



Nota van Inspraak en overleg bestemmingsplan

## **Landelijk Gebied**

**Gemeente Muiden**

Datum: 23 januari 2013

Projectnummer: 61943.03

ID: NL.IMRO. NL.IMRO.0424.BP0300.LANDGEBI2011-0201

## **Inleiding**

Ter voorbereiding van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied (hierna: ontwerp) heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Muiden' (hierna: voorontwerp) van 12 juli 2012 tot en met 5 september 2012 voor inspraak ter inzage gelegen. In deze periode zijn alle ingezetenen van de gemeente Muiden en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen.

Daarnaast is het voorontwerp ter advies toegezonden aan de wettelijke overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Ook zijn er ambtshalve wijzigingen in het ontwerp doorgevoerd, bijvoorbeeld ter herstel van fouten of ter verwerking van nieuwe informatie.

## **1. Ambtshalve wijzigingen**

In het ontwerp zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

### *1.1 Bestemmen voortuinen als 'Tuin'.*

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 (hierna: vorige bestemmingsplan) waren er twee manieren van bestemmen van woonpercelen: een bestemming 'woondoeleinden' voor het gehele perceel of de bestemmingen 'eengezinswoningen', 'erven' en 'tuin'. In het voorontwerp is, gelet op de plansystematiek, ervoor gekozen om voortuinen, die groen moeten blijven, te bestemmen als 'Tuin' en de rest van het perceel als 'Wonen'. In een aantal gevallen is dit niet gebeurd, hetgeen in het ontwerp wordt hersteld. Onder 1.24 (wijzigingen op de verbeelding) is vermeld welke percelen dit betreft.

### *1.2 Omzetten agrarische bestemmingen naar woon- of bedrijfsbestemming.*

In de afgelopen 20 jaar zijn er veel agrarische bedrijven gestopt met hun activiteiten. In sommige gevallen wordt de voormalige dienstwoning nu als gewone woning gebruikt en hebben de bedrijfsgebouwen andere functies gekregen. Dit onderwerp is daarom uitgewerkt in de toelichting, regels en verbeelding. Daarbij wordt onder meer aandacht besteed aan het bestemmen van agrarische dienstwoningen als gewone woning. Opslag van goederen wordt niet toegestaan vanwege overlast, verkeersdruk en handhaafbaarheid.

### *1.3 Woningen Hakkelaarsbrug*

In het buurtschap Hakkelaarsbrug zijn 5 woningen weggefallen. Dit is hersteld in het ontwerp door het intekenen van bouwvlakken op de verbeelding.

### *1.4 Volkstuin bij Joodse begraafplaats*

Een gedeelte van de gronden bij de Joodse Begraafplaats, langs de Echolaan in Muiderberg, is in gebruik genomen als volkstuinten (met toestemming van de eigenaar). In Muiderberg is verder geen volkstuincomplex. In het ontwerp is daarom opgenomen dat deze gronden naast begraafplaats ook als volkstuin mogen worden gebruikt. Dit is terug te zien door de aanduiding PM op de verbeelding en de bepaling van artikel PM van de regels.

### *1.5 Parkeerplaats bij Joodse begraafplaats*

De parkeerplaats voor de Joodse Begraafplaats in het Kocherbos is op dit moment niet opgenomen in het bestemmingsplan. Als dit, gelet op de milieuregels mogelijk is, wordt deze bestaande situatie opgenomen.

### *1.6 Kleine herstellingen*

- De bestaande centrale berging van de volkstuin Mariahoeve is opgenomen.
- Een stukje agrarische gebied boven de verzorgingsplaats De Hackelaar heeft ten onrechte niet de bestemming 'Agrarisch – Waarde' gekregen. Dit is hersteld.
- Een stukje van het perceel Keverdijk 20 (buiten bouwvlak) hoort bestemd te worden als Natuur-1. Dit is hersteld
- De uitloopweide van manage Any Dale is bestemd als 'Sport – Manege'. Inhoudelijk is geen wijziging beoogd.

### *1.7 Alle gebieden, vallend onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) een bestemming 'Natuur' geven.*

Gelet op de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie dienen gebieden die onder de EHS vallen en waar reeds natuur aanwezig is, bestemd te worden als 'Natuur'. In het ontwerp zijn daarom een aantal gebieden gewijzigd van de bestemming 'Groen' naar 'Natuur-1'.

### *1.8 Uitwerkingsplicht zorglandgoed Hoogerlust inclusief verplaatsing Vechthoeve*

Op het perceel Weesperbinnenweg 7-9 in Muiden was een proefboerderij gevestigd, waar wetenschappelijk onderzoek werd gedaan. Deze proefboerderij is reeds een aantal jaren gesloten. De raad heeft zich uitgesproken dat zij het wenselijk acht om op deze locatie een zorglandgoed te realiseren. In het ontwerp is een uitwerkingsplicht voor dit gebied opgenomen voor een zorglandgoed met de hoofdfuncties zorg, groen en recreatie. Er is voor een uitwerkingsplicht gekozen, omdat de gronden nog niet aan een exploitant zijn verkocht. De exacte invulling is dan ook nog niet bekend. Bij de uitwerking gelden de volgende ruimtelijke uitgangspunten:

- er mag slechts op het bestaande bouwvlak worden gebouwd. Hierbij geldt de oppervlakte van de bestaande bebouwing als uitgangspunt;
- toegestane activiteiten moeten passend zijn bij een zorglandgoed, zoals kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang (BSO) voor nader te bepalen aantal kinderen, een theetuin of kleinschalige horeca, educatie/museum/informatiecentrum, een landgoedwinkel, kleinschalige veestapel, boomgaard of moestuin, levenseindekliniek, passende recreatieve functies, parkeergelegenheid en 2 bedrijfswoningen (daarbij bestaat de mogelijkheid om een bestaande bedrijfswoning buiten het zorglandgoed te plaatsen).
- er dient een veilige verkeersafwikkeling te komen.

In het kader van het Tracébesluit SAA dient het provinciaal monument De Vechthoeve aan Weesperbinnenweg 1 te worden verplaatst. De Vechthoeve is een kringenwetboerderij uit 1899 en van grote waarde voor de Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Vechthoeve zal worden verplaatst naar het bouwvlak van het zorglandgoed (en valt niet onder de toegestane oppervlakte). Het ontwerp voorziet hierin. De Vechthoeve zal bij voorkeur een functie binnen het zorglandgoed krijgen, maar herbestemming staat voorop.

### *1.9 Verwerking Nota Cultuurhistorie en Landschap in de regels*

In de raadsvergadering van 28 februari 2013 is de Nota Cultuurhistorie en Landschap vastgesteld. De Nota geldt onder meer als onderlegger voor het bestemmingsplan. In de toelichting is verwerkt hoe de uitgangspunten van de Nota zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Dit betreft in grote lijnen:

De volgende gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen:

- Schootsvelden/verboden kringen Vesting Muiden, Westbatterij en Pampus
- Zone van 100 meter aan weerszijden hoofdverdedigingslijnen langs de Vecht en Googweg/Keverdijk en 300 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan de verdedigingszijde van de hoofdverdedigingslijn langs de zeedijken
- Naarder- en Muidertrekvaart + oevers
- Zeedijken
- Vecht + oevers

Voor waardevolle bossen en bossages zijn in de regels van de bestemming 'Bos' beschermde bepalingen opgenomen. Gelet op de waarde van de Diemerdijk is ervoor gekozen om bij de volkstuinen bij de Westbatterij alle gebouwen aan één kant en het servicegebouw overeenkomstig bestaande afmetingen en te bestemmen.

#### *1.10 Verwerking archeologie in de regels*

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden van het gebied. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in het ontwerp.

#### *1.11 150 kV hoogspanningsleiding*

De bestaande 150 kV hoogspanningsleiding was nog niet opgenomen in het voorontwerp. In het ontwerp is deze leiding opgenomen. Dit is terug te zien op de verbeelding en in artikel PM van de regels.

#### *1.12 380 kV hoogspanningsleiding*

In het kader van de uitwerking van het Tracébesluit SAA is de magneetveldzone (waarbinnen veiligheidsregels van toepassing zijn) van de 380 kV hoogspanningsleidingen nader uitgewerkt. Als gevolg hiervan is de bestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' aangepast.

#### *1.13 Aanpassing verzorgingsplaatsen langs de A1*

In het Tracébesluit SAA is bepaald dat er, net als nu het geval is, twee verzorgingsplaatsen met benzinestation langs de A1 in Muiden worden toegestaan. De verzorgingsplaats Honswijck wordt in zijn geheel verplaatst. Op de verzorgingsplaats De Hackelaar is in het Tracébesluit SAA ruimte open gelaten voor een wegrestaurant, waar ook de raad van Muiden in 2008 mee heeft ingestemd. Ten tijde van de opstelling van het voorontwerp was de exacte invulling van de verzorgingsplaats met wegrestaurant nog niet bekend. In het ontwerp is de nieuwe indeling van de verzorgingsplaatsen geregeld. Ook zijn oplaadpunten voor elektronische auto's ingetekend.

Daarnaast is in het ontwerp de milieuzonering van de lpg-stations geregeld. De verzorgingsplaatsen hebben om plantechische redenen een aparte bestemming Verkeer-verzorgingsplaats gekregen.

De uitwerking van de verzorgingsplaatsen is terug te vinden in de toelichting en de regels en op de verbeelding.

#### *1.14 Verplaatsen plangrens*

Het landelijk gebied gaat de komende jaren grote veranderingen doormaken. Voor de veranderingen als gevolg van het Tracébesluit SAA worden in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit betreft niet alleen de snelweg A1 en de nieuwe kunstwerken. Het gebied van het vervallen gedeelte van de A1 en de huidige Vechtbrug dient een nieuwe invulling te krijgen. Hiertoe wordt een ruimtelijke visie opgesteld. Aan de zuidzijde van de Vesting Muiden wordt daarbij gestreefd naar het verbeteren van de entree van en openheid rond de vesting. Een gedeelte van dit gebied valt nu nog onder het bestemmingsplan 'Stad Muiden' en voorziet niet in de herinrichting van het gebied. De plangrens van het bestemmingsplan op de verbeelding wordt daarom enigszins verplaatst naar het noorden (tot nabij de Keetpoortbrug).

Daarnaast wordt het Muiderbos, dat nu onder het bestemmingsplan 'Stad Muiden' valt, opgenomen in het ontwerp. In de regels wordt een noodzakelijke uitbreiding van de begraafplaats mogelijk gemaakt. Dit gebied past ook meer bij het landelijk gebied.

#### *1.15 Wijzigingen Tracébesluit SAA*

Een belangrijk onderdeel van dit bestemmingsplan is de verwerking van het Tracébesluit SAA. Nader onderzoek, nieuwe informatie en overleg met Rijkswaterstaat hebben geleid tot een aantal verfijningen in het ontwerp. Dit betreft het volgende:

- Op 2 juli 2012 is een ontwerp van een wijziging van het Tracébesluit SAA vastgesteld. Deze wijziging is verwerkt in het ontwerp.

- Ten behoeve van de uitvoering zijn in het Tracébesluit SAA een aantal werkterreinen opgenomen. Deze werkterreinen hebben een aanduiding op de verbeelding met bijpassende regels gekregen.
- Het Tracébesluit SAA kent een aantal gebieden waar natuur wordt gecompenseerd. Deze gebieden hebben de bestemming 'Natuur-2' gekregen met specifieke regels voor de gebieden. De exacte invulling van het gebied zal pas geheel duidelijk worden in de uitvoeringsfase. Met oog hierop zijn geen specifieke gebieden voor water, groenstroken, natuurcompensatie, enz., aangewezen op de verbeelding, maar zijn deze functies benoemd in de regels.
- Zoals hiervoor reeds benoemd kan in de uitvoering blijken dat de exacte aanleg iets anders dient plaats te vinden dan werd gedacht. Daarom zijn binnen het gebied van het Tracébesluit SAA geen groenstroken en waterlopen meer apart afgebeeld op de verbeelding, maar beschreven in de regels.
- De aanduidingen voor de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal, de tunnel onder de Vecht, de spoorbrug over de A1 en het uitwateringskanaal en ecologische passages zijn aangepast, mede naar aanleiding van genoemde wijzigingen.
- Het aantal rijstroken (12) is niet meer vermeld op de verbeelding. De A1 heeft namelijk niet overal evenveel rijstroken. Daarnaast zijn er nog vluchtstroken, wisselstroken en busbanen. Het maximum aantal rijbanen is daarom opgenomen in de regels.
- De verplaatsing van de gasleidingen en warmtetransportleidingen zijn opgenomen in het ontwerp.
- De regels van de bestemming 'Verkeer – Rijksweg' zijn meer toegesneden op de specifieke bouwwerken voor weg- en waterbouw.
- De nieuwe tracés van de gasleidingen zijn opgenomen middels een dubbelbestemming. Er is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de dubbelbestemming indien de oude gasleidingen niet meer gebruikt worden.

#### *1.16 Opnemen firma Den Ouden*

In het voorontwerp is de firma Den Ouden langs de Naarderstraatweg niet juist bestemd. Dit is hersteld in het ontwerp. Op de verbeelding heeft de firma een aparte aanduiding gekregen en in artikel PM van de regels zijn de regels voor de gronden opgenomen.

#### *1.17 Naarderstraatweg*

De Naarderstraatweg is bestemd als 'Groen'. Dit dient 'Verkeer' te zijn. Dit is aangepast op de verbeelding.

#### *1.18 Alternatieve ontsluiting percelen Rijksweg in de Bloemendalerpolder*

Als gevolg van de verlegging van de A1 vervalt de huidige Rijksweg langs de Bloemendalerpolder. Er is daarom een aantal percelen dat op een andere wijze ontsloten dient te worden. In het Tracébesluit SAA is hierin voorzien door een parallelweg langs de A1 op te nemen. De Bloemendalerpolder zal in de komende jaren worden ontwikkeld. In de ruimtelijke visie op deze ontwikkelingen is ter ontsluiting van de polder naar de A1 een weg voorzien. De beoogde ligging van deze weg kan nu al voorzien in de ontsluiting van genoemde percelen. Dit biedt ruimtelijke voordelen: de parallelweg langs de A1 hoeft niet te worden aangelegd, zodat er meer ruimte is voor groen, er minder kosten voor aanleg en onderhoud hoeven worden gemaakt en de nieuwe weg is aantrekkelijker voor fietsers. In het ontwerp is daarom een nieuwe weg door de Bloemendalerpolder opgenomen (zie de verbeelding).

#### *1.19 Bestemmen bestaande bouwwerken bij woonboten Muidertrekvaart*

In de Muidertrekvaart liggen ter hoogte van het Maxis-terrein 19 woonschepen. De oever bij deze woonschepen is in het vorige bestemmingsplan als tuinen bij deze woonschepen bestemd. Uit de inventarisatie van het landelijk gebied is gebleken dat er ten tijde van het vaststellen van het vorige bestemmingsplan (1993) al veel meer was gebouwd dan toegestaan. De bouwwerken vielen reeds onder het overgangsrecht van het vorige

bestemmingsplan. In het ontwerp zijn de bouwwerken daarom als bestaand bestemd. Dit laat onverlet dat voor de bouwwerken nog een omgevings- en/of watervergunning kan zijn vereist, waarbij ook op andere gronden dan het bestemmingsplan wordt getoetst.

#### *1.20 Samenvoegen 'Natuur-1' en 'Natuur-2'*

Het vorige bestemmingsplan kende twee bestemmingen voor natuurgebieden. Het onderscheid bestond uit de mogelijkheid om agrarische bouwwerken te bouwen op bouwvlakken in het natuurgebied. In het ontwerp worden al deze agrarische bouwvlakken omgezet in woonbestemmingen. De natuurgebieden krijgen daarom één bestemming op de verbeelding: 'Natuur-1'. Het blijft binnen deze bestemming wel mogelijk om vee te laten grazen.

De bestemming 'Natuur-2' zal gaan zien op de natuurcompensatiegebieden in het Tracébesluit SAA (zie boven).

#### *1.22 Regels voor woonschepen*

In het voorontwerp waren geen regels voor de afmetingen van woonschepen opgenomen. In het ontwerp zijn deze regels toegevoegd (zie artikel PM van de regels). Hierbij is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Stad Muiden'. Als gevolg van het Tracébesluit SAA vervallen de meeste woonschepen langs de Vecht. De plaats Lange Muiderweg 602 en 603 worden samengevoegd tot 1 ligplaats: 603.

#### *1.23 Aanpassingen naar aanleiding van Voortoets milieueffectrapportage (m.e.r.).*

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzocht of er voor het bestemmingsplan een m.e.r. moet worden opgesteld. Een m.e.r. is een milieu- en natuuronderzoek waarin de effecten van een plan of project op het milieu worden onderzocht. Dit gaat in Muiden met name om de gevolgen van een plan of project voor de beschermde gebieden IJmeer/Markermeer en Naardermeer en de EHS.

Gelet op de verplichte actualisatie van bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening, dat het primaire doel van dit bestemmingsplan is, zijn uitgangspunten van het bestemmingsplan aangepast, zodat er geen plan m.e.r. procedure is vereist.

Het belangrijkste gevolg hiervan is dat het vergroten van agrarische bouwvlakken niet mogelijk wordt gemaakt in het ontwerp. Zelfs het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zou leiden tot een verplichte plan m.e.r. procedure.

Daarnaast blijkt dat niet alle agrariërs hun bouwvlak willen vergroten en zijn de ingediende reactie over vergroting van bouwvlakken onvoldoende concreet. Gelet, hierop ligt maatwerk meer voor de hand.

#### *1.24 Aanpassingen op de verbeelding*

Hieronder zijn de aanpassing op de verbeelding, zoals hierboven zijn toegelicht, vermeld. Daarnaast zijn er wijzigingen op de verbeeldingen die voortkomen uit de inspraakreacties of het wettelijk vooroverleg. Deze staan bij de desbetreffende reactie vermeld.

Blad 1:

- Playa de lúna (langs de Baai van Ballast) is bestemd als Natuur-1.
- De volgende gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen: de Diemerdijk en de Muidertrekvaart.
- De aanduiding voor de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal is breder geworden.
- De waterkering van het Amsterdam-Rijnkanaal heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen en de weg erlangs is bestemd als 'Verkeer'.
- De 150 kV hoogspanningsleiding is ingetekend .
- De grootte van de bestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' voor de 380 kV hoogspanningsleiding is aangepast.
- Het zoekgebied watercompensatie Tracébesluit SAA is opgenomen

- De werkterreinen voor het Tracébesluit SAA zijn opgenomen middels een aanduiding
- De bestemmingen 'Groen' en 'Water' zijn (gedeeltelijk) uit het gebied van het Tracébesluit SAA gehaald. De groene en blauwe functies zijn nu in de regels aangeduid om enige flexibiliteit bij de uitvoering mogelijk te maken.
- Het aantal rijstroken is om plantentechnische redenen niet meer op de verbeelding vermeld, maar in de regels.
- De nieuwe ontsluitingsweg via Bloemendalerpolder is ingetekend (bestemming 'Verkeer').
- De natuurcompensatiegebieden in het Tracébesluit SAA zijn bestemd als 'Natuur-2' in plaats van 'Groen'.
- De grenzen tussen de bestemmingen 'Verkeer-Rijksweg' en 'Verkeer' zijn aangepast.

#### Blad 2:

- De volgende gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen: de Muidertrekvaart, verboden kring Vesting Muiden (1000 meter) en zone 100 meter aan weerszijde hoofdverdedigingslijn NHW+SvA. Hierbij is het gebied van het Tracébesluit SAA uitgezonderd.
- De werkterreinen voor het Tracébesluit SAA zijn opgenomen middels een aanduiding
- Woonboot Lange Muiderweg 603 (breedte 18 meter) is ingetekend.
- Het Zorglandgoed Hoogerlust, inclusief de nieuwe locatie van de Vechthoeve, is ingetekend.
- De plangrens is verplaatst naar het Muiderbos en zuidelijke entree Vesting Muiden.
- De grootte van de bestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' voor de 380 kV hoogspanningsleiding is aangepast.
- De grenzen tussen de bestemmingen 'Verkeer-Rijksweg' en 'Verkeer' zijn aangepast
- De ligging van het nieuwe uitwateringskanaal van het Naardermeer is aangepast.
- De natuurcompensatiegebieden in het Tracébesluit SAA zijn bestemd als 'Natuur-2' in plaats van 'Groen'.
- De verzorgingsplaatsen hebben de bestemming Verkeer – verzorgingsplaats gekregen en er zijn aanduidingen voor het wegrerestaurant en oplaadpunten voor elektronische auto's ingetekend. Tevens is de milieuzonering opgenomen.
- De centrale berging van de volkstuin Mariahoeve is ingetekend.
- De voortuinen op de percelen Zuidpolderweg 3, Noordpolderkade 2, Noordpolderweg 1, Zuidpolderweg 4 en Nooit Gedacht 106 zijn bestemd als 'Tuin'. De achtertuin op het perceel Zuidpolderweg 4 is bestemd als 'Wonen'.
- Een gedeelte agrarische gebied boven de verzorgingsplaats De Hackelaar heeft de bestemming 'Agrarisch – Waarde' gekregen.
- De bestemmingen 'Groen' en 'Water' zijn (gedeeltelijk) uit het gebied van het Tracébesluit gehaald.

#### Blad 3:

- De voortuinen van de percelen De Goog 3 en 4 zijn bestemd als 'Tuin'.
- Molen 'De Onrust' is ingetekend.
- De bestemming van de percelen Keverdijk 22, Meerkade 7 zijn omgezet naar 'Wonen' en 'Tuin'.
- De bestemming van het perceel Keverdijk 20 (buiten bouwvlak) is Natuur-1 geworden.
- De wijzigingen in het Tracébesluit SAA zijn opgenomen.
- De bestemmingen 'Groen' en 'Water' zijn uit het gebied van het Tracébesluit SAA gehaald.
- De ecopassage uit het Tracébesluit SAA is ingetekend.
- Het bouwvlak van de schuur voor het rietsnijbedrijf heeft een aanduiding gekregen.
- De volgende gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen: de Naardertrekvaart, verboden kring/schootsveld van de Vesting Muiden

(1000 meter) en een zone van 100 meter aan weerszijde van de hoofdverdedigingslijn. Hierbij is het gebied van het Tracébesluit SAA uitgezonderd.

Blad 4:

- De bestemmingen 'Groen' en 'Water' zijn uit het gebied van het Tracébesluit SAA gehaald.
- De 5 woningen bij de Hakkelaarsbrug zijn ingetekend middels een bouwvlak.
- De voortuinen van de percelen Zuidpolderweg 8/10, Googweg 10 en Googweg 22 zijn bestemd als 'Tuin'.
- Het perceel Googweg 12 is bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'.
- De volgende gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen: de Naardertrekvaart, Zeedijk beoosten Muiden, een zone van 100 meter aan weerszijde van de hoofdverdedigingslijn (frontlijn), het 'Wilgenlaantje' en de restanten van boerderij Hofland. Hierbij is het gebied van het Tracébesluit SAA uitgezonderd.
- De uitloopweide van manège Any Dale is bestemd als 'Sport – Manage'.
- Firma Den Ouden is aangeduid.
- De 'Volkstuin' op de Joodse Begraafplaats langs de Echolaan is aangeduid.
- De Naarderstraatweg is als 'Verkeer' bestemd.
- Het 'Groot Krabbenhoofd' is als 'Natuur-1' bestemd.
- De restanten van boerderij Hofland hebben de aanduiding 'Waarde – Archeologie' gekregen.
- De nieuwe spoorbrug over de A1 heeft een aanduiding gekregen.
- De bestemmingen 'Groen' en 'Water' zijn (gedeeltelijk) uit het gebied van het Tracébesluit SAA gehaald.

Blad 5:

- De volgende gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen: De Diemerdijk en Zeedijk beoosten Muiden, verboden kringen/schootsvelden (1000 meter) van de Westbatterij en de Vesting Muiden en een zone 300 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan verdedigingszijde langs hoofdverdedigingslijn.
- 'Speciale bouwaanduiding 18' voor de bouwwerken in de volkstuin is in zijn geheel langs de Kadersloot ingetekend.

Blad 6:

- Het perceel Noordpolderweg 9 is bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'.
- Het Schelpenstrand is bestemd als 'Natuur-1'.
- De volgende gebieden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen: de Zeedijk beoosten Muiden en een zone van 300 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan verdedigingszijde langs hoofdverdedigingslijn.

Blad 7, 8 en 9:

- Het Fort Pampus en de schootsvelden (1000 meter) rond Fort Pampus hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen.

### *1.25 Aanpassingen in de regels*

Er zijn enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd in de regels. Dit betreft bijvoorbeeld verbeteringen bij de vertaling van de regels uit het vorige bestemmingsplan en aanvullingen bij de definities en de wijze van meten voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **2. Overleg ex art 3.1.1 Bro**

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de volgende instanties:

- Gemeente Weesp
- Gemeente Diemen
- Gemeente Naarden
- Gemeente Almere
- Rijks Vastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf
- Dienst Landelijk Gebied
- Provincie Noord-Holland
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Brandweer Gooi- en Vechtstreek
- Rijkswaterstaat Noord-Holland
- Rijkswaterstaat IJsselmeergebied
- Rijkswaterstaat Utrecht
- Pro Rail
- Waternet
- Liander
- N.V. Nederlandse Gasunie

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

### **2.1 Gemeente Weesp**

*2.1.1 Er is geen milieuzonering rondom de lpg-installatie van de verzorgingsplaats Honswijk opgenomen.*

Dit is juist en is in het kader van de ambtshalve wijzigingen aangepast.

### **2.2 Gemeente Diemen**

*2.2.1 Playa de Lúna heeft de bestemming 'Groen' gekregen, terwijl dit EHS is.*

Dit is juist en is in het kader van de ambtshalve wijzigingen aangepast naar de bestemming Natuur-1.

*2.2.2 De geluidzone van de Nuoncentrale in Diemen staat niet op de verbeelding.*

Dit is juist en is aangepast.

*Aanpassingen in het ontwerp:* opnemen geluidszone Nuoncentrale.

### **2.3 Dienst Landelijk Gebied**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de realisatie van Zorglandgoed. Hier is onder de ambtshalve wijzigingen (onder 1.8) reeds op ingegaan.

### **2.4 Rijkswaterstaat Dienst IJsselmeergebied, Rijkswaterstaat Dienst Utrecht en Rijkswaterstaat Dienst Noord-Holland**

*2.4.1 Er is een nieuw Ontwerp tracébesluit (OTB) 2012 dat tot eind augustus 2012 ter inzage heeft gelegen. In dit OTB is o.a. een wijziging van de verbindingsboog bij knooppunt Muiderberg opgenomen.*

Dit is juist en is in het kader van de ambtshalve wijzigingen aangepast.

*2.4.2 In het kader van het Tracébesluit SAA dienen de volgende zaken te worden geregeld: de verlegging van de gasleidingen, de locatie van het wegrestaurant op de verzorgingsplaats De Hackelaar dient te worden opgenomen, de definitieve zonering langs de 380kV hoogspanningsleiding.*

Dit is juist en is in het kader van de ambtshalve wijzigingen aangepast.

*2.4.3 Er dient een regeling te worden opgenomen voor niet meer gebruikte leidingen te verwijderen.*

Dit is juist. In het kader van de ambtshalve wijzigingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van regels voor vervallen leidingen.

*2.4.4 De waterkeringen van het Amsterdam-Rijnkanaal dienen te worden opgenomen.*

Dit is juist en is aangepast.

*Aanpassingen in het ontwerp:* opnemen dubbelbestemming voor waterkeringen.

*2.4.5 In de waterparagraaf mist een gedeelte over buitendijkse veiligheid.*

Dit bestemmingsplan regelt geen nieuwe buitendijkse activiteiten.

*Aanpassingen in het ontwerp (toelichting):*

Formeel heeft Rijkswaterstaat geen bevoegdheden om veiligheidseisen te stellen aan buitendijkse ontwikkelingen. Hiermee samenhangend acht Rijkswaterstaat zich dus op voorhand ook niet verantwoordelijk voor eventuele schade (aan nieuwe ontwikkelingen) die in het buitendijks gebied wordt geleden en ook niet voor de veiligheid van het buitendijkse gebied. Eventuele initiatiefnemers dienen zich bewust te zijn van het grotere overstromingsrisico in buitendijks gebied.

## **2.5. Waternet**

*2.5.1 Niet alle primaire watergangen hebben de bestemming 'Water'.*

Dit is juist en wordt aangepast. Dit geldt niet voor watergangen in het Tracébesluit SAA (zie 2.5.5).

*Aanpassingen in het ontwerp:* bestemmen primaire watergangen als 'Water'.

*2.5.2 De beschermingszones van de waterkeringen dienen te worden opgenomen.*

De beschermingszones worden opgenomen.

*Aanpassingen in het ontwerp:* opnemen dubbelbestemming voor waterkeringen.

*2.5.3 Wij verzoeken regels ter bescherming van een afvalwatertransportleiding door het plangebied op te nemen.*

Dit is juist en is aangepast.

*Aanpassingen in het ontwerp:* opnemen afvalwatertransportleiding.

*2.5.4 Het rioolgemaal op het perceel E1200 dient als 'Bedrijf' te worden bestemd.*

Dit is juist en is aangepast.

*Aanpassingen in het ontwerp:* het perceel E1200 als 'Bedrijf' bestemmen.

*2.5.5 Net als alle nieuwe primaire watergangen in het Tracébesluit SAA dient de primaire watergang ter hoogte van de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal te worden aangepast.*

De exacte uitvoering van het Tracébesluit SAA is op dit specifieke detailniveau nog niet bekend. In het ontwerp is daarom in de regels van de bestemming 'Verkeer – Rijksweg' opgenomen dat er watergangen dienen te zijn.

*2.5.6 Wij adviseren u in de Bloemendalerpolder aan te duiden dat dit gebied zal worden herontwikkeld.*

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en tevens gericht om te voldoen aan de actualisatieplicht. De ontwikkelingen in de Bloemendalerpolder zullen worden verwerkt in een intergemeentelijk bestemmingsplan met de gemeente Weesp. Voor de plannen is ook nog geen ruimtelijke onderbouwing voor een bestemmingsplan voorhanden.

*2.5.7 Ten aanzien van de locaties als genoemd in paragraaf 2.4 van de toelichting geldt dat is mogelijk een watervergunning vereist.*

Het betreft hier grotendeels bestaand gebruik dat wordt gelegaliseerd of aangepast zonder nieuwe bebouwing. Dit laat onverlet dat een watervergunning vereist kan zijn. Zie verder hierboven onder 5.2.

*2.5.8 Wij verzoeken regels ter bescherming van distributieleidingen voor drinkwatervoorziening door het plangebied op te nemen.*

*Aanpassingen in het ontwerp: opnemen distributieleidingen.*

## **2.6 N.V. Nederlandse Gasunie**

*2.6.1 Wij verzoeken u alle bestaande en nieuwe gasleidingen op te nemen in het bestemmingsplan en bijpassende regels op te nemen.*

Ten tijde van het voorontwerp waren de exacte tracés van de gasleidingen nog niet bekend. In het ontwerp zijn deze opgenomen (zie ambtshalve wijzigingen onder 1.15). De regels zijn hierop aangepast.

*2.6.2 Wij streven ernaar om alle exportstations op dezelfde manier te bestemmen. Wij verzoeken u dan ook om de bestemming van het meet- en regelstation (kaart 1) te wijzigen naar 'Bedrijf - Meet- en regelstation' en het gasontvangstation naar als 'Bedrijf-Gasontvangstation' Ook verzoeken wij u de toelichting aan te passen voor veiligheidsaspecten.*

*Aanpassingen in het ontwerp: bestemmen meet- en regelstation bestemmen als 'Bedrijf – Meet- en regelstation en het gasontvangstation naar als 'Bedrijf- Gasontvangstation'. Toelichting is aangevuld met veiligheidsaspecten.*

## **7. Luchtverkeersleiding Nederland (onderdeel van Ministerie Infrastructuur en Milieu)**

7.1 In het plangebied staat een locator en een instrument (DVOR/DME) voor het vliegverkeer. Wij verzoeken u deze op te nemen, de toetsingsvlakken op te nemen en te borgen dat als bouwplannen de maximale hoogte van de toetsingsvlakken doorsnijden, advies bij de Luchtverkeersleiding wordt ingewonnen.

*Aanpassingen in het ontwerp: opnemen regels inzake genoemde instrumenten.*

## **3. Inspraakreacties**

Ingevolge de Inspraakverordening Muiden heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Muiden' (hierna: voorontwerp) van 12 juli 2012 tot en met 5 september 2012 voor inspraak ter inzage gelegen. In deze periode zijn alle ingezetenen van de gemeente Muiden en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen.

Door de volgende (rechts) personen zijn inspraakreacties ingediend:

1. De heer A. Kouwenhoven, Zuidpolderweg 5 (8 december 2011, nogmaals ingestuurd)
2. Firma Kippersluis, Naarderstraatweg 5 (20 juli 2012)
3. De heer M.C.E. Kosten, Googweg 7 (26 juli 2012)
4. De heer A.J. Streefkerk, Nooit Gedacht 106 (31 juli 2012)
5. De Wegman Muiden B.V. (1 augustus 2012)
6. De heer S.M.G. Griffioen, Googweg 9 (21 augustus en 3 september 2012)

7. De heer en mevrouw Ruiters, Googweg 27 (23 augustus 2012)
8. De heer G. Bouwman, Googweg 12a (27 augustus 2012)
9. De heer J.N. van Dijk en mevrouw C.J. van Dijk-Joffer, Noordpolderweg 4 (27 augustus 2012)
10. De heer L.G. Hensbergen, Googweg 15 (27 augustus 2012)
11. Natuurmonumenten (27 augustus 2012)
12. Mevrouw G. Heijdra-Krijnen, Noordpolderweg 10 (31 augustus 2012)
13. Maatschap H. Nell, Noordpolderweg 8 (31 augustus 2012)
14. De heer H.H. ter Beek (31 augustus 2012)
15. De heer F.J. ter Beek, Dijkweg 3 (ontvangen 2 september 2012)
16. Firma Meester-Oudhof, mede namens LTO Noord afdeling Gooi, Vecht en Amstelstreek Noordpolderkade 3 (2 september 2012)
17. De heer J. ter Beek, Googweg 20 (3 september 2012)
18. Familie Den Blanken, Noordpolderweg 5 (3 september 2012)
19. De heer Van Diest, Googweg 18 (3 september 2012)
20. Mevrouw L.V. De Groot-Reinigert (3 september 2012)
21. KNSF Vastgoed II B.V. (3 september 2012)
22. Mts. Krijnen, Noordpolderweg 3 (3 september 2012)
23. LTO Noord, mede namens LTO Noord afdeling Gooi, Vecht en Amstelstreek (3 september 2012)
24. Wille Donker Advocaten, namens de heer R.L.W. Smitshuijzen, Zuidpolderweg 9 (3 september 2012)
25. De heer C.G. Bellaar, namens Erven A.J. Nagel, Dijkweg 3a (4 september 2012)
26. De heer M. de Jonge, Dijkweg 2 (4 september 2012)
27. De heer C.P.L. Sonneveld, Noordpolderkade 4 (4 september 2012)
28. Mevrouw T. Westermann, mede namens Stichting Groen Muiderberg (4 september 2012)
29. Barents Krans Advocaten Notarissen, namens Pompstation Vechtbrug B.V. (5 september 2012).
30. De heer J.A. Willems en mevrouw J.F. van der Veer, Noordpolderweg 9 (5 september 2012)
31. Buro PRS, inzake Kerkpad 1 in Muiderberg (26 juli 2012)

Bovenstaande reacties zijn tijdig ingediend door ingezetenen of belanghebbenden en zijn derhalve ontvankelijk.

### **3.1 De heer A. Kouwenhoven, Zuidpolderweg 5 (8 december 2011, nogmaals ingestuurd)**

#### *3.1.1 Verzoek tot wijzigen perceel naast Zuidpolder 5 in tuin/erf en plaatsen beplanting op dit perceel.*

Het landelijk gebied in Muiden, waaronder de Zuidpolder, wordt gekenmerkt door openheid van het landschap. Indien de gronden overeenkomstig de nabijgelegen dienstwoning wordt bestemd, krijgt dit een bedrijfsbestemming en kan er tevens een erfscheiding om het perceel worden geplaatst. Dit geldt ook indien de gronden als 'Tuin' worden bestemd. Dit gebruik van de grond tast (de openheid van) het landschap aan. Het plaatsen van beplanting is na verlening van een omgevingsvergunning mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch – Waarde'. De afweging daaromtrent dient in de vergunningprocedure plaats te vinden.

### **3.2 Firma Kippersluis, Naarderstraatweg 5 (20 juli 2012)**

#### *3.2.1 Graag de omschrijving van de onderneming aanpassen in: Een aannemersbedrijf in bestratingen, verhuur- en containerservice, bodem- en asbestsanering, sloopwerkzaamheden alsmede groothandel in bestratingsmaterialen.*

Deze omschrijving is reeds opgenomen in het bestemmingsplan. Sloopwerkzaamheden zullen niet plaatsvinden op het terrein, dus hier is geen bezwaar tegen. Detailhandel blijft niet toegestaan.

*Aanpassingen in het ontwerp:* toevoegen sloopwerkzaamheden aan artikel 8.1, sub c van de regels.

*3.2.2 Uit veiligheidsoverwegingen verzoeken wij u om lichtmasten toe te staan.*

Uitgangspunten van het bestemmingsplan (en de voortoets m.e.r.) is dat er geen nieuwe lichtmasten worden toegestaan. Er is onvoldoende grond om hier van af te wijken.

*3.2.3 Overige bouwwerken graag 2,5 meter en de stapelblokken naar 3 meter om verrommeling van het terrein te voorkomen.*

Gelet op het feit dat voor sleufsilo's voor agrarische bedrijven, die een vergelijkbaar doel hebben als stapelblokken, ook een hoogte van 3 meter zal worden toegestaan, is dit een redelijk verzoek. Overige bouwwerken mogen maximaal 2 meter zijn.

*Aanpassingen in het ontwerp:* hoogte stapelblokken van 3 meter opnemen.

*3.2.4 Graag zien wij dat een reclamebord (hoogte 4 meter) wordt toegestaan.*

Een reclamebord is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarbij als uitgangspunt voor het bedrijf geldt dat deze niet hoger dan 2 meter mogen zijn. Daarnaast kan reclame op de gebouwen worden aangebracht.

### **3.3. De heer M.C.E. Kosten, Googweg 7 (26 juli 2012)**

*3.3.1 Onze bestaande bijgebouwen staan niet op de plankaart ingetekend en hebben een grotere oppervlakte dan de 50 m<sup>2</sup> die is toegestaan (artikel 27.2.2.a).*

De bestaande bijgebouwen vallen onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan. De bijgebouwen zijn daarom opgenomen in het bestemmingsplan.

*Aanpassing in het ontwerp:* aanduiding voor bestaande bebouwing opnemen.

*3.3.2 Onze woning bevindt zich midden in het gebied met de bestemming 'agrarisch – paardenfokkerij 2'. Er is in de regels te weinig aangesloten op het landelijk karakter. De opstallen hebben een landelijke en agrarische sfeer.*

Op het perceel is een niet-agrarische woning aanwezig, die gelet op de plansystematiek dan ook de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. De uitstraling van het landelijk gebied wordt gewaarborgd door de regels van een bestemmingsplan en qua uiterlijk middels de Welstandsnota.

*3.3.3 Wij willen de schuren slopen en een nieuwe schuur van 17 bij 5,2 meter met zadeldak plaatsen. Met minder opslag komen wij ernstig in de problemen.*

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat er 50 m<sup>2</sup> aan erfbebouwing bij woningen is toegestaan (bij het maximaal benutten van de mogelijkheden is dit circa 275 m<sup>3</sup> aan volume. Wij achten dit afdoende en een passende afmeting binnen het landelijk gebied. Het ingediende bouwplan ziet daarnaast niet alleen op opslagruimte.

De bestaande bebouwing past niet binnen dit uitgangspunt, maar valt wel onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan en wordt daarom als bestaande bebouwing in het ontwerp opgenomen. De bestaande bebouwing heeft een volume van 200-250 m<sup>3</sup>, het voorgestelde plan heeft een volume van circa 540 m<sup>3</sup>. Ook is de goothoogte hoger dan 3 meter. Dit plan is daarom niet passend binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

### **3.4. De heer A.J. Streefkerk, Nooit Gedacht 106 (31 juli 2012)**

*3.4.1 Zoals ik in het verleden reeds heb aangegeven, wil ik graag twee woningen op mijn perceel.*

De woning is nooit bestemd geweest voor twee gezinnen en is ook niet op basis van overgangsrecht toegestaan. Voor het landelijk gebied geldt als uitgangspunt dat er geen woningen bijkomen. Er is hier geen reden om van dit standpunt af te wijken.

### **3.5. De Wegman Muiden B.V. (brief 31 augustus 2012)**

*3.5.1 In het voorontwerp is het geplande wegrestaurant op de verzorgingsplaats de Hackelaar niet ingetekend. Wij verzoeken u een bouwvlek van 2200 m<sup>2</sup> voor het wegrestaurant op te nemen.*

De invulling en ruimtelijke eisen voor het wegrestaurant waren bij het opstellen van het voorontwerp niet bekend. Het wegrestaurant is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft in 2008 ingestemd met een bouwvlek van 2200 m<sup>2</sup> en met een bebouwde oppervlakte van 1600 m<sup>2</sup>. Wij zien geen reden om hiervan af te wijken.

*3.5.2 Wij verzoeken om de bouwvlek voor het tankstation te verruimen naar 1200 m<sup>2</sup>. Wij verzoeken u verder voor de verzorgingsplaats de Hackelaar dezelfde regels voor de verzorgingsplaats Honswijk op te nemen. In de toekomst zal een groter bouwvolume noodzakelijk zijn, gelet op de groeiende wensen voor service-elementen op een tankstation.*

In het Tracébesluit SAA is bepaald dat de verzorgingsplaats De Hackelaar niet wordt gewijzigd. Verder is er middels een vrijstelling reeds meer toegestaan dan in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993. Deze toegestane situatie van deze vrijstelling is opgenomen in het bestemmingsplan. Een uitbreiding van de toegestane bebouwing, in aanvulling op het wegrestaurant achten wij ruimtelijk ongewenst. Bij de verzorgingsplaats Honswijk is er geen wegrestaurant toegestaan, zodat de bebouwing aan beide kanten van de A1 een vergelijkbaar volume heeft. Tenslotte zijn wij gehouden om de regels uit Tracébesluit met betrekking tot Honswijk over te nemen.

*Aanpassing in het ontwerp:* bestaande bebouwing verzorgingsplaats De Hackelaar opnemen.

*3.5.3 Wij verzoeken u een tunnel onder de A1 of brug over de A1 tussen de verzorgingsplaatsen Honswijk en De Hackelaar op te nemen.*

Vooraleerst geldt dat wij het Tracébesluit dienen over te nemen in het bestemmingsplan. Een tunnel of brug is niet voorzien in het Tracébesluit. Verder zijn beide verzoeken niet concreet genoeg om in dit stadium te beoordelen of op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast achten wij deze voorzieningen op voorhand ongewenst. Een brug past niet in het open landschap in Muiden. De snelweg meet tussen de twee verzorgingsplaatsen circa 120 meter. Gelet op de inrichting van de verzorgingsplaatsen zal een tunnel een lengte van tenminste 200 meter hebben. Een tunnel van een dergelijke lengte achten wij uit oogpunt van sociale veiligheid ongewenst.

### **3.6. De heer S.M.G. Griffioen, Googweg 9 (21 augustus en 3 september 2012)**

*3.6.1 Wij verzoeken u pensionstalling toe te staan.*

Volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan is een pensionstalling inderdaad toegestaan.

*Aanpassing in het ontwerp:* toevoegen pensionstalling in de regels.

*3.6.2 Wij verzoeken u een rijbak zonder verlichting of lichtmasten toe te staan.*

Een rijbak (zonder lichtmasten) is passend bij deze paardenfokkerij.

*Aanpassing in het ontwerp:* Toevoegen rijbak en paddocks (zonder verlichting of lichtmasten) in de regels.

*3.6.3 Wij verzoeken u aan de criteria voor het plaatsen van schuilstallen zicht- en geurhinder voor omwonenden toe te voegen.*

Dit is een redelijk verzoek, het is niet de bedoeling dat er onevenredige hinder door schuilstallen ontstaat.

*Aanpassing in het ontwerp:* toevoegen aan de regels: onevenredige hinder voor omwonenden door schuilstal.

### **3.7 De heer en mevrouw Ruiters, Googweg 27 (23 augustus 2012)**

*3.7.1 Wij hebben een stuk agrarische grond aangekocht. Wij zouden dit graag als 'wonen' bestemd willen zien.*

De openheid van het landschap aan de achterzijde van de woningen langs deze zijde van de Googweg is zeer beperkt door de aanwezige bebouwing. Daarnaast zijn de achtererven klein. Dit verzoek past binnen de gestelde uitgangspunten.

*Aanpassing in het ontwerp:* bestemmen achtererven Googweg 11a, 11b, 11d, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27 als 'Wonen'.

*3.7.2 Wij willen een schuur plaatsen van 75 m<sup>2</sup> en een overkapping van 25 m<sup>2</sup>.*

De bebouwingsmogelijkheden zijn verruimd naar 50 m<sup>2</sup>. Meer erfbouw is in het landelijk gebied ongewenst.

*3.7.3. Ik ben een mobiele hoefsmid, maar ik heb een ruimte nodig voor opslag en een ruimte van 20 m<sup>2</sup> voor het af en toe ontvangen van klanten.*

Een hoefsmid valt onder een metaalbewerkingsbedrijf in milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven met een dergelijk milieubelasting zijn ongewenst nabij woningen.

### **3.8 De heer G. Bouwman, Googweg 12a (27 augustus 2012)**

*3.8.1 De bestemming sluit niet aan bij het gebruik. Dit betreft: burgerwoonhuis, stal met 8 paardenboxen, soort kinderboerderij met kleine dieren, een buitenmanege met verlichting, een paddock en grasland. De beperkte agrarische activiteiten zijn nodig voor het bekostigen van de instandhouding van het terrein.*

Een pensionstalling op dit perceel past niet binnen het paardenbeleid. Er bestaat ons inziens geen noodzaak voor het hebben van een pensionstalling om de instandhouding van het terrein te bekostigen. Als de woning als burgerwoning kan worden bestemd, worden de rijbak en lichtmasten onder het overgangsrecht gebracht. Deze passen immers bij de agrarische functie.

### **3.9 De heer J.N. van Dijk en mevrouw C.J. van Dijk-Joffer, Noordpolderweg 4 (27 augustus 2012)**

*3.9.1 Op ons perceel wordt een pensionstalling voor paarden niet toegestaan. Wij hebben echter een rusthuisstal voor oude paarden die niet meer kunnen worden bereden, een specifieke activiteit die niet met een normale pensionstalling is te vergelijken. Wij hebben geen rijbak, stapmolen en lichtmasten nodig. Ook worden er geen wedstrijden gehouden en worden de paarden niet voor wedstrijden gebruikt. Er is behoefte aan deze specifieke vorm van stalling en door deze activiteit hoeven wij ons bouwvlak niet uit te breiden.*

De regeling omtrent paarden en pensionstallingen in het bijzonder houdt met name verband met de specifieke bouwwerken en voorzieningen voor paardenhouderijen, die kort gezegd een wezensvreemd element in de polders vormen en een verkeersaantrekkende werking hebben.

Het uitgangspunt van het paardenbeleid is het bieden van maatwerk. Gelet op het feit dat voor deze rusthuisstalling geen rijbakken, lichtmasten, stapmolen en dergelijke bouwwerken nodig zijn en er weinig verkeer van auto's met paardentrailers is te verwachten, is het opnemen van de specifieke activiteit 'ruststal' mogelijk.

*Aanpassing in het ontwerp:* mogelijk maken rusthuisstalling.

### **3.10 De heer L.G. Hensbergen, Googweg 15 (27 augustus 2012)**

*3.10.1 Wij hebben agrarische grond gekocht achter onze woning. Wij verzoeken u deze grond de bestemming 'Wonen' te geven.*

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar 3.7.1.

### **3.11 Natuurmonumenten (brief d.d. 27 augustus 2012)**

*3.11.1 Op plankaart 2 en 3 mist een stukje Uitwateringsgebied.*

Dit is juist. De locatie van het uitwateringskanaal lag ten tijde van het voorontwerp nog niet vast.

*Aanpassing in het ontwerp:* opnemen nieuwe tracé uitwateringskanaal.

*3.11.2 Op plankaart 2 is de zone ten noorden van de uitwaring ingevuld als Groen.*

*Natuurmonumenten verzoekt om deze gronden als Natuur-1 te bestemmen.*

Deze gronden maken deel uit van de natuurcompensatie, die is opgenomen in het Tracébesluit SAA. Deze gronden krijgen in het ontwerpbestemmingsplan, in tegenstelling tot het voorontwerp, de nieuwe bestemming Natuur -2.

*3.11.3 Op plankaart 2 en 3 zijn gronden van Natuurmonumenten ten noorden van de Uitwating hebben de bestemming Agrarisch – Waarden. Natuurmonumenten verzoekt om deze gronden als 'Natuur -1' respectievelijk 'Natuur -2' (op agrarisch gebruikte gronden) te bestemmen.*

Op de gronden, die vallen onder het Tracébesluit SAA, is onder 1.2 reeds ingegaan. Verder vallen deze gronden op in het kader van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) onder de Ecologische Hoofdstructuur. De bestemming 'Natuur' is daarom inderdaad passend voor deze gronden. Op de agrarisch gebruikte gronden is geen bouwvlak opgenomen en andere activiteiten dan weidegang van dieren is ongewenst. De bestemming 'Natuur' is daarom inderdaad passend voor deze gronden.

*Aanpassingen in het ontwerp:*

- Het bestemmen van de gronden van tussen het uitwateringskanaal en de A1 worden bestemd als 'Natuur' in plaats van 'Groen' respectievelijk 'Agrarisch – Waarde'.
- De gronden van tussen het uitwateringskanaal en de A1 die agrarisch worden gebruikt krijgen de bestemming 'Natuur' in plaats van 'Agrarisch – Waarde'.

### **3.12 Mevrouw G. Heijdra-Krijnen, Noordpolderweg 10 (31 augustus 2012)**

*3.12.1 Wij wensen ons bedrijf niet samen te voegen met dat van Noordpolderweg 10 (nr. 11, red). Wij verzoeken u dan ook 2 bouwvlakken op te nemen.*

De woning op Noordpolderweg 11 is gebouwd als tweede dienstwoning bij het agrarisch bedrijf op Noordpolderweg 10. Er is nooit een vergunning aangevraagd om op het perceel twee separate bedrijven te hebben en dit is op grond van milieuregels ook niet mogelijk. Er wordt derhalve maar 1 agrarisch bouwvlak op het perceel opgenomen. Vestiging van nieuwe agrarische bedrijven met bijbehorende bouwvlakken is in de Noordpolder ongewenst. Het compenseren door verwijdering van het bouwvlak van Lange Muiderweg 2 is niet mogelijk zonder het opstellen van een m.e.r., hetgeen voor dit bestemmingsplan niet wordt gedaan. Daarnaast houdt het verdwijnen van het bouwvlak van Lange Muiderweg 2 geen verband met een nieuw bedrijf op Noordpolderweg 11, maar met het Tracébesluit SAA. Er wordt derhalve maar 1 agrarisch bouwvlak voor Noordpolderweg 10 en 11 opgenomen.

*3.12.2 Sleufsilos dienen een wand van 2,6 meter te hebben.*

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar 4.23.5.

**3.13. Maatschap H. Nell, Noordpolderweg 8 (31 augustus 2012)**

Deze inspraakreactie komt overeen met de reactie, zoals behandeld onder 3.23. Voor de beantwoording van deze reactie wordt hiernaar verwezen.

**3.14 De heer H.H. ter Beek (31 augustus 2012)**

*3.14.1 Mijn stukje grond (Zuidpolderweg naast 7, red.) is in het vorige bestemmingsplan ten onrechte bestemd als bedrijventerrein. Hierdoor is de bestemming voor hobbymatig boeren, verwijderd.*

In het vorige bestemmingsplan is een fout gemaakt. Een bedrijfsbestemming op het perceel is landschappelijk ongewenst. Hierom, mede gelet op het feit dat het hobbymatig houden van dieren onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan viel en lange tijd heeft geduurd, is het toestaan van hobbymatig boeren een goede bestemming voor de gronden.

*Aanpassing in het ontwerp:* gronden reclamant aanduiden als 'specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig boeren'.

**3.15 De heer F.J. ter Beek, Dijkweg 3 (ontvangen 2 september 2012)**

Deze inspraakreactie komt grotendeels overeen met de reactie, zoals behandeld onder 3.23. Voor de beantwoording van deze reactie wordt hiernaar verwezen.

*3.15.1 Wij verzoeken u ons bouwvlak zodanig aan te passen dat onze bouwwerken, die nu buiten het bouwvlak liggen, daarbinnen komen te vallen.*

Op dit moment ligt buiten het bouwvlak een rijbak, die recent zonder vergunning is aangelegd. Daar op het perceel geen paardenhouderij mag worden gevestigd (zie 3.15.2), is legalisatie van deze rijbak niet aan de orde. Voor de overige bouwwerken kan het bouwvlak worden aangepast. Dit betreft een beperkte aanpassing in de lengte.

*3.15.2 Op ons bedrijf worden tussen de 3 en 10 paarden gehouden en verhandeld. Wij verzoeken u dit toe te staan.*

Gelet op het in de toelichting geformuleerde paardenbeleid, komt deze locatie niet voor een paardenhouderij in aanmerking. Er mag op dit perceel wel hobbymatig een aantal paarden worden gehouden.

*Aanpassing in het ontwerp:* bouwvlak langer en smaller maken

*3.15.3 Kunt u in het bestemmingsplan een gebod opnemen voor het aanlijnen van honden?*

Het bestemmingsplan ziet niet op regels voor het aanlijnen van honden.

**3.16. Firma Meester-Oudhof, mede namens LTO Noord afdeling Gooi, Vecht en Amstelstreek Noordpolderkade 3 (2 september 2012)**

*16.1 Ons bouwperceel is niet goed aangegeven op de plankaart en niet binnen de lijnen van het JO- gedeelte.*

Voor het kinderdagverblijf is het bestemmingsplan Kinderdagverblijf Noordpolderkade 3 van toepassing. Dit bestemmingsplan is exact overgenomen in het ontwerp.

*3.16.2 Wij wensen een groter bouwperceel, omdat wij hier met de bouw van het kinderdagverblijf ook al in de problemen mee raakte.*

De keuze voor de bouw van een kinderdagverblijf is aan appellant. Dat is geen reden om het bouwvlak te vergroten.

Voor het overige beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar 3.23.

### **3.17. De heer J. ter Beek, Googweg 20 (3 september 2012)**

*3.17.1 Wij wensen de huidige paardenstal uit te breiden naar 5 boxen en een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>.*

Het houden van 5 paarden valt onder de noemer hobbymatig en is derhalve toegestaan. In het landelijk gebied wordt bij woningen niet meer dan 50m<sup>2</sup> aan erfbebouwing toegestaan. Op het perceel googweg is reeds meer dan 50m<sup>2</sup> bebouwing aanwezig. Een verdere uitbreiding past niet binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

### **3.18. Familie Den Blanken, Noordpolderweg 5 (3 september 2012)**

*3.18.1 Vanaf 1974 heeft op het perceel opslag en verhuur van materialen plaatsgevonden en is er sprake van een langdurige gedoogsituatie. Wij wensen dan ook een bestemming voor buitenopslag, verhuur en aannemerij.*

Bestudering van luchtfoto's uit 1993, toen het vorige bestemmingsplan is vastgesteld, leert dat er toen in ieder geval geen sprake was van buitenopslag en er is ook geen aanwijzing voor de aanwezigheid van een aannemerij. Gelet op de toenmalige omvang van de bebouwing is een groot aannemerij- of verhuurbedrijf, naast de agrarische bedrijvigheid ook niet aannemelijk. Er is sinds 1993 geen vergunning verleend of aangevraagd voor de zeecontainers en andere bouwwerken op het terrein.

Gelet op de grote landschappelijke- en cultuurhistorische waarde van de Noordpolder en de verschillende beschermingsregimes die voor dit gebied gelden, is buitenopslag en een aannemerijbedrijf ongewenst. Daarnaast is de Noordpolderweg niet geschikt voor het zware bouwverkeer dat met een dergelijk bedrijf gepaard gaat. Deze bedrijvigheid zal dan ook niet worden toegestaan en krijgt derhalve niet de bestemming 'Bedrijf'.

*3.18.1 Wij houden reeds 58 jaar paarden voor onszelf en anderen. Wij verzoeken u dit verworven recht te erkennen.*

Het hobbymatig houden van paarden is op een agrarisch bedrijf toegestaan. Er is geen enkele aanwijzing dat er sinds lange tijd een pensionstalling op het perceel aanwezig is.

### **3.19 De heer Van Diest, Googweg 18 (3 september 2012)**

*3.19.1 Het toegekende bouwvlak geeft onvoldoende ruimte aan onze voorgenomen bedrijfsontwikkeling.*

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar 3.23.1.

*3.19.2 Het moet mogelijk zijn om onze paardenbak binnen het bouwvlak te verplaatsen.*

Op dit perceel wordt een pensionstalling aanvaardbaar geacht. De rijbak hoort bij deze voorziening en het moet inderdaad mogelijk zijn om deze elders op het bouwvlak te plaatsen.

*Aanpassing in het ontwerp:* mogelijk maken verplaatsen rijbak, maar niet de lichtmasten.

*3.19.3 Een te krap bouwvlak leidt tot het volbouwen tot aan de randen en sloten.*

Dit is binnen het bouwvlak nu reeds toegestaan. Wij kunnen ook niet afdwingen dat sloten worden verlegd als bouwvlakken worden vergroot. Er is daarom onvoldoende reden om tot vergroting van bouwvlakken over te gaan.

*3.19.4 De bedrijven, die in Muiden blijven bestaan, hebben behoefte om met nieuwe ontwikkelingen mee te kunnen gaan, zoals alternatieve stalvormen of zonne-energie en mestvergisting.*

Zoals in de toelichting is beschreven, biedt dit bestemmingsplan mogelijkheden voor bepaalde nevenactiviteiten, al dan niet middels een afwijkingsbevoegdheid. Een ontwikkeling voor mestvergisting wordt niet opgenomen in het plan, daar u aangeeft dat hier een grotere bouwkaavel voor nodig is. Daarnaast is dit een nieuwe ontwikkeling, die wij niet bij voorbaat overal in het landelijk gebied willen toestaan.

### **3.20. Mevrouw L.V. De Groot-Reinigert (3 september 2012)**

*3.20.1 Wilt u bevestigen dat op onze gronden zowel een paardenfokkerij als veehouderijbedrijf is toegestaan?*

Dit is aldus bestemd in artikel 4.1.1, onder a van de regels.

*3.20.2 Graag zien wij hoe wordt omgegaan met toekomstige bouwwerken, gelet op de strenge eisen voor de Noordpolder.*

Mede op basis van de gehouden enquête voor dit bedrijf, is in artikel 4.1.1, onder a, sub 1 van de regels vastgelegd welke bouwwerken op het bouwvlak zijn toegestaan.

*3.20.3 Wij vinden dat intensieve veehouderij niet ongewenst is.*

Reeds op grond van provinciale regels is intensieve veehouderij niet toegestaan. Ook als gemeente vinden wij dit ongewenst, daar deze vorm van veehouderij onder meer niet grondgebonden is en leidt tot megaschuren.

*3.20.4 In de voortoets staat onze paardenhouderij niet opgenomen. Ook staat er maar één pensionstalling in de voortoets. Verder is het verbieden van verlichting langs de Dijkweg onwenselijk.*

Uit de voortoets m.e.r. blijkt dat nieuwe lichtmasten ongewenst zijn. De masten op het perceel Noordpolderweg 2 en de Dijkweg zijn bestaande masten.

*3.20.5 Graag zien wij aan de omschrijving in artikel 4.1.1. training, lichtmasten, pensionstalling en een specificering van de binnenrijbaan. Daarnaast is de stapcirkel een stapmolen.*

Het trainen van paarden past binnen de toegedachte bestemming. De lichtmasten en stapmolen zijn vergund en worden opgenomen en de binnenrijbaan staat reeds opgenomen. Met betrekking tot pensionstalling zijn in de toelichting uitgangspunten gesteld voor toelating. Een perceel in de Noordpolder is geen wenselijke plaats voor een pensionstalling.

*3.20.6 Wij zijn van mening dat voor teveel werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.*

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar 3.23.10.

### **3.21. KNSF Vastgoed II B.V. (3 september 2012)**

*3.21.1 De locatie van de voetbalvelden (van SC MUIDEN, red.) dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan.*

Voor de verplaatsing van de voetbalvelden wordt vooralsnog, gelet op onder meer de beschikbaarheid van de alternatieve locatie, uitgegaan van een tijdelijke locatie die derhalve niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

*3.21.2 Aantal opmerkingen met betrekking tot de toelichting op de cultuurhistorie.*

Het ontwerp is gewijzigd naar aanleiding van de vaststelling van de Nota Cultuurhistorie en Landschap (zie ambtshalve wijzigingen).

*3.21.3 Wordt van de nieuwe of oude ligging van de snelweg uitgegaan? Uitgaan van de oude ligging leidt tot een beperking van de bouw mogelijkheden op het KNSF-terrein.*

Dit bestemmingsplan ziet niet op bebouwing op het KNSF-terrein of andere gevoelige bestemmingen. Er wordt overigens van de ligging als bedoeld in het Tracébesluit SAA uitgegaan.

*3.21.4 Op blad 1 en 5 is het fietspad langs op de IJmeerdijk niet ingetekend.*

De zeedijken hebben de bestemming 'Groen'. Ingevolge deze bestemming zijn voet- en fietspaden toegestaan.

*3.21.5 Op blad 2 is de brug naar het KNSF-terrein niet ingetekend.*

Deze brug is vergund middels een vergunning voor een bepaalde termijn met oog op een evenementenlocatie. Een eventuele brug voor woningbouw op het KNSF-terrein zal worden opgenomen in het bestemmingsplan voor het KNSF-terrein, op basis van de verkeersvisie die daarbij ten grondslag zal liggen.

*3.21.6 Op blad 2 wordt geen ruimte aan de voetbalvelden geboden.*

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar 3.21.1.

*3.21.7 Op blad 5 is een 5 meter hoge berging of informatiecentrum op het perceel van de huidige volkstuinen ingetekend. Wat zijn daarvan de plannen.*

In het kader van de verwerking van de Nota Cultuurhistorie en Landschap is de toegestane omvang teruggebracht naar de afmetingen van het bestaande gebouw.

### **3.22. Mts. Krijnen, Noordpolderweg 3 (3 september 2012)**

Deze inspraakreactie komt overeen met de reactie, zoals behandeld onder 3.23. Voor de beantwoording van deze reactie wordt hiernaar verwezen.

### **3.23. LTO Noord, mede namens LTO Noord afdeling Gooi, Vecht en Amstelstreek**

*3.23.1 Er moeten ruimere bouwvlakken worden toegestaan voor de ontwikkeling van de agrarische sector.*

Niet alle agrariërs in het gebied hebben verzocht om grotere bouwvlakken en verder zijn de ingediende verzoeken niet concreet of onderbouwd. Grotere bouwvlakken leiden tot meer bebouwing in het landelijk gebied. In dit bestemmingsplan wordt er daarom voor gekozen om niet bij voorbaat grotere bouwvlakken toe te staan, omdat dit niet bij elk bedrijf noodzakelijk zal zijn. Daarnaast wordt ingezet op nevenactiviteiten.

Ook zou het toestaan van grotere bouwvlakken mogelijk tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden Naardermeer, Oostelijke Vechtplassen, Eemmeer & Gooimeer Zuidoever en Botshol. Dit leidt ertoe dat voor het bestemmingsplan een m.e.r. zou moeten worden opgesteld. Dit zou ervoor zorgen dat de streefdatum voor vaststelling van het bestemmingsplan, niet kan worden gehaald. Gelet op de verplichte actualisatie van bestemmingsplan op grond van de Wro, dat het primaire doel van dit bestemmingsplan is, wordt het vergroten van agrarische bouwvlakken niet mogelijk gemaakt.

*3.23.2 Een opsomming van dieren hoort niet in bestemmingsplanregels.*

Dit is juist. De natuurwaarden in het gebied zijn ook niet beperkt tot diersoorten.

*Aanpassingen in het ontwerp: verwijderen opsomming dieren uit de regels.*

*3.23.3 Vanwege de eisen voor dierenwelzijn, diergezondheid en arbeidsomstandigheden dient de goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen te worden verhoogd naar 7 respectievelijk 12 meter met een afwijking naar 8 respectievelijk 14 meter. Dit zorgt voor een betere natuurlijke ventilatie.*

Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn de goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen met 2 meter verhoogd. Tot op heden is er geen omgevingsvergunning aangevraagd voor een bedrijfsgebouw met een hogere goot- of nokhoogte dan 6 respectievelijk 10 meter. Daarnaast is de mogelijkheid opgenomen om middels een afwijking van het bestemmingsplan een nokhoogte van 12 meter mogelijk te maken. Hogere goten en nokken worden derhalve niet toegestaan.

*3.23.4 In de planregels moet ruimte worden geboden voor nieuwe bouwvormen van stallen.*

Gelet op het streven naar onopvallende en hoogwaardige bebouwing in het landelijk gebied is in het bestemmingsplan een zadeldak met een dakhelling tussen 15 en 30 graden voorgeschreven. Om individueel maatwerk mogelijk te maken, is een afwijkingsbevoegdheid voor alternatieve bouwvormen opgenomen.

*3.23.5 De maximale bouwhoogte van 1,2 meter en de plaatsing van sleufsilos is te beperkend.*

Het is op grond van de PRVS niet mogelijk in het bestemmingsplan toe te staan dat bebouwing buiten het agrarisch bouwvlak wordt geplaatst. Dit beleid wordt door de gemeente, gelet op onder meer de openheid van het landelijk gebied, gedeeld.

De hoogte van 1,2 meter voor sleufsilos is naar huidige maatstaven te weinig. Daarnaast hebben hogere silos een kleinere oppervlakte dan lagere silos met dezelfde inhoud. Gelet op de hoogte van andere toegestane bijgebouwen op een bouwvlak is een hoogte van maximaal 3 meter passend.

*Aanpassingen in het ontwerp:* het toestaan van sleufsilos met een hoogte van maximaal 3 meter in de regels.

*3.23.6 Wij zijn het niet eens met de regels dat erfscheidingen alleen op een dam mogen staan.*

Erfscheidingsen zijn een aantasting van de openheid van het landelijk gebied. Daarnaast is in de laatste 20 jaar geen vergunning aangevraagd voor een erfscheiding buiten het bouwvlak. Percelen in het landelijk gebied worden gescheiden door de karakteristieke slootjes en waterlopen. Slechts op dammen over waterlopen staan erfscheidingsen. In dit geval weegt behoud van het open landschap derhalve zwaarder dan de standaardmogelijkheid om erfscheidingsen te plaatsen. Voor individueel maatwerk zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

*3.23.7 De afwijkmogelijkheid voor een bed&breakfast is te beperkend. Een verruiming naar 8 personen is noodzakelijk om investeringen hiertoe terug te verdienen.*

Met de mogelijkheden voor nevenactiviteiten is beoogd om het agrarisch bedrijf rendabel te houden. Daarom wordt een bed & breakfast voor 8 personen mogelijk gemaakt, mits dit mogelijk is binnen de woning.

*Aanpassing in het ontwerp:* mogelijk maken bed & breakfast voor 8 personen (middels afwijkingsbevoegdheid).

*3.23.8 Kamperen moet ook buiten het bouwvlak mogelijk zijn.*

Kamperen buiten het bouwvlak wordt ongewenst geacht vanwege de bescherming van de openheid van het landschap.

*3.23.9 Als nevenactiviteit moet pensionstalling worden toegestaan.*

Zoals in de toelichting is beschreven, wordt pensionstalling van paarden niet overal als wenselijk beschouwd en is een afweging gemaakt waar dit mogelijk is.

*3.23.10 Wij zijn van mening dat voor teveel werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.*

De opgenomen vergunningplichten zijn noodzakelijk ter bescherming van landschap, natuur, cultuurhistorie en archeologie en komen overeen met het vorige bestemmingsplan. Werkzaamheden in het kader van normaal onderhoud, gebruik en beheer zijn uitgezonderd van de vergunningplicht. Er is dus alleen een vergunning vereist voor niet-reguliere werkzaamheden. Dit achten wij, gelet op de bescherming van genoemde waarden, een acceptabele beperking.

3.23.11 In artikel 6.3.3, onder c graag 'maïs en snijbiet' vervangen voor voedergewassen. De maïs en snijbiet zijn ook voedergewassen. Tegen deze wijziging is geen bezwaar. *Aanpassingen in het ontwerp:* wijzigen 'maïs en snijbiet' door voedergewassen.

**3.24. Wille Donker Advocaten, namens de heer R.L.W. Smitshuijzen, Zuidpolderweg 9 (3 september 2012)**

3.24.1 *Bij de woning zijn geen agrarische gronden meer aanwezig. Het perceel is niet meer te gebruiken voor agrarische doeleinden. Wij verzoeken om de bestemming van het perceel aan te passen in 'gemengde doeleinden' en daarnaast een separate woning van 900m<sup>3</sup> naast het bedrijfsperceel. Mocht dit niet mogelijk zijn, vragen wij om omzetting van de bestemming naar 'wonen'.*

In het kader van de ambtshalve wijzigingen is de toelichting aangevuld met een paragraaf inzake beëindigde agrarische activiteiten. Gelet hierop, komt het perceel Zuidpolderweg 9 niet in aanmerking voor het toestaan van opslag. Andere bedrijfsactiviteiten worden ook niet toegestaan. Daarom wordt dit verzoek gedeeltelijk gehonoreerd door de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Het verplaatsen van de woning binnen het bouwvlak is mogelijk. Als maximale inhoud van een dienstwoning in het landelijk gebied wordt 600m<sup>3</sup> aangehouden.

*Aanpassing in het ontwerp:* het perceel bestemmen als 'Wonen' en 'Tuin'.

3.24.2 *Wij verzoeken u een ruimte-voor-ruimteregeling voor percelen zonder agrarische bestemming op te nemen.*

Dit is een goede suggestie, die aansluit bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Dit zal dan ook gelden voor Zuidpolderweg 9.

*Aanpassing in het ontwerp:* toevoegen ruimte-voor-ruimteregeling uitbreiden voor alle voormalige bedrijfsgebouwen.

**3.25. De heer C.G. Bellaar, namens Erven A.J. Nagel, Dijkweg 3a (4 september 2012)**

3.25.1 *In het bestemmingsplan is het erf met opstallen Dijkweg 3a wegbestemd. Er bevinden zich legale gebouwen op het erf. Het terrein heeft belangrijke economische waarde.*

In het vorige bestemmingsplan is er geen bouwvlak op het terrein opgenomen. Een houthandel past niet in de uitgangspunten van dit bestemmingsplan en wordt derhalve niet opgenomen in het ontwerp.

3.25.2 *Wij opteren voor een ruimte-voor-ruimteregeling.*

De wijzigingsbevoegdheid voor de ruimte-voor-ruimteregeling biedt, bij een passend plan, hiertoe de mogelijkheid.

**3.26. De heer M. de Jonge, Dijkweg 2 (4 september 2012)**

3.26.1 *Is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de definitie van peil van het bestemmingsplan Dijkweg 2 en waarom is er geen regeling voor ondergronds bouwen?*

De definitie van peil komt overeen met genoemd bestemmingsplan. De genoemde regeling voor ondergronds bouwen is toegevoegd aan de regels.

*Aanpassing in het ontwerp:* toevoegen regeling ondergronds bouwen.

3.26.2 *Het bouwvlak van Dijkweg 1 komt niet overeen met de huidige bebouwing.*

Dit is juist. Er is echter al sinds 20 jaar een serre aan het pand aanwezig. Daarom is een erf ingetekend. Er is eerder een wrakingsbrief gestuurd met betrekking tot diverse illegale bouwwerken rondom dit perceel. Met betrekking tot de serre is besloten dat deze in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Het is naar huidige inzichten ruimtelijk acceptabel om een bescheiden bouwvlak bij dit pand te hebben, aansluitend bij de beperkte verruiming van de toegestane erfbouw in het gebied. Het bouwvlak mag overigens niet volledig

worden bebouwd. Dit betekent overigens niet dat een vergunning niet op overige gronden kan worden geweigerd. Zie ook onder 3.26.4

*3.26.3 De schuilstallen in het landelijk gebied zijn vergroot en worden gebruikt voor andere doeleinden en zouden moeten worden afgebroken.*

De schuilstallen moeten overeenkomstig hun bestemming worden gebruikt. Opslag in schuilstallen, erbinen of erbuiten is niet toegestaan. Indien dit gebeurt, kan handhavend worden opgetreden.

*3.26.4 Er zou geen erf/terreinafscheiding op de dijken moeten staan.*

De zeedijken hebben twee dubbelbestemmingen gekregen (zie ambtshalve wijzigingen) die voorzien in de bescherming van de dijken, zodat alle ongewenste bouwwerken kunnen worden geweerd.

### **3.27. De heer C.P.L. Sonneveld, Noordpolderkade 4 (4 september 2012)**

Deze inspraakreactie, die ziet op een concreet, uitgewerkt bouwplan en een groter bouwvlak, wordt opgenomen in een separaat bestemmingsplan.

### **3.28. Mevrouw T. Westermann, mede namens Stichting Groen Muiderberg (4 september 2012)**

*3.28.1 Wij vinden de goot- en nokhoogten en bouwvolumes niet conserverend genoeg. Dit heeft niets met dierenwelzijn, maar met schaalvergroting te maken.*

Het verhogen van de hoogtes voor agrarische bebouwing houdt inderdaad verband met schaalvergroting. Het is echter de realiteit dat dit in sommige gevallen noodzakelijk is om een levensvatbaar bedrijf te exploiteren. Verder is de eis gesteld dat het bedrijfsgebouw agrarisch noodzakelijk moet zijn. Onder deze voorwaarden worden de gestelde afmetingen aanvaardbaar geacht.

*3.28.2 Wij zouden willen dat alle beschermende regimes waar het landelijk gebied onder valt duidelijk vermeld worden in het bestemmingsplan en ook de bijbehorende kernwaarden. Ook kleinere gebiedjes zoals de banscheiding/jagersbosje, de meertjes in Muiderberg, Groot Krabbenhoofd met binnendijk, het Rietland etc zouden een aparte status moeten krijgen.*

In de toelichting van het bestemmingsplan staan al deze kernwaarden vermeld en is beschreven hoe deze worden beschermd in het bestemmingsplan. In een aantal gevallen is een dubbelbestemming opgenomen.

*3.28.3 Wat betreft de proefboerderij, de bouwvolumes komen zeer alarmerend over, zoals het er staat kan er een industrieterreinachtige bebouwing plaats gaan vinden en dit aan de Vecht!*

In het ontwerp is er geen proefboerderij meer opgenomen, maar wordt dit gebied bestemd als zorglandgoed.

*3.28.4 Niet meer verlichting waar dan ook toestaan, maar zeker niet in gebieden die vallen onder een van de beperkende regimes.*

Er geldt een strikt regime voor lichtmasten in het landelijk gebied. Nieuwe verlichting wordt dan ook niet toegestaan.

*3.28.5 Wij in negatieve zin verrast zijn door het aanwijzen van de BOBM-polder als gebied waar ruimte geboden kan worden aan paardenhouderijen compleet met witte hekken, rijbakken, parkeergelegenheid, pensionstalling, lichtmasten, paddocks en langeercirkels.*

Ten aanzien van de paardenhouderijen is een afweging gemaakt, die ertoe heeft geleid dat op Googweg 9 en 9a/11 paarden gehouden mogen worden. Nieuwe lichtmasten worden echter niet toegestaan. Bij de paardenhouderij zijn lichtmasten, langeercirkels e.d. niet toegestaan.

*3.28.6 Het is van groot belang lokaal sterk in te zetten op kleinschaligheid en niet op grote bedrijfsmatige ontwikkelingen.*

Dit is ook de insteek van dit bestemmingsplan. Megastallen en intensieve veehouderij passen niet in Muiden. Er is daarom ook ingezet op nevenactiviteiten, zodat ook kleinere bedrijven kunnen overleven.

*3.28.6 Een ander punt is dat wij er van uitgaan dat onder kamperen als agrarische nevenactiviteit wordt verstaan seizoensgebonden kamperen met bijvoorbeeld maximaal 8 tenten en zeker niet met witte plastic (sta)caravans. Dit zien wij nog graag gespecificeerd in het bestemmingsplan.*

De opgenomen afwijkingsbevoegdheid ziet op maximaal 15 tenten (geen andere slaapmogelijkheden) en is alleen toegestaan op het bouwvlak. Onder de gestelde voorwaarden moet kamperen bij de boer op sommige plaatsen mogelijk kunnen zijn.

*3.28.7 Er zou meer onderzoek moeten komen naar nut en noodzaak van schuilplaatsen voor paarden, in de praktijk blijken dit na verloop van tijd stallen met opslagmogelijkheden te worden wat bijdraagt aan verrommeling van het landschap en dat het ook tot vereenzaming en verwaarlozing van de paarden zou kunnen leiden.*

Gelet hierop, is een specifieke regeling voor schuilstallen opgenomen. Verwaarlozing van dieren is bovendien een strafbaar feit.

### **3.29 Barents Krans Advocaten Notarissen, namens Pompstation Vechtbrug B.V. (5 september 2012)**

*3.29.1 De noordelijke begrenzing van de verzorgingsplaats Honswijk is te ver van de weg afgetekend (zie kaart 10 Tracébesluit SAA).*

Dit is juist.

*Aanpassing in het ontwerp:* aanpassen begrenzing verzorgingsplaats Honswijk.

*3.29.2 Artikel 24.1.1, sub b voorziet ten onrechte niet in restauratieve diensten die passen bij een servicestation (het verstrekken van dranken en maaltijden en gebruik ter plaatse).*

Dit zijn passende diensten in een servicestation.

*Aanpassing in het ontwerp:* opnemen mogelijkheid het verstrekken van dranken en maaltijden en gebruik ter plaatse.

*3.29.3 Artikel 24.1.1, sub b: de luifel, droogloop en aanduidingzuilen zijn geen gebouwen. En de luifel hoeft zich niet specifiek boven de pompeilanden te bevinden.*

Dit is juist. De regel over de luifel volgt uit het Tracébesluit SAA.

*Aanpassing in het ontwerp:* regels veranderen inzake bouwwerken, geen gebouw zijnde

### **3.30 De heer J.A. Willems en mevrouw J.F. van der Veer, Noordpolderweg 9 (5 september 2012)**

*3.30.1 Wij verzoeken u om de agrarische bestemming om te zetten in de bestemming 'wonen'.*

De woning op het perceel is een voormalige agrarische dienstwoning die in aanmerking komt voor een omzetting naar een woonbestemming (zie toelichting).

*Aanpassing in het ontwerp:* omzetten bestemming perceel Noordpolderweg 9 naar 'wonen'.

*3.30.2 Wij verzoeken u om een tweede woning toe te staan in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling.*

Het voorstel voor een tweede woning houdt een vermindering van circa 200 m<sup>2</sup> aan bebouwing in, waarvan niet alle bebouwing als storend kan worden aangemerkt. Daarnaast wordt een oorspronkelijke schuur gesloopt. Er is dan ook geen sprake van een afdoende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit om een tweede woning toe te staan.

### **3.31 Buro PRS, inzake Kerkpad 1 (26 juli 2012)**

*3.31.3 Wij verzoeken u het teveel gebouwde m<sup>3</sup> aan aanbouwen aan de dienstwoning te compenseren, door middel van ons voorstel voor herinrichting van het terrein (zie 3.31.3).* Afhankelijk van de wijze van meten, is er circa 90 m<sup>2</sup> of 125 m<sup>3</sup> aan aanbouwen bij de dienstwoning aanwezig. Wij kunnen qua wijze van meten meegaan met dat van m<sup>3</sup> moet worden uitgegaan. Het vorige bestemmingsplan stond voor dienstwoningen in het landelijk gebied 600 m<sup>3</sup> toe. Daarbij waren geen aanbouwen toegestaan. Dit beleid wordt voortgezet in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan. Een overschrijding van 125 m<sup>3</sup> past niet binnen dit beleid. Daarnaast wordt de koppeling tussen de oppervlakte aan aanbouwen en oppervlakte aan zomerhuisjes op het perceel niet overgenomen. Los van het feit dat het voorstel geen vermindering aan oppervlakte of volume van de zomerhuisjes inhoudt, wordt vastgehouden aan de algemene regel voor dienstwoning, daar er anders een ongewenst precedent wordt geschapen.

*3.31.3 Wij ons voorstel voor herinrichting van het terrein over te nemen.*

De herinrichting van het terrein is een wenselijke ontwikkeling. Het plan houdt echter een fasering in en is nog niet uitgewerkt. Daarom wordt voor deze ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zoals ook is besproken.

*Aanpassing in het ontwerp:* toevoegen afwijkingsbevoegdheid voor herinrichting terrein.