



Nota inspraak en overleg Voorontwerpbestemmingsplan Stad Muiden

Gemeente Muiden

In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van insprekers in de digitale versie van deze Nota geanonimiseerd. In de analoge versie die ter inzage ligt op het gemeentehuis zijn deze gegevens wel opgenomen; de nummers van de inspraakreacties corresponderen met deze versie.

Datum: 14 september 2010

Projectnummer: 61943.02

ID: NL.IMRO.

INHOUD

1	Inspraakreacties	3
2	Overleg ex art 3.1.1 Bro	22
3	Ambtshalve wijzigingen	25

1 Inspraakreacties

Het *voorontwerpbestemmingsplan Stad Muiden* heeft vanaf 10 maart 2010, gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens heeft op 13 april 2010 een informatieavond plaatsgevonden. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties in te dienen.

Door de volgende personen zijn schriftelijke inspraakreacties ingediend:

- 1 (brief d.d. 21-04 / 20-04-2010);
- 2 (brief d.d. 19-04-2010);
- 3 (brief d.d. 20-04-2010);
- 4 (brief d.d. 17-04-2010);
- 5 (brief d.d. 20-04-2010);
- 6 (brief d.d. 20-04-2010);
- 7 (brief d.d. 21 april 2010);
- 8 (brief d.d. 21 april 2010);
- 9 (brief d.d. 21-4-2010);
- 10 (brief d.d. 21 april 2010);
- 11 (brief d.d. 21 april 2010);
- 12 (brief d.d. 21-04-2010);
- 13 (brief d.d. 21 april 2010);
- 14 (brief d.d. 21 april 2010);
- 15 (brief d.d. 21 april 2010);
- 16 (brief d.d. 21 april 2010);
- 17 (brief d.d. 21 april 2010);
- 18 (brief d.d. 21 april 2010);
- 19 (brief d.d. 21 april 2010);
- 20 (brief d.d. 21 april 2010);
- 21 (brief d.d. 21 april 2010);
- 22 (brief d.d. 21 april 2010);
- 23 (brief d.d. 21 april 2010);
- 24 (brief d.d. 21 april 2010);

Informatieavond d.d. 13 april 2010:

- 25 (Reactieformulier Inspraak 13 april 20010);
- 26 (Reactieformulier Inspraak 13 april 20010);
- 27 (Reactieformulier Inspraak 13 april 20010);

1 (brief d.d. 20-04-2010)

- 1.1** Insprekers geven aan dat de bebouwingsmogelijkheden in de achtertuinen van de woningen in de Bouvy wijk niet overeenkomen met het stedenbouwkundig advies uit 1991 en dat de bebouwingsmogelijkheden die nu in het voorontwerp worden geboden afbreuk doen aan de oorspronkelijke uitgangspunten van de Bouvy wijk.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan Vesting Muiden over te nemen.

Aanpassingen:

Verbeelding: de gronden aan de achter- en zijkant van de woningen van de Bouvy de bestemming Tuin geven zodat aan- en uitbouwen in de achtertuinen van de Bouvy wijk niet meer bij recht zijn toegestaan.

- 1.2** De gronden aan de voorzijde van de woningen van de Bouvy wijk zijn in het voorontwerp bestemd tot tuin en mogen worden gebruikt als tuin en in- en uitrit. Insprekers zijn van mening dat de gronden echter ook worden gebruikt als looppad en als parkeerplaats en dat de bestemming dus niet strookt met het huidige gebruik.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen en de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan Vesting Muiden over te nemen.

Aanpassingen:

Verbeelding: De bestemmingsgrenzen van Verkeer overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan toekennen aan de voorzijden van de woningen Herengracht 85 tot en met 99.

- 1.3** Gevraagd wordt waarom de privétuintjes grenzend aan de Vecht in het vigerende plan de bestemming "talud" hebben en nu bestemd worden als "groen" en wat de consequentie hiervan is.

Beantwoording gemeente:

De nieuwe naamgeving komt voort uit de landelijke invoering van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2008. Dit is een standaardwerk dat tegenwoordig nagevolgd moet worden voor wat betreft de naamgeving van bestemmingen. "Talud" komt hierin als bestemmingsnaam niet voor.

Het veranderen van de naam van de bestemming heeft in dit geval geen consequenties voor het toegestane gebruik van de gronden. Volgens het vigerende bestemmingsplan Vesting Muiden mogen de gronden met de bestemming "talud" gebruikt worden voor: de aanleg en instandhouding van oevers, het aanleggen van parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, kades, aanlegplaatsen voor schepen - uitgezonderd aanlegplaatsen voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden opgebouwd en ligplaatsen voor schepen waarop ter plaatse het horecabedrijf wordt uitgeoefend – met daarbij behorende

verhardingen. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd.

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan Stad Muiden, zijn in combinatie met hetgeen geregeld is in de gemeentelijke ligplaatsenverordening, dezelfde gebruiksmogelijkheden toegestaan. Het toegestane gebruik van de gronden met de bestemming "Groen" is in het voorontwerp: groenvoorzieningen, bermen en beplanting, water en voorzieningen voor de waterhuishoudens (hieronder vallen oevers en kades) en parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en verhardingen. En net als in het vigerende bestemmingsplan, zijn ook in het nieuwe bestemmingsplan geen woonschepen op deze locatie toegestaan. Voor de niet-woonschepen geldt dat in de gemeentelijke ligplaatsenverordening is geregeld waar wel en waar geen ligplaatsen zijn toegestaan. Omdat dit in de ligplaatsenverordening is geregeld, hoeft dit aspect dan ook niet nog eens in het bestemmingsplan te worden geregeld omdat er dan op twee manieren het zelfde wordt geregeld.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2 (brief d.d. 19-04-2010)

Inspreker geeft aan dat het pand Herengracht 33 een gemengd gebruik heeft, namelijk kantoor, woning en atelier en dat een artikel 19 procedure is doorlopen en bouwvergunning is verleend voor de realisatie van appartementen. Gevraagd wordt de bestemming hiermee in overeenstemming te brengen.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op verzoek van de inspreker is destijds een vrijstellingsprocedure doorlopen. Op grond van de verleende vrijstelling is vervolgens bouwvergunning verleend. De bestemming Kantoor doet inderdaad geen recht aan het gebruik waarvoor destijds vrijstelling en bouwvergunning is verleend. De bouwvergunning ziet toe op een woning met bijbehorende kantoorruimte op de begane grond, een woning met bijbehorende kantoorruimte op 1^e verdieping en een woning op de 2^e verdieping. De gemeente gaat er vanuit dat het plan gedurende de planhorizon van dit bestemmingsplan (10 jaar) gerealiseerd gaat worden. De verleende bouwvergunning en de verleende vrijstelling worden daarom nu met het nieuwe bestemmingsplan geregeld. Het bestaande gebruik en de bestaande bouw mogelijkheden worden daarom onder het overgangsrecht geschaard.

Aanpassingen:

Verbeelding en regels aanpassen zodat gebruik en bebouwing overeenkomen met hetgeen waarvoor vrijstelling en bouwvergunning is verleend. Daartoe het plan aanpassen zodat in totaal 3 woningen zijn toegestaan, waarbij een deel van de woningen gebruikt mogen worden voor aan huis verbonden beroepen.

3 (brief d.d. 20-04-2010)

Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming "wonen" voor de tuinen binnen het beschermd stadsgezicht, in het bijzonder voor de Bouvy wijk. De verruiming van de bebouwingsmogelijkheden tot maximaal 40%, respectievelijk 30 m² wordt door de

insprekers ongewenst ervaren. Aangegeven wordt dat de kwaliteit van de binnen-gebieden aanmerkelijk zal verslechteren.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie is aanleiding om de aanvankelijk voorgestane vermindering van de bouwregulering op zij- en achtererven te heroverwegen. In het verleden is de vesting Muiden op basis van het huidige bestemmingsplan meermaals vrijstelling verleend voor aan- en uitbouwen tot maximaal 30 m2. Doelstelling van het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan was het verminderen van de procedures door de vrijstellingsbevoegdheid om te zetten in een direct bouwrecht en daarmee gelijk de in het verleden verleende vrijstellingen te voorzien van een passende bestemming. Het is echter een juiste veronderstelling dat dan ook op de locaties waar op basis van het huidige bestemmingsplan mogelijk géén vrijstelling zou worden verleend, bijvoorbeeld vanwege de kleine omvang van de percelen, dat in de toekomst wel zal zijn toegestaan. In navolging van de inspraakreactie, ligt het dan ook in de rede om het maximum bebouwingspercentage vanuit ruimtelijk oogpunt te verminderen tot maximaal 30%. Op deze wijze blijft het voor relatief grote percelen mogelijk om aan-, uit- en/of bijgebouwen tot maximaal 30 m2 te realiseren, maar wordt in meerdere mate voorkomen dat kleine bouwpercelen dichtslibben. De inspraakreactie is dan ook aanleiding om de volgende wijzigingen door te voeren:

Aanpassingen:

- a) De algemene aan- en bijgebouwenregeling van het beschermde stadsgezicht aanpassen zodat niet 40% van de gronden bij de woningen kunnen worden bebouwd met een aan-, uit-, of bijgebouw, maar maximaal 30%. Dit geldt voor de bestemmingen Bedrijf, Gemengd, Horeca, Wonen – beschermd stadsgezicht;*
- b) De gronden aan de achter- en zijkant van de woningen van de Bouvy de bestemming Tuin geven zodat aan- en uitbouwen in de achtertuinen van de Bouvy wijk niet meer bij recht zijn toegestaan.*

4 (brief d.d. 17-04-2010)

Insprekers zijn eigenaar van het stuk grond kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie G, nummer 746. In het voorontwerpbestemmingsplan is het stuk grond bestemd tot groen. Insprekers zijn, onder verwijzing naar het koopcontract, van mening dat zij het recht hebben om op deze grond eventueel hun woning uit te breiden. Gevraagd wordt de bestemming Wonen aan dit stuk grond toe te kennen.

Beantwoording gemeente:

*In het vigerende bestemmingsplan Mariahoeve heeft het stuk grond de bestemming "Openbaar groen". De gemeente heeft de grond destijds inderdaad verkocht aan de eigenaar van de woning Nooitgedacht 44. Het groen is sinds die tijd niet meer openbaar. De grond is destijds verkocht omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen hoge waarde aan dit stukje groen werd toegekend en dat het niet be-
zwaarlijk werd bevonden dit stuk grond als zijtuin te beschouwen. Het ligt in de rede om de bestemming daar nu dan ook mee in overeenstemming te brengen.*

Aanpassingen:

Verbeelding aanpassen zodat het gedeelte naast de woning de bestemming Wonen krijgt en het gedeelte dat voor het verlengde van de voorgevel ligt, de bestemming Tuin krijgt.

5 (brief d.d. 20-04-2010)

Inspiraakreactie betreft de ontwikkeling "Herengracht 78 / Kloosterstraat 8". Insprekers hebben bezwaar tegen de situering van de in- en uitgang van de parkeergarage in de Kloosterstraat. Gevolg van het plan is dat de parkeerdruk hier toe zal nemen omdat 2 bestaande parkeerplaatsen door de komst van de in- en uitrit komen te vervallen en omdat de toekomstige bewoners een extra parkeervergunning zullen aanvragen en dus hun auto op de openbare weg kunnen parkeren. Daarbij zal het aantal verkeersbewegingen in de Kloosterstraat toenemen, terwijl de regelmatige blokkade van de straat ter hoogte van de restaurants Graaf Floris en Brasserie Muiden nu al veel problemen oplevert. Met een groter verkeersaanbod in de Kloosterstraat zal dit alleen maar erger worden.

Inspreker stelt twee alternatieven voor, namelijk de ingang van de parkeergarage aan de Herengracht situeren en de parkeergarage te vergroten zodat minimaal 10 auto's kunnen parkeren.

Beantwoording gemeente:

Voor het ontwerp zijn meerdere aspecten afgewogen. Het is een feit dat auto's in een historische binnenstad niet veel ruimte hebben. Het slopen van historische binnensteden om meer ruimte te geven aan verkeer is uiteraard geen realistische optie. Voor het functioneren en het behoud van historische binnensteden is leegstand van panden eveneens ongewenst. Deze afweging ligt ten grondslag aan het medewerking verlenen aan de bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen. Omdat voorzien moet worden in de parkeerbehoefte, is gekozen voor een inpandige parkeergarage. Voor de ontsluiting daarvan is een afweging gemaakt waarbij het feit dat de locatie deel uit maakt van het beschermde stadsgezicht een belangrijk uitgangspunt is. De Herengracht heeft door de historische vormgeving en detaillering van de bebouwing en de openbare ruimte een belangrijke betekenis in het beschermde stadsgezicht. Het vervangen van de huidige garagedeur in de gevel aan de Herengrachtzijde zal bijdragen aan het verbeteren van deze stedenbouwkundige waarde. De Kloosterstraat heeft een meer intiem karakter. In dat opzicht wordt een garagedeur aan deze zijde, meer passend bevonden dan aan de zijde van de Herengracht. De gemeente is het met de inspreker eens dat de Kloosterstraat verkeerstechnisch gezien, geen perfecte ontsluitingsweg is. In de afweging tussen wel of geen leegstand, wel of geen rekenschap geven aan het beschermde stadsgezicht, wel of geen parkeeroplossing op eigen terrein, is op grond van de hiervoor weergegeven beweegredenen gekozen voor de ontsluiting van de parkeergarage in de Kloosterstraat. De inspraakreactie is dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

6 (brief d.d. 20-04-2010)

- 6.1** Insprekers geven aan dat de bebouwingsmogelijkheden in de achtertuinen van de woningen in de Bouvy wijk niet overeenkomen met het stedenbouwkundig advies uit 1991 en dat de bebouwingsmogelijkheden die nu in het voorontwerp worden geboden afbreuk doen aan de oorspronkelijke uitgangspunten van de Bouvy wijk.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 1.1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen is weergegeven onder inspraakreactie 1.1.

- 6.2** De gronden aan de voorzijde van de woningen van de Bouvywijk zijn in het voorontwerp bestemd tot tuin en mogen worden gebruikt als tuin en in- en uitrit. Insprekers zijn van mening dat de gronden echter ook worden gebruikt als looppad en als parkeerplaats en dat de bestemming dus niet strookt met het huidige gebruik. Als aanvullend argument wordt aangedragen dat hulpdiensten door de grote parkeerdruk als gevolg van foutparkeerders, soms niet door de Kerkstraat kunnen rijden.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 1.2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen is weergegeven onder inspraakreactie 1.2.

7 (brief d.d. 21 april 2010)

- 7.1** Inspreker heeft de locatie Kruitpad 1 tot en met 6 aangekocht. Aangegeven wordt dat voor deze percelen sprake is van een ontwikkeling die in het bestemmingsplan juridisch-planologisch vertaald moet worden omdat het een concreet plan is. Inspreker wil meeliften in de procedure van het bestemmingsplan stad Muiden.

Beantwoording gemeente:

Zoals in de inleiding van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, wordt het bestemmingsplan Stad Muiden opgesteld omdat de gemeente beschikt over een veelheid aan bestemmingsplannen die in de loop der tijd zijn opgesteld en elk het resultaat zijn van de ontwikkelingen in hun tijd. Hierdoor is niet altijd sprake van uniformiteit in de regelgeving. Daarbij zijn de geldende bestemmingsplannen veelal ouder dan tien jaar. Op grond van artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan eens per tien jaar worden herzien. Met de herziening van de bestemmingsplannen wordt dan ook een aantal doelen nagestreefd:

- het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik;*
- het realiseren van een goede beheersregeling voor de bestaande ruimtelijke situatie;*
- het komen tot uniformiteit in planregels en wijze van bestemmen.*

In navolging hiervan is het bestemmingsplan in hoofdzaak een beheergericht, conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat het in beginsel gericht is op het beheren en het (opnieuw) vastleggen van de bestaande ruimtelijke situatie. De planologische regeling in het bestemmingsplan is er op gericht om de door historische ontwikkeling ontstane samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van de kern

van Muiden te beschermen en bewaren. Het bestemmingsplan is dan ook vooral gestoeld op de bestemmingsregelingen van de vigerende bestemmingsplannen. Daarbij spelen er bij het opstellen van dit bestemmingsplan op enkele locaties initiatieven voor herontwikkeling van de bestaande situatie. Dergelijke herontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan opgenomen als de plannen voor de herontwikkelingen daarvoor concreet genoeg zijn en de haalbaarheid is aangetoond. Indien dat nog niet het geval is, dan zullen herontwikkelingen, om planningstechnische redenen, een eigen planprocedure doorlopen. In paragraaf 2.4 van het voorontwerpbestemmingsplan is dat uitgewerkt voor het bestemmingsplan Stad Muiden:

Concrete ontwikkelingen kunnen planologisch-juridisch meeliften in de bestemmingsplanprocedure van stad Muiden. Zoals in paragraaf 2.4.1 van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, dient er een concreet bouwplan, vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing, door initiatiefnemers te zijn ingediend voor de fase waarin het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. De planologische aanvaardbaarheid en ruimtelijke inpasbaarheid moeten zijn aangetoond, met name ook in bestuurlijk opzicht. Dat geldt ook voor de uitvoerbaarheid. Hiervoor moet middels onderzoek zijn aangetoond dat aspecten als (bedrijfs)hinder, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna, archeologie, watertoets, verkeer & parkeren en financiële haalbaarheid geen belemmering zijn.

Voor het kunnen meeliften in de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Stad Muiden wordt geconcludeerd het initiatief van de inspreker niet aan de betreffende voorwaarden voldoet en dat, zoals eveneens in paragraaf 2.4.1 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, te zijner tijd een aparte procedure moet worden gevolgd in de vorm van ontheffing ex artikel 3.23 Wro, projectbesluit en/of partiële bestemmingsplanherziening. Voor deze locaties geldt dat in het bestemmingsplan de huidige situatie wordt bestemd en in de toelichting aandacht wordt gevraagd voor de initiatieven.

Aanpassingen:

Toelichting: In paragraaf 2.4.2 van de toelichting melding maken van het feit dat eigenaren van de gronden Kruitpad 1 tot en met 6 een initiatief hebben voor herontwikkeling van de locatie en dat sprake is van een initiatief waarvoor, bij doorgang, te zijner tijd een eigen planprocedure moet worden doorlopen.

- 7.2** Inspreker heeft expertiserapporten laten opstellen als tegenwicht tegen de adviezen van de Monumentencommissie WZNH betreffende de aanwijzing van het Kruitpad als gemeentelijk monument.

Beantwoording gemeente:

Gemeentelijke monumenten worden beschermd op grond van de gemeentelijke monumentenverordening. Deze procedure staat in beginsel los van de bestemmingsplanprocedure.

De aanwijzing van Kruitpad 1 t/m 6 als gemeentelijk monument is op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan, nog niet onherroepelijk. Gezien het feit dat de gemeente de procedure hiervoor wel heeft opgestart, wordt geconcludeerd dat het gemeentelijke beleid er op gericht is om deze bestaande panden en gron-

den te beschermen. Omdat de aanwijzing nog niet onherroepelijk is en de panden dus nog niet beschermd zijn op grond van de gemeentelijke monumentenverordening, is nu besloten om hiervoor in het bestemmingsplan een beschermende regeling op te nemen.

Aanpassingen:

Regels: dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" toevoegen;

Verbeelding: de volgende panden voorzien van de aanduiding "karakteristiek" en de gronden voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie":

- Het Kruitpad vanaf Kruitpad 1 tot en met 12, kadastrummer B1483 en A 564;*
- Het perceel Kruitpad 1 met woning, kadastrummer B2271;*
- Het perceel Kruitpad 2 met woning, kadastrummer B2270;*
- Het perceel Kruitpad 3 met woning, kadastrummer B2269;*
- Het perceel Kruitpad 4 met woning, kadastrummer B2268;*
- Het perceel Kruitpad 5 met woning, kadastrummer B2267;*
- Het perceel Kruitpad 6 met woning, kadastrummer B2266;*

8 (brief d.d. 21 april 2010)

- 8.1** Inspreker constateert dat zijn panden of een deel daarvan aan de Hellingstraat zijn opgenomen in de bij het voorontwerp behorende lijst van Monumenten en wil de gemeente onder de aandacht brengen dat dit het doorgaan van de realisatie van het plan Schoutenwerf niet mag hinderen.

Beantwoording gemeente:

In de bijlage van het voorontwerp is een overzicht opgenomen van de rijksmonumenten en de panden die tijdens het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn opgemerkt. In de laatste kolom is aangegeven welk beschermingsregime hierbij van toepassing is. Daaruit is op te maken dat voor Hellingstraat 30 geldt dat de Monumentenwet van toepassing is en de dubbelbestemming "Waarde – beschermd stadsgezicht" van het bestemmingsplan. De gemeente is zich hiervan bewust. De Rijksdienst van Cultureel Erfgoed en de Monumentencommissie zien toe op de bescherming van de van rijkswege aangewezen beschermde stadsgezichten. Het plan voor de herontwikkeling van Schoutenwerf dient dan ook rekening te houden met de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarde zoals nader omschreven in de toelichting bij het beschermd stadsgezicht. Als het plan hier rekening mee houdt, dan hindert dit aspect, het doorgaan van de realisatie van het plan Schoutenwerf niet.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 8.2** Inspreker constateert dat werven aan de noordzijde van de ontwikkelingslocatie Schoutenwerf al decennia geen omgeving hinderlijke bedrijfsactiviteiten hebben en verwacht dat door de gemeente de bestemming van die werven wordt aangepast zodat dit geen beletsel oplevert voor de realisatie van het plan Schoutenwerf.

Beantwoording gemeente:

De initiatiefnemer heeft in het verleden privaatrechtelijk afspraken gemaakt met de

eigenaar van de locatie "Scheepswerf Lengers Yachts" (West Zeedijk 1). Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan Schoutenwerf is geconstateerd dat nader onderzoek noodzakelijk is. Beoordeeld is in hoeverre in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer nog eventuele maatregelen noodzakelijk zijn om de nieuwe woonfunctie naast een perceel met bedrijfsbestemming ook daadwerkelijk te kunnen projecteren.

Uit de beoordeling is gebleken dat het aanpassen van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfslocaties "Scheepswerf Lengers Yachts", vanuit milieuplanologisch oogpunt noodzakelijk is. Eventuele planschade van het aanpassen van de bedrijfsbestemming, komt ten laste van de grondexploitatie van het initiatief voor de woningbouw.

Aanpassingen:

Het perceel van Lengers (West Zeedijk 1) zal een tweedeling krijgen in gebruiksmogelijkheden. Tot 30 meter van het Schoutenterrein zijn alleen activiteiten toegestaan in categorie 1 en 2, namelijk "Handel in schepen" en "Detailhandel in scheepsbenodigdheden". Op het overige deel van het perceel is ook "Vervaardiging, Reparatie en Onderhoud van schepen" toegestaan. Deze bestemmingswijziging wordt doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan Schoutenwerf dat een eigen bestemmingsplanprocedure doorloopt en waarvoor geldt dat het plangebied wordt uitgebreid met de planonderdelen die samenhangen met deze herontwikkeling. In dit geval dus de wijziging van de bestemming van de scheepswerflocatie Lengers. Omdat ook de beoordeling van de scheepswerflocatie Jachtservice Muiden (West Zeedijk 3-5) in de beoordeling is meegenomen wordt/is ook dat planonderdeel toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan Schoutenwerf.

- 8.3** Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming "waterkering" op zijn percelen omdat hij in 1984 of 1985 niet op de hoogte gebracht is van een dergelijk belangrijke wijziging en geeft aan dat hij het nut van die bestemming niet begrijpt. Gevraagd wordt de dubbelbestemming te verwijderen.

Beantwoording gemeente:

De provincie Noord-Holland en Waternet hebben de gemeente in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aangaande het voorontwerpbestemmingsplan Schoutenwerf gevraagd de dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. De inhoud van de regeling wordt voor de ontwikkelingslocatie Schoutenwerf echter nader gespecificeerd. Hiervoor wordt verwezen naar de resultaten van de inspraak en overleg van het voorontwerpbestemmingsplan Schoutenwerf dat vanaf 15 april 2010 voor inspraak ter inzage heeft gelegen.

- 8.4** Inspreker wil met zijn initiatief meeliften in het bestemmingsplanproces van Stad Muiden, maar behoudt zich het recht voor om als zelfstandig bestemmingsplan het traject te vervolgen, indien de actualisatie van Stad Muiden vertraging oploopt.

Beantwoording gemeente:

Concrete ontwikkelingen kunnen planologisch-juridisch meeliften in de bestemmingsplanprocedure van stad Muiden. Zoals in paragraaf 2.4.1 van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, dient er een concreet bouwplan, vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing door initiatiefnemers te zijn ingediend voor de fase waarin het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. De planologi-

sche aanvaardbaarheid en ruimtelijke inpasbaarheid moeten zijn aangetoond, met name ook in bestuurlijk opzicht. Dat geldt ook voor de uitvoerbaarheid. Hiervoor moet middels onderzoek zijn aangetoond dat aspecten als (bedrijfs)hinder, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna, archeologie, water-toets, verkeer & parkeren en financiële haalbaarheid geen belemmering zijn.

Voor de ontwikkeling Schoutenterrein geldt dat een eigen voorontwerpbestemmingsplan vanaf 15 april 2010, gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen voor inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Wettelijk gezien zijn er geen redenen om die procedure niet voort te zetten. De initiatiefnemer wenst in beginsel echter mee te liften in de bestemmingsplanprocedure van Stad Muiden. Ook die keuze is in deze fase van de procedure, wettelijk gezien niet bezwaarlijk. Aan de voorwaarden voor het kunnen meeliften is voldaan. Er is bestuurlijk draagvlak en uit de onderzoeken naar de haalbaarheid blijkt dat het plan uitvoerbaar wordt geacht. Wel is nog nadere afstemming nodig met Waternet om in het verleden gemaakte keuzen opnieuw uit te leggen.

Voor belanghebbenden is het van belang duidelijkheid te bieden over de voorgestane procedure. Dit betekent dat na de voorontwerpfase een keuze moet worden gemaakt in 'meeliften' in het bestemmingsplan Stad Muiden of een eigen 'planprocedure'. In overleg met de initiatiefnemer is bepaald dat het plan Schoutenwerf een eigen procedure doorloopt en dat dus een eigen ontwerpbestemmingsplan Schoutenwerf nu voor zienswijzen ter inzage zal worden gelegd. Dit betekent ook dat de plandelen die samenhangen met de herontwikkeling van het Schoutenwerfterrein uit het bestemmingsplan Stad Muiden worden gehaald en aan het ontwerpbestemmingsplan Schoutenwerf worden toegevoegd. De herontwikkeling van Schoutenwerf heeft immers gevolgen voor de bestaande scheepswerflocaties ten noorden van het plangebied Schoutenwerf. Omdat woningbouw gepland wordt naast de bestaande bedrijfslocaties is onderzocht in hoeverre de bestaande bedrijvigheid in hun huidige (bestemmingsplan)mogelijkheden worden belemmerd. Hiervoor wordt verwezen naar inspraakreactie 8.2.

Aanpassingen:

In overleg met de initiatiefnemer is bepaald dat het plan Schoutenwerf een eigen procedure doorlopen. De hiermee samenhangende planonderdelen worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan Schoutenwerf, namelijk de scheepswerflocaties Lengers (West Zeedijk 1) en Jachtservice Muiden (West zeedijk3-5).

9 (brief d.d. 21 april 2010)

Inspreker verzoekt de gemeente om de woningen van de Herengracht 6, 7 en 8 en dezelfde achtergevelrooilijn te geven zoals schetsmatig door de inspreker is aangegeven.

Beantwoording gemeente:

De panden Herengracht 6, 7 en 8 maken deel uit van het beschermde stadsgezicht. Zoals in de paragraaf 1.1 van de toelichting is weergegeven, is het bestemmingsplan in hoofdzaak een beheergericht, conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat het in beginsel gericht is op het beheren en het (opnieuw) vastleggen van de bestaande ruimtelijke situatie. Het bestemmingsplan is voor de Herengracht 6, 7

en 8 gestoeld op de bestemmingsregelingen van de vigerende bestemmingsplannen. Het zonder onderbouwing vergroten van de bouwvlakken in het beschermde stadsgezicht, past niet binnen de doelstellingen van het bestemmingsplan voor dit deel van Muiden.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

10 (brief d.d. 21 april 2010)

Inspreker verzoekt het Sluishuis te bestemmen voor horeca of voor gemengd en dus voor wonen, detailhandel en/of kantoor.

Beantwoording gemeente:

In het huidige bestemmingsplan heeft het Sluishuis een maatschappelijke bestemming en mag het worden gebruikt voor instellingen (een vereniging, stichting of dergelijke van religieuze, sociale, culturele of medische aard, dan wel een vereniging, stichting of dergelijke op het gebied van onderwijs). De gevraagde woonfunctie is hier momenteel niet toegestaan. Het monumentale pand staat momenteel leeg. Leegstand is gezien het monumentale karakter van het pand en de prominente locatie in het centrum, niet gewenst. Vanwege de centrale ligging in de kern, worden daarom naast de huidige maatschappelijke functie, ook de niet-woonfuncties mogelijk gemaakt die binnen de bestemming Gemengd zijn toegestaan, namelijk ateliers, detailhandel, dienstverlening, kantoor, kunstgalerijen en maatschappelijk en aanvullend ook horeca tot en met categorie 3. Het herbestemmen van het pand waardoor er meerdere niet-woonfuncties zijn toegestaan dan thans het geval is, is in dit geval mogelijk omdat er voor wat betreft de haalbaarheidsaspecten 'bedrijfshinder, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, flora & fauna, archeologie, water, verkeer & parkeren en financiële haalbaarheid' geen belemmeringen worden voorzien. Voor een nieuwe woonfunctie is onderzoek naar het wegverkeerslawaai van de A1 noodzakelijk omdat de locatie binnen de wettelijke onderzoekszone van de A1 ligt. Dit betekent dat voor een woonfunctie een nader onderzoek nodig is. Uit een eerste verkennende beoordeling blijkt dat de gevelbelasting naar verwachting hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit betekent dat voor het wijzigen van de bestemming in wonen, een hogere waarde procedure noodzakelijk zal zijn.

Aanpassingen:

De Bestemming van Sluisstraat 1 wijzigen in de bestemming Gemengd met horecamogelijkheid. De woonfunctie is niet bij recht toegestaan. Wel wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

11 (brief d.d. 21 april 2010)

Inspreker vraagt of zijn bedrijfspandje aan de Ton Kootsingel gehandhaafd mag blijven, maar dat het te zijner tijd gesloopt mag worden en dat er dan op deze plek een vrijstaand huis gebouwd mag worden.

Beantwoording gemeente:

Bestaande rechten worden hier gerespecteerd. Het perceel krijgt net als in het huidige bestemmingsplan een bedrijfsbestemming zodat het bedrijfje gehandhaafd kan

blijven. Naar aanleiding van de inspraakreactie is nogmaals naar de huidige bestemming gekeken. Abusievelijk zijn de bestaande bouwvoorschriften niet overgenomen in het voorontwerp. Dit wordt gecorrigeerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Concrete ontwikkelingen kunnen planologisch-juridisch meeliften in de bestemmingsplanprocedure van stad Muiden. Zoals in paragraaf 2.4.1 van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, dient er een concreet bouwplan, vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing, door initiatiefnemers te zijn ingediend voor de fase waarin het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. De planologische aanvaardbaarheid en ruimtelijke inpasbaarheid moeten zijn aangetoond, met name ook in bestuurlijk opzicht. Dat geldt ook voor de uitvoerbaarheid. Hiervoor moet middels onderzoek zijn aangetoond dat aspecten als (bedrijfs)hinder, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, flora en fauna, archeologie, watertoets, verkeer & parkeren en financiële haalbaarheid geen belemmering zijn.

Voor het kunnen meeliften in de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Stad Muiden wordt geconcludeerd dat het initiatief van de inspreker om op deze locatie de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming, niet aan de betreffende voorwaarden voldoet en dat, zoals eveneens in paragraaf 2.4.1 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, te zijner tijd een aparte procedure moet worden gevolgd in de vorm van ontheffing ex artikel 3.23 Wro, projectbesluit en/of partiële bestemmingsplanherziening. Voor deze locaties geldt dat in het bestemmingsplan de huidige situatie wordt bestemd en in de toelichting aandacht wordt gevraagd voor de komende ontwikkeling

Aanpassingen:

De huidige bouwvoorschriften overnemen in het ontwerpbestemmingsplan door op de verbeelding een bouwvlak in te tekenen en in de regels op te nemen dat het bouwvlak voor het op de verbeelding aangegeven percentage mag worden bebouwd (in dit geval 60%).

12 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft aanlegplaats pleziervaartuigen in de Vecht, ter hoogte van de woningen Vechtkade 1 t/m 16. Inspreker geeft aan dat voor de terrasjes voor de woningen Vechtkade 1 t/m 16 in de bestaande toestand worden gebruikt voor het aanleggen van pleziervaartuigen en wenst meer duidelijkheid in de bestemming zodat het bestemmingsplan geen aanleiding is voor misverstanden.

Beantwoording gemeente:

Voor de niet-woonschepen geldt dat in de gemeentelijke ligplaatsenverordening is geregeld waar wel en waar geen ligplaatsen zijn toegestaan. Dit aspect hoeft dan ook niet nog eens in het bestemmingsplan te worden geregeld, omdat er dan op twee verschillende manieren hetzelfde wordt geregeld.

*De plek waarvan de inspreker aangeeft dat er pleziervaartuigen liggen, heeft in het vigerende bestemmingsplan Vesting Muiden uit 1985 de bestemming "Water". Deze locatie mag op grond van het vigerende bestemmingsplan worden gebruikt voor de waterbeheersing en voor scheepvaart. Voor de locaties die op de plankaart van dat bestemmingsplan zijn aangeduid met de aanduiding *, zijn burgemeester en*

wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor het realiseren bouwwerken geen gebouw zijnde die noodzakelijk zijn voor het afmeren van schepen. Er is een verbodsbepaling opgenomen voor het gebruik van de gronden als ligplaats voor woon-schepen, woonarken of een casco (caisson) dat tot woonschip of woonark kan worden opgebouwd en als ligplaats voor schepen waarop ter plaatse het horecabedrijf wordt uitgeoefend.

Uit de vigerende regelingen wordt opgemaakt dat ligplaatsen voor plezierschepen niet expliciet zijn verboden, maar dat voor de bouwwerken geen gebouw zijnde (afmeerpalen, steigers, kades, etc.) die nodig zijn om plezierschepen af te meren, een vrijstelling nodig is. De bestaande legale bouwwerken geen gebouw zijnde die ten dienste van het afmeren van pleziervaartuigen in de loop der tijd zijn gerealiseerd, zijn ook in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan. De vrijstellingsbevoegdheid (= ontheffing) zal worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Aanpassingen:

In het artikel van de bestemming Water, een ontheffingsbevoegdheid opnemen voor bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van het afmeren van pleziervaartuigen.

13 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft weg voor Vechtkade 1 en Vechtkade 16.

Bij Vechtkade 1 en Vechtkade 16 is voor de deur de weg doorgetekend. Kadastraal hoort dit stuk weg bij de betreffende huizen. Inspreker verzoekt om dat stuk weg een woonbestemming of tuinbestemming te geven.

Beantwoording gemeente:

De functie en het gebruik van de betreffende gronden is tuin. Uit de inspraakreactie wordt opgemaakt dat de functie en het gebruik van deze gronden 'tuin' betreft en dat deze gronden geen parkeer- en/of verkeersfunctie hebben. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Aanpassingen:

Verbeelding: De Verkeersbestemming van de voortuinen van Vechtkade 1 en Vechtkade 16 wijzigen in de bestemming "Tuin".

14 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft de gronden sectie B 2366 + 2343 + 2391.

De gronden sectie B 2366 + 2343 + 2391 nabij Bredius dienen de bestemming privé parkeerplek te krijgen om misverstanden te voorkomen.

Beantwoording gemeente:

Onduidelijk is waarom de bestemming "Verkeer" voor deze als privé parkeerplek omschreven gronden, gewijzigd moet worden. De eigendomssituatie van gronden waarop parkeerplaatsen liggen, is in beginsel niet bepalend voor de bestemming die er op rust. De functie en het gebruik van de gronden wel. Anders geformuleerd, de bestemming Verkeer kan zowel op privé gronden rusten, als op openbare gronden. De betreffende gronden zijn blijkens de inspraakreactie ingericht en worden gebruikt ten behoeve van parkeren, in dit geval "privé-parkeren". In het huidige be-

stemmingsplan Vesting Muiden hebben de gronden sectie B 2366 + 2343 + 2391 geen woonbestemming, tuinbestemming of erfbestemming. Binnen de bestemming Verkeer is het huidige gebruik ten behoeve van parkeren, in dit geval privé-parkeren, toegestaan. Het huidige gebruik en de huidige inrichting is derhalve in overeenstemming met het bestemmingsplan. Er is dan ook geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

15 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft de gronden sectie B 2342 + 2392.

Inspreker verzoekt de gronden sectie B 2342 + 2392 naast de woning Vechtkade 12 de bestemming erven (parkeren toegestaan) te geven.

Beantwoording gemeente:

De strekking van de inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 14. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 14.

16 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft de gronden sectie B 2369.

Sectie B 2369 betreft de bestrating op de Vechtkade. Ter voorkoming van misverstanden lijkt het logisch in het bestemmingsplan vast te leggen dat het hier een eigen weg betreft en niet een openbare weg.

Beantwoording gemeente:

Onduidelijk is waarom de bestemming "Verkeer" gewijzigd moet worden. De eigendomssituatie van gronden waarop ontsluitingswegen liggen, is namelijk niet bepalend voor de bestemming. De functie en gebruik van de gronden wel. In het huidige bestemmingsplan Vesting Muiden heeft de weg van de Vechtkade geen woonbestemming, tuinbestemming of erfbestemming. Er is dan ook geen aanleiding om de verkeersbestemming te wijzigen in een woonbestemming of tuinbestemming.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

17 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft de woningen Vechtkade 1 t/m 16.

In het verleden zijn voor een aantal woningen op Vechtkade 1 t/m 11 aanbouwen gerealiseerd. Gevraagd wordt deze aanbouwstrook bij de woningen 1 t/m 16 aan te geven als de strook waarbinnen gebouwd mag worden om te voorkomen dat de één een aanbouw maakt en de ander juist een grote schuur waardoor het aan de achterkant rommelig wordt. Een strook voor aanbouwen geeft een stedenbouwkundige duidelijkheid die bij deze blokjes wenselijk is.

Beantwoording gemeente:

De regeling zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan laat de aanbouwen toe. Aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

18 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft de gronden sectie B 2169.

Sectie B 2169 betreft de bestrating op de Vechtkade. Ter voorkoming van misverstanden lijkt het logisch in het bestemmingsplan vast te leggen dat het hier een eigen weg betreft en niet een openbare weg.

Beantwoording gemeente:

Onduidelijk is waarom de bestemming "Verkeer" gewijzigd moet worden. De eigendomssituatie van gronden waarop ontsluitingswegen liggen, is namelijk niet bepalend voor de bestemming. De functie en gebruik van de gronden wel. In het huidige bestemmingsplan Vesting Muiden heeft de weg van de Vechtkade geen woonbestemming, tuinbestemming of erfbestemming. Er is dan ook geen aanleiding om de verkeersbestemming te wijzigen in een woonbestemming of tuinbestemming.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

19 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft Hellingstraat 39+41.

Inspreker vraagt om aan de pandjes Hellingstraat 39+41 regeling van "karakteristieke bouwwerken" toe te kennen.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan ziet al toe op de bescherming van Hellingstraat 39+41. Deze bebouwing maakt immers deel uit van het beschermde stadsgezicht waarvoor de dubbelbestemming "Waarde-beschermde stadsgezicht" in het bestemmingsplan is opgenomen.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

20 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft bescherming Kruitpad 1+2

Inspreker vraagt om de beschermende aanduiding "karakteristiek" van de bebouwing "Kruitpad 1+2" te verwijderen zodat deze woningen kunnen worden betrokken bij de gewenste planontwikkeling.

Beantwoording gemeente:

Verwezen wordt naar inspraakreactie 7.2.

21 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft monumentenbeleid.

Inspreker vindt het wenselijk dat er gemeentelijk monumentenbeleid komt. Aangegeven wordt dat het voor de gemiddelde burger volstrekt onduidelijk is welke criteria gehanteerd worden om in het ene geval sloop en vervangende nieuwbouw toe te staan en in het andere geval te verbieden.

Beantwoording gemeente:

De strekking van de inspraakreactie valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure Stad Muiden.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

22 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft de grond tussen Sluisstraat 1 en Sluisstraat 1A.

Inspreker vraagt het bestaande gebruik van de grond tussen Sluisstraat 1 en Sluisstraat 1A de bestemming erven te geven en vast te leggen dat het hele terrein bestraat mag zijn en mede gebruikt mag worden voor parkeren en/of ligplaats.

Beantwoording gemeente:

Voor het bestraten van de gronden geldt dat zowel in het huidige bestemmingsplan, als in het toekomstige bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel is opgenomen voor het wijzigen van verhardingen en het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 20 m². Indien de inspreker een groter oppervlak dan 20 m² wil bestraten, dan zal hij daarvoor een aanlegvergunning moeten aanvragen. Dit staat dus los van de door de inspreker gevraagde bestemming "erven". Wat dat betreft is de inspraakreactie geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Voor ligplaatsen van niet-woonschepen geldt dat in de gemeentelijke ligplaatsenverordening is geregeld waar wel en waar geen ligplaatsen zijn toegestaan. Dit aspect hoeft dan ook niet nog eens in het bestemmingsplan te worden geregeld, omdat er dan op twee verschillende manieren het zelfde wordt geregeld. Wat dat betreft is de inspraakreactie geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Volgens het huidige bestemmingsplan Vesting Muiden mogen de gronden met de bestemming "Erven" worden gebruikt voor tuinen, alsmede voor het bouwen van kleine gebouwtjes ten dienste van op het zelfde perceel gelegen hoofdgebouw. De gronden liggen rondom het Sluishuis. Het Sluishuis is in het voorontwerpbestemmingsplan als hoofdgebouw aangemerkt, maar uit de inspraakreactie maakt de gemeente op dat het gebruik van de gronden blijkbaar geen verband heeft met het Sluishuis. Uit de inspraakreactie maakt de gemeente op dat de gronden worden gebruikt als parkeerplaats. Een verkeersbestemming (bestemming Verkeer) is in dit geval een bestemming die daaraan tegemoet komt.

Aanpassingen:

Aan de gronden tussen Sluisstraat 1 en Sluisstraat 1A de bestemming Verkeer toe-kennen.

23 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft Hellingstraat 6.

Inspreker kan deze woning in het concept niet terug vinden. Verzocht wordt de woning dezelfde bestemming te geven als in het verleden, te weten wonen en/of kantoor en/of detailhandel.

Beantwoording gemeente:

Onduidelijk is welk gronden de inspreker exact bedoeld. De gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden van Hellingstraat 2, 4, 8 en omgeving zijn namelijk overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Vesting Muiden. De huisnummers zijn onderdeel van de GBKN- en kadastrale ondergrond. De GBKN- en kadastrale ondergrond heeft voor het tekenen van de bestemmings- en bouwvlakgrenzen, planologisch-juridisch gezien geen betekenis. Uit een nadere toelichting van de inspreker blijkt dat op het perceel Hellingstraat 6 voorheen een smederij was gevestigd en dat de locatie altijd een bedrijfsbestemming heeft gehad.

Aanpassingen:

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het perceel van "Hellingstraat 6" (ligt aan de achterzijde van Sluisstraat 6 en 8) bestemmen voor Bedrijf.

24 (brief d.d. 21 april 2010)

Betreft Sluisstraat 4 en 6.

Inspreker vraagt om de bestemming van Sluisstraat 4 en 6 te wijzigen in de bestemming wonen en/of kantoor en/of detailhandel.

Beantwoording gemeente:

Sluisstraat 6 heeft volgens het bestemmingsplan Vesting Muiden een woonbestemming, maar wordt gebruikt als makelaarskantoor. Het bestaande gebruik wordt met het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd. Gezien de ligging van het pand Sluisstraat 6 (centrumfunctie, winkelstraat), zijn er geen planologische argumenten die zich verzetten tegen de legalisatie van de makelaarskantoorfunctie.

Sluisstraat 4 heeft volgens het bestemmingsplan Vesting Muiden de bestemming Gemengde bebouwing categorie 2 (GB2) met als toegestane gebruik detailhandelsdoeleinden, kantoordoeleinden, banken, ateliers, kunstgalerijen, praktijkruimten en woondoeleinden. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven welke afweging gemaakt is voor de panden die momenteel een gemengd gebruik hebben en daarom bestemd zijn tot Gemengd. Binnen deze bestemming is het mogelijk om op de begane grond van functies te wisselen, van kantoor naar winkel, reisbureau of bedrijfje. Dit zorgt voor de gewenste dynamiek in dit deel van Muiden. De gevraagde kantoor en detailhandelsfuncties zijn dus gewoon mogelijk. Voor de woonfunctie daarentegen is in het voorontwerpbestemmingsplan een afweging gemaakt die naar aanleiding van de inspraakreactie wordt heroverwogen. Omdat het huidige bestemmingsplan "woondoeleinden" toelaat en het geen vooropgezette doelstelling is de bestaande rechten te ontnemen, wordt het toegestane gebruik van de bestemming Gemengd gewijzigd voor wat betreft de woonfunctie. De functietoedeling per verdieping komt dan ook in het ontwerpbestemmingsplan te vervallen zodat zowel op de begane grond, als op de verdieping gewoond mag worden. Hetzelfde geldt voor de niet-woonfuncties binnen de bestemming Gemengd.

Aanpassingen:

Het toegestane gebruik binnen de bestemming Gemengd wijzigen zodat er geen

onderscheid meer is tussen het gebruik van de verschillende verdiepingen.

25 (Reactieformulier Inspraak - inloopavond d.d. 13-4-2010)

- 25.1** Het begin van het Kruitpad (nrs 1 t/m 6) ligt binnen het plangebied. Verzocht wordt het begin van het kruitpad aan te geven als gemeentelijk monument.

Beantwoording gemeente:

Verwezen wordt naar inspraakreactie 7.2.

- 25.2** In de toelichting is wel een overzicht gegeven van de rijks- en provinciale monumenten, maar niet van de gemeentelijke monumenten.

Beantwoording gemeente:

Verwezen wordt naar inspraakreactie 7.2.

26 (Reactieformulier Inspraak - inloopavond d.d. 13-4-2010)

Door de inspreker wordt aangegeven dat het pand Amsterdamsestraat 5 een woonhuis is, maar wordt gebruikt als bedrijfspand. Tevens wordt aangegeven dat er zeer veel horeca-activiteiten plaats vinden tussen Amsterdamsestraat 3 en 5 en dat dat tot overlast leidt.

Beantwoording gemeente:

De gemeente wil medewerking verlenen aan de legalisatie van de horeca-activiteit ter plaatse van Amsterdamsestraat 3 en 5. Daartoe dient de initiatiefnemer voldoende maatregelen te nemen om overlast te voorkomen. Hierover zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. Verder geldt dat er voor wat betreft de haalbaarheidsaspecten 'bedrijfshinder, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, flora & fauna, archeologie, water, verkeer & parkeren en financiële haalbaarheid' geen belemmeringen worden voorzien om de horeca te legaliseren.

Aanpassingen:

Verbeelding: aanduiding toekennen aan de percelen Amsterdamsestraat 3 en 5 zodat horeca tot maximaal categorie 3 is toegestaan.

27 (Reactieformulier Inspraak - inloopavond d.d. 13-4-2010)

Inspreker verzoekt de gemeente om geen medewerking te verlenen aan initiatief voor 4 woonhuisappartementen op Herengracht 21. Zeker niet als de goothoogte hiervoor verhoogd wordt. Tevens is de inspreker tegen een woonfunctie van de oude schuur (dat deel van de bestaande bouwsels dat achter de gewone achtergevel / rooilijn ligt)

Beantwoording gemeente:

De ontwikkeling op Herengracht 21 is nog niet concreet. Dit betekent dat deze ontwikkeling niet meelift in dit bestemmingsplan. In paragraaf 2.4 van de toelichting is een weergave gegeven van de initiatieven die op het moment van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan bekend zijn. Herengracht 21 wordt daar volledigheidshalve aan toegevoegd als "plan dat onvoldoende concreet is om mee te kunnen liften en waarvoor te zijner tijd een eigen planprocedure zal worden doorlopen".

Aanpassingen:

In paragraaf 2.4.2 melding maken van initiatief voor nieuwe woningen ter plaatse van Herengracht 21 en het een initiatief betreft waarvoor te zijner tijd een eigen planprocedure moet worden doorlopen.

2 Overleg ex art 3.1.1 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de volgende overleg-instanties:

- 1 Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;
- 2 Brandweer;
- 3 VROM-Inspectie;
- 4 Waternet;
- 5 Gasunie;

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

1 **Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland (brief d.d. 4-6-2010)**

Vanuit het oogpunt van provinciale belangen is er geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording gemeente:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen:

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

2 **Brandweer (brief d.d. 7-5-2010)**

- 2.1** In paragraaf 5.2.5 van de toelichting wordt verwezen naar de Rnvgs 2004. Dit dient de Rnvgs 2010 te zijn.

Beantwoording gemeente:

De tekst wordt gecorrigeerd.

Aanpassingen:

In paragraaf 5.2.5 van de toelichting de tekst Rnvgs 2004 wijzigen in Rnvgs 2010.

- 2.2** In paragraaf 5.2.5 van de toelichting wordt niet aangegeven dat een traject is gestart voor de verlegging van de A1, terwijl dit traject relevant is voor de externe veiligheid van het plangebied.

Beantwoording gemeente:

Zie hiervoor de beantwoording onder navolgende overlegreactie 2.3

- 2.3** In de toelichting wordt verwezen naar de MER/SMB Bloemendalerpolder/KNSF-terrein. Er is volgens de brandweer slechts een startnotitie vastgesteld. De MER van het KNSF-terrein is bij de brandweer niet bekend. De brandweer geeft aan dat de MER op dit moment geschreven wordt.

Beantwoording gemeente:

De externe veiligheidsparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan wordt geactualiseerd op basis van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stof-

fen die met ingang van 1 januari 2010 is gewijzigd.

- 2.4** De brandweer geeft aan dat in de toelichting staat dat het studiegebied op circa 250 meter ligt en constateert dat het studiegebied direct aan de snelweg grenst.

Beantwoording gemeente:

Zie hiervoor de beantwoording onder voorgaande overlegreactie 2.3.

- 2.5** Er dient nog nagegaan te worden of er binnen of in de directe omgeving van het plangebied nog buisleidingen aanwezig zijn welke relevant zijn voor de externe veiligheid.

Beantwoording gemeente:

Op basis van de risicokaart van Noord-Holland wordt geconcludeerd dat er geen buisleiding in het plangebied aanwezig is. Ten zuiden van de A1 ligt ter hoogte van de rotonde een buisleiding van de Gasunie. De 10-6 PR-risicocontour is niet aanwezig. Plaatsgebonden risico is geen belemmering voor het plangebied Stad Muiden. Voor het groepsrisico geldt dat het bestemmingsplan Stad Muiden in het invloedsgebied van de gasleiding geen verdichting mogelijk maakt. Het groepsrisico neemt als gevolg van het bestemmingsplan Stad Muiden dan ook niet toe.

Aanpassingen:

Bovenstaande bevindingen ten aanzien van buisleidingen toevoegen aan de externe veiligheidsparaagraaf van de toelichting.

- 2.6** De brandweer geeft aan dat de opmerkingen over de A10 en A5 niet relevant zijn voor dit plangebied.

Beantwoording gemeente:

Zie hiervoor de beantwoording onder voorgaande overlegreactie 2.3.

- 2.7** De bereikbaarheid van het plangebied Muiden is voor de brandweer verre van optimaal. De brandweer adviseert om de resultaten van de thans lopende onderzoeken naar de bereikbaarheid "Singelstraat, Weesperstraat e.o." en "Burgemeester de Raadsingel, Zeestraat, Hellingstraat e.o." mee te nemen in de bestemmingsplan-procedure.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan Stad Muiden regelt in hoofdzaak de bestaande bebouwde situatie en gebruiksmogelijkheden van de gronden in de kern Muiden en op enkele locaties een herontwikkeling. De bereikbaarheid van de kern verandert hierdoor niet. De resultaten van de onderzoeken kunnen worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan, maar dit zal de bestaande bebouwde situatie en gebruiksmogelijkheden niet veranderen.

Aanpassingen:

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

3 VROM-inspectie (brief d.d. 22-6-2010)

Nabij het plangebied bevindt zich de rijksweg A1. In het kader van het project Schiphol-Amsterdam-Almere zal deze ingrijpend worden gewijzigd. Het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan en het plangebied van het ontwerp tracébesluit sluiten net niet helemaal op elkaar aan. Verzocht wordt dit in samenspraak met de medewerkers van dat project af te stemmen.

Beantwoording gemeente:

Afstemming heeft plaatsgevonden en hieruit is gebleken dat aanpassingen niet noodzakelijk zijn.

3 Ambtshalve wijzigingen

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

- 1 Weesperweg 2a en 2b: Op deze locatie is een makelaarskantoor gevestigd en de brandweerkazerne. De bestemmingsgrens en het bouwvlak van de brandweerlocatie aan de Weesperweg 2b en het makelaarskantoor aan de Weesperweg 2a is aangepast met als doel de verbouwing en uitbreiding van het bestaande gebouw mogelijk te maken. De onderbouwing van het plan is toegevoegd aan de toelichting.
- 2 Woonboot nr 5 Singelgracht – Weesperweg heeft een kantoorfunctie. Daartoe de aanduiding “kantoor” opnemen op de verbeelding;
- 3 Kloosterstraat tegenover nr 15: bestaande woning ontbreekt en moet derhalve worden ingetekend op de verbeelding;
- 4 Volkstuinen achter Constatijn Huygenslaan 52-58 betreft geen volkstuin meer, maar reguliere tuin. Bestemming Recreatie-volkstuin wijzigen in de bestemming Tuin.
- 5 In navolging van inspraakreactie 4, worden ook de snippergroenstroken naast de woningen Nooitgedacht 1, De Lelie 5, De Blauwe Wereld 1 voor 2 meter bestemd tot Wonen en Tuin.
- 6 De in het verleden verleende vrijstellingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan door de bestemming en de bebouwing waarvoor vrijstelling en bouwvergunning is verleend overeenkomstig te bestemmen of doordat de verleende vrijstelling nu past binnen de geactualiseerde regels. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan dienden voor de volgende locaties de regels en verbeelding nog aangepast te worden:
 - 1 Westzeedijk 7: overkapping en hijskraan;
 - 2 Singelstraat 35: aanbouw;
 - 3 Herengracht 115: aanbouw;
 - 4 Kloosterstraat 38: vergroten woning;
 - 5 Weesperstraat 67: aanbouw;
 - 6 Kloosterstraat 14: uitbreiding Jozefschool;
 - 7 Kazernestraat 12: aanbouw;
 - 8 Zeestraat 40: toegestane gebruik detailhandel op de begane grond en wonen op de verdieping; aanpassen gothoogte;
 - 9 Brederolaan 30: bijgebouw;
- 7 De locaties West Zeedijk 1, 3, 5 zijn uit dit bestemmingsplan gehaald en toegevoegd aan het plangebied voor de ontwikkeling Schoutenwerf. Hiervoor wordt verwezen wordt naar inspraakreactie 8.2.