



Nota Zienswijzen bestemmingsplan 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: december 2010

Projectnummer: 61943.02

ID: NL.IMRO.BP0200STADMUID2009-0301

INHOUD

1	Zienswijzen	3
2	Ambtshalve wijzigingen	24

1 Zienswijzen

Het *ontwerpbestemmingsplan Stad Muiden* heeft vanaf 17 september 2010 tot en met 29 oktober 2010 voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. De provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat het plan voor de provincie geen aanleiding gaf voor het maken van opmerkingen. Door de volgende personen zijn zienswijzen ingediend:

- 1 (brief d.d. 25-10-2010);
- 2 (brief d.d. 15-10-2010 waarin verwezen wordt naar:)
 - 1 (brief d.d. 13-10-2010);
 - 2 (brief d.d. 13-10-2010);
 - 3 (brief d.d. 15-10-2010).
- 3 (brief d.d. 22 oktober 2010);
- 4 (brief d.d. 28-10-2010);
- 5 (brief d.d. 21 april 2010, bedoeld wordt waarschijnlijk d.d. 28 oktober 2010);
- 6 (brief d.d. 21 april 2010, bedoeld wordt waarschijnlijk d.d. 28 oktober 2010);
- 7 (brief d.d. 28 oktober 2010);
- 8 (brief d.d. 28-10-2010);
- 9 (brief d.d. 26-10-2010);
- 10 (brief d.d. 20-10-2010);
- 11 (brief d.d. 28 oktober 2010);
- 12 (brief d.d. 29 oktober 2010);
- 13 (brief d.d. 26 oktober 2010);
- 14 (brief 25 oktober 2010).

De zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Tevens wordt per zienswijze aangegeven of de zienswijze aanleiding is voor een wijziging in het bestemmingsplan.

1 (brief d.d. 25-10-2010)

- 1.1** Aangegeven wordt dat de procedure voor de aanwijzing van het Kruitpad als Gemeentelijk Monument is afgerond bij het besluit van het college van B&W van 20 augustus 2009 en hetgeen hierover in paragraaf 2.3.6 van de toelichting is aangegeven, onjuist is. Bij de rechtbank loopt nog een beroep tegen het niet honoreren van de bezwaarschriften tegen dit besluit.

Beantwoording gemeente:

Het besluit om de percelen met woningen Kruitpad 1 tot en met 6 en het Kruitpad vanaf Kruitpad 1 tot en met 12, kadastrnummer B1483 en A564 aan te wijzen als gemeentelijk monument is genomen op 20 augustus 2009. De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie / Aanpassingen:

In paragraaf 2.3.6 van de toelichting de zinsnede "Binnen het plangebied bevinden zich panden / gronden waarvoor ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan een procedure loopt voor de aanwijzing als gemeentelijk monument" te wijzigen in "Bij collegebesluit d.d. 20 augustus 2009" zijn panden / gronden binnen het plangebied aangewezen als gemeentelijk monument".

- 1.2** Het noemen van de mogelijke ontwikkelingen in paragraaf 2.4.2 is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan zoals genoemd onder punt 1.1. van de toelichting omdat hiermee de schijn wordt gewekt dat er in de toekomst aan deze plannen meegewerkt zal worden. Bovendien zijn de plannen willekeurig gekozen.

Beantwoording gemeente:

In paragraaf 1.1 van de toelichting zijn meerdere beweegredenen voor het opstellen van het bestemmingsplan uiteengezet. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de bestemming van gronden, binnen een periode van 10 jaar, telkens opnieuw te worden vastgesteld. Met andere woorden, de planhorizon van een bestemmingsplan bedraagt in principe 10 jaar. Om te kunnen bepalen wat er de komende 10 jaar in Muiden in ruimtelijk opzicht wel en niet verandert, is de bestaande situatie geïnventariseerd, bestaand beleid geïnventariseerd en zijn de locaties geïnventariseerd waarvan de gemeente op dit moment weet dat er initiatieven zijn voor herontwikkeling. In het ruimtelijke ordeningsrecht zijn voorwaarden gesteld aan de bevoegdheid om de gebruiks- en bouwregels van gronden te mogen wijzigen. Op grond van deze voorwaarden is geïnventariseerd welke ontwikkelingen op dit moment concreet genoeg zijn om in dit bestemmingsplan in juridisch opzicht (dat wil zeggen, in de planregels en op de verbeelding) te mogen regelen en welke niet. Het resultaat daarvan is weergegeven in paragraaf 2.4.1 en 2.4.2 van de toelichting. Hierin is aangegeven dat initiatieven voor ontwikkelingen die nu nog geen bestuurlijke draagkracht hebben en waarvoor geldt dat de uitvoerbaarheid nu nog niet is aangetoond, in dit bestemmingsplan niet worden meegenomen en dat initiatieven een eigen planprocedure doorlopen als ze passen in het rijks- provinciaal en/of gemeentelijk beleid, er bestuurlijke draagkracht is en de uitvoerbaarheid met onderzoek is aangetoond. Omdat dit alles is weergegeven in paragraaf 1.1 van de toelichting, is de gemeente van mening dat hetgeen in paragraaf 2.4.2 van de toelichting is weergegeven, niet strijdig is met paragraaf 1.1.

Conclusie:

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

- 1.3 Omdat het Kruitpad met kade, beschoeiing en bomen, de percelen Kruitpad 1 t/m 6, 6a en 7 t/m 12 en de zich daarop bevindende woningen bij besluit van 20 augustus 2009 zijn aangewezen als gemeentelijk monument en de betreffende panden bestemd zijn als karakteristiek, is het initiatief voor de herontwikkeling op deze locatie niet uitvoerbaar. Dit initiatief mag daarom volgens de indieners van de zienswijze niet in een beheersgericht (conserverend) bestemmingsplan staan.

Beantwoording gemeente:

Zoals hiervoor onder zienswijze 1.2 al is aangegeven, betreft paragraaf 2.4.2 van de toelichting slechts het resultaat van een inventarisatie van de locaties waarvoor geldt dat er op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan, initiatieven zijn voor herontwikkeling. Tevens is geïnventariseerd of deze initiatieven op grond van de ruimtelijke ordeningswetgeving, op dat moment concreet genoeg waren om mee te kunnen liften in dit bestemmingsplan. Met "meeliften" wordt bedoeld, dat dit bestemmingsplan het betreffende initiatief planologisch-juridisch mogelijk maakt. De gemeente is zich er van bewust dat een inventarisatie een momentopname betreft. Het resultaat van de inventarisatie die gemaakt is ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, is weergegeven in paragraaf 2.4 van de toelichting. Daaruit is op te maken dat het initiatief voor Kruitpad 1 t/m 6 niet meelift in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande situatie hier wordt bestemd. In dit geval gaat het om woonpercelen / woningen waarvoor geldt dat door het college een besluit is genomen om deze percelen en woningen aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Conclusie:

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

- 1.4 In de Nota Inspraak en Overleg staat vermeld dat de percelen Kruitpad 1 t/m 6 een dubbelbestemming krijgen. Naast "Karakteristiek" worden de gronden voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". Omdat alleen de aanduiding "Karakteristiek" op de plankaart is vermeld, wordt gevraagd ook de "Waarde - Cultuurhistorie" op de plankaart te vermelden.

Beantwoording gemeente:

De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" is weergegeven op de plankaart / verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, namelijk plankaartblad 4. De plankaart / verbeelding van dit bestemmingsplan bestaat uit meerdere analoge plankaartbladen. Omdat de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" in overeenstemming met de landelijke standardeisen (SVBP 2008), als arcering op de verbeelding / plankaart moet worden weergegeven, is vanwege de leesbaarheid van de plankaart / verbeelding, gekozen om een aantal dubbelbestemmingen, waaronder "Waarde - Cultuurhistorie", op een apart plankaartblad weer te geven.

Conclusie:

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

- 1.5 In de Nota Inspraak en Overleg wordt onder “aanpassingen” ten onrechte de stelling van de inspreker Assisted Living Nederland B.V. overgenomen. Assisted Living Nederland B.V. is geen eigenaar van de gronden Kruitpad 1 t/m 6 en daardoor geen ingezetene en in de procedure niet ontvankelijk als zijnde belanghebbende. Gevraagd wordt deze fout ambtshalve recht te zetten.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen voor inspraak. In een bestemmingsplan wordt alleen de toegestane gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden geregeld en niet wie de eigenaar is. De vraag wie eigenaar is van gronden is niet bepalend voor de bestemming die aan gronden wordt toegekend.

Conclusie:

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

2 (brief d.d. 15-10-2010)

De zienswijzen zijn weergegeven in een drietal brieven. Deze zijn hieronder weergegeven en van een beantwoording voorzien.

- 2.1 Brief d.d. 13 oktober 2010, betreffende paragraaf 2.4.2.
Gelet op de aanwijzing van het Kruitpad 1 tot en met 6 als gemeentelijk monument en de bestemming van de woningen als “karakteristiek” op de gronden van “cultuurhistorische waarde”, is het initiatief dat in paragraaf 2.4.2 is beschreven (ontwikkeling van seniorencomplex met 50 huurappartementen, circa 35 koopwoningen en indien gewenst, een supermarkt) niet realiseerbaar en dient het niet als mogelijke ontwikkellocatie in het bestemmingsplan vermeld te worden. Door dit initiatief te noemen, wordt ten onrechte de suggestie gewekt dat het wel uitvoerbaar zou zijn.

Beantwoording gemeente:

De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 1.3. Voor de beantwoording wordt daarom verwezen de beantwoording onder zienswijze 1.3.

- 2.2 Brief d.d. 13 oktober 2010, betreffende de verbeelding (plankaart) van het Kruitpad. In de Nota Inspraak en Overleg staat vermeld dat de percelen Kruitpad 1 t/m 6 een dubbelbestemming krijgen. Naast “Karakteristiek” worden de gronden voorzien van de dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie”. Omdat alleen de aanduiding “karakteristiek” op de plankaart is vermeld, wordt gevraagd ook de “Waarde - Cultuurhistorie” op de plankaart te vermelden.

Beantwoording gemeente:

De strekking van de zienswijze komt overeen met zienswijze 1.4. Voor de beantwoording wordt daarom verwezen de beantwoording onder zienswijze 1.4.

- 2.3 Brief d.d. 15 oktober 2010, betreffende punt 7.1 van de Nota inspraak en overleg. In de Nota Inspraak en Overleg staat onder inspraakreactie 7.1 vermeld dat de in-

spreker (Assisted Living Nederland B.V.) eigenaar is van de gronden Kruitpad 1 t/m 6. Volgens de indiener van de zienswijze staat in het kadaster een andere eigenaar en is dit dus fout weergegeven in de beantwoording van de inspraakreactie 7.1.

Beantwoording gemeente:

In een bestemmingsplan wordt alleen de toegestane gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden geregeld en niet wie de eigenaar is. Of met andere woorden, de vraag wie de eigenaar is van de betreffende gronden is niet bepalend voor de bestemming die aan gronden wordt toegekend.

Conclusie:

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

3 (brief d.d. 22 oktober 2010)

3.1 Aangegeven wordt dat de inhoud van de inspraakreactie (brief Moeliker & Platt-
eeuw Advocaten, namens vennootschap Assisted Living Nederland B.V brief 21
april 2010) herhaald wordt. Die inhoud was aldus:

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.
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:

De gemeente heeft de inhoud van de inspraakreacties van 21 april 2010 heroverwogen. De inspraakreacties hebben de zelfde strekking als de nu ingediende zienswijzen, waarbij de inhoud van het eerste punt de zelfde strekking heeft als de nu ingediende zienswijze die hierna worden weergegeven als zienswijze 3.2. Verwezen wordt naar de navolgende zienswijze 3.2.

Voor wat betreft het tweede punt geldt het volgende:

Het bestemmingsplan wordt opgesteld om te kunnen voldoen aan de wettelijke eis dat bestemmingsplannen in principe niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Het bestemmingsplan Stad Muiden ziet toe op bestaand stedelijk gebied. Om te bepalen wat er in het bestemmingsplan geregeld moet worden, is voor dit bestemmingsplan geïnventariseerd welke panden en gronden op dit moment voor het rijk, provincie en/of gemeente op enige wijze een cultuurhistorische waarde hebben en wat het beleid daarvoor is. Voor het beleid is onder meer gekeken naar bestaande besluiten. Voor Kruitpad 1 t/m 6 geldt dat deze gronden en panden bij besluit van 20 augustus 2009 door het college zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Bij de rechtbank loopt op het moment van het opstellen van de Nota Zienswijzen weliswaar nog een beroep, maar uit het besluit van het college van 20 augustus 2009 kan opgemaakt worden dat het gemeentelijke beleid gericht is op het beschermen van deze bestaande panden en gronden. In aansluiting op het collegebesluit, is

daarom voor dit bestemmingsplan de keuze gemaakt om een beschermende regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

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

- 3.2 *Indiener van de zienswijze geeft aan dat de initiatiefnemer schetsen en tekeningen heeft gemaakt van zijn initiatief voor Kruitpad 1 t/m 6 voor de bouw van een complex met huurappartementen, koopwoningen en, indien gewenst, een supermarkt en meent dat met schetsen en tekeningen de planologische aanvaardbaarheid en ruimtelijke inpasbaarheid van het initiatief is aangetoond. De indiener van de zienswijze is van oordeel dat een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en sub a, alsmede een uitwerkingsplicht als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en sub b van de Wet ruimtelijke ordening moet worden opgenomen.*

Beantwoording gemeente:

Het huidige bestemmingsplan Noord West 1984 laat het initiatief niet toe. Voor de bevoegdheid om wijzigingsregels en/of uitwerkingsregels op te mogen nemen, gelden wettelijke voorwaarden. Zo dient er zicht te zijn op de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling en zullen de regels objectief begrensd moeten worden. Met alleen schetsen en tekeningen van de initiatiefnemer is nog niet aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is en uitvoerbaar is. Het wijzigen van een bestemming en het wijzigen van de bouwmogelijkheden vergt vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening het maken van afwegingen ten aanzien van meerdere belangen. Wat dat betreft zijn voor deze locatie voor dit bestemmingsplan de volgende afwegingen gemaakt:

De locatie maakt deel uit van een gebied waarvoor geldt dat de huidige bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de bestemming van gronden, binnen een periode van 10 jaar, telkens opnieuw te worden vastgesteld. Met andere woorden, de planhorizon van een bestemmingsplan bedraagt in principe maximaal 10 jaar. De gemeente Muiden wenst hieraan te voldoen. Omdat de huidige bestemmingsplannen van de kern Muiden ouder zijn dan 10 jaar, is een van de doelstellingen van het bestemmingsplan Stad Muiden om de actualisatie van de oude plannen van de bestaande kern Muiden binnen afzienbare tijd te realiseren. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is daarvoor de bestaande situatie geïnventariseerd, alsmede de initiatieven voor herontwikkeling die op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan bekend zijn. Voor de locatie Kruitpad 1 tot en met 6 is aan de gemeente middels een inspraakreactie kenbaar gemaakt dat Assisted Living graag huurappartementen, koopwoningen en, indien gewenst, een supermarkt wil bouwen. Het huidige vastgestelde gemeentelijke beleid voor deze locatie is gericht op bescherming van de bestaande woningen en percelen Kruitpad 1 tot en met 6. Deze locatie ligt echter in een omgeving waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan meerdere plannen voor herinrichting, namelijk planvorming van onder meer het KNSF-terrein, de Bloemendalerpolder, de verlegging van de A1 en de ontsluiting van de kern Muiden. Vanwege de samenhang in onder meer de ontsluiting van deze locaties, is

nog niet bekend wat de exacte toekomstige structuur is van dit deel van Muiden en hoe eventuele initiatieven van Kruitpad 1 t/m 6 daarin passen. De plannen zijn daarmee nog niet concreet genoeg om nu al van een planologisch-juridische regeling te mogen voorzien. Ook voor een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en sub a, alsmede een uitwerkingsplicht als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en sub b van de Wet ruimtelijke ordening zijn gedragen uitgangspunten noodzakelijk voor wat betreft de hoofdstructuur, bebouwingsomvang, nut en noodzaak van programma, alternatievenafweging, etc. Een schets en tekening van een ontwikkelaar alleen, voldoet niet aan dergelijke criteria om een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingbevoegdheid op te mogen nemen in een bestemmingsplan. Om planningstechnische redenen is daarom gekozen om de huidige situatie (woningen) en beleid voor deze locatie (gemeentelijke monumenten) als uitgangspunt te nemen voor de bestemming van de gronden in het actualisatiebestemmingsplan Stad Muiden.

Conclusie:

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

4 (brief d.d. 28-10-2010)

- 4.1 De zienswijze ziet toe op de beschermende regelingen die zijn opgenomen voor Kruitpad 1 tot en met 6 en het Kruitpad zelf. Gevraagd wordt de betreffende bestemmingen niet op te nemen omdat door diverse deskundigen is aangetoond dat er in Muiden minimaal 100 woningen zijn die fraaier en beschermingswaardiger zijn.

Beantwoording gemeente:

Op het moment van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Stad Muiden en de Nota Zienswijzen zijn de percelen en panden van Kruitpad 1 tot en met 6 aangewezen als gemeentelijk monument. In het bestemmingsplan zijn de bestaande situaties en de bestaande besluiten voor het plangebied Stad Muiden als uitgangspunt genomen voor de wijze van bestemmen. Niet meer en niet minder. Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar de zienswijzen 1, 2 en 3. Indien er minimaal 100 woningen fraaier en beschermingswaardiger zijn, dan valt te overwegen om ook die woningen aan te wijzen als gemeentelijk monument. Het aanwijzen van gemeentelijke monumenten staat los van een bestemmingsplanprocedure. Het voorstel om minimaal 100 andere woningen aan te wijzen valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure Stad Muiden.

- 4.2 Het is de indiener van de zienswijze niet duidelijk of het de bedoeling is dat de term "karakteristiek" zwaarder weegt of minder zwaar weegt of het zelfde gewicht heeft als de status "gemeentelijk monument".

Beantwoording gemeente:

De status is vergelijkbaar. In beide gevallen bestaat het beschermingsregime uit een regeling die er op toe ziet dat niet zomaar gesloopt of aangebouwd wordt. De reden hiervoor is dat karakteristieke panden op enige wijze een bijzondere cultuurhistorische kwaliteit hebben en gemeentelijke monumenten ook.

Om te bepalen welke panden op enige wijze een kwaliteit hebben en wat die kwaliteit dan is, is voor dit bestemmingsplan uitgegaan van:

- 1. de bestaande lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP);*
- 2. de bestaande besluiten ten aanzien van gemeentelijke monumenten;*
- 3. de rijksmonumenten;*
- 4. het van rijkswege aangewezen beschermde stadsgezicht;*
- 5. de provinciale monumenten.*

Ad 1.

De kwaliteiten van de panden die op de MIP lijst staan, zijn weergegeven in de MIP lijst. Deze is opgenomen in de bijlage van de toelichting. Het Monumenten Inventarisatie Project is ontwikkeld op initiatief van de Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur om geheel Nederland te inventariseren op het gebied van architectuur en stedenbouw uit de periode 1850 – 1940. Het project is, in samenwerking met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg uitgevoerd door de provincies. Een van de doelstellingen van het MIP was het aandragen van bouwstenen voor te ontwikkelen beleid van de drie bestuurslagen ten aanzien van ruimtelijke ordening, stadsontwikkeling en monumentenzorg en als basis voor planologische en stedenbouwkundige afwegingen. In navolging hiervan is de MIP – lijst als bouwsteen gebruikt voor dit bestemmingsplan. Overigens maakt een groot deel van de panden en locaties die op de MIP lijst staan, deel uit van het beschermde stadsgezicht waarvoor een beschermende regeling is opgenomen in het bestemmingsplan. Om te voorkomen dat een dubbel beschermingsregime zal ontstaan, zijn de betreffende MIP panden en gronden die onderdeel zijn van het beschermde stadsgezicht, niet ook nog eens voorzien van een aanduiding “karakteristiek” en/of de dubbelbestemming “Waarde - cultuurhistorie”.

Ad 2.

De kwaliteiten van de gemeentelijke monumenten zijn weergegeven in/bij een besluit tot aanwijzing van het gemeentelijke monument. Gemeentelijke monumenten worden beschermd op basis van de gemeentelijke monumentenverordening. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan gold voor de volgende locaties in het plangebied dat een besluit tot aanwijzing als gemeentelijke monument was genomen:

- de percelen en de panden van Kruitpad 1 t/m 6;*
 - het Kruitpad met kade, beschoeiing en bomen vanaf Kruitpad 1 tot en met 12.*
- Hoewel de locaties dus bescherming genieten op basis van de gemeentelijke monumentenverordening en formeel niet beschermd hoeven te worden met een bestemmingsplan, is toch gekozen om dat in dit specifieke geval te doen. Dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie opnieuw te voorzien van een bestemming (wettelijke actualisatieverplichting) en om het huidige bestemmingsplanregime te actualiseren op basis van bestaand beleid. Tegen het besluit tot aanwijzing als gemeentelijk monument loopt ten tijde van de bestemmingsplanprocedure nog beroep bij de rechtbank. Uit het feit dat er een besluit is genomen om deze locaties aan te wijzen als gemeentelijk monument, wordt opgemaakt dat deze locaties op enige wijze een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben voor de gemeente en dat het huidige gemeentelijke beleid er op gericht is om deze te beschermen. Dit huidige beleid is de reden dat in het bestemmingsplan een beschermende regeling is opgenomen voor deze locatie.*

Ad 3, 4 en 5.

De rijksmonumenten genieten bescherming op grond van de Monumentenwet. De provinciale monumenten genieten bescherming op grond van de provinciale verordening. Het beschermde stadsgezicht geniet bescherming op grond van het bestemmingsplan. Dit alles is uiteengezet in paragraaf 4.2.1 en 4.2.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

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

- 4.3 Gepleit wordt voor een inventarisatie van wat mooi is om aan de hand daarvan te bepalen aan welke panden de status “karakteristiek” of “gemeentelijk monument” kan worden toegekend.

Beantwoording gemeente:

Inventarisatie heeft plaatsgevonden aan de hand van de kaders voor de actualisatieslag van de bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan wordt opgesteld omdat bestemmingsplannen in principe niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Het bestemmingsplan Stad Muiden ziet toe op de bestaande bebouwde situatie van de kern Muiden. Omdat de huidige bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar, is actualisatie van het huidige planologisch-juridisch regime noodzakelijk. In navolging daarvan is voor de actualisatieslag van het plangebied Stad Muiden een inventarisatie gemaakt van de bestaande bebouwde situatie, bestaand beleid, wet- en regelgeving, bestaande (gemeentelijke) monumenten en van de locaties waarvan de gemeente op dit moment weet dat er initiatieven zijn voor herontwikkeling. Het aanwijzen van nieuwe gemeentelijke monumenten staat los van de bestemmingsplanprocedure van dit bestemmingsplan dat nu wordt opgesteld in het kader van de actualisatieslag bestemmingsplannen.

Conclusie:

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

5 (brief d.d. 21 april 2010, bedoeld wordt waarschijnlijk d.d. 28 oktober 2010)

Monumentenbeleid wordt wenselijk geacht voor de bebouwde kom van Muiden en in het bijzonder de Vesting. Verwezen wordt naar de discussie over de Noordpol-derweg 2, Dorpsstraat 6, Kruitpad 1 t/m 6, verbouwing op de Herengracht en Herengracht 21. Voorgesteld wordt om een officieel rapport op te stellen welke panden de moeite van het beschermen waard zijn aan de hand van objectieve criteria.

Beantwoording gemeente:

Het vaststellen van monumentenbeleid valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure Stad Muiden. Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar zienswijze 4.

Conclusie:

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

6 (brief d.d. 21 april 2010, bedoeld wordt waarschijnlijk d.d. 28 oktober 2010)

Zienswijze betreft Kruitpad 1+2. Verzocht wordt de bestemming “karakteristiek” te verwijderen zodat de woningen betrokken kunnen worden in gewenste planontwikkeling.

Beantwoording gemeente:

In paragraaf 1.1 van de toelichting zijn de beweegredenen voor het opstellen van het bestemmingsplan uiteengezet. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de bestemming van gronden, binnen een periode van 10 jaar, telkens opnieuw te worden vastgesteld. Met andere woorden, de planhorizon van een bestemmingsplan bedraagt in principe 10 jaar. Om te kunnen bepalen wat er de komende 10 jaar in Muiden in ruimtelijk opzicht wel en niet verandert, zijn de locaties geïnventariseerd waarvan de gemeente op dit moment weet dat er initiatieven zijn voor herontwikkeling. In het Nederlandse ruimtelijke ordeningsrecht zijn voorwaarden gesteld aan de bevoegdheid om de gebruiks- en bouwregels van gronden te mogen wijzigen. Op grond van deze voorwaarden is geïnventariseerd welke ontwikkelingen op dit moment concreet genoeg zijn om in dit bestemmingsplan op te mogen nemen en welke niet. Voor Kruitpad 1+2 geldt dat de bestaande situatie is bestemd omdat eventuele initiatieven voor herontwikkeling niet zover zijn om in een bestemmingsplan te mogen regelen. Voor het bestemmen van de bestaande situatie is gekeken naar het huidige bestemmingsplan, het huidige gebruik en de huidige aanwezige bebouwing en de bestaande informatie over cultuurhistorische waarden in Muiden. Voor eventuele plannen voor herontwikkeling geldt dat de locatie in een omgeving ligt waarvoor geldt dat gewerkt wordt aan meerdere plannen voor herinrichting, namelijk planvorming van onder meer het KNSF-terrein, de Bloemendalerpolder, de verlegging van de A1 en de ontsluiting van de kern Muiden. Vanwege de samenhang in onder meer de ontsluiting van deze locaties, is nog niet bekend wat de exacte toekomstige structuur is van dit deel van Muiden en hoe Kruitpad 1 + 2 zich daarin verhoudt. De door de indiener van de zienswijze als gewenst omschreven ontwikkeling is niet concreet genoeg om in dit actualisatie-bestemmingsplan van een planologisch-juridische regeling te mogen voorzien. Om planningstechnische redenen is daarom gekozen om het huidige beleid voor deze locatie als uitgangspunt te nemen voor de bestemming van de gronden in het actualisatiebestemmingsplan Stad Muiden.

Conclusie:

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

7 (brief d.d. 28 oktober 2010)

Betreft de grond tussen Sluisstraat 1 en Sluisstraat 1A.

Gevraagd wordt de grond tussen Sluisstraat 1 en Sluisstraat 1A de bestemming “erven” te geven waarop een aanbouw is toegestaan en vast te leggen dat het hele terrein bestraat mag zijn en mede gebruikt mag worden voor parkeren en/of ligplaats. Vanzelfsprekend mag dit ook de bestemming Wonen zijn. Aangegeven

wordt dat de grond wellicht verkocht wordt aan de toekomstige eigenaar van Sluisstraat 1.

Beantwoording gemeente:

De indiener van de zienswijze vraagt om de bestemmingsnaam "Erven" te gebruiken. Met de landelijke invoering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) op 1 januari 2008, is het niet meer mogelijk om de naam "Erven" te gebruiken als bestemmingsnaam. Bepalend is het toegestane gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van gronden en niet de naam van een bestemming.

In het voorontwerp was aan de betreffende gronden de bestemming toegekend die het Sluishuis had gekregen. Uit de ingediende inspraakreactie maakte de gemeente op dat de gronden worden gebruikt als parkeerplaats en dat dat parkeergebruik niet gerelateerd was aan het Sluishuis. In navolging van de ingediende inspraakreactie is daarop de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd in de bestemming die recht deed aan het huidige gebruik zoals in de inspraakreactie was aangegeven, namelijk parkeren ten dienste van functies in de omgeving. Nu wordt verzocht om een bestemming die zowel parkeren toelaat, als wonen, als de mogelijkheid om een aanbouw te realiseren. De indiener van de zienswijze geeft niet aan bij welk hoofdgebouw de aanbouw gewenst is. De vraag is nu of het om erfbouw gaat behorende bij het pand Sluisstraat 1 of om erfbouw behorende bij een andere woning, bedrijf, winkel, etc.

Afwegingen

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 werd in het voorontwerpbestemmingsplan als hoofdgebouw aangemerkt, maar uit de inspraakreactie maakte de gemeente op dat het gebruik van de gronden blijkbaar geen verband hielden met het Sluishuis. Uit de inspraakreactie maakte de gemeente op dat de gronden werden gebruikt als parkeerplaats. Een verkeersbestemming (bestemming Verkeer) is in dat geval een bestemming die daaraan tegemoet komt. Nu aangegeven wordt dat de gronden worden verkocht aan de toekomstige eigenaar van Sluisstraat 1, ligt het in de rede om de aanvankelijk gemaakte keuze van het voorontwerpbestemmingsplan alsnog te volgen. Met andere woorden, de grond rondom Sluisstraat 1 krijgt de zelfde bestemming als de bebouwing van Sluisstraat 1. In het ontwerpbestemmingsplan heeft Sluisstraat 1 de bestemming "Gemengd" gekregen. Door de gronden rondom Sluisstraat 1 ook de bestemming Gemengd te geven, mag op de betreffende gronden geparkeerd worden ten dienste van de bijbehorende bestemming en mogen op de gronden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Dit met inachtneming van de gebruiks- en bouwregels die hiervoor in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Voor het bestraten van de gronden geldt dat zowel in het huidige bestemmingsplan, als in het toekomstige bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel (N.B. een "aanlegvergunning" heet per 1-10-2010 "omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden") is opgenomen voor het wijzigen van verhardingen en het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere opper-

vlakterverhardingen groter dan 20 m². Indien de indiener van de zienswijze een groter oppervlak dan 20 m² wil bestraten, dan zal hij daarvoor een aanlegvergunning (per 1-10-2010 omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde en werkzaamheden) moeten aanvragen. Dit staat dus los van de door de zienswijze gevraagde bestemming “erven”. Wat dat betreft is de zienswijze 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 zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Aanpassingen:

Verbeelding: Aan de gronden tussen Sluisstraat 1 en Sluisstraat 1A de bestemming Gemengd toekennen.

8 (brief d.d. 28-10-2010)

Verwezen wordt naar de ingediende inspraakreactie d.d. 19 april 2010. Verzocht wordt aan het pand Herengracht 33 de bestemming Gemengd-1 te geven in plaats van uitsluitend “wonen”. Op deze wijze kan het huidige gebruik (wonen/werken) worden gecontinueerd en wel zodanig dat in de toekomst de realisatie van een volledige woonbestemming mogelijk blijft.

Beantwoording gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan Vesting Muiden – herziening 1985, dat met het bestemmingsplan Stad Muiden zal worden herzien, heeft de locatie de bestemming “Bedrijf”. Momenteel bevindt zich op het perceel een pand dat gebruikt wordt als architectenbureau. Aan de achterzijde van het architectenbureau zijn appartementen gerealiseerd. In het verleden heeft de indiener van de zienswijze een bouwvergunning aangevraagd om het architectenkantoor te verbouwen tot appartementen. Omdat de gewenste woonfunctie op grond van het destijds geldende bestemmingsplan niet was toegestaan, is voor dat plan een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO doorlopen. Op basis van de verleende vrijstelling is de bouwvergunning verleend. De verleende bouwvergunning ziet toe op een woning met bijbehorende kantoorruimte op de begane grond, een woning met bijbehorende kantoorruimte op de 1^e verdieping en een woning op de 2^e verdieping. De gemeente ging er bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Stad Muiden vanuit dat het bouwplan gedurende de planhorizon van dit bestemmingsplan (10 jaar) gerealiseerd zal gaan worden. De indiener van de zienswijze geeft nu evenwel aan dat hij de kantoorfunctie wenst te behouden, maar ook de mogelijkheid om de appartementen te realiseren. In het kader van de artikel 19 procedure is in het verleden aangetoond dat het verbouwen van het architectenkantoor tot 3 appartementen op deze locatie passend is. De huidige kantoorfunctie is op dit moment eveneens een passende functie. De zienswijze is dan ook aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Aanpassingen:

Verbeelding en regels aanpassen zodat op deze locatie een kantoorfunctie is toegestaan, of in plaats daarvan, 3 nieuwe wooneenheden waarbij een deel van de

woningen gebruikt mag worden voor aan huis verbonden beroepen. Dit laatste in overeenstemming met de uniforme regeling van de bestemming Wonen – beschermd stadsgezicht.

9 (brief d.d. 26-10-2010)

- 9.1 Zienswijze betreft de ontwikkeling “Herengracht 78 / Kloosterstraat 8”. Insprekers hebben bezwaar tegen de situering van de in- en uitgang van de parkeergarage in de Kloosterstraat. Argumenten die worden aangedragen om de parkeergarage niet aan de Kloosterstraatzijde de situeren, maar aan de Herengrachtzijde zijn de volgende:
- Er zullen twee parkeerplaatsen verdwijnen in de Kloosterstraat;
 - De verkeersdruk in de Kloosterstraat zal toenemen;
 - Door middel van extra parkeervergunningen zullen de toekomstige bewoners ook in de Kloosterstraat gaan parkeren;
 - Het argument dat het vervangen van de garagedeur aan de Herengracht bijdraagt aan het verbeteren van de stedenbouwkundige waarde van het beeld van de Herengracht, is volgens de indieners van de zienswijze onjuist omdat deze garagedeur al zeker vijftig jaar deel uitmaakt van de Herengracht en daarmee dus tot het beschermde stadsgezicht behoort.
 - Vanwege het intieme karakter van de Kloosterstraat mag deze straat niet worden gebruikt als ontsluitingsweg van de parkeergarage. Het aantal verkeersbewegingen is nu al groot, waardoor met name rond het begin en het einde van de lestijden van de Jozefschool, verkeersopstoppen ontstaan. Als hierbij ook nog auto's uit de parkeergarage komen, zijn ongelukken met schoolkinderen zeker niet uit te sluiten.
 - De auto's voor de bevoorrading van de restaurants Graaf Floris en Della Nonna zorgen dagelijks veelvuldig voor blokkade van de in- en uitgang van de Kloosterstraat ter hoogte van de Naarderstraat.

Beantwoording gemeente:

Behoudens het argument ten aanzien van het feit dat de garagedeur volgens de indieners van de zienswijze al meer dan vijftig jaar deel uit maakt van het beschermde straatbeeld van de Herengracht, zijn de overige argumenten dezelfde als de ingediende inspraakreactie. De zienswijze is aanleiding om de beantwoording zoals is weergegeven in de Nota inspraak en overleg onder inspraakreactie 5, te heroverwegen. De gemeente blijft het met de indiener van de zienswijze eens zijn dat de Kloosterstraat verkeerstechnisch gezien, geen perfecte ontsluitingsweg is. De aangedragen zienswijze verandert dat niet. Ook verandert de zienswijze niet dat auto's in historische binnensteden 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 op het perceel 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 belangrij-

ke betekenis in het beschermde stadsgezicht. Het is niet zo dat de garagedeur in de Herengracht, vanuit cultuurhistorisch oogpunt, weg moet, maar het vervangen van de huidige garagedeur in de gevel aan de Herengrachtzijde zal wel degelijk bijdragen aan het verbeteren van aanzicht van het pand. De garagedeur en het ontbreken van ramen, maakt dat de huidige gevel 'gesloten' is. De opbouw van een groot deel van de panden in de Herengracht, bestaat in de regel uit traveeën met verticaal geplaatste ramen. Door de garagedeur te vervangen door een gevel met verticaal geplaatste ramen, wordt aangesloten bij het overwegende 'open' gevelbeeld van de panden aan de Herengracht. In de welstandsnota is hierover ook aangegeven dat dichte gevels aan de Herengracht niet gewenst zijn. De Kloosterstraat heeft daarentegen een meer intiem karakter en in dat opzicht wordt een garagedeur aan die zijde, meer passend bevonden. 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 en niet in de Herengrachtzijde.

Conclusie:

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

- 9.2 In de Nota van inspraak en overleg is onder punt 3 van de ambtshalve wijzigingen aangegeven dat een bestaande woning ontbreekt tegenover Kloosterstraat nr. 15. Aangegeven wordt dat geen woning tegenover nr. 15 staat, maar een garage. Er loopt een procedure bij de Rechtbank Amsterdam tegen de mogelijke bouw van een woning op deze plek en de indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de bouw van een eventuele woning.

Beantwoording gemeente:

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is gekeken naar het thans vigerende bestemmingsplan Vesting Muiden, herziening 1985, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 16 oktober 1986. In dat vigerende bestemmingsplan heeft de betreffende locatie de bestemming "Eengezinshuizen, categorie 4". De gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor woondoeleinden. Op de gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd. De goothoogte mag volgens het vigerende bestemmingsplan niet meer dan 6 meter bedragen. Op het gebouw mag op grond van het vigerende bestemmingsplan een kap worden gerealiseerd. De bestaande bestemmingsplanrechten waren aanvankelijk in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk niet overgenomen. Omdat het geen vooropgezette doelstelling is om aan bestaande rechten voorbij te gaan, is deze omissie in het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve gecorrigeerd. Met bestaande woning werd in de Nota Inspraak en overleg dus bestaande rechten voor de bouw van een woning bedoeld. De bestaande rechten zijn opgenomen in de regels en op de verbeelding. De zienswijze is geen aanleiding om de regels en verbeelding voor deze locatie aan te passen.

Conclusie:

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

10 (brief d.d. 20-10-2010)

- 10.1** De indiener van de zienswijze vindt dat de Bouvy wijk onder artikel 22 Wonen – beschermd stadsgezicht zal moeten vallen. Hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijke welstandsnota.

Beantwoording gemeente:

De woningen in de Bouvy wijk hebben inderdaad de bestemming “Wonen – Beschermd stadsgezicht”. Bovendien maakt de Bouvy wijk onderdeel uit van het gebied dat bij besluit d.d. 15 oktober 1986 is aangewezen als beschermde stadsgezicht. In navolging van dit besluit heeft dit gebied ook de dubbelbestemming “Waarde - Beschermd Stadsgezicht” gekregen.

Conclusie:

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

- 10.2** De zienswijze betreft de beantwoording van inspraakreactie 3 van de Nota van inspraak en overleg. Aangegeven wordt dat de aanpassing geen grondslag vindt in de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie 3. Verzocht wordt de aanpassing “onder b” in te trekken. Mochten aan- en uitbouwen in de tuinen van de Bouvy wijk in beginsel niet gewenst zijn, dan dient in ieder geval een ontheffingsmogelijkheid te worden gegeven.

Beantwoording gemeente:

De inspraakreactie 3 van de Nota inspraak en overleg is tweeledig, namelijk de aan- en bijgebouwenregeling voor het beschermde stadsgezicht in het algemeen en die voor de Bouvy wijk in het bijzonder. De aanpassing zoals in de Nota inspraak en overleg “onder a” is weergegeven, ziet toe op de regelingen voor het beschermde stadsgezicht. De aanpassing “onder b” ziet toe op de regelingen voor de Bouvy wijk. Hiervoor wordt ook verwezen naar inspraakreactie 1.1 van de Nota inspraak en overleg. Daarin is aangegeven dat de bebouwingsmogelijkheden in de achtertuinen van de woningen van de Bouvy wijk in het voorontwerp niet overeenkomen met het stedenbouwkundig advies uit 1991 en dat de bebouwingsmogelijkheden die in het voorontwerp waren geboden afbreuk deden aan de oorspronkelijke uitgangspunten van de Bouvy wijk. Die inspraakreactie 1.1 is meegewogen in de weergave van de aanpassingen onder inspraakreactie 3 omdat beide inspraakreacties dezelfde strekking hadden. De nu ingediende zienswijze verandert dat niet. Voor wat betreft de opmerking ten aanzien van een ontheffingsbevoegdheid geldt dat met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 1 oktober 2010, bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Conclusie:

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

- 10.3** Gewezen wordt op de bouwmogelijkheden die door de gemeente zijn toegestaan voor het pand Herengracht 114. Deze mogelijkheden zijn gegeven met het besluit

van 2 september 2003, no 03-37. Niet ingezien wordt waarom dezelfde bouw mogelijkheden, een aanbouw over de gehele achtergevel van het pand, ook niet toegestaan kan worden voor Herengracht 118. In beide gevallen betreft het een hoekpand van het brede type met een zijtuin op een relatief groot perceel. Verzocht wordt specifiek voor het perceel Herengracht 118 dezelfde bouw mogelijkheden als voor Herengracht 114 toe te staan.

Beantwoording gemeente:

De ligging, omvang en oriëntatie van Herengracht 114 is anders dan Herengracht 118. Los daarvan geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan voor de Bouvy wijk is uitgegaan van de bouw mogelijkheden van het thans vigerende bestemmingsplan Stad Muiden, alsmede van de in het verleden verleende vrijstellingen ex artikel 19 WRO. Daar waar in het verleden vrijstelling is verleend, zijn de verleende vrijstellingen in het nieuwe bestemmingsplan vertaald naar passende bouwregels. Uit de inventarisatie van verleende vrijstelling blijkt dat voor Herengracht 118 geen vrijstelling is verleend en dat vanuit het oogpunt van het respecteren van bestaande bouwrechten, de bestaande bouwregels uit het thans vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen.

Conclusie:

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

11 (brief d.d. 28 oktober 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. De bestaande parterre is groot genoeg, maar de eerste en tweede etage wordt te klein bevonden. Verwezen wordt naar de situatie aan de Tesselschadelaan en Paulinelaan in Muiderberg, waar een groter bouwvolume is toegestaan op de eerste en tweede etage.

Beantwoording gemeente:

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. Uitgangspunt voor de Herengracht 6, 7 en 8 is het bestendigen van de bestaande bouw mogelijkheden van het thans vigerende bestemmingsplan. Dit mede in aansluiting op het feit dat de Vesting Muiden is aangegeven als beschermd stadsgezicht en op het uitgangspunt dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals naar de huidige bouwrechten van Herengracht 6, 7 en 8 gekeken en gebleken is dat het bouwvlak in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan, in het ontwerpbestemmingsplan te klein is ingetekend. De zienswijze is dan ook aanleiding om deze omissie te corrigeren en het bestemmingsplan te wijzigen.

Aanpassingen:

Verbeelding: de achterzijde van het bouwvlak van Herengracht 6, 7 en 8 aanpassen zodat deze in het verlengde ligt van de achterzijde van het bouwvlak van de naastliggende percelen Herengracht 9 en 10.

1 2 (brief d.d. 29-10-2010)

- 1 2.1 Aangegeven wordt dat door de nieuwbouw van de woning van dhr. De Wit aan de Hellingstraat ten zuiden van het perceel van de locatie Schoutenwerf, de waterkering in zuid- en westelijke richting is verlegd. Volgens de indiener van de zienswijze is de bestemming Waterkering in noordelijke en oostelijke richting op het perceel van onder andere A. van der Vliet dus kleiner geworden. Gevraagd wordt de verbeelding aan te passen zodat de bestemming waterkering niet groter wordt dan noodzakelijk.

Beantwoording gemeente:

Zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven en zoals uit de verbeelding is op te maken, maakt de locatie Schoutenwerf geen deel uit van het plangebied Stad Muiden. Volledigheidshalve kan naar aanleiding van de zienswijze voor het plangebied van Stad Muiden worden aangegeven dat de volgende afwegingen zijn gemaakt ten aanzien van de waterkeringen in Muiden:

Omdat AGV / Waternet verantwoordelijk is voor het beheer van de waterkering en niet de gemeente, heeft de gemeente aan de beheerder AGV / Waternet gevraagd waar de dubbelbestemming Waterkering moet komen te liggen. Bepalend voor het gebied dat op de verbeelding is weergegeven, is het gebied waarvoor AGV / Waternet de beherende taak heeft. Op verzoek van AGV / Waternet en de provincie is de dubbelbestemming als signaleringsfunctie toegekend aan het totaalgebied van kernzones en beschermingszones waarvoor op grond van de keur en legger van AGV / Waternet, meerdere ge- en verboden gelden. Omdat de waterbeheerder verantwoordelijk is voor de ligging van de kern- en beschermingszones van waterkeringen, heeft de gemeente door de waterbeheerder ter beschikking gestelde informatie in het bestemmingsplan verwerkt.

Conclusie:

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

- 1 2.2 De gemeente wordt er op geattendeerd dat er een vergunning is voor de bouw van een loods over de hellingen op het Schoutenwerfterrein en dat deze vergunning pas wordt ingetrokken op het moment dat de vergunning voor de realisering van Schoutenwerf onherroepelijk afgegeven kan worden.

Beantwoording gemeente:

Zoals in paragraaf 2.4 van de toelichting is aangegeven en zoals uit de verbeelding is op te maken, maakt de locatie Schoutenwerf geen deel uit van het plangebied Stad Muiden. Volledigheidshalve kan naar aanleiding van de ingediende zienswijze, in zijn algemeenheid worden aangegeven dat bij het niet onherroepelijk worden van nieuwe bestemmingsplannen of planonderdelen, de huidige bestemmingsplannen blijven vigeren en bestaande bouwrechten blijven bestaan.

Conclusie:

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

- 12.3 Volgens de indiener van de zienswijze is het ontwerp bestemmingsplan Stad Muiden bewust op het zelfde tijdstip behandeld om het ontwerp Schoutenwerf daarin te integreren. Er waren volgens de indiener van de zienswijze geen moverende redenen om daarvan af te wijken. Alle onderzoeken voor Schoutenwerf waren al in 2007 afgerond, zoals door de gemeente in de SOK is verklaard, inclusief de afstemming door de gemeente met Waternet in februari 2007. Dat Waternet te elfder ure commotie veroorzaakt wat volgens de indiener van de zienswijze niet terecht is gebleken, was dus geen reden om Schoutenwerf apart te behandelen.

Beantwoording gemeente:

Een bestemmingsplanprocedure vergt zorgvuldige afweging van meerdere, soms strijdige belangen. Overleg en afstemming met de waterbeheerder is om redenen van zorgvuldigheid en op wettelijke gronden (verplichte watertoets), onderdeel van het proces om te komen tot een goed gemotiveerd vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. De in het verleden uitgevoerde onderzoeken waarnaar in de zienswijze wordt verwezen, zijn op zich zelf nog geen bestemmingsplan. Overleg en afstemming met de waterbeheerder is wettelijk verplicht en heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure onder meer plaatsgevonden om te bepalen op welke wijze waarop de resultaten van de onderzoeken uit 2007, in juridisch opzicht moeten worden doorvertaald naar regels in het bestemmingsplan.

Conclusie:

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

- 12.4 Het is nationaal beleid dat gemeenten vanwege o.a. nieuwe wet- en regelgeving haar bestemmingsplannen elke 10 jaar actualiseren. Het actualiseren van de bestemmingen de ten noorden van Schouten gelegen jachtwerven, alsmede op basis van de afspraak uit 1990 tussen v/h Dolman en Schouten inzake verkoop van grond door Schouten aan Dolman, was al aanleiding tot actualisatie binnen de sfeer van Stad Muiden.

Beantwoording gemeente:

Het is juist dat gemeenten binnen een periode van 10 jaar, telkens opnieuw moeten vaststellen wat de bestemming van gronden is. Particuliere grondtransacties zijn op zich zelf geen aanleiding om bestemmingsplannen te herzien.

Conclusie:

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

13 (brief d.d. 26-10-2010)

- 13.1 De eigenaar van Herengracht 76 wil de benedenverdieping van het pand verhuren als kinderopvang. Verder wil de eigenaar de mogelijkheid hebben om (een gedeelte

van) het pand geschikt te maken voor bewoning. Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "Bedrijf". Het verheugd de eigenaar van de zienswijze dat de activiteit "kinderopvang" in de staat van bedrijfsactiviteiten als categorie 2 activiteit is opgenomen.

Beantwoording gemeente:

De doelstelling van de bij de bestemming Bedrijf gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten is het aangeven van verschillende bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan binnen de bestemming "Bedrijf". In het vigerende bestemmingsplan Vesting Muiden, herziening 1985 laat de staat van bedrijfsactiviteiten dan ook enkel activiteiten toe die gerelateerd zijn aan de functie bedrijf. De staat van bedrijfsactiviteiten die in het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan Stad Muiden waren opgenomen, betrof de standaard-staat van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieu-zonering – versie 2009". Abusievelijk waren die staten nog niet opgeschoond en stonden er ook niet-bedrijfsfuncties in. De standaard-staat bevat niet alleen activiteiten behorende tot de functie / bestemming "bedrijf", maar ook activiteiten behorende bij de functies / bestemmingen "Dienstverlening", "Horeca", "Maatschappelijk", "Recreatie" en "Sport". Om misverstanden te voorkomen, dient de staat waarnaar in de bestemming "Bedrijf" (en niet in de bestemmingen "Dienstverlening", "Horeca", etc.) wordt verwezen, nog opgeschoond te worden door de activiteiten die niet onder de functie "Bedrijf" vallen te schrappen, zoals de maatschappelijke activiteiten, dienstverlenende activiteiten, detailhandelsactiviteiten, horeca-activiteiten en sportactiviteiten en zodat alleen de bedrijfsactiviteiten over blijven.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel wordt ambtshalve de staat van bedrijfsactiviteiten opgeschoond door de niet-bedrijfsactiviteiten te schrappen.

- 13.2 Ter onderbouwing van de wens om een kinderdagverblijf te beginnen, wordt uiteengezet dat de locatie hiervoor verkeerskundig gezien ideaal ligt. Dit omdat direct achter het pand de Sint Jozefschool is gevestigd aan de Kloosterstraat. Door deze faciliteiten op een steenworp afstand van elkaar te vestigen, wordt het aantal verkeersbewegingen beperkt. Bij een kinderopvang elders in Muiden zou het aantal verkeersbewegingen groter zijn. Daarnaast geldt dat bij het brengen en ophalen van de kinderen de ouders deels gebruik kunnen maken van parkeerplaatsen op het terrein van de kinderopvang.

Beantwoording gemeente:

De Herengracht en de Kloosterstraat lenen zich ter hoogte van Herengracht 76 niet voor een functie met een parkeerbehoefte in de openbare ruimte. De ruimte daarvoor ontbreekt in de Kloosterstraat en voor de Herengrachtzijde geldt dat de nabijheid van de kruising met de Naarderstraat, maakt dat parkeergelegenheid hier ontbreekt en/of niet gerealiseerd kan worden. Parkeren op eigen terrein wordt aan de zijde van de Kloosterstraat, voor een kinderdagverblijf in combinatie met woningen op de verdieping (zie zienswijze 13.3), zonder maatregelen, hier niet realistisch geacht. Deze locatie leent zich nu dan ook niet voor een kinderdagverblijf met woningen.

Conclusie:

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

- 13.3 De eigenaar van Herengracht 76 wil op de verdieping woningen realiseren. De bestemming Bedrijf voorziet daar niet in. Gevraagd wordt de bestemming van de locatie te wijzigen in "Gemengd-1".

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan heeft inmiddels als ontwerp ter inzage gelegen. Zoals in paragraaf 2.4.1 van de toelichting is aangegeven, kunnen concrete bouwplannen meeliften in de bestemmingsplanprocedure van de actualisatieslag bestemmingsplannen, mits de bouwplannen voorafgaand, of ten tijde van het opstellen (voor)ontwerp concreet zijn. Dit heeft onder meer te maken met de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening die er op toe zien dat in het ontwerpbestemmingsplan moet zijn aangetoond dat plannen uitvoerbaar zijn. Een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangemerkt als concreet bouwplan. Zo geldt, valt op te maken uit de ontwikkeling van Herengracht 78 dat voor Herengracht 76 onder meer een geluidaspect zal spelen. De locatie valt binnen de wettelijke onderzoekszone van de A1. Indien een bestemmingsplan een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk maakt binnen zones van wegen, dan zal onderzocht moeten worden of voldaan wordt aan de ten hoogst toelaatbare geluidswaarde van 48 dB. Indien uit onderzoek blijkt dat deze waarde wordt overschreden, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere waarde dient dan tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Omdat het ontwerpbestemmingsplan al ter inzage heeft gelegen, kan een eventueel bouwplan om woningen te realiseren ter plaatse van Herengracht 76, om alleen al procedurele redenen niet meeliften in dit actualisatiebestemmingsplanproces.

Conclusie:

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

14 (brief d.d. 25-10-2010)

- 14.1 De locatie Weesperweg 2a en 2b ligt in de binnenbeschermingszone van de secundaire waterkering. Een aanvraag van de ontheffing van de Keur van AGV / Waternet is vereist. Om ontheffing te krijgen dient de initiatiefnemer aan te tonen dat het bouwplan van de stabiliteit van de waterkering niet negatief beïnvloedt. Het beheer en onderhoud van de kering mag tevens niet in het geding komen.

Beantwoording gemeente:

Bij het uitwerken van de bouwplannen voor deze locatie zal rekening worden gehouden met het feit dat vergunning moet worden aangevraagd van de Keur van AGV / Waternet en dat het beheer en onderhoud van de kering niet in het geding mag komen.

Conclusie:

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

- 14.2 Voor de ontwikkeling van Amsterdamsestraat 26 wordt geadviseerd om de onderkeldering waterdicht uit te voeren. De kelder mag een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Om na te gaan of dit probleem gaat spelen, verzoekt Waternet om het effect van de kelder op het grondwater nader in beeld te brengen in een onderzoek. Tevens wordt geadviseerd om uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken door gecoat zink te gebruiken voor de kap in plaats van zink.

Beantwoording gemeente:

De uitwerking van het bouwplan zal rekenschap worden gegeven aan de opmerkingen van Waternet.

Conclusie:

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

- 14.3 Voor Herengracht 78 / Kloosterstraat 8 geeft Waternet aan dat zij niet kan opmaken of voor dit bouwplan gegraven gaat worden. Dit is van belang om te weten omdat deze locatie in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering ligt. In deze zone geldt een verbod voor graafwerkzaamheden dieper dan 2 meter beneden maaiveld.

Beantwoording gemeente:

Ter plaatse van Herengracht 78 / Kloosterstraat 8 vinden geen graafwerkzaamheden plaats dieper dan 2 meter beneden maaiveld.

Conclusie:

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

2 Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan als gevolg van voortschrijdend inzicht, als volgt gewijzigd vastgesteld:

- 1 De staat van bedrijfsactiviteiten die in het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, zijn abusievelijk niet opgeschoond. Doelstelling van de staat is het aangeven van verschillende bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan binnen de bestemming "Bedrijf". Hiervoor is een standaard staat gebruikt uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering – versie 2009". De standaard staat bevat echter niet alleen activiteiten behorende tot de functie "bedrijf", maar ook activiteiten van de functies "Dienstverlening", "Horeca", "Maatschappelijk", "Recreatie" en "Sport". Om misverstanden te voorkomen, dient de staat waarnaar in de bestemming "Bedrijf" wordt verwezen, nog opgeschoond te worden door de activiteiten die niet onder de functie "Bedrijf" vallen te schrappen, zoals de maatschappelijke activiteiten, dienstverlenende activiteiten, detailhandelsactiviteiten, horeca-activiteiten en sportactiviteiten te schrappen en alleen de bedrijfsactiviteiten over blijven.
- 2 Ter plaatse van Herengracht 114 is een vergunde serre aan de (west)achtergevel, een aanbouw aan de zuidgevel en garage in de tuin niet bestemd. De verbeelding dient hier op te worden aangepast.
- 3 Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De invoering heeft gevolgen voor enkele begrippen in de regels. Het bestemmingsplan wordt aangepast op de nieuwe begrippen en procedurebepalingen van de Wabo.
- 4 In het ontwerpbestemmingsplan is de woonbestemming naast De Lelie 5 te klein ingetekend. De grens van het woonperceel ligt aan de noordzijde van de woning De Lelie 5 op 4 meter van de zijgevel van de woning. De verbeelding dient hierop te worden aangepast.
- 5 De bestemming R-VT van de gronden ten westen van de Westbatterij komt te vervallen. De betreffende gronden krijgen in dit bestemmingsplan de bestemming Groen. Om misverstanden te voorkomen, wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de volkstuinten van de vereniging "De Westbatterij" hier buiten vallen. Deze maken ook geen deel uit van dit bestemmingsplan.