erfbebouwingsregels) zoveel mogelijk te vertalen naar direct bouwrecht.

Ad 2. Grote verscheidenheid aan regelingen

Uniformiteit in regelgeving en systematiek ontstaat doordat huidige plangebieden worden samengevoegd en opgaan in bestemmingsplannen voor een groter geheel. Primair uitgangspunt is een nieuwe erfbebouwingsregeling die qua bebouwingmogelijkheden is afgestemd op het bestemmingsplan en/of vrijstellingenbeleid dat de meeste mogelijkheden biedt, namelijk het vrijstellingenbeleid dat is opgesteld voor het plangebied "Nabij Kocherbos". Op grond daarvan is een gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan van:

40 m² voor percelen kleiner dan 100 m²;

60 m² voor percelen tussen de 100 m² en 200 m²

70 m² voor percelen groter dan 200 m².

Ad 3. Bepaalde regelingen ontbreken, zijn niet eenduidig of zijn niet actueel

Dit wordt opgelost door nieuwe regelingen te bedenken voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven, ondergronds bouwen en zwembaden. Bepalend hiervoor zijn onder meer jurisprudentie, ruimtelijke relevantie, te beschermen belangen van bijvoorbeeld stedenbouwkundige, landschappelijke, watershuishoudkundige en/of archeologische aard en bestaande bouw- en gebruiksrechten.

- Aan huis gebonden beroepen en bedrijven:

Momenteel staat alleen Kom Muiderberg dit toe zij het in een deel van het plangebied. De regeling gaat zo ver dat zelfs horeca-activiteiten mogelijk zijn. Dit kan tot ongewenste gevolgen leiden. Voorgestaan wordt een regeling die tegemoet komt aan de wens van veel mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen en de bedrijvigheid vanuit huis willen regelen, dan wel in huis uit te voeren. Bovenal is belangrijk dat de activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling (naar de omgeving) moet hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is. Een woning is in de eerste plaats woning en niet primair een ruimte voor beroep of bedrijf. Het is daarom van belang dat de activiteit kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is en dat er slechts een beperkt deel van de bebouwing gebruikt mag worden voor deze functie. Ook mag deze functie niet zorgen voor milieuhinder in de omgeving. In grote lijnen sluit deze regeling aan op de bestaande regeling van Kom Muiderberg.

- Ondergronds bouwen:

Voorgestaan wordt een regeling die toeziet op stedenbouwkundige / landschappelijke, watershuishoudkundige en/of archeologische belangen. Voor de stedenbouwkundige / landschappelijke belangen geldt dat hoog opgaand groen in de tuinen van de gemeente Muiden er mede toe bijdraagt dat de gemeente een "groen" karakter heeft. Dit wordt gezien als kwaliteit. Dit is een reden om ondergrondse bouwwerken in beginsel wel toe te staan onder de bovengrondse bouwwerken, maar verder qua omvang te beperken tot de oppervlakte die ook bovengronds mag worden gebouwd. Voor de watershuishoudkundige belangen geldt dat ondergrondse bouwwerken van nadelige invloed kunnen zijn op het grondwater of bijvoorbeeld de regenwaterinfiltratie in de bodem. Bij de aanleg van ondergrondse bouwwerken zouden ook eventuele archeologische waarden kunnen worden verstoord.

- Zwembaden:

Overdekte zwembaden in de tuinen worden aangemerkt als erfbebouwing. De toegestane omvang ervan wordt dan ook bepaald met de erfbebouwingsregelingen van de nieuwe bestemmingsplannen. Onoverdekte zwembaden zijn bouwwerken geen gebouw zijnde. Net als bij de ondergrondse bouwwerken wordt omwille van stedenbouwkundige / landschappelijke belangen, de omvang van dergelijke zwembaden aan een maximum gebonden.

Op grond van de bovenstaande zijn destijds door de raad de volgende uitgangspunten vastgesteld voor de uitvoering van het project "Actualisatie bestemmingsplannen":

1 Actualiseren is een doel op zich;

2 Actualisatie van de bestemmingsplannen vindt plaats door het opstellen van drie nieuwe bestemmingsplannen, namelijk twee bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied (Muiderberg en Muiden) en één bestemmingsplan voor het buitengebied.

3 De nieuwe bestemmingsplannen zijn overwegend conserverend van aard en gericht op het beheer van de bestaande situatie. Nieuwbouwplannen worden alleen meegenomen als deze plannen voldoende concreet zijn. Niet-concrete nieuwbouwplannen doorlopen aparte planprocedures.

4 De nieuwe bestemmingsplannen zijn digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar;

5 Binnen het plangebied geldt uniformiteit in de regelgeving en worden eenduidige begripsbepalingen gehanteerd.

6 Uit oogpunt van efficiency en klantvriendelijkheid wordt het bestaande vrijstellingenbeleid omgezet in direct bouwrecht;

7 Bestaande rechten worden gerespecteerd door zo dicht mogelijk bij de inhoud van bestaande regelingen te blijven;

8 Er wordt een nieuwe eenduidige regeling opgenomen voor bedrijven en beroepen aan huis.

9 Er wordt een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen;

10 Er wordt een regeling opgenomen voor de aanleg van zwembaden.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 13.8 Op de plankaart ontbreekt het huis gelegen op Badlaan 29^a.

Beantwoording gemeente:

De bestaande woning wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassingen:

Plankaart: bouwvlak overnemen uit huidige bestemmingsplan, goothoogte mag maximaal 4 meter zijn. Uitgaande van een dakhelling van 55 graden, mag de bouwhoogte 9m zijn.

- 13.9 In hoofdstuk 2.4 “Ontwikkelingen” is aangegeven dat plannen die gedurende de onderzoeksfase van het planproces in de maak zijn, maar waarvan bij aanvang de verwachting is, dat ze gedurende het planproces voldoende concreet worden, in het voorontwerp nog niet bestemd worden. Het zijn ‘witte’ vlekken op de plankaart. Hier valt Paulinelaan 4 onder. Ideeefase voor het vervangen van het pand met de maatschappelijke functie door een woning. Waarom hier vanaf gestapt? Spelen hier misschien de bouwplannen voor het tussen Willemslaan 1-3 en de Paulinelaan 2a gelegen perceel een rol?

Beantwoording gemeente:

In paragraaf 2.4 is te lezen dat voor het perceel tussen Willemslaan 1-3 en Paulinelaan 2a een bestaande bouwtitel (bouwrecht) wordt bestendigd. Het is de gemeente dan ook niet duidelijk waar de inspreker op zinspeelt.

Aanpassingen:

De bestaande woning wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

- 13.10 Door insprekers is een lijstje met foutjes in de tekst bijgevoegd.

Beantwoording gemeente:

Tekst wordt aangepast.

Aanpassingen:

Lijst met tekstuele fouten verwerken in toelichting.

1 4 Milieugroep Muiden/Muiderberg

- 14.1 Insprekers achten het volstrekt onduidelijk waarom de sportvelden, de Joodse begraafplaats, het Kocherbos en Echobos niet opgenomen in het bestemmingsplan? Ook de IJsselmeerweg als verlengde van de Tesselschadelaan moet aan het plangebied worden toegevoegd.

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.2.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.2.

- 14.2 De Milieugroep stelt dat de IJsselmeerweg als verlengde van de Tesselschadelaan binnen de gemeente Naarden valt en vindt dit verbazingwekkend.

Beantwoording gemeente:

Het betreffende wegvak ligt niet binnen de gemeente Naarden. Wel is het zo dat het beheer en onderhoud van de weg wordt uitgevoerd door de gemeente Naarden.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 14.3 Inzake de verkoop van gemeentegrond aan particulieren, voor logische tuinuitbreidingen, zou de absolute conditie moeten gelden dat er uitsluitend een groene afscheiding van beplanting aangelegd mag worden.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan kan beperkingen opleggen aan erfafscheidingen. Hierbij dient evenwel in ogenschouw te worden genomen dat het Besluit bouwvergunning-vrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) bepaalde erfafscheidingen vergunningvrij toelaat.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 14.4 De Milieugroep Muiden/Muiderberg is van mening dat het een gemiste kans is dat er geen eisen zijn geformuleerd voor de afscheidingen aan de zijanten van percelen die aan de straatkant liggen.

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder overlegreactie 14.3.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder overlegreactie 14.3.

- 14.5 Volgens de Milieugroep is het een omissie dat er nergens beperkingen zijn opgelegd voor het parkeren van auto's op de vrije (tuin)ruimtes van percelen.

Beantwoording gemeente:

De betreffende perceeldelen waarnaar de Milieugroep verwijst, betreffen veelal de opritten naar garages of carports op de woonpercelen. Het zou te ver gaan als de gemeente Muiderberg, de inwoners verbiedt om hun auto op de oprit neer te zetten.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 14.6 De Milieugroep constateert dat de gemeente geen wandelrouteplan en paardenrouteplan heeft opgesteld en in het bestemmingsplan heeft opgenomen en doet suggesties voor de aanleg van trappen tussen de Willemslaan en het schelpenpad op de oude binnendijk, een pad met trap de dijk af richting oprit voetbalveld en additionele zitmogelijkheden aan de wandelroutes.

Beantwoording gemeente:

Het opstellen van een wandelrouteplan of paardenrouteplan valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan. Binnen de bestemmingen voor openbaar gebied (Groen en Verkeer) behoort de aanleg van een trap of zitbank tot de mogelijkheden

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 14.7 De regels voor de Dorpsstraat van het Dorpskerngebied zouden minder stringent en meer flexibel moeten zijn zodat ombouwen van winkels naar woningen en vice versa mogelijk is. Hiertoe zou het gehele gebied de bestemming "Gemengde functie" moeten hebben (GD minus horeca). Hierbij is de Milieugroep van mening dat mogelijkheden voor verbouw en aanbouw aan de (bedrijfs)gebouwen van de Dorpsstraat niet uitgesloten dienen te worden door regels van maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak.

Beantwoording gemeente:

Voor de Dorpsstraat geldt dat aangesloten is bij bestaande rechten. Voor ontwikkelingen gelden de spelregels zoals weergegeven in paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Er zijn geen concrete plannen bekend voor nieuwe winkels.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 14.8 De Milieugroep is van mening dat, in het geval van het verlenen van een bouwvergunning, de gemeente de eigenaren van aanliggende percelen schriftelijk op de hoogte moet stellen.

Beantwoording gemeente:

De opmerking valt buiten de strekking van het bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat aanvragen en (ontwerp)besluiten gepubliceerd worden.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 14.9 De agrarische bestemming van de gebieden aan respectievelijk de Badlaan en de Willemslaan (in het centrum) kunnen worden omgezet in woonbestemming (of eventueel in die van gemengde bestemming).

Beantwoording gemeente:

Voor ontwikkelingen gelden de spelregels zoals weergegeven in paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de agrarische percelen geldt dat bij bedrijfsbeëindiging, gezien de ligging in het dorp, herontwikkeling tot wonen tot mogelijkheden behoort.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 14.10 De Milieugroep stelt voor de dorpswei te bestemmen als agrarische bestemming zonder bebouwing.

Beantwoording gemeente:

De dorpswei heeft in het bestemmingsplan een agrarische bestemming zonder de mogelijkheid om gebouwen te realiseren.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 14.11 De Milieugroep is van mening dat gegevens omtrent frequentie en soort verkeersongevallen, zwaarte van de verkeersstromen en het aantal parkeerplaatsen leidend moeten zijn voor het opnemen van een verkeersparagraaf. In het bestemmingsplan moet volgens de Milieugroep verwezen worden naar eventueel aanwezige plannen of notities.

Beantwoording gemeente:

Gegevens over frequentie en soort verkeersongevallen, zwaarte van verkeersstromen en het aantal parkeerplaatsen zijn belangrijk voor gemeentelijk verkeersbeleid. Indien deze gegevens aanleiding zijn om de verkeersstructuur van een gemeente te veranderen, dan zal daarvoor onderzoek, besluitvorming en communicatie plaatsvinden. Zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting is te lezen, zijn er bij het opstellen van dit bestemmingsplan geen herontwikkelingen in de verkeersstructuur bekend, waarin het bestemmingsplan moet voorzien met bestemmingswijziging.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 14.12 De Milieugroep stelt dat in het bestemmingsplan meer aandacht moet worden gegeven aan lawaaihinder en ruimte moeten worden gealloceerd voor bufferzones waarin verkeerslawaaï en de productie van fijnstof zo veel mogelijk wordt ingevangen.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan is beoordeeld op basis van de wettelijke bepalingen ten aanzien van geluid en lucht. Er is geen gemeentelijk beleid voor bufferzones waarin verkeerslawaaï en de productie van fijnstof zo veel mogelijk wordt ingevangen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

1 5 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

- 15.1 Hoe gaat het bestemmingsplan om met het door mij ingediende schriftelijke verzoek tot verkoop van een stukje snippergroen?

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 2.2.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 2.2.

1 6 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

- 16.1 Kunnen de in het voorontwerp opgenomen parkeervoorzieningen voet- en fietspaden en verhardingen die onder “groen” zijn opgenomen een aparte bestemming krijgen. Waarna de gemeenteraad de bevoegdheid krijgt om, na het volgen van een inspraakprocedure, een beperkt deel van het groen om te zetten in parkeren.

Beantwoording gemeente:

Voor wijzingen van de verkeerssituatie geldt dat verkeersbesluiten nodig zijn. Inspraak is in het kader van dergelijke besluitvorming mogelijk.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

1 7 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

- 17.1 Inspreker geeft aan het pand op het perceel aan de Paulinelaan 7 in gebruik is als kantoor. De wens is dat de bestemming ‘wonen’ blijft.

Beantwoording gemeente:

In het bestemmingsplan heeft Paulinelaan 7 de bestemming Wonen gekregen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 17.2 Langs de Willemslaan ligt een cultuurhistorisch waardevolle watergang.

Beantwoording gemeente:

Er zijn geen plannen voor het dempen van watergangen. De bescherming van watergangen is anderszins verzekerd, namelijk via de keur van de waterbeheerder.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

18 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

- 18.1 Waarom worden de mogelijkheden voor uit/ en aanbouw van woningen beperkt? De gestelde eisen en gebruikte formules zorgen ervoor dat er nauwelijks extra ruimte ontstaat.

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

- 18.2 Waarom heeft de Willemslaan aan de oostzijde zulke kleine gele “W” vlakken? Hierdoor dus onevenredig weinig uitbouwmogelijkheden.

Beantwoording gemeente:

De uitbouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het huidige bestemmingsplan.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 18.3 Waarom bepaalt de gemeente dat een aanbouw in alle gevallen lager en kleiner dan de hoogbouw dient te zijn? Is de esthetiek van de gemeente niet de taak van de Welstandscommissie?

Beantwoording gemeente:

De welstandscommissie gaat inderdaad over de esthetiek van de gebouwen. De bouwmassa wordt geregeld in het bestemmingsplan.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 18.4 Dit geldt ook voor nieuwbouw i.g.v. vervanging. Volgens deze regels mogen alleen huizen zoals een kind dit tekent. Bijvoorbeeld Tesselschadelaan 13.

Beantwoording gemeente:

De gemeente neemt aan dat de inspreker met “huizen getekend als door een kind” bedoelt een woning met een kap erop. Het bestemmingsplan regelt de maximale goot- en bouwhoogte en het oppervlakte. Een ieder is vrij om binnen deze maxima-

le maten en met inachtneming van de bevindingen van Welstand, een bouwplan te maken voor de woning die hij/zij wil.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

19 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

19.1 Verzoek tot verkoop van snippergoen nabij Rietgors 54-60.

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 2.2.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 2.2.

19.2 Binnen de bestemming centrum is functiewisseling tussen detailhandel en woning wenselijk.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan laat dit toe.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

20 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

20.1 Verzoek om de bouwhoogte van de bestemming van 9>6 te veranderen in 10>8. Dit om 2 onder 1 kap woningen met 3 bouwlagen op de adressen De Leut 2 en De Leut 4 te kunnen realiseren.

Beantwoording gemeente:

De woningen maken deel uit van een als één geheel ontworpen buurt. Anders dan onder inspraakreactie 5.3 is weergegeven, zijn dit geen kleine oude arbeiderswoningen op relatief grote percelen. Op grond van het huidige bestemmingsplan mag de goothoogte over 40% van de lengte de naar de weg gekeerde gevel niet meer bedragen dan 5,1 meter. Aan de achterzijde mag de goothoogte niet meer dan 3,5 meter zijn. Voor het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is gekeken naar de nabijgelegen bebouwing Lent 6 t/m 16. Op die locatie staat bebouwing met een goothoogte van 6 meter. Stedenbouwkundig gezien, is hogere bebouwing hier niet gewenst.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

20.2 Verzoek om de bestemming "T" aan de straatzijde te wijzigen in een bestemming die de realisatie van een erker of uitbouw mogelijk maakt. In de praktijk is het ook al vanaf de bouw verhard terrein.

Beantwoording gemeente:

De voortuinen van Lent 2 en 4 hebben de bestemming Tuin-1. In deze bestemming is een erker toegestaan. De voorwaarden daarvoor zijn opgenomen in artikel 15.2.1.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

21 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

- 21.1 Inspreker raadt het college aan de brochure van Peylbouw voor de bouwplannen/uitbreidingen uit de jaren 1975-1990 na te kijken voor wat betreft garages waar fundaties voor liggen.

Beantwoording gemeente:

Voor de woonfunctie is een bouwregeling opgezet die uitgaat van de bestemmingsplannen die worden herzien.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

22 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

- 22.1 Inspreker geeft het volgende aan: "Het betreft bouwen van een garagebox op perceel Tesselschadelaan 38 (kadastraal bekend als sectie C nummer 3195). De garagebox zal gelijk zijn aan bestaande boxen met een plat dak, alleen met een breedte van 3.60 meter."

Beantwoording gemeente:

De gemeente neemt aan dat de inspreker met deze inspraakreactie een bouwaanvraag wil doen. Een inspraakreactie geldt evenwel niet als bouwaanvraag. Verzoek dient de formele bouwaanvraagprocedure te doorlopen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

23 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

- 23.1 Op de plankaart staan de bestaande schuren in de N. Maeslaan niet ingetekend.

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 12.5.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 12.5.

- 23.2 Waarom zijn de sportvelden (voetbal en hockey) niet opgenomen in het bestemmingsplan?

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.2.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.2.

- 23.3 Het moment van uitgeven van het voorontwerp bestemmingsplan is niet handig aangezien dit in de zomerperiode is.

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.1.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.1.

24 (reactieformulier Inspraak d.d. 11 september 2008)

- 24.1 Verzoek tot verlagen van de nokhoogte van de bijgebouwen aan de Tesselschadelaan van 6 meter naar 4 meter. Op Tesselschadelaan 17 staat een bijgebouw met een nokhoogte van 6 meter en de VROM-inspectie is het hier ook niet mee eens.

Beantwoording gemeente:

Op grond van het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg, is in de bestemming Erven een bijgebouw toegestaan met kap. De hoogte van de kap wordt in het bestemmingsplan Kom Muiderberg begrensd door de maximale dakhelling van 55 graden. Dit betekent dat het bestemmingsplan Kom Muiderberg momenteel een bijgebouw toelaat die hoger is dan 4 m. De kappenregeling uit het bestemmingsplan Kom Muiderberg is vertaald naar een maximale bouwhoogteregeling.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

25 (reactieformulier Inspraak d.d. 11 september 2008)

- 25.1 Verzoek tot vergroting van het bouwvlak op Badlaan 23 om over twee lagen te kunnen uitbouwen. In relatie tot de oppervlakte van gehele perceel is dit ons inziens niet meer dan redelijk.

Beantwoording gemeente:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

Aanpassingen:

Zie beantwoording onder inspraakreactie 5.3.

26 (reactieformulier Inspraak d.d. 11 september 2008)

- 26.1 Het bouwvlak aan de N. Maeslaan 2-4-6 is te groot ingetekend.

Beantwoording gemeente:

Dit is juist.

Aanpassingen:

Bouwvlak N. Maeslaan 2-4-6 af stemmen op N. Maeslaan 11-15 en N. Maeslaan 8-12

- 26.2 Groenstrook bij N. Maeslaan 12 is in eigendom, derhalve dient de bestemming 'T1' of 'T' moeten zijn.

Beantwoording gemeente:

De reactie betreft het onderwerp "snippergroen". Hiervoor geldt hetgeen in paragraaf 2.3.8 van de toelichting is aangegeven onder restgroenstroken / snippergroen. Restgroen / snippergroen betreft openbare groenstroken, waarvan de gemeente de mening is toegedaan dat verkoop aan particulieren tot de mogelijkheden behoort. Indien deze gronden door de gemeente aan particulieren zijn verkocht ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, dan krijgen deze stroken, afhankelijk van de ligging en stedenbouwkundige/landschappelijke opvatting over het al dan niet mogen bebouwen van deze gronden, een woon- of tuinbestemming. De betreffende grond is geen openbaar groen meer.

Aanpassingen:

Plankaart: Groenstrook naast Nicolaas Maeslaan 12 wijzigen in een tuinbestemming.

- 26.3 Waarom hebben de woningen in het Van der Helstpark voor en achter bestemming wonen en de woningen aan de N. Maeslaan 2-4-6-8-10-12 niet?

Beantwoording gemeente:

Een tuinbestemming past hier niet bij de huidige bebouwde situatie. De woningen in Van der Helstpark hebben kleine voortuinen waarin bijna overal bebouwing staat in de vorm van kleine opbergschuurtjes.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

27 (reactieformulier Inspraak 11 september 2008)

- 27.1 De garage nabij het hek van Tussenkercke heeft de bestemming "W" gekregen. Dit is in strijd met een uitspraak van Provinciale Staten en dient dus weer bestemming garage te worden.

Beantwoording gemeente:

De betreffende bebouwing valt onder de aan-, uit- en bijgebouwenregeling. In paragraaf 2.3.2.1 is onder "Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen" uiteengezet hoe het bestemmingsplan hier op toeziet.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

28 (reactieformulier Inspraak d.d. september 2008)

28.1 Verzoek tot behoud van het Kocherplantsoen.

Beantwoording gemeente:

Zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting van dit bestemmingsplan is te lezen, zijn plannen voor herontwikkeling van het Kocherplantsoen op dit moment niet concreet genoeg om mee te laten liften in dit bestemmingsplan. Eventuele herontwikkeling van dit gebied zal een eigen planprocedure doorlopen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

29 (reactieformulier Inspraak d.d. 11 september 2008)

29.1 De huisjes aan het Kocherplantsoen moeten behouden blijven en dus niet worden gesloopt. De huisjes voldoen aan de eisen van deze tijd, o.a. dubbelglas, en zijn gelegen in het groen.

Beantwoording gemeente:

Zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting dit bestemmingsplan is te lezen, zijn plannen voor herontwikkeling van het Kocherplantsoen op dit moment niet concreet genoeg om mee te laten liften in dit bestemmingsplan. Eventuele herontwikkeling van dit gebied zal een eigen planprocedure doorlopen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

2 Overleg ex art 3.1.1 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het artikel 10 Bro verzonden aan de volgende overleg-instanties:

- 1 WZNH, adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit;
- 2 Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
- 3 Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, VROM-inspectie;
- 4 Waternet / AGV;
- 5 RACM;
- 6 Rijkswaterstaat;
- 7 Brandweer.

Hieronder zijn de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

1 WZNH, adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit

- 1.1 WZNH geeft aan dat het onduidelijk is wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en het welstandsbeleid in Muiderberg omdat de beschrijving van de ruimtelijke structuur afwijkt van de gebiedsindeling van de Welstandsnota.

Beantwoording gemeente:

De relatie tussen het welstandsbeleid en het bestemmingsplan is bepaald in de Woningwet. Zowel het bestemmingsplan als de Welstandsnota zijn instrumenten voor de bouwplantoetsing. Het zijn evenwel instrumenten met verschillende "reikwijdte". Het bestemmingsplan is een juridisch bindend instrument dat het gebruik van gronden en de bouwmogelijkheden regelt. Bouwmogelijkheden betreft in dit geval de maximale omvang van de bouwmassa's en locatie. Omdat het bestemmingsplan alleen het gebruik van gronden en de bouwmogelijkheden mag regelen, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden om uitspraken te doen over de kwaliteit van de inrichting van gebieden, de architectonische invulling en de stedenbouwkundige aspecten als plaatsing van entree's, etc. De Welstandsnota is een wettelijk toetsingskader voor de welstandscommissie. Weliswaar kunnen in de nota welstandaspecten aan de orde komen die zijn ontleend aan de stedenbouwkundige situatie ter plekke, maar de toetsing heeft altijd betrekking op het bouwwerk. De Welstandsnota geeft overigens ook houvast bij excessen, wanneer er sprake is van een bouwwerk dat in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 1.2 WZNH maakt de gemeente er op attent dat het bestemmingsplan nog tekstueel moet worden afgestemd op de inmiddels in werking getreden nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Beantwoording gemeente:

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld voor 1 juli 2008 en dus voor het in werking treden van de nieuwe Wet. Nu de nieuwe wet in werking is getreden zal het ontwerp bestemmingsplan worden aangepast.

Aanpassingen:

Voorschriften, plankaart en toelichting op onderdelen aanpassen aan de bepalingen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met bij behorende besluiten, amendementen en ministeriële beschikkingen. Het betreft aanpassingen als verwijzingen naar wetsartikelen, naamgeving (bijvoorbeeld voorschriften worden regels, vrijstelling wordt ontheffing, etc.) en kleuren op de plankaart. Voor dit laatste geldt dat uitgaan zal worden van de meest recente SVBP2008, de landelijke Standaard Vergeleijkbare Bestemmingsplannen 2008.

- 1.3 WZNH had graag betrokken willen worden bij het tot stand komen van de ruimtelijke visie Muiderberg. De ruimtelijke visie maakt wellicht aanscherping van het welstandsbeleid noodzakelijk.

Beantwoording gemeente:

Voor de reikwijdte van bestemmingsplan en welstandsnota wordt verwezen naar antwoord onder overlegreactie 1.2. De opmerking ten aanzien van de ruimtelijke visie valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan. De Welstandsnota zal in een apart traject beoordeeld worden.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 1.4 Het is de commissie niet duidelijk waar hoofdmassa's nog proportionele uitbreiding kennen. De commissie adviseert inzichtelijk te maken waar ruimtelijke veranderingen plaats kunnen vinden.

Beantwoording gemeente:

De locaties waar planologisch-juridisch uitbreiding van de hoofdbouwmassa's mogelijk wordt gemaakt, staan weergegeven in paragraaf 2.4 van de toelichting.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 1.5 Op de kaart valt een onevenwichtigheid op met betrekking tot de erfbestemming in kop- en zijgevels. In diverse gevallen wordt het mogelijk dat met bijgebouwen voorbij de stedenbouwkundige rooilijn gebouwd kan worden, terwijl dit volgens de toelichting niet gewenst is. Bijvoorbeeld de hoek G.A. Heinzelaan/Flevolaan en hoek Eikenlaan/van Ostadelaan.

Beantwoording gemeente:

Aanleiding voor de actualisatie is onder andere artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (tegenwoordig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening) waarin is bepaald bestemmingsplannen elke 10 jaar opnieuw moeten worden vastgesteld. De locaties waar WZNH onevenwichtigheden constateert zijn locaties waar de thans vigerende bestemmingsplannen bebouwing toelaten. Omdat het niet de doelstelling van de gemeente is om bestaande (bouw)rechten te ontnemen, zijn de bestemmingsvlakken en bouwvlakken zoveel mogelijk afgestemd op de thans vigerende bestemmingsplannen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

- 1.6 Aan de Willemslaan is een bestemming “agraris” aanwezig, terwijl de bouwplannen voor wonen al bij de commissie gepasseerd zijn en ook al gebouwd wordt.

Beantwoording gemeente:

In paragraaf 2.4 is aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingen. Voor wat betreft de bestaande situatie geldt dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Gevoerde vrijstellingsprocedures of bestemmingsplanherzieningen worden overgenomen in dit bestemmingsplan. Er is een bouwvergunning verleend voor de verbouw van de voormalige agrarische schuur tot woning.

Aanpassingen:

Plankaart: De agrarische bestemming van Willemslaan 7 wordt gewijzigd in wonen.

- 1.7 WZNH acht het kaartbeeld in het deelgebied “Buitendijke” uiterst verwarrend met betrekking tot “structureel” groen. Allerlei snippers groenstrookjes en speelplekjes krijgen volgens de commissie een overgewaardeerde betekenis. De commissie beveelt aan om duidelijk een verblijfsfunctie aan te geven waarin ook verkeer, groen en spelen voorkomt.

Beantwoording gemeente:

De bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Verkeer (artikel 16) en Groen (artikel 8) zijn in overeenstemming met de reactie van de commissie. Niet elk minuscule strookje groen of plantvak van een boom heeft de bestemming Groen gekregen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

2 Provincie Noord Holland

- 2.1 Vanuit het oogpunt van provinciale belangen is er geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Beantwoording gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen:

De reactie is geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

3 Ministerie van Verkeer, Ruimtelijke Ordening en Milieu (MinVROM)

- 3.1 Het plangebied bevindt zich geheel in het in de Nota Ruimte aangegeven Nationaal Landschap, hier wordt in het voorontwerp bestemmingsplan geen aandacht aan gegeven. Verzoek is om aan te geven in welke mate de maatvoering, schaal en het

ontwerp van de voorgestelde ontwikkelingsmogelijkheden bepalend zijn voor het behoud van het landschap.

Beantwoording gemeente:

In tegenstelling tot wat VROM opmerkt, is in paragraaf 3.2.1 van de toelichting aandacht besteed aan het onderwerp "Nationaal landschap". Ook is in deze paragraaf aangegeven hoe het bestemmingsplan toeziet op het behoud van cultuurhistorische waarden. Volledigheidshalve dient hierbij opgemerkt te worden dat uit de provinciale streekplankaart blijkt dat de kern Muiderberg niet in het Belvédèregebied (Nieuwe Hollandse Waterlinie / Stelling van Amsterdam) ligt. Een uitsnede van het provinciale streekplan is opgenomen in paragraaf 3.2.2 van de toelichting. Ter verduidelijking kan de legenda van de streekplankaart worden toegevoegd aan de afbeelding.

Aanpassingen:

In de afbeelding in paragraaf 3.2.2 legenda van de provinciale streekplankaart toevoegen.

4 Waternet

- 4.1 Op de plankaart hebben de kernzonerings van de waterkering de dubbelbestemming "Waterstaat - waterkering" gekregen. Niet alleen de kernzonerings, maar ook de zogenaamde invloedsgebieden van de waterkeringen zijn volgens Waternet keurplichtig. De invloedsgebieden strekken zich bij primaire waterkeringen uit tot 25 meter aan beide zijden van de waterkering. Bij secundaire waterkeringen strekt het invloedsgebied zich uit tot 10 meter aan beide zijden van de waterkering.

Beantwoording gemeente:

Het gebied waar volgens Waternet de keur geldt, wordt in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Waterstaat - waterkering".

Aanpassingen:

Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan worden de op de plankaart van het voorontwerp ingetekende dubbelbestemmingen "Waterstaat - waterkering" aangepast aan de hand van de bij Waternet opgevraagde aanvullende gegevens over de ligging van de zones in Muiderberg.

- 4.2 Waternet merkt op dat zij de grondwatertaak uitvoeren voor de gemeente Amsterdam en het beleid van Amsterdam erop gericht is om bij ondergronds bouwen problemen met het ondiepe grondwater te voorkomen. Hiervoor hanteert Waternet in Amsterdam enkele uitgangspunten

Beantwoording gemeente:

De opmerking ten aanzien van het beleid van Amsterdam wordt voor kennisgeving aangenomen.

3 Ambtshalve wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan als gevolg van voortschrijdend inzicht, de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- 1 De bestaande woningen bij de als agrarisch bestemde gronden aan de Badlaan 3 en de Willemslaan 7 zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan dat wordt herzien (Kom Muiderberg) bestemd tot burgerwoning.
- 2 De “45%-bebouwingspercentageregeling” ten aanzien van de aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bevatte in het voorontwerp een omissie. De regeling is nu verbeterd in die zin dat bestaande legale situaties die afwijken van de 45%-regeling, op maat zijn bestemd. Hiervoor zijn bij sommige percelen aanduidingen opgenomen voor bijgebouwen met daarbij een regeling die er op toeziet dat de betreffende gronden voor 100% mogen worden bebouwd. Zonder deze bepaling zouden delen van bestaande legale bijgebouwen wegbestemd worden en dat is niet de doelstelling van dit bestemmingsplan.
- 3 De regeling ten aanzien van de maximale diepte van aan- en uitbouwen of aangebouwde overkappingen (3m) aan de achtergevel van het hoofdgebouw is aangepast omdat deze regeling anders te beperkend is ten opzichte van de beoogde bouw mogelijkheden voor wat betreft de totale omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (40 m², 60 m² en 70 m²). Om evenwel te voorkomen dat al te diepe “aan- en uitbouwen” worden gerealiseerd, is evenwel toch een maximale dieptemaat opgenomen. Deze wordt nu gesteld op 5 meter.
- 4 Als gevolg van het in werking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het invoeren van de nieuwe landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008, zijn de aanduiding voor Rijksmonumenten niet meer op de plankaart van een bestemmingsplan aangegeven. De betreffende monumenten zijn wel genoemd in de toelichting, zodat voor eenieder wel te achterhalen is waar zich rijksmonumenten bevinden.
- 5 In navolging en als gevolg van inspraakreactie 12.11 dient ook artikel 18.1.1.f te worden aangepast, zodat op het betreffende perceel een maatschappelijke voorziening, woning of een mengvorm van deze twee functies mogelijk is.