

Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Muiderberg

Gemeente Muiden

Datum: 11 oktober 2010

Projectnummer: 61943.01

ID: NL.IMRO.0424.BP0100MUIDERBE2008-0301

INHOUD

1	Zienswijzen	3
2	Ambtshalve wijzigingen	21

1 Zienswijzen

Het *ontwerpbestemmingsplan Muiderberg* heeft van 2 december 2009 tot en met 27 januari 2010, gedurende 8 weken ter inzage gelegen. De wettelijke termijn van 6 weken is in dit geval met 2 weken verlengd in verband met de vrije dagen rond Kerstmis. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Door de volgende personen zijn schriftelijke zienswijzen ingediend:

- 1 (brief d.d. 26 januari 2010);
- 2 (brief d.d. 23 december 2009);
- 3 (brief d.d. 22 januari 2010);
- 4 (brief d.d. 26 januari 2010);
- 5 (brief d.d. 23 januari 2010);
- 6 (brief d.d. 25 januari 2010);
- 7 (brief d.d. 25 januari 2010);
- 8 (brief d.d. 25 januari 2010);
- 9 (brief d.d. 25 januari 2010);
- 10 (brief d.d. 25 januari 2010);
- 11 (brief d.d. 25 januari 2010).

1 (brief d.d. 26 januari 2010)

- 1.1 De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg is het er niet mee eens dat het bestemmingsplangebied niet tevens de groengebieden/bossen omvat om de kern heen en deelt de gemeentelijke opvatting die hierover in de Inspraaknota is gegeven niet.

Beantwoording gemeente

De grondslag voor het project "actualisatieslag bestemmingsplannen Muiden" is artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening waarin is bepaald dat de gemeente elke 10 jaar opnieuw de bestemmingen van gronden moet vaststellen. Voorafgaand aan de actualisatieslag bestemmingsplannen heeft de gemeenteraad de kaders voor dit actualisatieproject vastgesteld. In navolging hiervan is het actualisatieproject opgedeeld in 3 deelprojecten, namelijk actualisatie van de bestemmingsplannen van het stedelijk gebied en actualisatie van het bestemmingsplan van het landelijk gebied. De grenzen van het stedelijk gebied zijn overgenomen van de provinciale streekplankaart waarop met een rode contour het onderscheid wordt gemaakt in beleid voor stedelijk gebied en beleid voor landelijk gebied. De gronden met de bossen rondom de kern liggen niet binnen de rode contouren van het streekplan en zullen worden geactualiseerd met het nog op te stellen bestemmingsplan Landelijk gebied. De zienswijze verandert de uitgangspunten voor de actualisatieslag bestemmingsplan niet.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- 1.2 Het valt De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg zeer tegen dat de ontwikkeling van een stedelijk front aan de overzijde van het IJmeer, zonder enige kritiek wordt aangenomen. B.V.M.M. pleit ervoor om als opgave op te nemen de actieve be-

stuurlijke inspanning om het uitzicht te beschermen door waar mogelijk plannen van Almere te bestrijden op dit punt.

Beantwoording gemeente

Almere maakt geen deel uit van het plangebied Muiderberg. De zienswijze valt buiten de strekking van het bestemmingsplan Muiderberg.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- 1.3 Voor een aantal wijken in Muiderberg geldt dat de woningen niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd. De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg is het oneens met de huidige en in het voorontwerp opgenomen beperkingen in de woningverbetering, waarvoor geen enkele onderbouwing of motivering is te vinden. Gepleit wordt voor:
- a) onderzoek naar de bemeting van de woningen die niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd in relatie tot de huidige bouwnormen;
 - b) vertaling van de normen in de ruimte die het plan geeft voor woningverbetering;
 - c) het verlaten van eenheid van rijtjeshuizen. Uitbouwen behoeven zich volgens B.V.M.M. niet in alle gevallen te beperken tot de begane grond;
 - d) het niet weigeren van plannen voor woningvergroting omdat omwonenden tegen zijn.

In de nota inspraak is de inspraak met betrekking tot de kleine woningen weliswaar gedeeltelijk gehonoreerd, maar voorbij wordt gegaan aan het gebied van de 99 woningen uit het bestemmingsplan kom van Muiderberg uit de jaren '50. B.V.M.M. doet een beroep op de gemeenteraad om grotere woningen te faciliteren.

Beantwoording gemeente

Het is geen vooropgezette doelstelling van de actualisatieslag bestemmingsplannen om woningverbetering te verbieden. De aanleiding van het bestemmingsplan is evenwel niet gelegen in plannen voor woningverbetering, maar in de wettelijke verplichting om elke 10 jaar opnieuw de bestemmingen van gronden vast te stellen. Voor het bestemmingsplan Muiderberg gelden momenteel een drietal bestemmingsplannen, namelijk "Buitendijkse, Nabij Kocherbos en Kom Muiderberg". Het zoveel mogelijk bestendigen van de bestaande situatie en bestaande rechten is in beginsel de doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan. Indien gedurende het opstellen van het bestemmingsplan dat hieraan voldoet, parallelle ontwikkelingsprocessen gaande zijn, dan kan er voor gekozen worden om die ontwikkelingen deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan Muiderberg. Ook kan er voor gekozen worden om ontwikkelingen die nog niet concreet zijn, een eigen planprocedure te laten doorlopen. Omdat het wel of niet meeliften bepalend is voor de planning van diverse ontwikkelingen enerzijds en de planning van het actualisatieplan Muiderberg anderzijds, is er voor gekozen om alleen "concrete" ontwikkelingen mee te laten liften in de actualisatieslag. Concrete ontwikkelingen zijn ontwikkelingen waarvan al is aangetoond dat ze passend zijn in het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid, waarvoor een concrete bouwvraag is ingediend en de haalbaarheidsonderzoeken zijn uitgevoerd. Indieners van de zienswijze geven aan dat het bij woningverbetering gaat om serieuze bouwplannen en vraagt aan de gemeente om die te faciliteren bij de woonwijk met 99 woningen uit de jaren '50. Zoals

in paragraaf 3.4 van de toelichting is aangegeven, zijn er plannen voor herontwikkeling, maar niet alle plannen zijn concreet genoeg om nu al mee te laten liften in de actualisatieslag. Daarbij geldt dat in het bestemmingsplan bouwmogelijkheden zijn opgenomen voor het bouwen in de zij- en achtertuin in de vorm van onder andere aanbouwen en uitbouwen. Woningverbetering wordt daarmee niet op voorhand onmogelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- 1.4 De Bewonersvereniging Muiden/Muiderberg pleit ervoor dat de gemeenteraad initiatieven neemt die er toe leiden dat de Dorpsweide beschermd stadsgezicht wordt.

Beantwoording gemeente

Het gemeentelijk beleid is niet gericht op het veranderen van de huidige karakteristieke Dorpsweide. Het bestemmingsplan maakt dat ook niet mogelijk. Er zijn geen plannen bekend om dit gebied te veranderen. Op grond van het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan, mag de weide niet worden bebouwd en het bestemmingsplan staat geen woningen, bedrijven, kantoren, etc. toe. De bestaande situatie verandert derhalve niet door het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2 (brief d.d. 23 december 2009)

De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente om aan de percelen "Sectie C 1629" en "Sectie C 2228" één kadastraal perceel toe te kennen.

Beantwoording gemeente

De zienswijze betreft een verzoek om kadastrale wijzigingen. De nummers van kadastrale percelen worden evenwel niet geregeld in een bestemmingsplan. De zienswijze valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3 (brief d.d. 22 januari 2010)

- 3.1 MBB verzoekt een ontwikkeling mogelijk te maken door de huidige bestemming van Badlaan 3 te wijzigen in wonen, alsmede een bouwvlak aan te geven voor de nieuwbouw van een (senioren)appartementengebouw.

Beantwoording gemeente

De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 7.2. De aanleiding van het bestemmingsplan is de wettelijke verplichting om elke 10 jaar opnieuw de bestemmingen van gronden vast te stellen. Voor het bestemmingsplan Muiderberg gelden momenteel een drietal bestemmingsplannen, namelijk "Buitendijke, Nabij Kocherbos en Kom Muiderberg". Het zoveel mogelijk bestendigen van de bestaan-

de situatie en bestaande rechten is in beginsel de doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan. Indien gedurende het opstellen van het bestemmingsplan dat hieraan voldoet, parallelle ontwikkelingsprocessen gaande zijn, dan kan er voor gekozen worden om die ontwikkelingen deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan Muiderberg. Ook kan er voor gekozen worden om ontwikkelingen die nog niet concreet zijn, een eigen planprocedure te laten doorlopen. Omdat het wel of niet mee liften bepalend is voor de planning van diverse ontwikkelingen enerzijds en de planning van het actualisatieplan Muiderberg anderzijds, is er voor gekozen om alleen “concrete” ontwikkelingen mee te laten liften in de actualisatieslag. Concrete ontwikkelingen zijn ontwikkelingen waarvan al is aangetoond dat ze passend zijn in het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid, waarvoor een concrete bouwaanvraag is ingediend en de haalbaarheidsonderzoeken zijn uitgevoerd. De zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is van dien aard, dat deze niet aange-merkt kan worden als concrete ontwikkeling die mee kan liften in de actualisatieslag bestemmingsplannen.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4 (brief d.d. 26 januari 2010)

- 4.1 Indieners van de zienswijze wensen hun woning te vergroten door een tweelaagse uitbouw aan de voorzijde van de rijwoning. De tweelaagse uitbouw aan de voorzijde wordt door de indieners van de zienswijze noodzakelijk geacht omdat zij een grotere badkamer wensen en hun huidige badkamer zich in de tweede bouwlaag, aan de voorzijde van de woning bevindt. In het verleden is hiervoor bouwaanvraag ingediend, maar destijds geweigerd omdat het plan in strijd was met het bestemmingsplan. Een tweelaagse uitbouw was aan de voorzijde niet toegestaan. Ook is er destijds geen vrijstelling verleend van de bouwregels. Bij de indieners van de zienswijze is in de afgelopen 4 jaar de verwachting aanwezig geweest dat het bouwplan met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk zou worden gemaakt en verzoeken om de gemaakte opmerkingen op te nemen in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

Zoals in paragraaf 3.3.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, zijn met name de voorgevelrooilijn en de bouw- en goothoogte bepalend voor de stedenbouwkundige structuur van een gebied. Door het veranderen van de bouwmassa aan de voorzijde, verandert het bestaande straatbeeld. Aan de achterzijde van de woningen geldt dit niet, of in mindere mate. Dit principe wordt ook door de centrale overheid gehanteerd in de regelgeving van bouwvergunningvrije bouwwerken. Aan-, uitbouwen en bijgebouwen zijn onder bepaalde voorwaarden zonder bouwvergunning toegestaan op zij- en achtererf. Op het voorerf zijn geen bouwvergunningvrije bouwwerken toegestaan. Ondergeschikte bouwdelen die qua ruimtebeslag aan de straatzijde minder in het oog springen, zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt evenwel, niet op voorhand bezwaarlijk. Deze algemene stedenbouwkundige principes zijn destijds gehanteerd voor het opstellen van het bestemmingsplan Kom Muiderberg. De inzichten ten aanzien van deze stedenbouwkundige principes zijn in de afgelopen jaren niet veranderd en worden daarom overgenomen in het

nieuwe bestemmingsplan. Hierbij is ook gekeken naar huidige wensen van huiseigenaren om groter te gaan wonen of hun eigen woningen te vergroten. Om de stedenbouwkundige redenen zoals hiervoor aangegeven, zijn de bouwmogelijkheden op percelen evenwel niet onbeperkt. Op het perceel Eikenlaan 22 mag de woning worden vergroot door over 2/3 deel van de voorgevel een uitbouw te realiseren van maximaal 1,5 meter diep en een maximale goothoogte van 3 meter, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag. Met deze afmetingen, is bepaald dat het een ondergeschikt bouwdeel is ten opzichte van de hoofdbouwmassa. Verder zijn er bouwmogelijkheden aan de achterzijde van de woning.

Aan de achterzijde van de woning Eikenlaan 22 mag de woning worden vergroot door de realisatie van aanbouw(en), uitbouw(en) en bijgebouw(en). De totale maximale oppervlakte is afhankelijk van de perceelgrootte. Voor de rijwoningen waar de woning Eikenlaan 22 deel vanuit maakt, bedraagt dit maximaal 45% van het deel van het perceel dat buiten het bouwvlak ligt. De goothoogte hiervan bedraagt maximaal 3 meter, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag en de bouwhoogte maximaal 6 meter. Uitbreiding van de woning is derhalve mogelijk.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

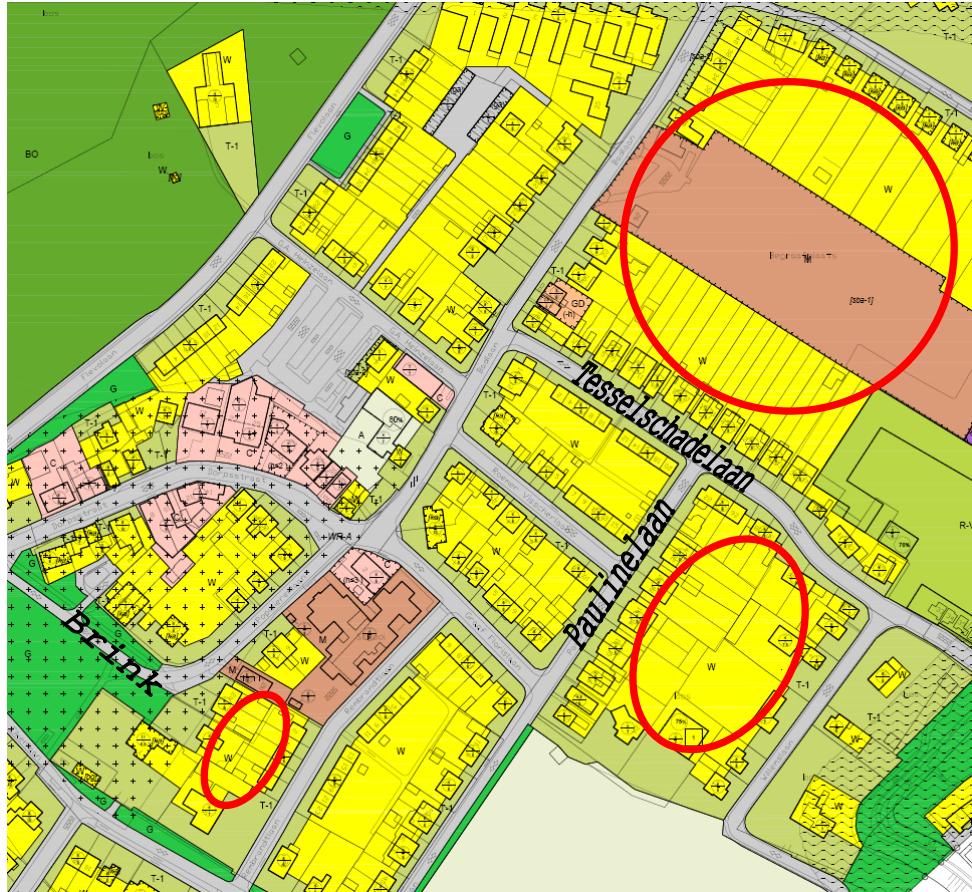
5 (brief d.d. 23 januari 2010)

- 5.1 Indieneer van de zienswijze vindt Brink 6 een klein huisje en vraagt om een bouwvlak van 10 meter bij 12 meter. Verwezen wordt naar de overwegingen die gemaakt zijn ten aanzien van kleine arbeidershuisjes op verhoudingsgewijs, grote percelen (Tesselschadelaan en Paulinelaan).

Beantwoording gemeente

In beginsel is bij het opnieuw bestemmen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden uitgegaan van de bestaande bouwrechten. Gedurende het opstellen van het bestemmingsplan is in de inspraakperiode geconstateerd dat vele huiseigenaren in Muiderberg een grotere woning wensen dan de woning waarin zij momenteel woonachtig zijn. Mogelijkheden hiervoor zijn verhuizing of vergroting van de woning. De inspraak was aanleiding om deze tweede mogelijkheid nader te beschouwen op grond van stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke uitgangspunten. De waardestijging van een kavel door er meer bouwmogelijkheden aan toe te kennen, is niet meegenomen in de beschouwing. De stedenbouwkundige/cultuurhistorische/landschappelijke uitgangspunten en het resultaat van de beschouwing zijn weergegeven in paragraaf 3.3.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. De verhouding tussen kaveloppervlak - bouwmassa (oppervak / hoogte) en de ligging in een karakteristieke waardevolle omgeving zijn ruimtelijke redenen om de huidige bouwrechten niet vergaand te verruimen.

Specifiek voor Brink 6 geldt dat de Brink e.o. als waardevol en karakteristiek wordt aangemerkt en dat de verhouding bebouwd oppervlak - achtertuinoppervlak van dien aard is dat deze locatie niet vergelijkbaar is met de Tesselschadelaan en de Paulinelaan waarnaar de indieneer van de zienswijze verwijst. De achtertuinen van het bebouwingsensembles zijn daar vele malen groter dan de achtertuinen van het bebouwingsensemble waar Brink 6 deel vanuit maakt (zie navolgende afbeelding).



Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

6 (brief d.d. 25 januari 2010);

- 6.1 Zienswijze betreffende Graaf Florislaan 2. Indiener van de zienswijze vindt dat geen Bed & Breakfast beleid nodig is om het huidige restaurant "Lagerhuys" en eetcafé "De Brink" ook te bestemmen voor horeca tot en met categorie 4 omdat bestaande rechten anders worden ingeperkt.

Beantwoording gemeente:

Volgens het huidige bestemmingsplan uit 1986/1987 mogen de gronden en bebouwing van Dorpsstraat 29 (restaurant "Lagerhuys") en Graaf Florislaan 2 (tegenwoordig eetcafé "De Brink") worden gebruikt voor horecabedrijven. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is inderdaad het zoveel mogelijk handhaven van bestaande rechten, tenzij er na 1986/1987 zich beleidsmatige en/of wettelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan waarbij een andere regeling hoort of er op grond van milieuwetgeving noodzaak is om op te treden.

De gemeente Muiden heeft in de afgelopen 23 / 24 jaar geen horecabeleid vastgesteld. Nu de gemeente Muiden haar bestemmingsplan actualiseert, doet de vraag zich voor of er heden ten dage anders tegen horeca in Muiden en Muiderberg wordt aangekeken dan 23 /24 jaar geleden. In het bestemmingsplan is de functie horeca aldus planologisch gezien, belicht:

De horecafunctie is een diverse functie. Zo is bijvoorbeeld een theesalon horeca,

maar ook een hotel of bar/dancing. De aard en ruimtelijke uitstraling van de horecagelegenheden kunnen onderling sterk verschillen. Het gaat hierbij om aspecten als bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking, parkeren, geluid, omvang, bezoekersaantallen en het moment van open zijn. Omdat de verschillende horecagelegenheden van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het woon- en leefmilieu en dus op de ruimtelijke kwaliteit, is er voor gekozen om binnen de horecabestemming een differentiatie aan te brengen met onderscheid in een vijftal categorieën, namelijk:

- categorie 1: spijsverstrekkers, zoals ijssalons, lunchrooms, croissanterieën, koffie-/theehuizen, waarbij geen alcoholische dranken worden geschonken;
- categorie 2: maaltijdverstrekkers, zoals restaurants, bistro's, eetcafés, cafeteria's/snackbars, fastfood restaurants, creperies, grillrooms, shoarma/pizzabedrijven;
- categorie 3: drankverstrekkers, zoals cafés/bars;
- categorie 4: logiesverstrekkers, zoals hotels, pensions en motels;
- categorie 5: nachtclubs, dancings, disco's en partycentra.

Volledigheidshalve wordt hierbij aangetekend dat het exacte functioneren, waaronder bijvoorbeeld de openingstijden, geregeld wordt via de APV en de Wet milieubeheer en dat dat niet via een bestemmingsplan is te regelen. Het bestemmingsplan gaat over de functie en niet direct over de openingstijden.

Aanvullende afweging

In het voorontwerpbestemmingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan is gezien de hedendaagse kijk op het verschil in ruimtelijke uitstraling, niet gekozen voor het bestemmen van de bestaande bestemmingsplanrechten, maar voor het bestemmen van de bestaande feitelijke horecasituatie. De horeca is dus niet wegbestemd, maar wel nader geconcretiseerd. Een bestaand restaurant is bestemd tot horecacategorie 2 (en lichter), een bestaand café is bestemd tot horecacategorie 3 (en lichter). Het is correct dat daarmee de bestaande mogelijkheden voor een hotel worden wegbestemd. Omdat het niet ondenkbaar is dat er meerdere hotelgelegenheden in Muiderberg kunnen bestaan en de huidige horecavestigingen zich daarvoor wat betreft ligging voor lenen (centrumgebied), wordt naar aanleiding van de zienswijze de huidige mogelijkheid voor hotel op deze locaties in stand gelaten.

Conclusie

De reactie is aanleiding voor gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

Toelichting: Horecaparagraaf aanvullen met de afwegingen zoals gemaakt in deze beantwoording.

Regels: In artikel 6.1 toevoegen: horeca in de horecacategorie 1 tot en met 4 ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 4".

Plankaart / verbeelding:

- locatie Dorpsstraat 29: aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2" vervangen door "horeca tot en met horecacategorie 4".
- locatie Graaf Florislaan 2: aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 3" vervangen door "horeca tot en met horecacategorie 4".

- 6.2 Zienswijze betreffende bestemming achtergelegen erf van Dorpsstraat 29b. In het ontwerpbestemmingsplan heeft een deel van het perceel een agrarische bestemming gekregen, terwijl dit niet strookt met de huidige bestemming. Verzocht wordt de huidige bestemming te handhaven met de mogelijkheid om binnen de bestemming te parkeren op eigen erf.

Beantwoording gemeente

De bestemmingsgrenzen zijn hier abusievelijk verkeerd ingetekend. De bestemmingsgrenzen zullen daarom worden afgestemd op de huidige eigendomssituatie.

Conclusie

De reactie is aanleiding voor gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

Plankaart / verbeelding: bestemmingsgrens tussen Dorpsstraat 29b (= nummer 30 in de ondergrond van het ontwerpbestemmingsplan) en Badlaan 3 afstemmen op navolgende afbeelding:



- 6.3 Zienswijze betreffende rechten Dorpsstraat 29b. Conform het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg mag het pand Dorpsstraat 29b ook gebruikt worden voor woondoeleinden. Bovendien mag er een kap op worden gerealiseerd met een dakhelling van minimaal 25 graden en maximaal 55 graden. Gevraagd wordt deze bestaande rechten voor het bouwen van een kap met woonfunctie te behouden.

Beantwoording gemeente

Gevraagd wordt de bestaande rechten te behouden. Conform het huidige bestem-

mingsplan Kom Muiderberg uit 1986/1987 heeft het perceel Dorpsstraat 29b (nummer 30 op de ondergrond van het ontwerpbestemmingsplan) een drietal bestemmingen. De locatie van het huidige hoofdgebouw heeft de "Gemengde bebouwing". Het voorterrein heeft de bestemming "Tuinen I" en zij- en achterterrein heeft de bestemming "Erven".

Bestaande rechten - kap(pen)

Voor de bestemming Gemengde bebouwing is in het plan uit 1986 / 1987 voor Dorpsstraat 29b (=nr. 30 in de ondergrond van het ontwerpbestemmingsplan) bepaald dat de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en dat het gebouw met een dak met een helling van niet meer dan 55 graden en niet minder dan 25 graden moet worden gebouwd. In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan heeft het gehele perceel de bestemming Centrum gekregen en is aan de hand van de inventarisatie van de bestaande feitelijke situatie op de plankaart een maximale toegestane bouw- en goothoogte aangegeven van 3 meter. De mogelijkheid van een kap is daarmee in die versies van het bestemmingsplan verdwenen. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is evenwel inderdaad het zoveel mogelijk handhaven van bestaande rechten, tenzij er na 1986/1987 zich beleidsmatige en/of wettelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan waarbij een andere regeling hoort of er op grond van milieuwetgeving noodzaak is om op te treden. Er heeft zich in de afgelopen 23 / 24 jaar geen beleidsmatige of wettelijke wijziging voorgedaan die aanleiding is om het bestaande bouwrecht van hoofdgebouwen in Muiderberg die nu een plat dak hebben, de mogelijkheid voor een kap weg te bestemmen. Bovendien blijkt uit een verkennende planschaderisicoanalyse (verkennde planschaderisicoanalyse bestemmingsplan Muiderberg - bestemming Centrum; d.d. 7 juli 2010) dat planschade niet is uit te sluiten als de kap wordt wegbestemd. Uit die analyse blijkt dat dit ook geldt voor de percelen Dorpsstraat 5, 7, 29 en 31. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat voor het perceel Dorpsstraat 17-19-21 (= nr 17 in de ondergrond) een andere afweging is gemaakt. De afwegingen voor dat perceel zijn weergegeven onder zienswijze 7.1.

Conclusie: Omdat er geen beleidsmatige en/of wettelijke aanleiding is om het bestaande bouwrecht weg te bestemmen en om te voorkomen dat de gemeente wordt geconfronteerd met planschadekosten, is de zienswijze aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de bestaande bouwrechten voor de percelen Dorpsstraat 5, 7, 29, 29b (=nr. 30 in de ondergrond) en 31 over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Bestaande rechten - woondoeleinden

Het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg laat de functie woondoeleinden toe. Dit is ook in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan toegestaan. In de regel is bepaald dat (boven)woningen zijn toegestaan. Om verwarring te voorkomen, wordt het bestemmingsplan aangepast en de term "(boven)woningen" vervangen door "wonen". Zowel een bovenwoning als een benedenwoning betreft immers de functie "wonen".

Bestaande rechten - gebruik van de voorterreinen

Het voorterrein van Dorpsstraat 29b (nummer 30 in de ondergrond van het ontwerpbestemmingsplan) heeft in het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg uit

1986/1987 de bestemming "Tuinen I". Dit geldt ook voor de overige locaties in de Dorpsstraat met een gemengde bestemming (= Dorpsstraat 1, 3, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 17/17-19-21, 23, 25, 29, 29a, 29b/30 en 31). Conform de bestemming "Tuinen I" mogen de voortuinen gebruikt worden voor "sier- en moestuinen". Indiener van de zienswijze vraagt om het behoud van de bestaande rechten. Uit een toelichting van de indiener van de zienswijze is evenwel gebleken dat met de zienswijze niet het behoud van de rechten voor het gebruik van de voortuinen als sier- en moestuinen werd bedoeld. Dit verdraagt zich niet met de centrumfunctie van de panden in de Dorpsstraat. Het huidige toegestane gebruik "sier- en moestuinen" beoogt evenwel een "groene" uitstraling. Het inrichten van deze terreinen als bijvoorbeeld parkeerplaats, is dan ook om stedenbouwkundige en verkeerskundige aard hier in de Dorpsstraat niet gewenst. De zienswijze is dan ook aanleiding om de centrumfunctie van de voortuinen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan te behouden, met dien verstande dat de parkeervoorziening aan de voorzijde van de panden met de bestemming Centrum specifiek wordt uitgesloten. Dit geldt derhalve voor alle panden met de bestemming Centrum (= Dorpsstraat 1, 3, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 17/17-19-21, 23, 25, 29, 29a, 29b/30, 31 en Badlaan 5/C).

Conclusie

De reactie is aanleiding voor gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

Regels:

- In artikel 6.1.1.i "(boven)woningen" vervangen door "wonen".
- In artikel 6.1 toevoegen als 6.1.2: "Als strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 27 wordt aangemerkt het gebruik van voorerf ten behoeve van parkeren".
- In artikel 6.2 toevoegen als 6.2.1.e: In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1.c is ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -3" een kap toegestaan met een helling van niet meer dan 55 graden en niet minder dan 25 graden.

Plankaart / verbeelding:

- in het bouwvlak van het gebouw van locatie Dorpsstraat 5 wordt de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -3" opgenomen en de toegestane goothoogte overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan gewijzigd in 6 meter;
- in het bouwvlak van het gebouw van locatie Dorpsstraat 7 wordt de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -3" opgenomen;
- in het bouwvlak van het gebouw van locatie Dorpsstraat 29 wordt de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -3" opgenomen;
- in het bouwvlak van het gebouw van locatie Dorpsstraat 30 wordt de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -3" opgenomen (N.B. Dorpsstraat 30 = Dorpsstraat 29b);
- in het bouwvlak van het gebouw van locatie Dorpsstraat 31 wordt de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -3" opgenomen;

- 6.4 Zienswijze horecafunctie Dorpsstraat 17-19-21 en Dorpsstraat 29b. Onder horecacategorie 1 valt wel een lunchroom en niet een snackbar. Gezien het kleinschalige karakter van Muiderberg, vindt de indiener van de zienswijze het niet logisch om én een lunchroom én een snackbar toe te staan in Muiderberg. Verzocht wordt om cafetaria/snackbar en shoarma/pizzabedrijven te betrekken in categorie 1 voor zover de activiteit gericht is op het verstrekken van maaltijden die elders genuttigd wordt,

dus bezorgen en afhalen, alsmede traiteur.

Beantwoording gemeente

De bestemming Centrum laat meerdere functies toe, waaronder horeca van categorie 1, detailhandel en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Catering en traiteurs zijn er in velerlei vormen. Indien de catering een vestiging betreft waar alleen voedsel bereid wordt, er geen balie / toonbank aanwezig is om het ter plaatse bereide voedsel te verkopen en het voedsel door de betreffende vestiging naar elders wordt getransporteerd, dan worden dergelijke vestigingen aangemerkt als "Bedrijfsbestemming" (en niet als detailhandel). De bedrijfsactiviteit is in de bestemming Centrum toegestaan. Dit sluit aan bij de zienswijze. Indien in de vestiging ook verkoop plaats vindt van ter plaatse bereide waren, via balie / toonbank, dan is er ruimtelijk gezien geen verschil met een bakker of slager en wordt een cateraar of traiteur aangemerkt als detailhandel. Detailhandel is in de bestemming Centrum toegestaan. Dit sluit aan bij de zienswijze.

Conclusie

De regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de zienswijze. De zienswijze is dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- 6.5 Zienswijze horecafunctie Dorpsstraat 17-19-21 en Dorpsstraat 29b. Conform het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg mogen de panden Dorpsstraat 17-19-21 en Dorpsstraat 29b gebruikt worden voor horeca. Verzocht wordt de bestaande rechten te bestendigen door in ieder geval horeca tot en met horecacategorie 2 toe te staan.

Beantwoording gemeente

Volgens het huidige bestemmingsplan uit 1986/1987 mogen de gronden en bebouwing van Dorpsstraat 17-19-21 worden gebruikt voor horecabedrijven. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is inderdaad het zoveel mogelijk handhaven van bestaande rechten, tenzij er na 1986/1987 zich beleidsmatige en/of wettelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan waarbij een andere regeling hoort of er op grond van milieuwetgeving noodzaak is om op te treden.

De gemeente Muiden heeft in de afgelopen 23 / 24 jaar geen horecabeleid vastgesteld. Nu de gemeente Muiden haar bestemmingsplan actualiseert, doet de vraag zich voor of er heden ten dage anders tegen horeca in Muiden en Muiderberg wordt aangekeken dan 23 /24 jaar geleden. In het bestemmingsplan is de functie horeca aldus planologisch gezien, belicht:

De horecafunctie is een diverse functie. Zo is bijvoorbeeld een theesalon horeca, maar ook een hotel of bar/dancing. De aard en ruimtelijke uitstraling van de horecagelegenheden kunnen onderling sterk verschillen. Het gaat hierbij om aspecten als bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking, parkeren, geluid, omvang, bezoekersaantallen en het moment van open zijn. Omdat de verschillende horecagelegenheden van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het woon- en leefmilieu en dus op de ruimtelijke kwaliteit, is er voor gekozen om binnen de horecabestemming

een differentiatie aan te brengen met onderscheid in een vijftal categorieën, namelijk:

- categorie 1: spijsverstrekkers, zoals ijssalons, lunchrooms, croissanterieën, koffie-/theehuizen, waarbij geen alcoholische dranken worden geschonken;
- categorie 2: maaltijdverstrekkers, zoals restaurants, bistro's, eetcafés, cafetaria's/snackbars, fastfood restaurants, creperies, grillrooms, shoarma/pizzabedrijven;
- categorie 3: drankverstrekkers, zoals cafés/bars;
- categorie 4: logiesverstrekkers, zoals hotels, pensions en motels;
- categorie 5: nachtclubs, dancings, disco's en partycentra.

Volledigheidshalve wordt hierbij aangetekend dat het exacte functioneren, waaronder bijvoorbeeld de openingstijden, geregeld wordt via de APV en de Wet milieubeheer en dat dat niet via een bestemmingsplan is te regelen. Het bestemmingsplan gaat over de functie en niet direct over de openingstijden.

In het voorontwerpbestemmingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan is gezien de hedendaagse kijk op het verschil in ruimtelijke uitstraling, niet gekozen voor het bestemmen van de bestaande bestemmingsplanrechten, maar voor het bestemmen van de bestaande feitelijke horecasituatie. De horeca is dus niet wegbestemd, maar wel nader geconcretiseerd. Een bestaand restaurant is bestemd tot horecacategorie 2 (en lichter), een bestaand café is bestemd tot horecacategorie 3 (en lichter). Het is correct dat daarmee de bestaande mogelijkheden voor horecabedrijven worden wegbestemd. Omdat het geen vooropgezette doelstelling is om bestaande rechten weg te bestemmen, is de zienswijze aanleiding om een aanvullende bepaling op te nemen. Om de mogelijkheid van een cafetaria (= horeca tot en met horecacategorie 2) nog open te houden, wordt in de bestemmingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om op de gronden met de bestemming Centrum maximaal één aanduiding toe te voegen voor horeca in de horecacategorie 1 t/m 2. Uit een nadere mondelinge toelichting van de indiener van de zienswijze is gebleken dat het verzoek om het behoud van de bestaande rechten voor wat betreft horeca categorie 2, op Dorpsstraat 17-19-21 is komen te vervallen.

Conclusie

De reactie is aanleiding voor gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

Toelichting: horecaparagraaf aanvullen met de afwegingen zoals gemaakt in deze beantwoording.

Regels: in artikel 6.1 een wijzigingsbevoegdheid opnemen om maximaal één aanduiding voor horeca tot en met horecacategorie 2 op te nemen, met dien verstande dat dit niet geldt voor de panden Dorpsstraat 17-19-21.

7 (brief d.d. 25 januari 2010);

- 7.1 Zienswijze betreffende kap Dorpsstraat 17. Momenteel bevindt zich op dit perceel een gebouw met plat dak. Conform het huidige bestemmingsplan bestaat evenwel ook de mogelijkheid om een kap op het gebouw te plaatsen. Indiener van de zienswijze geeft aan het bestaande recht voor de bouw van een kap te willen behouden.

Beantwoording gemeente

Uit een nadere mondelinge toelichting van de indiener van de zienswijze is gebleken dat het verzoek om het behoud van de bestaande rechten van de kap op Dorpsstraat 17 is komen te vervallen.

Conclusie

De zienswijze en de nadere toelichting op de zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De regeling die toeziet op het plat afdekken van Dorpsstraat 17 van het ontwerpbestemmingsplan wordt voor dit perceel niet aangepast.

- 7.2 Zienswijze betreffende lift Dorpsstraat 17. Indiener van de zienswijze wenst te zijner tijd een lift aan de buitenzijde van het bestaande gebouw te realiseren. Omdat deze bouwplans buiten het huidige en toekomstige bouwvlak is gedacht, zal de wens op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk zijn. Verzocht wordt hier in het nieuwe bestemmingsplan al rekening mee te houden zodat te zijner tijd een lift gerealiseerd kan worden.

Beantwoording gemeente

De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 3. De aanleiding van het bestemmingsplan is de wettelijke verplichting om elke 10 jaar opnieuw de bestemmingen van gronden vast te stellen. Voor het bestemmingsplan Muiderberg gelden momenteel een drietal bestemmingsplannen, namelijk "Buitendijke, Nabij Kocherbos en Kom Muiderberg". Het zoveel mogelijk bestendigen van de bestaande situatie en bestaande rechten is in beginsel de doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan. Indien gedurende het opstellen van het bestemmingsplan dat hieraan voldoet, parallelle ontwikkelingsprocessen gaande zijn, dan kan er voor gekozen worden om die ontwikkelingen deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan Muiderberg. Ook kan er voor gekozen worden om ontwikkelingen die nog niet concreet zijn, een eigen planprocedure te laten doorlopen. Omdat het wel of niet mee liften bepalend is voor de planning van diverse ontwikkelingen enerzijds en de planning van het actualisatieplan Muiderberg anderzijds, is er voor gekozen om alleen "concrete" ontwikkelingen mee te laten liften in de actualisatieslag. Concrete ontwikkelingen zijn ontwikkelingen waarvan al is aangetoond dat ze passend zijn in het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid, waarvoor een concrete bouwaanvraag is ingediend en de haalbaarheidsonderzoeken zijn uitgevoerd. De zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is van dien aard, dat deze niet aangemerkt kan worden als concrete ontwikkeling die mee kan liften in de actualisatieslag bestemmingsplannen.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze betreffende Flevolaan 5. Op basis van de inspraak is in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak opgenomen als vertaling van de bestaande bouwrechten. De vormgeving van het bouwvlak is evenwel zodanig gekozen dat aan de fraaie voorzijde een aanbouw mogelijk is en aan de lelijke achterzijde niet. Het bouwvlak is derhalve verkeerd gesitueerd. Verzoek is dan ook de oriëntatie van het bouwvlak om te draaien.

Beantwoording gemeente

Het enkel omdraaien van het bouwvlak is op deze locatie stedenbouwkundig gezien niet bezwaarlijk.

Conclusie

De reactie is aanleiding voor gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

Plankaart / verbeelding: In het bouwvlak van het gebouw van locatie Flevolaan 5 wordt omgedraaid. E.e.a. overeenkomstig de tekening bij de ingediende zienswijze.

9 (brief d.d. 25 januari 2010);

Zienswijze betreffende Flevolaan 3 en het terrein Flevolaan 3/5. De indiener van de zienswijze geeft aan te beschikken over een bouwvergunning voor een toiletgebouw, was- en douchegelegenheid en geeft aan dat het bij de gemeente bekend is dat de huidige eigenaar, huurders en gebruikers van het perceel toestemming hebben om het perceel te gebruiken als kampeerterrein voor het plaatsen van 15 tenten en/of caravans. Verwezen wordt ondermeer naar pagina 20 van de toelichting waar staat dat “een deel van het bos in het seizoen wordt gebruikt als kampeerterrein”.

Beantwoording gemeente

De indiener van de zienswijze beschikt over een bouwvergunning voor een toiletgebouw ten dienste van een kampeerterrein en heeft het initiatief om dit kampeerterrein te vervangen door een vrijstaande woning. Dit initiatief is nog niet concreet en zal te zijner tijd een eigen planprocedure doorlopen. Dit is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen en nu het gebruik van de gronden voor kampeerdoeleinden te regelen. Het initiatief voor de bouw van een vrijstaande woning wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld, maar zal te zijner tijd een eigen planprocedure doorlopen.

Conclusie

De reactie is aanleiding voor gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

Regels: In de bestemming Bos opnemen dat de gronden mogen worden gebruikt als kampeerterrein van maximaal 15 kampeermiddelen.

10 (brief d.d. 25 januari 2010);

Zienswijze betreffende verzoek om privé begraafplaats voor de familie Vlaanderen. Gevraagd wordt een deel van het bosperceel (perceel 2995, 2996 en een gedeelte van perceel 1819) de bestemming Begraafplaats te geven. Indiener van de zienswijze geeft aan dat de wens om een privé begraafplaats te realiseren geldt voor een bosperceel en niet voor een perceel dat in gebruik is als tuin. Indiener van de zienswijze verwijst naar een e-mail van het ministerie van Vrom die bij de zienswijze is gevoegd en geeft aan gesprekken te voeren met het Kerkbestuur om het beheer van de begraafplaats veilig te stellen.

Beantwoording gemeente

Bij de zienswijze is een e-mail gevoegd van een publieksvoorlichter van VROM waarin een antwoord is geformuleerd op een door de heer Vlaanderen gestelde vraag. De aan VROM voorgelegde vraag waarop in de e-mail een antwoord wordt gegeven, is evenwel niet bijgevoegd. Een juiste interpretatie van de inhoud van de e-mail is op grond van dat deel van de zienswijze dan ook niet te maken. Omdat in de e-mail van VROM alleen ingegaan wordt op het aspect 'hinder en overlast', lijkt het er op dat de publieksvoorlichter van VROM niet alle afwegingen heeft gemaakt die bepalen of op het specifieke perceel van de heer Vlaanderen in Muiderberg, een "bijzondere begraafplaats" mag worden gerealiseerd. Voor het beantwoorden van de zienswijze zijn daarom de navolgende aanvullende afwegingen gemaakt.

Afwegingen

- In de Nota inspraak en overleg heeft de gemeente als volgt op de inspraakreactie geantwoord: "De betreffende gronden hebben momenteel de bestemming Bos. De gronden mogen niet worden gebruikt als begraafplaats. De inspraakreactie betreft een verzoek voor 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 precedentwerking 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."*
- Advies van de inspectie VROM is niet bindend. De gemeenteraad heeft te beslissen nadat alle belangen zorgvuldig afgewogen zijn.*
- Behoudens de bestemmingsplannen, heeft de gemeente Muiden geen specifiek beleidskader waaraan een verzoek om een privé-begraafplaats kan worden getoetst. Daarom wordt in het kader van de ingediende zienswijze nogmaals gekeken naar de Inspectierichtlijn Lijkbezorging dat als algemeen advies van de inspectiedienst Vrom wordt beschouwd. Hieruit is in zijn algemeenheid op te maken dat de inspectie het in eigen grond begraven van overledenen ongewenst acht. In situaties waarin onvoldoende historische binding met de grond aanwezig is en*

voor de toekomst gegarandeerd kan worden, adviseert de inspectie om zeer terughoudend te zijn.

- De inspectie waarschuwt voor het ontstaan van een trend, waarbij er vaker dan incidenteel in eigen grond wordt begraven. Er is dan sprake van een ongeordend ruimtegebruik, waarbij her en der 'versnipperd' 'langdurige gevoelige' bestemmingen worden toegelaten, die beperkingen opleggen op en rond betreffende gronden. De inspectie wil in dit opzicht waken voor precedentwerking. Naar de mening van de inspectie moet er dan ook bij de aanvrager meer dan een simpel verlangen zijn om dit toe te staan.
- In zijn advies verwijst de inspectie naar het feit, dat de Wet in 1991 de voordien bestaande mogelijkheid van het zogenaamde familiegraf op eigen grond heeft afgeschaft. De reden die daartoe in de Memorie van Toelichting wordt aangedragen is dat de nieuwe vestiging van zodanige rechten niet gewenst lijkt. Gedoeld wordt op de schaarse ruimte en de uit dergelijke vestiging voortvloeiende belemmeringen voor planologische ontwikkelingen. Voorts is er ook geen noodzaak om begraven in eigen grond toe te staan. Bij wet is immers geregeld, dat van gemeentewege voldoende mogelijkheden om te begraven aanwezig moet zijn. In de praktijk is hier ook invulling aangegeven.
- Nu is in geval van een enkel verzoek niet direct sprake van een trend. Het valt evenwel niet uit te sluiten, dat van dit geval een precedentwerking uitgaat, die nieuwe behoeften creëert en die het begin is van een trend c.q. een bestaande landelijke trend voedt. Binnen de gemeente Muiden zijn immers vele bezitters van gronden, tuinen c.q. erven met een omvang waarbij een graf technisch realiseerbaar is en qua welstand niet snel op bezwaren zal stuiten. Ook zijn er vele situaties, waarbij sprake is van een historische binding tussen bezitter en diens grond. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld boerenerven die van generatie op generatie zijn overgegaan en soms al verscheidene eeuwen met een bepaalde familie verbonden zijn. Het ontstaan van een trend is dan ook denkbeeldig. Uit oogpunt van rechtsgelijkheid is het dan moeilijk om een grens te trekken tussen gevallen, waarin een graf in eigen grond wel kan worden toegestaan en gevallen, waarin dat niet kan.

Beoordeling specifieke situatie:

- Historische binding van de stichting en de percelen 2995, 2996 en een gedeelte van perceel 1819: In het onderhavige geval is niet sprake van een duidelijke en lange historische binding met het perceel. De binding van de huidige eigenaar met het perceel is relatief kort (minder dan 30 jaar), daar het een enkele generatie betreft en in die zin niet uniek is.
- Toekomstgaranties: De indiener van de zienswijze heeft aangegeven dat de opgerichte stichting over voldoende financiële middelen beschikt om het onderhoud van het stuk grond voor ten minste 100 jaar veilig te stellen. Ook heeft de indiener van de zienswijze aangegeven dat er gesprekken gaande zijn met het Kerkbestuur om het beheer veilig te stellen. Primair komt het beheer bij de stichtingen Tussenkercke en Vlaanderen te liggen, waarbij de heer Vlaanderen aangeeft dat de Nederlandse Hervormde kerk als achtervang zal optreden.
- Ruimtelijke ordening: De beoogde locatie grenst aan een begraafplaats en betreft momenteel een bosperceel op privégrond. Het bosperceel is in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg specifiek bestemd tot bos, waardoor ander gebruik niet is toegestaan. In de directe nabijheid bevinden zich geen woningen of andere gevoelige bestemmingen. Hoewel er geen absolute af-

standseis is vastgelegd in wet- en regelgeving, adviseert de Vrom inspectie om ten aanzien van hinder en overlast een afstand van 20 tot 30 meter aan te houden. Voor de beoogde locatie geldt dat aan de afstand ruimschoots wordt voldaan.
–Precedentwerking: De ruimtelijke situatie mag dan op zichzelf beschouwd weinig bezwaar opleveren, de precedentwerking die hiervan - in het geval verzoek wordt toegestaan - uitgaat is reëel, maar vergelijkbare privé-bospercelen die grenzen aan een bestaande begraafplaats zijn er niet veel, maar ze zijn er wel. Gedoeld wordt op de omgeving van de Joodse begraafplaats aan de Googweg 6. Het is niet aannemelijk, maar ook niet uit te sluiten, dat vergelijkbare verzoeken vaker zullen worden gedaan. Wanneer in dit geval positief wordt beslist, moeten uit oogpunt van rechtsgelijkheid volgende verzoeken ook worden gehonoreerd. Er ontstaat dan een trend, welke ook de wetgever en inspecteur VROM bedoelen te voorkomen. Dit werpt belemmeringen op voor planologische ontwikkelingen.

Samenvatting: planologisch gezien is een begraafplaats op deze locatie in beginsel een passende functie, maar omdat geen sprake is van een langdurige historische binding en er een precedentwerking uitgaat van een positief besluit, is de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen met dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

11 (brief d.d. 25 januari 2010);

- 11.1 Zienswijze betreffende het pand Brink 30. Indiener van de zienswijze geeft aan dat in 1959 een zomerhuisje is gebouwd op het perceel van Vlaanderen. Het lijkt de indiener van de zienswijze juist om het betreffende gebruik van het gebouw positief te bestemmen door, overeenkomstig de huidige zomerwoningen op HKW, de bestemming Recreatie-Verblijfsreactie toe te kennen.

Beantwoording gemeente

De indiener van de zienswijze geeft aan dat op het betreffende perceel een gebouw aanwezig is dat sinds 1959 gebruikt wordt als recreatiewoning en hij voor dat gebruik beschikt over een bouwvergunning van de gemeente Muiden. In het huidige bestemmingsplan Kom Muiderberg is evenwel geen bestemming opgenomen die het gebruik van het gebouw als recreatiewoning toelaat. Het feit dat er een bouwvergunning is, is reden om het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming te brengen.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanpassingen

Regels: In de bestemming Bos opnemen dat een bestaande recreatiewoning is toegestaan.

- 11.2 Zienswijze betreffende het pand Brink 30. Indiener van de zienswijze geeft aan dat zomerwoningen op HKW niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd, maar momenteel

bijna allemaal in eigendom zijn van de gebruiker. Het lijkt dan ook juister om de bestemmingsomschrijving van artikel 13.1 hierop aan te passen.

Beantwoording gemeente

De eigendom van een recreatiewoning doet inderdaad weinig af aan het gebruik van de gronden voor recreatie. De bedrijfsmatige exploitatie in de bestemmingsomschrijving kan worden geschrapt.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanpassingen

Planregels: artikel 13.1: zinsdeel schrappen “van de bedrijfsmatige exploitatie”.

2 Ambtshalve wijzigingen

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

Als afronding op het artikel 3.1.1 Bro overleg heeft de brandweer bij brief d.d. 22 februari 2010 een aanvullende reactie gegeven die aanleiding is om het bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd vast te stellen:

- 1 Externe veiligheidsparagraaf 4.3.5 van de toelichting op enkele onderdelen actualiseren, namelijk:
 - a De circulaire Rnvgs 2004 is op 1-1-2010 vervangen door de Rnvgs 2010;
 - b Toevoegen dat buisleidingen niet in het plangebied aanwezig zijn;
 - c Inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen zijn momenteel niet aanwezig in het plangebied. Door deze inrichtingen specifiek niet toe te staan, wordt voorkomen dat er in de toekomst mogelijk een extern veiligheidsprobleem kan ontstaan. Daarvoor in artikel 4 Bedrijf van de regels het volgende toevoegen:
 - artikel 4.3 Specifieke gebruiksregelsTot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
 - a. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 - b. vuurwerkbedrijven;
 - c. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.
- 2 Door de brandweer is gevraagd de waterdiepte te regelen in het bestemmingsplan van een vijver die door de brandweer gebruikt wordt als bluswater. Deze vijver heeft in het bestemmingsplan de bestemming Water gekregen. Omdat de minimale waterdiepte niet geregeld wordt met een bestemmingsplan, kan aan het specifieke verzoek geen gevolg worden gegeven. Volledigheidshalve wordt deze beschrijving van de functie van de vijver wel opgenomen in paragraaf 4.4.3 van de toelichting. Daarvoor paragraaf 4.4.3 van de toelichting aanvullen met het volgende:

Aan de Tesselschadelaan en Willemslaan bevindt zich een vijver. De brandweer gebruikt deze vijver als blusvijver indien er een brand is waarbij grootschalig optreden noodzakelijk is. Voor de brandweer is het van belang dat de waterdiepte te allen tijde minimaal 80 cm is bij de opstelplaats van het brandweervoertuig.
- 3 Het ontwerpbestemmingsplan heeft in december 2009 – januari 2010 voor zienswijzen ter inzage gelegen en is destijds opgesteld op basis van destijds geldende inzichten voor wat betreft digitalisering. De huidige digitaliseringsvereisten brengen met zich mee dat de regels en begrippen op onderdelen redactioneel aangepast moeten worden.
- 4 Parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt evenwel niet gewenst dat voortuinen worden volgeparkeerd. Parkeren op een oprit naar of voor een garage mag uiteraard wel. De voortuinen hebben in het ontwerpbestemmingsplan veelal de bestemming Tuin of Tuin-1 gekregen. Om te voorkomen dat een voortuin in zijn geheel wordt ingericht als voor parkeerterrein wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Tuin en Tuin-1 het volgende toegevoegd: “Als strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 27 wordt aangemerkt het gebruik van voortuinen ten behoeve van parkeren, tenzij het parkeren op een bestaande oprit voor een bestaande garage of carport betreft”.
- 5 Het bouwvlak Tesselschadelaan 39 is abusievelijk niet overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Het bouwvlak en de bouwbepalingen wor-

den hierop aangepast;

- 6 De bestemmingsgrenzen van de bestemming Wonen en Tuin zijn ter plaatse van G.H. Breitnerlaan 23 en Isaac Israelslaan 4 abusievelijk niet ingetekend overeenkomstig hetgeen is weergegeven in het “Eindadvies erfbebouwing Nabij Kocherbos te Muiderberg”. De bestemmingsgrenzen en de bouwbepalingen zullen hierop voor deze locatie aangepast worden.