



Nota van Zienswijzen bestemmingsplan

## Landelijk Gebied

Gemeente Muiden

Datum: 27 juni 2013

Projectnummer: 61943.03

ID: NL.IMRO. NL.IMRO.0424.BP0300.LANDGEBI2011-0301

## 1. Zienswijzen

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (hierna: bestemmingsplan) vanaf donderdag 7 maart 2013 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Door de volgende (rechts)personen zijn zienswijzen ingediend:

1. De heer G. Bouwman, betreffende Googweg 12a (8 maart 2013);
2. De heer F.J. ter Beek, betreffende Dijkweg 3 (18 maart 2013);
3. Natuurmomenten (21 maart 2013);
4. TenneT (25 maart 2013);
5. H. Hasenaar, betreffende Dijkweg 3a (28 maart 2013);
6. De heer H. Winters en mevrouw M. Koelstra, betreffende Noordpolderkade 1 (2 april 2013);
7. Mevrouw Stoop-Hensbergen (7 april 2013);
8. Stichting Vrienden van 't Gooi (8 april 2013);
9. Flynt Adviseurs, betreffende Noordpolderweg 5 (11 april 2013);
10. LTO Noord, namens afdeling Amstel, Gooi en Vechtstreek (12 april 2013);
11. De heer R.L.W. Smitshuijzen, Zuidpolderweg 9 (12 april 2013);
12. De heer J. van Capelle en mevrouw A. van Capelle-Goor, betreffende Zuidpolderweg 5a (13 april 2013);
13. De heer M.F. Nell, mts. Nell betreffende Noordpolderweg 8 (14 april 2013);
14. De heer en mevrouw Meester, betreffende Noordpolderkade 3 (mondeling 4 april, bevestigd 15 april 2013);
15. De Wegman B.V. (15 april 2013);
16. De heer H.H. Niewöhner, betreffende Dijkweg 4 (14 april 2013);
17. Bureau PRS, betreffende Kerkpad 1 (14 april 2013);
18. N.V. Nederlandse Gasunie (15 april 2013);
19. ARAG, betreffende 'De Lepelaar' (15 april 2013);
20. De heer C.P.J. van Diest, betreffende Googweg 18 (15 april 2013);
21. Blenheim Advocaten, betreffende Nooit Gedacht 106 (15 april 2013);
22. Hypermarkten Holland B.V., betreffende het 'Maxis-terrein' (16 april 2013);
23. De heer M.W. de Jonge, betreffende Dijkweg 2 (16 april 2013);
24. De heer R. Hasenaar en mevrouw P.J.H. Hasenaar (16 april 2013);
25. KNSF Vastgoed II B.V. (16 april 2013);
26. Bureau PRS, betreffende Googweg 7 (16 april 2013);
27. Luchtverkeersleiding Nederland (16 april 2013);
28. Dienst Landelijk Gebied, betreffende Weesperbinnenweg 7-9 (16 april 2013);
29. Barents Krans, betreffende verzorgingsplaats Honswijck (16 april 2013);
30. Advocatuur Midden Nederland, betreffende Dijkweg 3a (16 april 2013);
31. BP Europa SE – BP Nederland, betreffende verzorgingsplaats Honswijck (16 april 2013);
32. Van den Kommer Legal (16 april 2013);
33. Sportcombinatie Muiden, betreffende de 'Bredius-gronden' (16 april 2013);
34. Advocatuur Midden Nederland, betreffende Noordpolderweg 10 en 11 (17 april 2013);
35. De heer Griffioen, betreffende Googweg 9 (17 april 2013);
36. Waternet, namens hoogheemraadschap AGV (17 april 2013);
37. CBRE B.V., namens Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V., betreffende verzorgingsplaats de Hackelaar (17 april 2013);
38. Mevrouw van der Meer – van Kesteren, betreffende Googweg 22 (17 april 2013);
39. Rijkswaterstaat (17 april 2013);
40. De heer Krijnen, betreffende Noordpolderweg 3 (11 april 2013).
41. Groen Muiderberg (26 maart 2013)
42. mr. A.E.P. Vlaanderen, mede namens ondertekenaars petitie 'Red het Muiderbergse Groen, Stichting Muiden-Muiderberg en Stichting Tussenkercke

## **1.1 De heer G. Bouwman, betreffende Googweg 12a (8 maart 2013)**

*1.1.1 Het voorstel laat nog steeds onduidelijkheid bestaan met betrekking tot het huidige gebruik.*

Het perceel is bestemd als 'agrarisch'. Uit nader onderzoek is gebleken dat de woningen aan de Googweg 14 en 12a toch als 'Wonen' kunnen worden bestemd. Dit sluit aan bij het huidige gebruik.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* bestemmen van het perceel als 'Wonen' en 'Tuin'.

*1.1.2 Het voorstel concludeert op ongefundeerde wijze dat er geen noodzaak voor pensionstalling bestaat.*

Gelet op de uitgangspunten van het beleid ten aanzien van pensionstallingen, komt deze locatie hier niet voor in aanmerking. De gestelde noodzaak voor een pensionstalling is niet onderbouwd en wij achten dit verder ook niet afdoende reden om van dit uitgangspunt af te wijken. Er zijn immers grotere stukken land in de polders aanwezig, niet behorend tot een agrarisch bedrijf, die ook zonder de opbrengsten van een pensionstalling worden onderhouden. Vaak zijn agrariërs bereid om het gras te maaien in ruil voor de opbrengst voor het behouden van de hooi. Tenslotte zorgen paarden juist vaker voor het 'aftrappen' van weilanden. Het laten lopen van bijvoorbeeld schapen is veel effectiever en goedkoper om het land te beheren. De economische waarde van het perceel verandert niet, omdat de bestemming gelijk blijft voor wat betreft het toestaan van een pensionstalling.

*1.1.3 Het ontwerp gaat niet in op alle punten uit mijn inspraakreactie.*

De inspraakreacties worden samengevat weergegeven. Uw verzoeken zijn inderdaad niet overgenomen in het bestemmingsplan.

## **1.2 De heer F.J. ter Beek, betreffende Dijkweg 3 (ontvangen 18 maart 2013)**

*1.2.1 De rijbak is niet recent aangelegd maar al meer dan 30 jaar geleden aanwezig, zie foto 1984 (3.15.1 van de Nota van Inspraak).*

De paddock is recent aangelegd. Op de foto's uit 1984 en 1992 is geen paddock te zien, zodat er niet meer kan worden gesproken van dezelfde paddock, al was deze er geweest. Een paddock op deze locatie past niet bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

*1.2.2 Het huidige bouwvlak is onbespreekbaar: de huidige sleufsilo's liggen op het bouwvlak en er is meer ruimte voor ons huis gecreëerd.*

Met betrekking tot de ruimte voor het huis is dit juist. Verder is het bouwvlak zodanig aangepast dat reeds gerealiseerde bouwwerken, waarvoor geen vergunning is verleend, binnen het bouwvlak vallen. Zoals onder 1.2.1 reeds is opgemerkt, zijn de bouwwerken op foto's uit 1984 niet meer aanwezig. Het bouwvlak wordt dan ook niet aangepast op de ligging van deze voormalige bouwwerken in 1984.

## **1.3 Natuurmomenten (21 maart 2013);**

*1.3.1 Wij verzoeken u de gronden tussen de A1 en het nieuwe tracé van het uitwateringskanaal te bestemmen als 'Natuur'.*

Dit is een juiste bestemming voor deze gronden, die in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Uitgezonderd worden de gronden die nu nog agrarisch worden gebruikt.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* bestemmen van de gronden van tussen het nieuwe uitwateringskanaal en de A1 als 'Natuur – 1 en 2' respectievelijk 'Agrarisch – Waarden'.

## **1.4 TenneT (25 maart 2013)**

*1.4.1 Wij verzoeken u om artikel 32.2.3 aan te passen naar een hoogte van 60 meter, die hoogte hebben de hoogspanningsmasten maximaal.*

Gelet op het Tracébesluit Schiphol – Amsterdam – Almere 2011 (Tracébesluit) dienen de hoogspanningsmasten te worden opgenomen in het bestemmingsplan, met de maximum hoogte van 80 meter, zoals in de Tracébesluit is bepaald. Dit verzoek wordt derhalve gehonoreerd.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* hoogte in artikel 33.2.3 wijzigen naar 80 meter.

*1.4.2 Wij verzoeken u om artikel 32.4 aan te passen door een vergunningplicht op te nemen voor:*

- sub a: het wijzigen van het maaiveldniveau
- sub d: het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen (...)
- sub e: het aanleggen van kabels en leidingen;
- sub f: het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Gelet op het belang bij de bescherming van de hoogspanningsleidingen, wordt dit verzoek gehonoreerd voor wat betreft sub a, d en e. Het toevoegen van het voorstel voor sub f is niet nodig. Dit betreffen bouwwerken, ziet artikel 33.2 hier reeds op.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* artikel 33.4 wijzigen zoals hierboven weergegeven.

*1.4.3 Wij verzoeken u rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de masten van 50 bij 50 meter.*

De bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding voorziet in de mogelijkheid om beheer en onderhoud aan de leiding te verrichten en een bouwverbod binnen deze bestemming.

#### **1.5 H. Hazelaar, betreffende Dijkweg 3a (28 maart 2013)**

*1.5.1 Wij hebben sinds 1985 zonder onderbreking een houthandel op het perceel Dijkweg 3a. Wij doen met klem een beroep op het overgangsrecht en/of verkregen rechten.*

In het bestemmingsplan 1968 was op deze locatie een agrarisch bouwvlak ingetekend. Deze boerderij is beëindigd, waarna deze boerderij in 1993 is wegbestemd. Uit luchtfoto's uit 1993, ten tijde van het inwerkingtreden van het vorige bestemmingsplan, is nog enige activiteit waarneembaar. Ingevolge het overgangsrecht van dit bestemmingsplan mag het bestaande gebruik worden voortgezet, mits de strijdigheid met het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Gelet op het feit dat de activiteit, het opslaan van goederen (hout en machines) ten behoeve van een hoveniersbedrijf, nog niet is beëindigd, wordt dit specifieke gebruik vastgelegd in het bestemmingsplan.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* opnemen bouwvlak en aanduiding 'opslag voor hoveniersbedrijf' en toestaan bestaande bebouwing ter plaatse van Dijkweg 3a.

#### **1.6 De heer H. Winters en mevrouw M. Koelstra, betreffende Noordpolderkade 1 (2 april 2013)**

*1.6.1 Ten behoeve van een duurzame herbestemming van het Noordpoldergemaal verzoeken wij u om de bestemming te wijzigen in 'Gemengd' en parkeren op het erf toe te staan.*

Dit verzoek past in het uitgangspunt van de Nota Cultuurhistorie en Landschap om herbestemming van monumenten te stimuleren. De gebruiksmogelijkheden uit de bestemming 'Gemengd' (zonder horeca) zijn niet belastend voor omliggende woningen of bedrijven.

De grond naast het gemaal heeft de bestemming tuin, waarbij geldt dat deze gronden vrij van bebouwing en groen dienen te blijven. Wij achten dit van belang voor de grond rondom het gemaal. Daarnaast neemt het parkeren het zicht op het gemaal weg. Parkeren is

mogelijk in de schuur naast het gemaal of op het nabijgelegen Vestingplein. Parkeren naast het gemaal wordt daarom niet toegestaan.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* bestemmen Noordpoldergemaal en schuur als 'Gemengd - 1', met als toegestane functies: ateliers, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening, kantoor, kunstgalerijen, maatschappelijk en museum.

### **1.7 Mevrouw Stoop-Hensbergen (7 april 2013)**

*1.7.1 Ik wil twee schuilstallen van samen 27,6 m2 samenvoegen tot een schuilstal van 30 m2.*

Op de gronden kan maximaal 1 schuilstal van 30 m2 worden toegestaan. De huidige bebouwing is reeds 30 m2. Meer bebouwing past niet bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

*1.7.2 De huidige schuur dient gelegaliseerd te worden. Ik betaal er ook WOZ-belasting voor.* De huidige schuur is toegestaan op grond van het overgangsrecht uit het bestemmingsplan 1993. Indien er een wens bestaat voor een schuilstal dient daartoe eerst deze schuur te worden gebruikt of te worden vervangen door een schuilstal.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* aanduiding opnemen voor bestaande schuilstallen.

### **1.8 Stichting Vrienden van 't Gooi (8 april 2013)**

*1.8.1 Schuilstallen van 30 m2 zijn te ruim en verrommelen het landschap.*

LTO heeft aangegeven dat schuilstallen buiten het bouwvlak niet noodzakelijk voor de moderne agrarische bedrijfsvoering. Gelet op deze informatie weegt het belang bij openheid van het landschap zwaarder en wordt de afwijkingsmogelijkheid voor schuilstallen verwijderd voor wat betreft agrarische bedrijven. Bij hobbymatig gebruik van agrarische gronden wordt een schuilstal middels toepassing van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wel wenselijk geacht, gelet op dierenwelzijn.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* schrappen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor schuilstallen voor agrarische bedrijven.

*1.8.2 Gelet op de toepassing van de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' dient de steilrand langs het Kocherbos deze bestemming te krijgen.*

Gelet op de uitgangspunten voor deze bestemmingsplan is dit juist.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* de grens van de zandafgraving langs het Kocherbos krijgt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

### **1.9 Flynt Adviseurs, betreffende Noordpolderweg 5 (11 april 2013)**

*1.9.1 De heer Den Blanken drijft sinds 1974 op het perceel een aannemerijbedrijf.*

Uit de zienswijze blijkt dat dit slechts een ondergeschikte nevenactiviteit betrof, niet te vergelijken met de huidige activiteiten. Op luchtfoto's uit 1993 (ten tijde van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan) zijn geen activiteiten te zien van een aannemerij, en zeker niet het gebruik van het bouwvlak voor (buiten)opslag.

*1.9.2 De bestaande activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, zijn niet in strijd met de Natuurbeschermingswet en dienen positief te worden bestemd.*

Een aannemerijbedrijf in de Noordpolder achten wij in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan, met name de openheid van het landschap en stilte en rust in de polder. De buitenopslag van materialen die wezensvreemd zijn in een agrarische polder zijn verstorend en geven een rommelig beeld. Buitenopslag wordt daarom in zijn algemeen ook als onwenselijk gezien en is dan ook niet toegestaan.

*1.9.3. Het verkeer voor agrariërs is zwaarder dan bouwverkeer.*

Een aannemerij voor wegenbouw brengt zwaar verkeer met zich mee. Wellicht is dit nu niet het geval, maar door een aannemerijbedrijf positief te bestemmen, zou dit voor de toekomst wel mogelijk worden gemaakt. Dit is niet wenselijk.

*1.9.4 Het bedrijf maakt geen grote inbreuk op het landschap.*

Zie voor de beantwoording onder 1.9.2.

*1.9.5 De gemeente gaat eraan voorbij dat een kinderverblijf met naschoolse opvang (met veel verkeersaantrekkende werking) en een zwembad tot de bestemming 'agrarisch – waarde' wordt gerekend. Waarom dan geen bedrijf?*

Het kinderdagverblijf ligt aan het begin van de Noordpolderweg en trekt ook geen bouwverkeer. Daarnaast is het kinderdagverblijf een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf en niet verstorend voor het landschap. Het zwembad is vergund en dient derhalve te worden opgenomen in het bestemmingplan en verstoord overigens niet de openheid van het landschap.

*1.9.6 De bestaande gebouwen dienen positief bestemd te worden. Deze maken geen inbreuk op het landschap.*

De bestaande gebouwen, die zijn vergund, zijn op grond van de regels toegestaan.

*1.9.7 Wij verzoeken u om de mogelijkheid van pensionstalling te bieden. De paarden staan achter de woning en zijn niet goed zichtbaar.*

Het hebben van een pensionstalling op deze locatie past niet in de uitgangspunten van het bestemmingsplan, omdat de bouwwerken die gepaard gaan met een pensionstalling niet passend worden geacht in het landelijk gebied en daarom slechts op specifieke locaties worden toegestaan.

*1.9.8 Handhaving zou faillissement van de aannemerij betekenen.*

Het bestemmingsplan ziet niet op een handhavingstraject. In het kader van de handhaving zal met dit aspect rekening worden gehouden. Wij achten het reëel dat binnen de geldingduur van dit bestemmingsplan de activiteiten op het perceel in overeenstemming met het bestemmingsplan kunnen worden gebracht.

*1.9.9 De enquête die voorafgaand aan het voorontwerp is gestuurd wekte valse verwachtingen.*

De enquête is gehouden om een beeld te krijgen van de ontwikkelingen en wensen die spelen in het plangebied. Hieraan is nooit de toezegging verbonden om deze wensen ook allemaal te honoreren.

**1.10 LTO Noord, namens afdeling Amstel, Gooi en Vechtstreek (12 april 2013)**

*1.10.1 LTO is van mening dat de bouwvlakken dienen te worden vergroot. Mocht dit niet kunnen, verzoekt LTO dat de gemeente agrariërs tegemoet komt in de kosten van een postzegelplan.*

Zoals in de uitgangspunten van het bestemmingsplan is verwoord, net als in het provinciaal beleid, vindt de uitbreiding van agrarische bedrijven plaats binnen de eisen die gelden voor het behoud van het landschap. Vanwege de grote waarde van het gebied wordt vergroting van bouwvlakken niet algemeen toegestaan. Gelet op de beperkte vraag naar grotere bouwvlakken en doelstellingen van dit bestemmingsplan met betrekking tot de termijn voor actualisatie is ervoor gekozen om vergroting van bouwvlakken middels een individuele herziening van het bestemmingsplan te doen plaatsvinden. Daarbij worden er maatregelen genomen om dit voor agrariërs zo eenvoudig en met zo laag mogelijke kosten mogelijk te maken.

*1.10.2 Het buitengebied in Muiden is geen veenpoldergebied als bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) en daarom hoeven er geen regels te worden gesteld met betrekking van het scheuren van grasland. LTO verzoekt ook om de term maïs en snijbiet te vervangen voor voedergewassen.*

Het grondgebied van Muiden bestaat voor een deel uit veengronden, waarop het scheuren van grasland onwenselijk is. De gemeente is hier bevoegd om nadere regels te stellen ten opzichte van de provinciale regels. De regel stond ook in het vorige bestemmingsplan.

De term voedergewassen staat reeds in de regels.

*1.10.3 De regel dat kamperen bij de boer binnen het bouwvlak plaatsvindt, maakt deze nevenactiviteit niet mogelijk zonder herziening van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u dan ook om kamperen buiten het bouwvlak toe te staan. Daarnaast verzoeken wij u om ook caravans en campers toe te staan bij een kampeerplaats.*

Wij hebben uitgangspunten gesteld voor het kamperen bij de boer, die acceptabel worden geacht voor deze activiteit.

*1.10.4 LTO verzoekt wijzigen in artikel 4 en 5.*

*Artikel 4:*

*4.1.1, sub d: waar ligt het zoekgebied watercompensatie?*

Dit gebied ligt in de Bloemendalerpolder/Gemeenschapspolder. Deze verwijzing hoort daarom inderdaad alleen in artikel 5 en 16 te staan.

*4.1.2, sub a2 en b2: LTO stemt niet in met calamiteitenberging en baggerdepot.*

Het spreekt voor zich dat deze activiteiten niet zonder toestemming van de eigenaar van de gronden kunnen plaatsvinden. In de toelichting blijkt dit ook uit omdat er 'tegen betaling' staat. In het bestemmingsplan willen wij niet uitsluiten dat het vrijwillig ook mogelijk is. Wij delen uw overweging dat deze activiteit een grote invloed op het landschap kan hebben. Derhalve is besloten om deze activiteit slechts middels een afwijkingsbevoegdheid toe te staan, zodat het college per geval een afweging kan maken.

*Wijziging in het bestemmingsplan: calamiteitenberging en baggerdepot onder afwijkingsbevoegdheid brengen.*

*4.1.2, sub b: 30 m2 verkoop aan huis is te beperkt. Beter om een totaal oppervlakte voor nevenactiviteiten op te nemen of verruimen naar 100 m2.*

De verkoop aan huis is bedoeld voor kleinschalige verkoop van ambachtelijke producten. De 30 m2 is bedoeld voor de winkel/ruimte waar de verkoop plaatsvindt. De be- en verwerking van de producten en opslag voor de winkel kan elders op het bedrijf plaatsvinden en is niet gebonden aan een oppervlakte, maar slechts aan de eis dat het een nevenactiviteit betreft.

*4.2.2: Schuilstallen buiten het bouwvlak zorgen voor verrommeling en zijn niet meer nodig voor de moderne agrarische bedrijfsvoering.*

Dit is voor ons waardevolle informatie en reden om de regeling voor schuilstallen aan te passen. Indien schuilstallen niet noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, weegt het tegengaan van verrommeling zwaarder.

*Wijziging in het bestemmingsplan: regeling voor schuilstallen versoberen door schuilstallen alleen toe te staan ten behoeve van hobbymatig houden van dieren.*

*4.2.5: LTO verzoekt de hoogte van voeder- en kunstmestsilo's aan te passen naar 10 meter.*

Omdat de bouwvlakken niet vergroot worden, zal er enige ruimte moeten zijn om hogere bouwwerken te plaatsen. Gelet op het feit dat de nokhoogte van bedrijfsgebouwen 10 meter mag bedragen, is dit een redelijk verzoek.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* hoogte van voeder- en kunstmestsilo's aanpassen naar 10 meter.

*4.3.1, sub e: LTO verzoekt om een afwijkingsbevoegdheid van 7 meter voor een goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw op te nemen.*

Gelet op de overwegingen, zoals verwoord over artikel 4.2.5, is dit een redelijk verzoek.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* afwijkingsbevoegdheid opnemen voor een goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen van 7 meter.

*4.5.1, sub i: voor een rendabele camping zijn 25 kampeerplaatsen nodig.*

Gelet op het ruimtebeslag dat een camping inneemt en het aantal voorzieningen dat per kampeerplaats gerealiseerd moet worden, zoals toiletten, parkeerplaatsen, wateraftappunten, enz, en de beoogde kleinschaligheid is het maximum plaatsen vastgesteld op 15 plaatsen.

*4.5.1, sub j: verzoek om oppervlakte te vergroten naar 100 m<sup>2</sup>.*

Ook hier geldt dat deze nevenactiviteit een beperkte omvang dient te hebben, waarbij is aangesloten bij de regels voor beroepen aan huis. De 30 m<sup>2</sup> is berekend over de bedrijfsvloeroppervlakte, een gebouw dus. Tijdelijke zitgelegenheden zijn daarnaast dus nog mogelijk. Voor de duidelijkheid wordt opgenomen dat ook een terras (zitgelegenheid) van 30 m<sup>2</sup> bij de nevenactiviteit kan worden toegestaan.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* toevoegen mogelijkheid terras (zitgelegenheid) van 30 m<sup>2</sup> bij kleinschalige horeca in afwijkingsbevoegdheid.

*4.6.1, sub a: LTO verzoekt een minimale oppervlakte te verbinden aan de vergunningsplicht voor het aanleggen van verharding, gangbaar is 100 m<sup>2</sup>.*

Het aanleggen van verharding buiten het bouwvlak is geen gangbaar gebruik. Een pad door het landelijk gebied kan negatieve gevolgen hebben voor het aanzicht en weidevogels. Hier weegt de bescherming van de waarden van het landschap zwaarder dan de eventuele belemmering van de vergunningplicht

*4.6.1, sub d: het scheuren en frezen van grasland is normaal onderhoud. LTO verzoekt om de toevoeging 'anders dan graslandvernieuwing' toe te voegen aan de regels.*

Indien scheuren en frezen plaatsvindt in het kader van normaal beheer en onderhoud, is dit als uitgezonderd op grond van artikel 4.6.3 van regels.

Artikel 5: idem artikel 4.

### **1.11 De heer R.L.W. Smitshuijzen, Zuidpolderweg 9 (12 april 2013)**

*1.11.1 Een woonbestemming is op dit perceel nauwelijks financieel te realiseren. De bestaande bebouwing moet dan worden vervangen of gerenoveerd.*

Er is op dit moment een dienstwoning op het perceel aanwezig, waarvan de bouwkundige staat niet dermate slecht is dat deze op korte termijn zal moeten worden vervangen.

*1.11.2 Een perceel met een woonbestemming zal, vanwege de ligging nabij de A1, haast onmogelijk te verkopen zijn.*

De ligging nabij de A1, en de geluidsoverlast die dit veroorzaakt, maakt deze woning wellicht minder aantrekkelijk om te verkopen. Dit is een bestaande situatie en zal daarom in de waarde zijn verdisconteerd.

*1.11.3 Een bedrijfsperceel brengt op deze plek geen verstoring van het landschap, storende bebouwing of verkeersoverlast met zich mee. Langs de A1 en de Zuidpolderweg liggen meerdere bedrijfsbestemmingen.*

Ieder bedrijfsperceel, agrarisch of niet, houdt een verstoring van het (open) landschap in. De gebouwen op het perceel hebben ook geen cultuurhistorische waarde. Er liggen langs de Zuidpolderweg inderdaad nog andere bedrijfsbestemmingen. Deze zijn echter sinds decennia aanwezig. Het betrokken bedrijf is hier onder het vorige bestemmingsplan gevestigd en is in strijd met dit bestemmingsplan. Dit is op zichzelf onvoldoende grond om het bedrijf toe te staan.

*1.11.5 Mijn bedrijf komt in gevaar door de woonbestemming. Verder past het bedrijf in de economische visie. Ik verzoek u dan ook om een maatbestemming 'bedrijf' of 'gemengd'.*

De vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op het perceel is onwaarschijnlijk omdat de bijbehorende gronden zijn verkocht. Zoals hierboven is toegelicht is een (nieuw) bedrijf in het landelijk gebied in beginsel ongewenst. Daar staat in casu tegenover dat vervanging van de bedrijfsgebouwen door middel van de ruimte voor ruimte-regeling moeilijk uitvoerbaar is. Geldende geluidsnormen maken realisatie van nieuwe woningen op het perceel onmogelijk en dit is ook geen aantrekkelijke locatie. Realisatie van nieuwe woningen elders in het landelijk gebied is ongewenst of reeds inbegrepen in bestaande plannen. Er is daarom een ruimtelijk belang bij gebruik van het perceel, zodat de aanwezige bebouwing wordt onderhouden. Verder zijn er investeringen gedaan in de bedrijfsgebouwen. De bedrijfsactiviteiten hebben geen zware belasting op het milieu (of althans niet meer dan een agrarisch bedrijf) en kunnen door een maatbestemming worden gereguleerd. De ligging aan de Zuidpolderweg maakt het perceel goed bereikbaar. Gelet op deze afwegingen, wordt het verzoek gehonoreerd.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* bestemmen perceel als 'Gemengd-2' met als toegestane functies: bedrijven in milieucategorie 1 en 2, kantoren en 1 dienstwoning.

## **1.12 De heer J. van Capelle en mevrouw A. van Capelle-Goor, betreffende Zuidpolderweg 5a (13 april 2013)**

*1.12.1 Wij stellen niet langer prijs op de vigerende bestemming 'bedrijf' op dit perceel wegens verkoop.*

De gronden liggen midden op een bedrijfsperceel. Er is, zonder alternatief, op dit moment dan ook geen reden om deze bestemming te wijzigen.

## **1.13 De heer M.F. Nell, mts. Nell, betreffende Noordpolderweg 8 (14 april 2013)**

*1.13.1 Wij willen verzoeken om het bouwvlak anders in te delen door een gedeelte langs de Noordpolderweg weg te halen en een stuk van 240 m<sup>2</sup> aan de achterzijde van het bouwvlak toe te voegen. Het is om bedrijfseconomische redenen het handigst is om de nieuw te bouwen stal naast de huidige stal langs de Noordpolderweg te plaatsen en niet achter op het perceel.*

Het wijzigen van het bouwvlak is mogelijk, mits er geen vergroting plaatsvindt. Bij een eventueel nieuw agrarisch gebouw is het zowel bedrijfseconomisch als landschappelijk wenselijk om deze op de voorgestelde plaats te situeren. Als zou worden gebouwd aan de voorkant van het bouwvlak gaat dit ten koste van de karakteristieke boomgaard naast de woning. Daarnaast is het situeren van gebouwen naast elkaar ook praktischer.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* wijzigen bouwvlak conform voorstel.

## **1.14 De heer en mevrouw Meester, betreffende Noordpolderkade 3 (mondeling 4 april, bevestigd 15 april 2013)**

*1.14.1 Waarom is er in het nieuwe bestemmingsplan gekozen voor deze huidige begrenzing van het vlak jeugdopvang en kan deze nog worden aangepast naar het hele stuk langs de Noordpolder?*

De aanduiding is overgenomen uit het bestemmingsplan voor het kinderdagverblijf. Er is niet gebleken van, gelet op de toelichting bij dit bestemmingsplan, een specifieke overweging voor de grootte van de aanduiding voor ten grondslag. Omdat er geen bouwwerken (ook niet vergunningvrij) of verhardingen zijn toegestaan, is er geen bezwaar tegen het vergroten van de aanduiding.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* vergroten aanduiding jeugdopvang langs de Noordpolderweg.

*1.14.2 Wij verzoeken u om de lijnen van het bouwvlak, die nu direct langs de stal lopen, aan te passen. Mocht het voor de toekomst nodig zijn om nog ligboxen bij te moeten bouwen dan is zal de eerste keuze zijn om deze aan de huidige stal te bouwen en dat is met de huidige situatie in het bestemmingsplan niet mogelijk. Het bouwvlak hoeft niet groter te worden.* Het wijzigen van het bouwvlak is mogelijk, mits er geen vergroting plaatsvindt. Bij een eventueel nieuw agrarisch gebouw is het zowel bedrijfseconomisch als landschappelijk wenselijk om deze op de voorgestelde plaats te situeren. Door het bouwvlak op de voorgestelde wijze te wijzigen worden er geen bestaande zichtlijnen doorsneden, wat in de huidige situatie wel het geval zou zijn. Daarnaast is het situeren van gebouwen naast elkaar ook praktischer.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* wijzigen bouwvlak conform voorstel.

*1.14.3 Leveren de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering' geen belemmeringen op?*

Beide dubbelbestemmingen worden noodzakelijk geacht ter verzekering van cultuurhistorische waarden en water(staats)belangen. De bepalingen zijn zodanig opgezet dat mogelijke belemmeringen zo beperkt mogelijk blijven, zeker waar dit normaal onderhoud en gebruik betreft. Enige beperkingen door deze bestemmingen achten wij, gelet op de betrokken belangen, niet onredelijk.

*1.14.4 Er wordt geparkeerd op en langs de Noordpolderkade waar dit niet mag.*

De verkeersregels staan dit niet toe. Dit probleem dient in het kader van de handhaving van deze regels te worden opgelost.

## **1.15 De Wegman B.V. (15 april 2013)**

*1.15.1 De 380kV leiding is onjuist ingetekend.*

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

*1.15.2 Wij verzoeken u om overnachting in het wegrestaurant mogelijk te maken.*

Een verzorgingsplaats is ons inziens niet bedoeld en ingericht voor een langdurig verblijf. Verder is het beleid voor hotels in Muiden gericht op ondersteuning van recreatie en toerisme. De verzorgingsplaats is niet bereikbaar met fiets, auto of openbaar vervoer en past daarom niet binnen dit beleid.

*1.15.3 Wij vinden de argumenten voor afwijzing van een brug/tunnel niet steekhoudend.*

Dit standpunt wordt niet gedeeld (zie nota van inspraak). Met betrekking tot de sociale veiligheid is tevens advies gevraagd aan de politie Gooi- en Vechtstreek.

*1.15.4 Het verschil in toegestane bouwoppervlakte tussen de verzorgingsplaatsen langs de A1 is rechtsongelijkheid.*

Er zit geen rechtsongelijkheid tussen de bebouwingsmogelijkheden van de Hackelaar ten opzichte van Honswijk. Op de verzorgingsplaats Honswijk is 1.250 m<sup>2</sup> bebouwing toegestaan en op de verzorgingsplaats Hackelaar is 356 m<sup>2</sup> voor een pompgebouw en 1600

m2 voor een wegrestaurant toegestaan. Op de verzorgingsplaats Hackelaar is derhalve al meer bebouwing toegestaan dan op verzorgingsplaats Honswijck.

Het op voorhand vergroten van de oppervlakte, terwijl de noodzaak op dit moment ontbreekt, wordt niet opportuun geacht.

Om in te spelen op de toekomstige eisen van de rijkswegbeheerder voor een verzorgingsplaats, wordt voorgesteld om een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen (deze geldt dan ook voor Honswijck). Hiermee kan de toegestane bebouwing met circa 50 % worden vergroot.

*Wijziging in het bestemmingsplan: opnemen afwijkingsbevoegdheid.*

*1.15.5 De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen op Zuidpolderweg 7 moet 6,6 meter zijn, gelet op verleende bouwvergunning.*

In de vrijstelling voor de uitbreiding van het gebouw is overwogen dat deze hoogte acceptabel is, omdat het slechts voor de uitbreiding geldt. Van deze vrijstelling kan nog steeds gebruik worden gemaakt. Het verhogen van de bouwhoogte van alle bedrijfsgebouwen is vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst.

#### **1.16 De heer H.H. Niewöhner, betreffende Dijkweg 4 (14 april 2013)**

*1.16.1 Op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 een plek voor wijzigingsbevoegdheid staat ingetekend. Het bedrijf en de woning is in 2000 gebouwd, maar de wijziging is nooit in het bestemmingsplan ingetekend. Op de nieuwe bestemmingsplankaart staat een bouwvlak ingetekend van 0,6 ha terwijl ik volgens de in het verleden gemaakte afspraken recht heb op maximaal 1,0 ha. Er is dus nog niet volledig gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Verder is het bouwvlak wel erg strak langs de gevels is getekend.*

Het bouwvlak is in het ontwerp inderdaad ingetekend om de gerealiseerde bebouwing heen, omdat de wijzigingsbevoegdheid nooit is doorgevoerd. Uit de situatietekening bij de vergunning blijkt dat hierbij van een ruimere invulling van het bouwvlak is uitgegaan.

*Wijziging in het bestemmingsplan: intekenen bouwvlak (0,6 hectare).*

*1.16.2 Ik heb al sinds 2004 de ambitie om een minicamping te exploiteren, dit is door de gemeente altijd geweigerd. Ik ben zelfs benaderd vanuit de organisatie van de natuurboulevard voor een camping. De gemeente roept wel van alles over recreatie en overnachtingen in Muiden maar in de praktijk komt weinig er van. Ik hoef ook geen winst te maken maar dat de camping moet wel gerealiseerd worden op de strook weiland naast het woonhuis langs de Dijkweg. De minicamping achter de boerderij situeren is geen optie omdat er dan geen zicht is vanuit zijn woonhuis en dit teveel gaat kosten. Tenslotte heb ik vanwege de ligging nabij het Echobos geen uitbreidingsmogelijkheden meer.*

Het beleid inzake nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven is in de startnotitie voor dit bestemmingsplan gewijzigd. Het ingediende plan voldoet aan de eisen voor kampeerterrein, behalve voor wat betreft het feit dat dit binnen het bouwvlak dient plaats te vinden. Zoals onder 1.16.1 reeds is vermeld is voor deze locatie echter nooit een bouwvlak vastgesteld. De voorgestelde locatie is echter geen wenselijke plek voor een bouwvlak. Het perceel ligt langs de Dijkweg voor de woning, wat nergens voorkomt. Verder is het streven om een zone van 100 meter langs de dijk vrij te houden voor de beleving van de dijk als lichaam en als hoofdverdedigingslijn van de Stelling van Amsterdam. Daarom zijn gebouwen op het perceel langs de Dijkweg niet wenselijk. Het intekenen van een bouwvlak is daarom ongewenst. Het vrijhouden van dit perceel geldt ook voor een kampeerterrein, wat een verstoring van het landschap oplevert.

*1.16.3 Mijn schuur op het perceel tussen Dijkweg 4 en “de Negen Morgen” staat niet ingetekend.*

Gelet op het nieuwe beleid voor schuilstallen, is deze stal niet ingetekend. Verder wordt het bouwwerk gebruikt voor opslag en niet als schuilstal. Gelet op de staat van het bouwwerk, achten wij het aannemelijk dat dit gebruik gedurende de geldingstermijn van dit bestemmingsplan zal worden beëindigd.

#### **1.17 Bureau PRS, betreffende Kerkpad 1 (14 april 2013)**

*1.17.1 De verblijfsrecreatie wordt beperkt tot het zomerseizoen. Dit is een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering.*

Bij het toestaan van bewoning gedurende het gehele jaar bestaat een groot risico op permanente bewoning, hetgeen onwenselijk is en tevens de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan bemoeilijkt. Daarnaast is het gebied gelegen nabij de natuurgebieden IJmeer en het Echobos. Wij sluiten ons aan bij het provinciaal beleid dat recreatie gedurende het hele jaar onwenselijk is.

*1.17.2 Mogen naast de 600m<sup>3</sup> ook nog 50m<sup>2</sup> aan aan- en bijgebouwen worden gebouwd? En valt het centrale gebouw eronder?*

De bedrijfswoning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen. Dit betreft de hele woning, inclusief eventuele aan- en uitbouwen. Daarnaast mag er 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd.

De afmetingen van het centrale gebouw zijn geregeld in artikel 19.2.1.

*1.17.2 De bestaande zomerhuisjes mogen in totaal 360 m<sup>2</sup> bedragen. Dit klopt niet met de afwijkingsbevoegdheid waarin van een totaal van 660 m<sup>2</sup> wordt uitgegaan.*

Naast de bestaande huisjes en stacaravans zijn er ook nog bergingen aanwezig, die zonder vergunning zijn geplaatst. Het totaal aan oppervlakte met deze bergingen bedraagt 660 m<sup>2</sup>. Wij willen slechts meewerken aan een grotere legale oppervlakte indien dit gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het gebied. Ter verduidelijk worden de bestaande bergingen ingetekend (bestaand zoals bedoeld in artikel 1 van de regels).

*Wijziging in het bestemmingsplan: benoemen bestaande bergingen.*

#### **1.18 N.V. Nederlandse Gasunie (15 april 2013)**

*1.18.1 Wij verzoeken u de ligging van de gasleiding aan te passen aan de laatste stand van zaken.*

De opname van juiste ligging van de gasleiding is uiteraard van belang.

*Wijziging in het bestemmingsplan: wijzigen ligging gasleiding.*

*1.18.2 Wij verzoeken u een differentiatie aan te brengen tussen de regionale en hoofdaardgasleidingen en de belemmeringenstrook tussen de afsluiterschema's te verbreden.*

Gelet op het belang bij bescherming van gasleidingen en voorkomen van veiligheidsrisico, wordt dit verzoek gehonoreerd.

*1.18.3 Wij verzoeken om aan artikel 31.3 toe te voegen: x. de veiligheid tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.*

Gelet op het belang bij bescherming van gasleidingen en voorkomen van veiligheidsrisico, wordt dit verzoek gehonoreerd.

*Wijziging in het bestemmingsplan: opnemen bepaling.*

*1.18.4 Wij verzoeken om het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair en het permanent opslaan van goederen aan artikel 31.4 toe te voegen.*

Het indrijven van deze voorwerpen valt onder het bouwen van een bouwwerk, hetgeen reeds op grond van 32.2 is verboden. Het permanent opslaan van goederen is reeds op grond van de algemene gebruiksregels verboden.

#### **1.19 ARAG, betreffende 'De Lepelaar' (15 april 2013)**

Deze zienswijze komt overeen met de zienswijze onder 1.32. Voor de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

#### **1.20 De heer C.P.J. van Diest, betreffende Googweg 18 (15 april 2013)**

*1.20.1 Wij zijn van mening dat het ontwerp onvoldoende ruimte geeft voor de door ons aangegeven en geïnitieerde bedrijfsontwikkeling. Indien onze ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen, gaan wij ervan uit dat er een individuele procedure mogelijk is zonder aanvullende kosten.*

Zoals in de uitgangspunten van het bestemmingsplan is verwoord, net als in het provinciaal beleid, vindt de uitbreiding van agrarische bedrijven plaats binnen de eisen die gelden voor het behoud van het landschap. Vanwege de grote waarde van het gebied wordt vergroting van bouwvlakken niet algemeen toegestaan. Gelet op de beperkte vraag naar grotere bouwvlakken en doelstellingen van dit bestemmingsplan met betrekking tot de termijn voor actualisatie is ervoor gekozen om vergroting van bouwvlakken middels een individuele herziening van het bestemmingsplan te doen plaatsvinden. Daarbij worden er maatregelen genomen om dit voor agrariërs zo eenvoudig en met zo laag mogelijke kosten mogelijk te maken.

*1.20.2 De toelichting is niet eenduidig over de voorzieningen die bij pensionstallingen worden toegestaan. Voor de voorzieningen op ons terrein komen de regels en toelichting niet overeen.*

Deze constatering omtrent pensionstallingen is juist. Zoals in de toelichting is overwogen horen bepaalde voorzieningen bij een pensionstalling. Dit is ook een belangrijke reden om tot nadere regulering van deze voorziening over te gaan.

*Wijziging in het bestemmingsplan: toegestane bouwwerken bij pensionstallingen uniform regelen.*

*1.20.3 Ook in de gemeente Muiden zal een aantal bedrijven groeien en een aantal geleidelijk afbouwen. De bedrijven die zich verder ontwikkelen hebben behoefte aan flexibiliteit, zoals alternatieve stalvormen en gebouwen voor zonne-energie en mestvergisting. Het bestemmingsplan moet hierin voorzien.*

Het bestemmingsplan voorziet in verruiming van de afmetingen van bouwwerken en er zijn flexibiliteitsbepalingen voor nevenactiviteiten en alternatieve stalvormen opgenomen. Een regeling voor alternatieve energie wordt op dit moment niet wenselijk geacht. Ook landelijk staat deze ontwikkeling nog in de kinderschoenen en het landschap in Muiden is te kwetsbaar om als proefgebied te fungeren.

#### **1.21 Blenheim Advocaten, betreffende Nooit Gedacht 106 (15 april 2013)**

*1.21.1 Er bestaat reeds sinds 2001 het voornemen om twee woningen op dit perceel te plaatsen. Wij hebben ook nu nog het voornemen om de agrarische woning en gebouwen te vervangen door twee woningen.*

Het vervangen van agrarische gebouwen door nieuwe woning(en) dient plaats te vinden in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling. Het bestemmingsplan biedt een dergelijke regeling.

*1.21.2 In deze situatie dient de ruimte voor ruimte-regeling te worden toegepast.*

Indien er een plan wordt ingediend dat aan de voorwaarden voor de regeling voldoet, kan de ruimte voor ruimte-regeling worden toegepast. Dit geldt ook voor de voormalige agrarische gebouwen reeds als 'Wonen' zijn bestemd.

*1.21.3 Pagina 16 van de toelichting is in strijd met provinciaal beleid. De wijzigingsbevoegdheid voor de ruimte voor ruimte-regeling is onvoldoende vorm gegeven.* Het is voor het behoud van het landschap van belang dat er niet alleen burgerwoningen in het buitengebied staan, maar dat er ook agrarische bedrijven zijn die het landschap onderhouden. Het streven naar behoud van agrarisch gebruik van gronden is niet in strijd met het provinciaal beleid. Overeenkomstig provinciaal beleid biedt dit bestemmingsplan ook mogelijkheden bij beëindiging van de agrarische functie.

*1.21.4 Gelet op het provinciaal beleid is artikel 29 (Wonen) te beperkend.* De wijzigingsbevoegdheid ziet op de bouw van nieuwe woningen, die de bestemming 'Wonen' krijgen. Deze nieuwe woningen kunnen een andere afmeting hebben dan de bestaande woning, dit is afhankelijk van het voorstel voor de ruimte voor ruimte-regeling, met name met betrekking tot het aspect 'verbetering van de ruimtelijke kwaliteit'. Dit is een juiste vertaling van het provinciale beleid.

*1.21.5 Wij verzoeken u daarom twee bouwvlakken op te nemen.* Het ingediende voorstel houdt geen vermindering van de bebouwde oppervlakte op het perceel in en voldoet derhalve niet aan de gestelde eisen voor de ruimte voor ruimte-regeling. Dit verzoek wordt daarom ook niet direct in het bestemmingsplan opgenomen.

## **1.22 Hypermarkten Holland B.V., betreffende het 'Maxis-terrein' (16 april 2013)**

*1.22.1 Het bestemmingsvlak voor het Maxis-terrein wordt kleiner, waardoor er een hoger bebouwingspercentage dan de huidige 42% moet worden aangehouden om tot dezelfde bebouwingsmogelijkheden te komen.*

Er is inderdaad een zone rondom het terrein gekomen, dat is bestemd als 'Groen'. Niet beoogd is om het bebouwingspercentage terug te brengen. In het bestemmingsplan wordt daarom het aantal m2 benoemd.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* opnemen maximaal bebouwd oppervlak van 3640 m2.

*1.22.2 Het is niet terecht dat bestaande gebouwen onder de dubbelbestemming voor de hoogspanningslijn niet mogen worden herbouwd zonder directe bouwtitel.*

Het vorige bestemmingsplan voorzag reeds in een hoogspanningsmast op deze gronden. In de afgelopen 20 jaar is het besef inzake de noodzaak voor veiligheidseisen bij hoogspanningslijnen toegenomen. Het beschermen van de veiligheid van de hoogspanningslijn is van dermate groot belang, dat wij een dubbelbestemming geen onevenredige beperking achten.

*1.22.3 De adviesbevoegdheid van artikel 32.3 is niet gebonden aan duidelijke criteria.*

De adviesbevoegdheid is verbonden aan de vergunningplicht, maar het verlenen van deze vergunning is niet afhankelijk van dit advies. Ook dient het advies alleen op relevante zaken betrekking te hebben. Om dit te verduidelijken wordt dit helder gemaakt in de regels.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* toevoegen 'hieromtrent' aan artikelen met een adviesbevoegdheid van een ander bestuursorgaan of organisatie.

## **1.23 De heer M.W. de Jonge, betreffende Dijkweg 2 (16 april 2013)**

*1.23.1 Het bouwvlak van het perceel Dijkweg 1 komt niet overeen met de huidige bebouwing. Tevens brengt deze bestemming het doorgaande wandelpad in discussie.* Zoals in de nota van inspraak is vermeld, achten wij het redelijk en overeenkomstig het bestaande gebruik dat een gedeelte van de gronden bij de woning Dijkweg 1 worden

gebruikt als 'achtertuin'. Er loopt geen officieel wandelpad over de dijk over het erf van Dijkweg 1. Het college is voornemens om de serre te legaliseren. Verdere bebouwing wordt onwenselijk geacht. Voor het overige zal de bestemming 'Groen' gaan gelden (zie 1.23.2).

*1.23.2 Op een gedeelte van de bestemming 'Tuin' aan de overzijde van Dijkweg 1 staan allerlei illegale bouwwerken. De bestemming 'Tuin' kan zorgen voor het wegnemen van uitzicht en het verrommelen van het landschap.*

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 (LG1993) was de dijk bestemd als 'zeedijk'. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan Dijkweg 2 uit 2010. Ruimtelijk gezien is deze illegale bebouwing langs de Dijkweg zeer verstorend. Door de bestemming 'Tuin' zouden erfafscheidingen e.d. toegestaan worden. De bestemming 'Tuin' zou ook betekenen dat er op basis van de Wabo vergunningvrij kan worden gebouwd (het bestemmingsplan is leidend wat onder 'erf' in het kader van de Wabo wordt gezien), wat verstorend kan zijn voor het landschap. Tenslotte komt de bestemming 'Groen' het beste overeen met de voormalige bestemming 'zeedijk'. Immers heeft ook de hele dijk deze bestemming. Een specifieke reden voor het bestemmingsplan Dijkweg 2 was om de verkeersveiligheid te verbeteren door verder van de weg te bouwen (wat deze locatie onderscheidt van andere voortuinen in het plangebied). Daarom is een bestemming 'Tuin', waar vergunningvrij mag worden gebouwd en onder meer erfafscheidingen zijn toegestaan ook ongewenst. Het bestaande gebruik is niet in strijd met de bestemming 'Groen', waar bijvoorbeeld ook beplanting is toegestaan.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* wijzigen bestemming 'Tuin' naar 'Groen' ter plaatse van Dijkweg 1 en 2.

#### *1.23.3 Schuilstallen*

Schuilstallen zijn niet bedoeld voor opslag. Zie verder onder 1.8.1.

*1.23.4 Er is geen reden om het bestemmingsplan Dijkweg 2 in te passen in het bestemmingsplan. Mocht dit wel noodzakelijk zijn, dan dient u zorg te dragen dat: het bouwtype langs de dijk mogelijk is, dubbelbestemmingen niet van belemmering kunnen zijn voor de bouw en schade door inpassing wordt vergoed.*

Het bestemmingsplan Dijkweg 2 betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan uit 1993 en maakt daar blijkens de regels onlosmakelijk onderdeel van uit. Gelet op de plicht tot actualisatie van het vorige bestemmingsplan geldt dit derhalve ook voor de wijzigingen voor het perceel Dijkweg 2.

De bouwregels komen overeen met de partiële herziening Dijkweg 2. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' kan alleen een belemmering vormen indien geen watervergunning voor de nieuwe woning wordt verleend, maar dan is realisatie toch al uitgesloten. In het kader van de partiële herziening Dijkweg 2 is reeds een afweging gemaakt omtrent de cultuurhistorie. Een nadere toetsing is voor de realisatie van deze plannen dan ook niet nodig.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* het perceel Dijkweg 2 (bestemming 'Wonen') uitzonderen van de regels van de bestemming Waarde – Cultuurhistorie.

*1.23.5 Het ingetekende vlak 'Wonen' op Dijkweg 2 is niet goed overgenomen uit het huidige bestemmingsplan.*

Het bestemmingvlak is juist overgenomen. De mogelijkheid van realisatie van een gedeeld platdak is naar een algemene regeling gegaan, dit zal worden hersteld. Zoals hierboven reeds is vermeld wordt de voormalige bestemming 'zeedijk' vertaald naar de bestemming 'Groen'.

#### **1.24 De heer R. Hasenaar en mevrouw P.J.H. Hasenaar (16 april 2013)**

*1.24.1 Wij verzoeken u om een deel van onze gronden, naast ons huis, te bestemmen als tuin, net als aan de Googweg is gebeurd.*

Het gedeelte, links van het huis, sluit niet meer aan op een open landschap. Deze gronden bestemmen als 'Tuin', waar ook geen gebouwen zijn toegestaan, is een redelijk verzoek.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* bestemmen gronden links van de woning als 'Tuin'.

*1.24.2 Wij verzoeken u om de woning te mogen splitsen in 8 woningen. Er is genoeg ruimte in de woning en afdoende parkeergelegenheid.*

In beginsel is het beleid om geen nieuwe woningen toe te staan in het landelijk gebied.

Op grond van de CROW-normen dienen voor de bestaande woning plus acht nieuwe woningen tussen 10 en 18 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Dit is slechts mogelijk op de bestemming 'Wonen', die alleen van toepassing is op 'de binnenplaats' op het perceel. De kuilplaten, die om het perceel liggen, liggen op een agrarische bestemming en zijn illegaal aanwezig. Het erf is reeds bovengemiddeld groot, dus de bestemming 'Wonen' wordt niet uitgebreid. Parkeren op deze gronden is niet gewenst. Tenslotte ziet het voorstel op het maken van erkers aan de bijgebouwen (dan appartementen) en neemt het bebouwde oppervlak, dat al fors meer is dan elders is toegestaan, ook nog toe. Gelet hierop, worden acht appartementen niet toegestaan.

*1.24.3 Wij verzoeken u 4 paardenboxen voor de toekomstige woningen te mogen realiseren.*

Op dit moment zijn deze gronden bestemd als agrarisch en is het streven om deze gronden open te houden. Op het woonperceel zijn afdoende mogelijkheden voor realisatie van stallen. Dit verzoek wordt dan ook niet gehonoreerd.

*1.24.4 Wij willen graag een park maken van de gronden, die nu een agrarische bestemming hebben.*

Dit stuk grond is te klein om nog agrarisch gebruikt te worden en hoort bij een woning die niet agrarisch is. Het is wel van belang dat de openheid van het landschap behouden blijft. Daarom is de aanduiding 'hobbymatig boeren' passend bij de vraag. Het is dan mogelijk om dieren op het perceel te houden, ook al is dit niet bedrijfsmatig. De bestemming 'Agrarisch – Waarde' voorziet ook in gebruik voor behoud van de waarden van de omgeving. Een park kan hieraan voldoen. Hier zal in het kader van een vergunningaanvraag met een concrete invulling over worden beslist.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* opnemen aanduiding 'hobbymatig boeren' op het perceel.

#### **1.25 KNSF Vastgoed II B.V. (16 april 2013)**

*1.25.1 De passages in de toelichting over de Kruitfabriek horen niet in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en kloppen niet.*

Deze passages betreffen een algemene beschrijving van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarbij hoort de Kruitfabriek. Deze discussie is reeds gevoerd in het kader van de inspraak op de Nota Cultuurhistorie en Landschap. Dit heeft geen gevolgen voor de inhoud van het plan.

*1.25.2 Ons is niet duidelijk wat het is verschil tussen 'natuurwaarden' en 'natuurwetenschappelijke waarden' en waarom deze splitsing binnen de bestemming 'Natuur' is gemaakt.*

Natuurwaarden en natuurwetenschappelijke waarden staan in de begripsbepalingen gedefinieerd (artikel 1.73 en 1.74 van de regels).

*1.25.3 De bouwaanduidingen 'sba-17 en sba-1' horen in de regels van de bestemming 'natuur'.*

Dit klopt, voor wat betreft aanduiding sba-1.

*1.25.4 Is er nu wel of geen fietspad op de Diemerdijk toegestaan?*

Ja, de gronden binnen de bestemming 'Natuur-1' zijn mede bestemd voor extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden. Overigens blijkt dat een gedeelte van de Diemerdijk ten onrechte als 'Natuur-1' is bestemd, niet de hele dijk valt onder de EHS. Dit is in het kader van de ambtshalve wijzigingen aangepast.

*1.25.5 Als de bestemming 'Recreatie - Volkstuin' parkeerplaatsen op de dijk toestaat, hebben wij daar bezwaar tegen. De bouwaanduiding 'sba -19' is verder niet aangepast aan de huidige afmetingen.*

Het is niet de bedoeling dat op de volkstuinten geparkeerd wordt. De regels bepalen dat binnen de bouwaanduiding 'sba -19' de bestaande berging is toegestaan.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* schrappen 'parkeervoorzieningen' uit artikel 20.1 van de regels.

*1.25.6 Betekenen de regels voor uitzonderingen op een omgevingsvergunningplicht dat voor de huidige aanvraag voor de buitenhaven geen omgevingsvergunning nodig is?*

Nee, dat is niet het geval. Een aangevraagde omgevingsvergunning zal nog steeds getoetst moeten worden aan het nieuwe plan. Voor de duidelijkheid wordt 'aangevraagde vergunning' uit de uitzonderingen bij omgevingsvergunningstelsels gehaald.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* schrappen 'aangevraagde vergunning' uit de uitzonderingen bij omgevingsvergunningstelsels.

*1.25.7 In het kader van gelijke behandeling van geluidsgevoelige woningen hebben wij vraagtekens bij het toestaan van woonunits op de Weesperbinnenweg 7-9.*

Deze bestemming dient nog te worden uitgewerkt. Bij deze uitwerking wordt, afhankelijk van de exacte positionering van geluidsgevoelige woningen, onderzocht welke geluidsbelasting van toepassing is en of eventueel een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld. Op dit moment ligt de A1 op een afstand van 600 meter. Het geluidregister RWS geeft aan dat de geluidsbelasting bij de verlegde A1 (400 meter afstand) 54 dB bedraagt. Gelet op deze gegevens achten wij het aannemelijk dat de geluidsbelasting niet zodanig hoog is dat bij de uitwerking van het bestemmingsplan niet kan worden voldaan aan de wettelijke grenzen voor geluid, al dan niet na het vaststellen van een hogere grenswaarde of geluidmaatregelen (zoals dove gevels).

*1.25.8 Het Tracébesluit is niet juist ingetekend. De weg door de Bloemendalerpolder zou de bestemming 'wro-zone wijzigingsgebied' moeten krijgen.*

Zie voor de beantwoording van deze zienswijze onder 2.4 van de ambtshalve wijzigingen.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* ontsluitingweg door Bloemendalerpolder bestemmen als 'wro-zone wijzigingsgebied'.

*1.25.9 Het vlak 'Recreatie - Volkstuin' dient gedeeltelijk als water te worden bestemd. De contour verschilt met de kaart bij de huurovereenkomst van de volkstuinten. Ook is de bouwaanduiding sba-18 verplaatst richting het zuiden. Wij vinden de zichtbaarheid vanaf het KNSF-terrein meer verslechteren dan het beeld vanaf de dijk verbetert.*

De bestemming is ingetekend overeenkomstig het bestaande bestemmingsplan. Een beperking die de eigenaar in een privaatrechtelijke huurovereenkomst heeft aangebracht is daarbij niet relevant. Verder zijn de gronden tevens bestemd voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Met betrekking tot de aanduiding 'sba-18' valt voor het zicht van beide zijden een legitiem punt te maken. Gelet hierop, wordt de aanduiding teruggebracht naar de oorspronkelijke situatie. Na vaststelling van het bestemmingsplan KNSF-terrein kan worden bezien welke ligging de voorkeur heeft.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* aanduiding 'sba-18' intekenen overeenkomstig met het voorontwerp en het vorige bestemmingsplan.

*1.25.10 Diverse opmerkingen over de toelichting:*

*De bronvermelding van afbeeldingen is summier. Daarnaast zouden data bij afbeeldingen of bij beleidsstukken helpen om het bestemmingsplan duidelijker te maken, ook wanneer bijvoorbeeld in de toekomst nieuwere versies van een beleidsstukken zijn vastgesteld. We zullen deze suggestie overnemen.*

*p. 2 "Het plangebied is weergegeven op navolgende afbeelding." De afbeelding is geen correcte weergave van het plangebied.*

We zullen deze suggestie overnemen. De toelichting is aangepast na wijziging van de plangrenzen na het voorontwerp. Ten overvloede wordt vermeld dat voor de exacte grens van het plan wordt bepaald door de verbeelding.

*p. 4 "Hieruit is op te maken dat het gehele gebied wordt aangemerkt als waardevol." Het transformatiegebied - meervoudig (natuur) betreft toekomstige natuur. (...) Uit een toekomstige functie is niet te concluderen dat iets waardevol is.*

Blijkens de Nota Cultuurhistorie en Landschap vertegenwoordigen ook de gronden in het transformatiegebied (natuur)waarden. De kaart is dan ook juist, zij het dat inderdaad uit een toekomstige functie geen bestaande waarde kan worden afgeleid. Daarbij wordt wel opgemerkt dat bijvoorbeeld ten behoeve van de A1 natuur wordt gecompenseerd, omdat de bestaande natuur ook van grote waarde is.

*Wijziging in het bestemming:* toelichting aanpassen op dit punt.

*p. 4 "Het landelijk gebied van Muiden is mede vanwege deze kernkwaliteiten, onderdeel van het Nationaal landschap het Groen Hart." Dit is slechts deels het geval.*

De Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein vallen op beleidsmatige gronden niet meer in het Groene Hart. Dit betekent niet dat het gebied geen waarde meer heeft. Tekstueel is de opmerking juist.

*Wijziging in het bestemming:* toelichting aanpassen op dit punt.

*p.4 "Ook maakt het onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die op de (voorlopige) Unesco Werelderfgoedlijst zijn geplaatst en tevens Nationaal Landschap zijn.". Dit is tevens slechts deels het geval.*

Dit is juist.

*Wijziging in het bestemming:* toelichting aanpassen op dit punt.

*p. 5, p. 29 Op de afbeelding, een print van de Provinciale Structuurvisie 2040 heeft u rode contouren getekend. Dit werkt verwarrend, het is nu net alsof dit door de Provincie is getekend.*

Dit zijn de plangrenzen. Niet in wordt gezien hoe dit verwarrend kan zijn.

*p. 6 "Voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied betekent dit dat deze uiterlijk op 1 juli 2013 dient te worden vastgesteld en dat deze tevens moet voldoen aan alle eisen voor digitale beschikbaarheid." Er wordt niet toegelicht waarom dit wel voor het Landelijk Gebied geldt en*

*volgens de gemeente niet geldt voor andere bestemmingsplannen, zoals die voor het KNSF-terrein.*

Deze toelichting gaat over het bestemmingsplan Landelijk Gebied en daar valt het KNSF-terrein buiten. Los van op het vermelden van dit terrein in algemene beschrijvingen van de hele gemeente, bevat dit bestemmingsplan zelf geen beleid of regels die gelden voor het KNSF-terrein (er wordt wel verwezen naar algemene beleidsstukken waar dit terrein ook in wordt genoemd, maar dit beleid krijgt geen (extra) binding door dit bestemmingsplan).

*p. 32 "Op de kaarten uit de zeventiende eeuw vinden we reeds de namen van de thans nog aanwezige polders (...). Dit lijkt ons te vroeg in de tijd.*

Zoals in de ambtshalve wijzigingen is vermeld, is de implementatie van het cultuurhistorisch beleid enigszins gewijzigd. Hierbij is deze zin ook veranderd naar 18<sup>e</sup> eeuw.

*p. 37 Onder aanvullende beleidslijnen voor het IJmeer schrijft u "geen aanleg van nieuwe eilanden in het IJmeer". Los van het feit dat dit bestemmingsplan niet voorziet in het mogelijk maken van grootschalige nieuwe ontwikkelingen vragen wij ons toch af hoe u deze beleidslijn ziet in het kader van de aanleg van de IJWaddendam ten behoeve van de door de gemeente gewenste buitenhaven?*

Zoals gezegd, maakt dit bestemmingsplan geen buitenhaven mogelijk. Bij het conserverende karakter van dit plan past ook dat dergelijke eilanden niet worden toegestaan.

*p. 38 Op de afbeelding wordt een andere contour aangehouden als plangebied dan op de afbeeldingen op p. 5 en p. 29. Dit is niet consequent en daardoor verwarrend.*

Zoals gezegd, wordt de exacte grens van het plan bepaald door de verbeelding en wordt de toelichting aangepast na wijziging van de plangrenzen na het voorontwerp.

*p. 43 "De Nieuwe Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam zijn in de gemeente nog min of meer intact. Het open landschap van Muiden, deels gevormd door de verboden kringen, schools- en inundatievelden, is nog grotendeels aanwezig." Vanwege de naoorlogse uitbreidingen van Muiden is, vanuit vesting Muiden gezien, alleen nog openheid in het noordoosten te herkennen.*

Deze beschrijving volgt uit onder meer uit de aanwijzingbesluiten van de Vesting Muiden als monument en beschermd stadsgezicht.

*p.44 "Alle bouwfases van de verschillende linies zijn te vinden, van vestingwerken en sluizen tot de betonnen werken bij de positie Muiderberg en de restanten van de Kruitfabriek." Gesuggereerd word hier dat restanten van de kruitfabriek onderdeel van de linies uitmaakten, hetgeen niet het geval is geweest.*

De ligging van de fabriek achter de hoofdverdedigingslijn was niet toevallig. Verder was de Kruitfabriek leverancier aan de linies en van strategisch belang voor de stellingen. De Stelling van Amsterdam was ingericht om een langdurig beleg te kunnen volhouden. Net als bijvoorbeeld graansilo was productie van kruit voor munitie daarbij ook van belang.

*p. 44 "Kernkwaliteiten van de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam in Muiden: - een samenhangend systeem van forten en militaire bouwwerken, dijken, inlaten, accessen, waterwegen, inundatiekommen, verboden kringen en schootsvelden en een voormalige Kruitfabriek (...). Zoals hiervoor al vermeld is maakte de Kruitfabriek geen deel uit van de linies of de Stelling van Amsterdam en kan er dan zeker geen kernkwaliteit van zijn. Graag verwijderen.*  
Zie hierboven.

*p. 44 "Behoud van de openheid van de verboden kringen, en zones langs de hoofdverdedigingslijn (...) geldt daarbij als belangrijkste beleidslijn." Gezien het feit dat na de tweede wereldoorlog de verboden kringen rondom de vesting Muiden zijn volgebouwd met*

*uitbreidingswijken, is het open houden van een verboden kringen een vreemd beleid, welke weinig verband lijkt te hebben met de feitelijke loop van de geschiedenis.*

Dit is bindend beleid van zowel Provincie, Rijk als UNESCO. Overigens is het open landschap ten noorden en oosten nog grotendeels intact en door de verlegging van de A1 zijn ook ten zuiden en aan de verdedigingszijde weer kansen voor herstel van de openheid van het landschap.

*p. 45 "Voor schootsvelden (verboden kringen), en de (zones rond) de hoofdverdedigingslijnen is een verdere bescherming, mede gelet op de eisen uit hogere regelgeving, gewenst, omdat deze gebieden ook niet onder een specifieke functie te scharen zijn." De zin en de daarop volgende tekst suggereren dat de gemeente beleid van hogere overheden uitvoert. Echter, het verregaand toepassen van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gaat verder dan het beleid van de hogere overheden. Het vastleggen van deze bestemming op 600 meter aan de verdedigingszijde van de vesting Muiden inclusief de Westbatterij en 100 meter aan de binnenzijde van de Diemer(zee)dijk volgen, bijvoorbeeld, uitsluitend uit gemeentelijk beleid en zijn verregaand beperkend voor de KNSF-ontwikkeling. (...) Slechts de Naardertrekvaart was een acces, zoals het plaatje uit het beeldkwaliteitsplan ook aangeeft. Graag Muidertrekvaart verwijderen.*

Dit bestemmingsplan ziet niet op de binnenzijde van de verboden kring van de Westbatterij of de KNSF-ontwikkeling. De Muidertrekvaart is inderdaad geen acces.

*Wijziging in het bestemming: toelichting aanpassen op dit punt.*

*p. 45 en 46 Onder dijken en kaden worden de dijken van de Naarder- en Muidertrekvaart niet genoemd.*

De trekvaarten hebben geen dijken, maar kaden. Deze selectie volgt uit de Nota Cultuurhistorie en Landschap.

*p.47 "De Keverdijk en de Meerdijk vallen onder de bestemming 'Natuur -1', die ook een omgevingsvergunningstelsel bevat waar aan cultuurhistorische waarde kan worden getoetst". Sinds het voorontwerpbestemmingsplan landelijk gebied heeft u nu, echter, ook de volledige Diemerdijk als 'Natuur-1' bestemd. "Voor de zeedijken (...) is een extra waarborg gewenst". Dit is, gezien bovenstaande, dus niet nodig. De Diemerdijk blijkt zo wel erg dubbel beschermd ten opzichte van andere dijken.*

Zoals vermeld in de ambtshalve wijzigingen, is een gedeelte van de Diemerdijk weer als 'Groen' bestemd.

*p. 47 "De Naardertrekvaart vormt de natuurlijke grens tussen de Noord- en de Zuidpolder." Gezien het feit dat de vaart een aangelegd kanaal is, kan het woord 'natuurlijk' weggelaten worden.*

Hier moet de 'oorspronkelijke grens' staan.

*Wijziging in het bestemming: toelichting aanpassen op dit punt.*

*p.47 "De Muidertrekvaart vormt met het naastgelegen Kruitpad, de kades met laanbomen en de langs het Kruitpad aanwezige monumentale bebouwing een waardevol beeld en bevat belangrijke structuurbepalende elementen.". Het Kruitpad valt niet onder dit bestemmingsplan, evenmin als de bebouwing erlangs. Graag dit stuk uit dit bestemmingsplan verwijderen. Deze zin is een citaat uit een beleidstuk (Nota Cultuurhistorie en Landschap). Om de context van dit citaat te behouden, is de hele zin opgenomen in het bestemmingsplan.*

*p. 48 Onder aanvullende beleidslijnen schrijft u "behouden en reconstrueren van de trekvaarten voor een beleefbare en bruikbare infrastructuur". Met betrekking tot een bruikbare infrastructuur nemen we aan dat dit slechts gaat om het op diepte uitbaggeren en op vaarbreedte vrijmaken van de trekvaarten, hetgeen door u schijnt te zijn uitgesteld.*

*Vervolgens schrijft u onder aanvullende beleidslijnen "behouden, versterken en benutten bomenrijen en de aanlegkade langs de Muidertrekvaart en de onbegroeide oevers en knotwilgenrij langs de Naardertrekvaart."*

*De verrotte aanlegkade (tussen Kruitpad 6 en 6a) die wordt bedoeld is al in gebruik, hetgeen overigens niet is toegestaan door Waternet. Het herstel van de kade zal behoorlijke kosten met zich meebrengen (...). De mogelijkheid dat de bomen bij dijkversterkingen niet te behouden zijn, is niet uitgesloten (...). Hoe u de bomenrijen aan de zuidzijde van de Muidertrekvaart versterkt vragen wij ons af, omdat u jaarlijks diverse zieke kastanjes verwijdert, waarvoor u niets in de plaats brengt. Dit beleid lijkt nog niet goed doordacht en niet financieel uitvoerbaar te zijn.*

Dit bestemmingsplan maakt uitvoering van dit beleid mogelijk. Het bestemmingsplan ziet niet op herplant van bomen langs de Muidertrekvaart, restauratie van de aanlegkade of dijkversterking op het KNSF-terrein.

*p. 49, 50. Onder Waarde-archeologie 1 en Waarde-archeologie 3 staat "(...) nummering correspondeert met de kaart van de rapportage (...)". De kaart is niet ter inzage gelegd waardoor deze tekst niet inzichtelijk is.*

*Onder Waarde-archeologie 2 en Waarde-archeologie 4 zijn gebieden vermeld die op de kaart niet deze bestemming hebben gekregen, terwijl de bestemming wel in de legenda van de kaarten staat.*

*Op pagina 85 van de Regels wordt geschreven over de voor Waarde - Archeologie 2,4, of 5 "aangewezen gronden (...)". Het slechts in de Toelichting aanwijzen van gronden is niet inzichtelijk.*

Zoals bij de ambtshalve wijziging is vermeld, is een gedeelte van de archeologische bestemmingen niet op de verbeelding terecht gekomen. De afbeeldingen bij het rapport zijn op zichzelf alleen ter verduidelijking van belang en hebben overigens separaat wel ter inzage gelegen. Er is voor het overzicht bij het bestemmingsplan wel een rapport opgesteld, waarin de afbeeldingen zijn geïntegreerd.

*p. 50 Gezien de datum van het archeologisch rapport, 15-02-2013, is het vreemd dat de op deze pagina gestelde eisen dat voor het gehele gebied van de toekomstige buitenhaven archeologisch onderzoek zal moeten worden gedaan in het Planologisch Kader Buitenhaven van 20-03-2013 niet worden genoemd.*

Het planologisch kader voor de buitenhaven staat los van dit bestemmingsplan.

*p. 50 Onder 'Waarde-archeologie 4' schrijft u "Archeologisch onderzoek nodig bij grondroerende ingrepen groter dan 500 m2 in de volgende gebieden: - overig veenpoldergebied [-]". Bedoelt u het veenpoldergebied zoals op het kaartje van pagina 29 aangegeven is? Zo niet, dan graag verduidelijken.*

Nee, zie het bestemmingsvlak 'Waarde-archeologie 4' op de verbeelding.

*p. 52 Tekst moet worden geactualiseerd naar aanleiding van het rapport 'Houdbaarheid Woningbehoefteprognoses Noordvleugel'.*

De tekst is waar nodig aangepast.

*p. 64 De Provinciale Woonvisie is op 27-09-2010 vastgesteld en het RAP op 22-03-2012. Graag actualiseren.*

De tekst is waar nodig aangepast.

*p. 69 "De gestelde voorwaarden zijn als volgt verwerkt: (...) Nieuwe lichtmasten in agrarische- en natuurgebieden is expliciet verboden. (...)". Voor verplaatsing van voetbalvelden zullen er lichtmasten in agrarisch gebied nodig zijn. Hoe denkt u de voetbalvelden met een omgevingsvergunning daar mogelijk te maken?*

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een andere sportlocatie dan de bestaande. Bij een nieuwe sportlocatie zal daarom altijd een nieuwe procedure voor een bestemmingsplan of vergunning gevoerd moeten worden, waarbij de mogelijkheden voor lichtmasten in ogenschouw zullen worden genomen.

*p. 76 "Deze spoorlijnen hebben een zone van 200 meter." Hoe bent u tot deze 200 meter gekomen?*

Deze tekst is uitgebreid. De zone dient 300 meter te zijn.

*p. 83 "Het conserverende deel van het bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande ruimtelijk-functionele situatie. In de directe nabijheid van de waterkeringen is dat ook in de toekomst niet gewenst als die ontwikkelingen de waterkering verzwakken." Tekstueel is onduidelijk wat u bedoelt.*

In het bestemmingsplan is geen aanvullende vergunningsplicht opgenomen voor werkzaamheden in/op/aan een waterkering. Wel zijn de waterkeringen ingetekend om de waterbelangen te behartigen. Daarbij hoort een bestemming die het mogelijk maakt om werkzaamheden aan de waterkering te verrichten. Dit is beoogd met het bestemmingsplan.

*p. 85 "Aan geen van de ontwikkelingen zijn gemeentelijke kosten verbonden." U heeft een alternatieve ontsluiting, anders dan vastgesteld in het Tracébesluit, mogelijk gemaakt. Rijkswaterstaat is hiervoor dus niet logischerwijs de betalende partij. Betaalt de gemeente niet mee aan deze ontsluitingsweg?*

Nee, het is een alternatief van een weg uit het Tracébesluit ter ontsluiting van bestaande percelen.

*p. 92 "Met de bestemming Recreatie - Volkstuinen worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden bestendigd die in het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 zijn toegekend aan de gronden." Dit is niet geheel waar. Bij de volkstuinen grenzend aan het KNSF-terrein staat u voor een deel bebouwing toe op een andere locatie dan in 1993 bestendigd. Dit is wel degelijk een wijziging.*

Deze wijziging wordt ongedaan gemaakt (zie hierboven).

## **1.26 Bureau PRS, betreffende Googweg 7 (16 april 2013)**

*1.26.1 De plankaart geeft niet de huidige 90 m2 aan erfbebouwing weer.*

Deze stelling klopt niet. De bestaande bijgebouwen zijn weergegeven.

*1.26.2 Wij vinden het onterecht dat bijgebouwen met een aanduiding niet mogen worden vergroot en met een kap mogen worden afgedekt (artikel 29.2.2b) terwijl dat voor nieuwe aan- en bijgebouwen op dezelfde bestemming niet geldt (artikel 29.2.2a).*

In dit bestemmingsplan zijn uitgangspunten gesteld voor de afmetingen van bijgebouwen. Als bestaande bijgebouwen een aanduiding hebben gekregen, betekent dit dat deze bijgebouwen groter zijn dan de standaardregeling van het bestemmingplan. Het is daarom onwenselijk dat deze gebouwen nog verder worden vergroot.

## **1.27 Luchtverkeersleiding Nederland (16 april 2013)**

In de toelichting (4.7) is toegelicht hoe met de belangen van de luchtvaart is omgegaan in dit bestemmingsplan.

## **1.28 Dienst Landelijk Gebied, betreffende Weesperbinnenweg 7-9 (16 april 2013)**

*1.28.1 Wij verzoeken u detailhandel toe te voegen aan de uitwerkingsregels.*

Detailhandel past binnen de regels voor het zorglandgoed.

*1.28.2 Is een bed&breakfast toegestaan?*

Ja, dit is toegestaan.

*1.28.3 Ik verzoek u op te nemen dat de Vechthoeve ook als plattelandswoning wordt toegestaan.*

Dat is niet mogelijk. Een bestemming als plattelandswoning is alleen mogelijk voor bestaande bedrijfsgebouwen. Een gewone woonbestemming is wel mogelijk. Bij het uitwerken van de bestemmingsplan dient wel rekening gehouden te worden met afstanden tot agrarische activiteiten en de gasleiding.

*Wijziging in het bestemmingsplan:* opnemen mogelijkheid om de Vechthoeve te bestemmen als woning.

*1.28.4 Ik verzoek u ook kippen- en varkenshouderij met vrije uitloop toe te staan, mits op beperkte schaal en ten dienste van het zorglandgoed.*

Hier voorzien de regels in.

*1.28.5 Ik verzoek u om het bovenste gedeelte boven de Weesperbinnenweg ook te bestemmen als parkeren (met grastegels).*

Dit gedeelte valt binnen het bouwvlak. De locatie van de parkeergelegenheid wordt bij het uitwerken van de bestemming vastgelegd.

### **1.29 Barents Krans, betreffende verzorgingsplaats Honswijck (16 april 2013)**

*1.29.1 Is het begrenzing van de verzorgingsplaats overeenkomstig het Tracébesluit? En wordt de milieuzonering nog opgenomen?*

De begrenzing is overeenkomstig het Tracébesluit. De milieuzonering is ingetekend (zie ambtshalve wijzigingen onder 2.1).

*1.29.2 De bestemming voorziet ten onrechte niet in restauratieve diensten (het aanduiden van dranken en maaltijden en gelegenheid tot het nuttigen daarvan).*

Dit was ook beoogd. De regels zijn hierop aangepast (zie 1.29.4).

*1.29.3 Op de andere verzorgingsplaats is wel detailhandel toegestaan in tegenstelling tot 'ondergeschikte detailhandel'.*

In beide gevallen is ondergeschikte detailhandel bedoeld. Het is niet de bedoeling van een verzorgingsplaats dat hier voornamelijk detailhandel plaatsvindt.

*1.29.4 Verzoek tot wijziging technische punten*

Deze punten zijn in het kader van de ambtshalve wijzigingen (herstel omissies verwerking nota van inspraak) reeds aangepast.

### **1.30 Advocatuur Midden Nederland, betreffende Dijkweg 3a (16 april 2013)**

*1.30.1 Er is sinds jaar en dag een houthandel op dit perceel aanwezig. Deze dient positief te worden bestemd en mag gelet op vaste jurisprudentie niet opnieuw onder overgangsrecht worden gebracht. Ook dient er een minimale ontwikkelingsmogelijkheid van 10% te worden gegeven.*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze, zoals behandeld onder 1.16.

*1.30.2 De dubbelbestemmingen voor waterkering en archeologie zijn niet vereist.*

Gelet op de regels uit het Barro en het Bro, dienen in het bestemmingsregels regels te worden opgenomen ter bescherming van waterbelangen en archeologie. De bepalingen zijn zodanig opgezet dat mogelijke belemmeringen zo beperkt mogelijk blijven, zeker waar dit normaal onderhoud en gebruik betreft. Enige beperkingen door deze bestemmingen achten wij, gelet op de betrokken belangen, niet onredelijk.

*1.30.3 Op het perceel Dijkweg 4 is rond 1997 wel een nieuw perceel ingepast. Het is daarom niet duidelijk waarom een bestaande landerij niet kan worden ingepast.*

Het bestemmingsplan 1993 verzag voor het perceel Dijkweg 4 in een wijzigingsbevoegdheid, bedoeld om een bestaand agrarisch bedrijf uit het centrum van Muiderberg te kunnen verplaatsen. Het opnemen van een agrarisch bedrijf op Dijkweg 3a is niet aan de orde. Het perceel is te klein voor een agrarisch bedrijf. Nieuwe bebouwing in het landelijk gebied is in beginsel ongewenst, behoudens bijvoorbeeld bebouwing ter uitvoering van de ruimte voor ruimte-regeling of op bestaande bouwvlakken.

### **1.31 BP Europa SE – BP Nederland, betreffende verzorgingsplaats Honswijck (16 april 2013)**

*Deze zienswijze komt overeen met de zienswijze, zoals behandeld onder 1.29. Voor de beantwoording wordt daarnaar verwezen.*

### **1.32 Van den Kommer Legal (16 april 2013)**

*1.32.1 Het bestemmingsplan is niet op de juiste wijze aan alle belanghebbenden bekend gemaakt.*

Overeenkomstig het bepaalde in de Awb en Wro is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt in een lokaal huis aan huis blad (het Weespernieuws) en de Staatscourant en verder ook nog op de website van de gemeente. De Staatscourant is voor een ieder beschikbaar, zodat ook belanghebbenden buiten de gemeente hiervan kennis kunnen nemen.

*1.32.2 De bestemming ‘Verkeer – Rijksweg’ is een veel te algemene vertaling van het Tracébesluit, zoals op het gebied van het wegennet.*

Het bestemmingsplan dient overeenkomstig het Tracébesluit vastgesteld worden. Dat betekent dat op basis van het bestemmingsplan het Tracébesluit, inclusief de flexibiliteit die in het Tracébesluit zelf verwerkt is, uitgevoerd moet kunnen worden. Het staat de gemeenteraad vrij om zelf te bepalen hoe zij het Tracébesluit in het bestemmingsplan wil omzetten zolang maar aan bovenstaande voorwaarde is voldaan.

Op grond van het Tracébesluit is het aantal rijstroken beperkt, dit hoeft op de verbeelding van het bestemmingsplan niet te worden aangeduid. In de regels zal ook nog een aparte verwijzing komen naar de kaarten van het Tracébesluit voor het aantal rijstroken dat maximaal gerealiseerd mag worden. Ook is door de verwijzing naar het Tracébesluit geborgd dat er vluchtstroken worden aangelegd en dat er ruimte is voor groenvoorziening en water. Omdat ook in het Tracébesluit marges ten opzichte van de kaarten zijn opgenomen, is er in dit bestemming voor gekozen om de exacte begrenzing van de watergangen vast te leggen nadat realisatie heeft plaatsgevonden (door middel van een wijzigingsbevoegdheid).

*1.32.3 Er is door cliënt en Rijkswaterstaat afgesproken dat het werkterrein bij de Naardertrekvaart zal worden voorzien van bomen. Dit stuk dient derhalve de bestemming ‘Bos’ te krijgen.*

Binnen de bestemming ‘Verkeer – II’ is het mogelijk om groenvoorzieningen, al dan niet met bomen, te realiseren. Er geldt geen verplichting tot deze maatregelen op grond van het Tracébesluit, zodat een publiekrechtelijke verplichting op basis van het bestemming niet noodzakelijk is.

*1.32.4 Het ontwerp Tracébesluit 2012 (OTB 2012) is nog niet onherroepelijk en dient derhalve niet mee te worden genomen in het bestemmingsplan.*

Het is niet verplicht om een vastgesteld Tracébesluit (in casu het Tracébesluit SAA 2013), dat nog niet onherroepelijk is, te codificeren in een bestemmingsplan. Het is echter wel wenselijk dat in dit bestemmingsplan een voorziening op te nemen om de wijziging van het Tracébesluit te kunnen verwerken. Er is daarom gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid (zie ambtshalve wijzigingen).

*1.32.5 Er wordt ten onrechte geen melding gemaakt van het verontreinigingsgebied De Lepelaar. Het Tracébesluit en OTB is hiermee in strijd en het college zou dit niet mogen overnemen in het bestemmingsplan zonder een nieuw saneringsplan.*

In het kader van het Tracébesluit is onderzoek gedaan naar bodemverontreiniging. De gemeente is verplicht om het Tracébesluit over te nemen en kan hierbij geen omgevingsvergunningstel voor werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub b van de Wabo opnemen. Voor de locaties buiten het Tracébesluit is de vigerende bestemming gehandhaafd. Tenslotte gelden de regels voor bodemverontreiniging op grond van bijzondere wetten onverminderd bij uitvoering van het Tracébesluit. Dit zal worden toegelicht in de toelichting.

### **1.33 Sportcombinatie Muiden, betreffende de 'Bredius-gronden' (16 april 2013)**

*1.33.1 Wij willen dat de wens van de raad voor sport op de Bredius-gronden wordt vertaald in het bestemmingsplan door de bestemming 'Sport' op te nemen.*

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Daarnaast dient het bestemmen van de gronden als sport uitvoerbaar te zijn en dit moet worden onderbouwd in het bestemmingsplan. Deze uitvoerbaarheid heeft betrekking op diverse aspecten, zoals de financiële en economische uitvoerbaarheid.

De eigenaar van de gronden wil deze niet voor de geldingsduur van dit bestemmingsplan beschikbaar stellen. Dat betekent, indien de gemeente de gronden bestemd als sport, zij bereid moet zijn om deze te verwerven dan wel te onteigenen en daartoe concrete middelen beschikbaar hebben. Zelfs indien dit mogelijk was, dient de gemeente ook over de middelen te beschikken om de sportlocatie aan te leggen en een huurder hebben die een kostendekkende vergoeding voor onderhoud en huur kan betalen. Het voorgaande, en daarmee de financiële en economische uitvoerbaarheid, is dan ook in dit bestemmingsplan niet te onderbouwen.

### **1.34 Advocatuur Midden Nederland, betreffende Noordpolderweg 10 en 11 (17 april 2013)**

*1.34.1 Wij verzoeken u om een gedeelte van het bouwvlak te verplaatsen, zodat de niet meer in dubbelbestemmingen voor waterkering en cultuurhistorie liggen.*

Gelet op de doelstellingen van de dubbelbestemmingen is dit een redelijk verzoek. Zie voor de wijziging van het bouwvlak verder onder 1.34.2.

*1.34.2 Voor de continuïteit van de groei van het bedrijf en de verplichting om bouwwerken binnen het bouwvlak te plaatsen is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.*

Het huidige bouwvlak is 1,3 hectare groot. Indien de kuilplaten, onder het bouwvlak worden gebracht, zal het bouwvlak 1,66 hectare bedragen. Dit is in strijd met het de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Verder wordt het vergroten van het bouwvlak niet mogelijk gemaakt, met oog op de mogelijke milieueffecten bij toename van de veestapel.

In casu zijn er naast het bouwvlak zonder alle benodigde vergunningen kuilplaten/sleufsilos gebouwd. Een aantal is van recente datum (ook nadat het voorbereidingsbesluit uit 2010 in werking was getreden). Verder liggen deze verder de polder in. Tenslotte zou het bouwvlak en de aanduiding gezamenlijk meer dan 1,5 hectare worden. De kuilplaten van ná 2010 worden dan ook niet gelegaliseerd. Om deze bestaande situatie in overeenstemming met het bestemmingsplan te brengen, wordt een aanduiding ter plaatste van de bestaande kuilplaten. De rest van het perceel wordt overeenkomstig het verzoek van 1.34.1 gewijzigd, met dien verstande dat een maximum grootte van 1,5 hectare wordt toegestaan.

*Wijziging in het bestemmingsplan: aanpassen bouwvlak, zoals beschreven.*

*1.34.3 De vergroting van bouwvlakken dient in dit bestemmingsplan te worden geregeld en niet te worden afgewend op agrariërs.*

Zoals in de uitgangspunten van het bestemmingsplan is verwoord, net als in het provinciaal beleid, vindt de uitbreiding van agrarische bedrijven plaats binnen de eisen die gelden voor

het behoud van het landschap. Vanwege de grote waarde van het gebied wordt daarom een maximum van 1,5 hectare aangehouden en wordt vergroting van bouwvlakken niet algemeen toegestaan. Gelet op de beperkte vraag naar grotere bouwvlakken en doelstellingen van dit bestemmingsplan met betrekking tot de termijn voor actualisatie is ervoor gekozen om vergroting van bouwvlakken middels een herziening van het bestemmingsplan te doen plaatsvinden. Daarbij zijn er maatregelen genomen om dit voor agrariërs zo eenvoudig en met zo laag mogelijke kosten mogelijk te maken.

*1.34.4 Op het bouwvlak zijn sinds lange tijd twee bedrijven gevestigd. Er dienen daarom twee bouwvlakken te worden ingetekend.*

Het tweede bedrijf is illegaal op het perceel aanwezig. De woning op Noordpolderweg 11 is vergund als tweede dienstwoning en niet als separaat bedrijf. Gelet op de eisen uit het Activiteitenbesluit is legalisatie niet mogelijk. Daarnaast zou dit een verkleining van het bouwvlak van het bedrijf op Noordpolderweg 10 betekenen, hetgeen door appellant niet wordt nagestreefd. Als het bedrijf op Noordpolderweg 10 weer een bouwvlak van 1,3 hectare toegekend zou krijgen, zou dit leiden tot een ongewenste toename van bouwmogelijkheden in het landelijk gebied.

*1.34.5 Wij willen inspelen op de Natuurboulevard door een theetuin te beginnen (naast de woning, red.). Wij verzoeken u om dit op te nemen in het bestemmingsplan.*

Hoewel een theetuin als nevenactiviteit binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan kunnen passen, dient een theetuin op het bouwvlak te worden gerealiseerd. Gelet op het feit dat een verdere vergroting van het bouwvlak niet aan de orde is, kan dit verzoek niet worden gehonoreerd.

### **1.35 De heer Griffioen, betreffende Googweg 9 (17 april 2013);**

*1.35.1 Ik wil graag de mogelijkheid hebben voor het houden van pensionpaarden en daar hoort een stapmolen bij.*

Een pensionstalling is mogelijk gemaakt op deze locatie. Met betrekking tot de stapmolen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze onder 1.20.

*1.35.2 De afstand tussen een naastgelegen woning en de paardenstal moet minimaal 50 meter zijn. Ik verzoek de gemeente om het mogelijk te maken om de stal te verplaatsen indien dit nodig is.*

Het bouwvlak biedt voldoende ruimte voor herplaatsing van de bestaande stal. Paardenstallen zijn niet meer verstorende gebouwen dan andere agrarische bedrijfsgebouwen. Dit verzoek is daarom redelijk.

*Wijziging in bestemmingsplan:* schrappen 'bestaande gebouwen' uit artikel 4.1.1.

### **1.36 Waternet, namens hoogheemraadschap AGV (17 april 2013)**

*1.36.1 Wij vragen u om alle primaire watergangen te bestemmen als water. Met betrekking tot de watergangen in het Tracébesluit verzoek ik u deze watergangen ruimtelijk vast te leggen, nadat de uitvoering geregeld is.*

De watergangen staan vermeld in de regels voor Verkeer – II. Het vastleggen van de watergangen kan plaatsvinden na realisatie van de weg.

*1.36.2 Er ontbreken nog enkele waterkeringen op de verbeelding.*

Dit is gedeeltelijk juist en wordt waar nodig hersteld op de verbeelding. Voor de tertiaire waterkeringen geldt geen verplichting om deze op te nemen. Voor deze keringen wordt de bescherming op grond van de regels van de beheerder van de waterkering afdoende geacht.

*Wijziging in bestemmingsplan:* opnemen primaire en regionale waterkeringen op de verbeelding.

*1.36.3 In het plangebied zijn hoofdleidingen voor de drinkwatervoorziening aanwezig. Het is van groot belang voor de drinkwatervoorziening dat deze leidingen bereikbaar en direct vrij toegankelijk zijn.*

De leidingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

**1.37 CBRE B.V., namens Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V., betreffende verzorgingsplaats de Hackelaar (17 april 2013)**

*1.37.1 Deze zienswijze heeft betrekking op de bouwregels voor de verzorgingsplaatsen Hackelaar en Honswijk.*

Deze zienswijze komt overeen met de zienswijze onder 1.15.4, waarnaar wordt verwezen.

**1.38 Mevrouw van der Meer – van Kesteren, betreffende Googweg 22 (17 april 2013);**

*1.38.1 Onze woning is sinds de jaren 70 in gebruik door twee gezinnen (de woning is gesplitst met eigen sanitair, ingang, e.d.). In het kader van het bestemmingsplan zou ik graag ingepast willen zien dat:*

*a) de woning wordt gesplitst en bij nieuwbouw twee woningen te plaatsen met een goothoogte van 6 meter, gemeten vanaf de dijk;*

*b) wij zouden graag een bouw- en hoogte volume hebben als bij Googweg 20;*

Het bestemmingsplan schrijft voor dat de gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen. De splitsing is dus geregeld in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij de bestaande afmetingen zijn vastgelegd. Daarnaast is het van belang om de kleinschaligheid van het buurtschap de Hackelaar te behouden. Het mogelijk maken van een grotere woning is daarom niet wenselijk.

*c) mogelijkheid tot vervanging van het huidige bijgebouw tot 50 m<sup>2</sup>;*

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om 50 m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf te plaatsen.

*d) de bouwvlek aan te passen, zodat nieuwbouw ruimer op de kavel kan worden neergezet.* Zoals hierboven is vermeld, wordt de voorgestelde nieuwbouw niet mogelijk gemaakt.

*e) wij willen graag een kleinschalig kantoor/praktijk aan huis, zoals een dierenarts, huisarts, hoefsmid of andere vrije beroepen.*

Het bestemmingsplan voorziet in mogelijkheid van beroepen en bedrijven aan huis met een maximum vloeroppervlak van 30 m<sup>2</sup>. Een hoefsmid valt onder categorie 3 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en is daarom onwenselijk in de nabijheid van andere woningen.

**1.39 Rijkswaterstaat (17 april 2013)**

*1.39.1 Kunt u erop toezien dat de geluidschermen worden mogelijk gemaakt, i.v.m. de complexe wijze van bepaling van het peil?*

In de definitie van peil is hiermee rekening gehouden.

*1.39.2 Diverse opmerkingen omtrent opnemen van ecopassages, terminologie, enz.*  
*- Ecopassages zijn niet opgenomen.*

*Wijziging in bestemmingsplan: opnemen ecoduct in de regels.*

*Artikel 14 (Groen) en 25 (Verkeer – Rijksweg):*

*- In 14.1 staat onder g verkeerstunnel genoemd ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang. Omdat hier geen sprake is van een verkeerstunnel, ik verzoek u deze benaming niet te gebruiken.*

*Wijziging in bestemmingsplan: 'verkeerstunnel' wijzigen in 'aquaduct'.*

*Artikel 24 (Verkeer):*

- Voor het onderliggend wegennet dat RWS realiseert, moet dit artikel wel passen. Het begrip "bestaande rijstroken" alsmede het ontbreken van de mogelijkheid van kunstwerken kan realisatie belemmeren.

Het onderliggend wegennet (OWN) dat in het Tracébesluit is begrepen, heeft de bestemming 'Verkeer – Rijksweg' gekregen, juist om dit probleem te voorkomen.

#### Artikel 25 - Verkeer Rijksweg

- De benaming verkeer Rijksweg is onjuist aangezien er ook OWN deze bestemming heeft gekregen. Dit kan onnodig tot verwarring leiden. Graag met bijv. Verkeer I en Verkeer II werken.

*Wijziging in bestemmingsplan:* veranderen namen verkeersbestemmingen in 'Verkeer I' en 'Verkeer II'.

- In artikel 25.1 moet 'kunstwerken' worden toegevoegd.

In beginsel zijn alle bouwwerken benoemd die bij een rijksweg horen, maar er bestaat geen bezwaar tegen dit verzoek

*Wijziging in het bestemmingsplan:* toevoegen kunstwerken aan artikel 26.1.

*1.39.3 In het kader van archeologie en cultuurhistorie is reeds onderzoek gedaan in het kader van het Tracébesluit. De dubbelbestemmingen zijn dan ook niet noodzakelijk.*

In de regels voor deze dubbelbestemmingen zijn werkzaamheden ter uitvoering van het Tracébesluit uitgezonderd van de vergunningplichten. Desalniettemin is het wenselijk dat de verbeelding duidelijk maakt waar archeologische waarden te verwachten zijn. Met betrekking tot de cultuurhistorie geldt dat deze bepalingen ook relevant kunnen zijn na uitvoering van het Tracébesluit.

*1.39.4 Diverse opmerkingen met betrekking tot de verbeelding.*

Deze opmerkingen zijn reeds verwerkt in het kader van de ambtshalve wijzigingen. De volgende opmerkingen behoeven nadere toelichting:

- Het vlak op de verbeelding voor de bestemming Cultuur en ontspanning wijkt af van TB. Ik verzoek u dit conform TB aan te passen.

In het Tracébesluit staat er een witte vlek op deze gronden. Wij interpreteren dat als voortzetting van de bestaande situatie.

- In het TB is een "Maatregelvlak hoogspanningsverbinding" opgenomen. Het tracegedeelte voor de hoogspanningsverbinding is weergegeven als een zone van 96 meter breed. Hierbij is 20 meter aangehouden als marge voor de netbeheerder bij verdere detaillering van het ontwerp. Inmiddels is de exacte locatie van de hoogspanningsverbinding bekend. Wij verzoeken u om in het BP het maatregelvlak hoogspanningsverbinding te vervangen door deze exacte locatie waarbij aan weerszijden een ZRO strook van 38 meter ligt.

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de ambtshalve wijzigingen onder 2.3.

- Verzorgingsplaats Hackelaar en zone hoogspanningsverbinding zijn niet goed overgenomen in bestemmingsplan.

Dit is juist voor wat betreft het maatregelvlak voor de uitbreiding van de Hackelaar. Dit wordt hersteld (zie ambtshalve wijzigingen onder 2.3).

*1.39.5 In de toelichting graag vermelden dat voor het peilbeleid voor het IJmeer ook in het kader van het Deltaprogramma een andere marge kan worden aangehouden.*

Het Deltaprogramma is vermeld in paragraaf 4.2.1 van de Toelichting.

#### **1.40 De heer Krijnen, betreffende Noordpolderweg 3 (11 april 2013);**

*Ik verzoek om het bouwvlak te verplaatsen van de achterkant naar de zijkant van het bedrijf. Dit omdat er voor de toekomst misschien een stal moet worden bijgebouwd voor jongvee en mestopslag. Tot heden staat het jongvee bij zorgboerderij Hoogerlust maar het is niet duidelijk of dit in de toekomst ook mogelijk blijft. Het is niet de intentie om pal langs de weg te bouwen.*

Het wijzigen van het bouwvlak is mogelijk, mits er geen vergroting plaatsvindt. Bij een eventueel nieuw agrarisch gebouw is het zowel bedrijfseconomisch als landschappelijk wenselijk om deze op de voorgestelde plaats te situeren. Door het bouwvlak op de voorgestelde wijze te wijzigen worden er geen bestaande zichtlijnen doorsneden, wat in de huidige situatie wel het geval zou zijn. Daarnaast is het situeren van gebouwen naast elkaar ook praktischer.

*Wijziging in het bestemmingsplan: wijzigen bouwvlak conform voorstel.*

#### **1.41 Groen Muiderberg (26 maart 2013).**

*1.41.1 Waarom heeft het weiland naast het Kocherbos geen natuurwetenschappelijke- en archeologische waarde meer?*

Dit weiland heeft de bestemming 'Agrarisch - Waarde'. Dit is de naam van een bestemming volgens de nieuwe richtlijnen. Inhoudelijk is er geen wijziging aangebracht. De gronden zijn namelijk bestemd voor behouden, versterken en benutten van de waarde van de omgeving en daar valt (zie de begripsbepalingen) in ieder geval onder: natuur-, natuurwetenschappelijke-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden.

Met betrekking tot archeologie is uit veldonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan voor het Tweede Hockeyveld gebleken dat er geen archeologische resten aanwezig zijn.

#### **1.42 mr. A.E.P. Vlaanderen, mede namens ondertekenaars petitie 'Red het Muiderbergse Groen, Stichting Muiden-Muiderberg en Stichting Tussenkercke**

Deze zienswijze houdt voor een groot deel bezwaren in tegen het mogelijk maken van een hockeyveld naast het Kocherbos. Daar ziet dit bestemmingsplan niet op. Deze opmerkingen blijven daarom onbesproken. Voor het overige ziet de zienswijze op:

*1.42.1 Ten onrechte zijn de indieners van zienswijzen op het voorontwerp niet uitgenodigd voor de behandeling van het ontwerp in de vergadering van de raadscommissie.*

De behandeling in de raadscommissie maakt juridisch geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Inspraakreacties tijdens de commissie- of raadsvergaderingen gelden niet als zienswijze. Verder wordt de agenda van de raad gepubliceerd.

*1.42.2 Het bestemmingsplan zou ruimte moeten bieden voor een locatie waar gehockeyd kan worden. Wij gaan ervan uit dat de plannen voor naast het Kocherbos het uiteindelijk niet gaan halen. Wij verzoeken daarom om het weiland aan de westzijde van de Negen Morgen de bestemming 'Sport' te geven. Graag een omschrijving dat ook voetbalvelden kunnen worden aangelegd, vier velden en een clubhuis. Dit ook als alternatief voor SC MUIDEN als deze niet naar de Brediusdriehoek worden verplaatst.*

Los van de vraag of een alternatieve locatie mogelijk is, wordt een sportlocatie naast de Negen Morgen niet uitvoerbaar geacht. Als de locatie naast het Kocherbos uiteindelijk geen doorgang kan vinden vanwege de daar geldende beschermingsregimes, is dit zeker ook het geval voor de voorgestelde locatie. Deze valt immers ook nog onder het Nationaal

Landschap Stelling van Amsterdam en het weidevogelgebied zoals bedoeld in de provinciale verordening (zie de afbeelding in de toelichting op p. 43, waar zichtbaar is dat in de Noordpolder veel weidevogels aanwezig zijn). Een voetbal- of hockeyveld houdt een verstoring in van de weidevogels. Compensatie van weidevogelgebied is niet mogelijk, omdat de omvang van het landelijk gebied in Muiden in de komende jaren al zal afnemen.

Verder betekent een hockey- of voetbalveld ook op deze locatie een aantasting van het open landschap. Om deze reden is ook een kampeerterrein vlak naast de gevraagde locatie afgewezen (zie hierboven onder 1.16).

Tenslotte is de voorgestelde locatie niet in eigendom van de gemeente. Wij achten dit verzoek hierom ook financieel niet uitvoerbaar (zie ook hierboven onder 1.33).

## **2. Ambtshalve wijzigingen**

In het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp een aantal wijzigingen aangebracht. Dit betreft het volgende.

### *2.1 Herstel omissies op verbeelding en in de regels*

Een aantal wijzigingen van het voorontwerp is wel verwerkt in de toelichting en de regels, maar per abuis niet op de verbeelding. Deze zaken zijn hersteld:

- de bestaande gasleidingen van de Gasunie zijn ingetekend, mits deze niet op korte termijn vervallen;
- de milieuzonering van het lpg-vulpunt op de nieuwe verzorgingsplaats Honswijk is ingetekend;
- de voortuin van het perceel Zuidpolderweg 3 heeft de bestemming 'tuin' gekregen;
- het Muiderbos is bestemd zoals in het bestemmingsplan 'Stad Muiden', met als toevoeging de aanduiding voor uitbreiding van de begraafplaats;
- het bestemmingsplan H. de Boer Dier- Tuin en Ruitersport en H. de Boer Aannemersbedrijf zijn uit het bestemmingsplan gehaald (het perceel Naardervaart 2 is als bestaand bestemd).
- de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is juist ingetekend: verboden kringen rondom de Vesting Muiden en Westbatterij (1000 meter aan aanvalszijde en 600 meter aan verdedigingszijde), langs de latere frontlinie en het Wilgenpad;
- gedeelte Diemerdijk buiten de EHS bestemmen als 'Groen';
- de ontbrekende bestemmingsvlakken 'Waarde Archeologie' zijn ingetekend op de verbeelding;
- er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor Natuur – 1 voor gronden binnen de EHS gronden die vallen onder Natuur -2 na realisatie van de werkzaamheden voor het Tracébesluit;
- Googweg 14 is bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'.

### *2.2 Verwerking van de wijziging van het Tracébesluit SAA*

Op 21 maart 2013 is een nieuw Tracébesluit SAA 2013 vastgesteld, dat een aantal wijzigingen op het Tracébesluit SAA 2011 inhoudt. Voor de gemeente geldt de verplichting om onherroepelijke Tracébesluiten vast te leggen in het bestemmingsplan. Het Tracébesluit d.d. 2013 is nog niet onherroepelijk. Er is daarom besloten om dit Tracébesluit middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan, zodat implementatie na onherroepelijk worden eenvoudig kan plaatsvinden. Mocht het Tracébesluit onverhoopt niet onherroepelijk worden, kan altijd worden terug worden gevallen op het Tracébesluit SAA 2011, zoals dit is geïmplementeerd in dit bestemmingsplan.

### *2.3 Nadere specificatie van de implementatie van het Tracébesluit SAA.*

Belangrijke doelstelling van dit bestemmingsplan is de implementatie van het Tracébesluit SAA. Hierbij dient een vertaling plaats te vinden naar regels in een bestemmingsplan. Dit behoeft nog een verfijning op een aantal punten, te weten:

- een stukje weg bij de Kanaaldijk-Oost is ingetekend;
- opnemen aanduiding voor het werkterrein ten westen van het Amsterdam Rijnkanaal;
- intekenen brug over de A1 bij de Goog;
- er is een weg naar Fata Morgana ingetekend;
- de zone voor uitbreiding van de verzorgingsplaats de Hackelaar is ingetekend (bestemming Verkeer – Verzorgingsplaats);
- met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de verzorgingsplaats de Hackelaar zijn regels opgenomen;
- het bestaande uitwateringskanaal is van de verbeelding verwijderd en het nieuwe uitwateringskanaal is, inclusief waterkering, opgenomen.
- technische wijzigingen in de bestemming Verkeer – Verzorgingsplaats;

Tenslotte is de dubbelbestemming voor de 380kv hoogspanningsverbinding (Leiding – Hoogspanningsverbinding) teruggebracht naar de maatvoeringen van het maatregelvlak in het Tracébesluit. Deze strook was versmald met 20 meter, omdat uit de detaillering door TenneT zou blijken dat niet het volledige maatregelvlak noodzakelijk was. De gemeente heeft echter de plicht om het Tracébesluit onverkort over te nemen. Een verzoek van Rijkswaterstaat of Tennet maakt deze verplichting niet anders. Omdat de gemeente een juiste implementatie van het Tracébesluit nastreeft en wil voorkomen dat nadere inzichten toch leiden tot strijd met het bestemmingsplan, wordt de maatvoering uit het Tracébesluit aangehouden. Er is een flexibiliteitsbepaling opgenomen om, na advies van de leidingbeheerder, toch te kunnen bouwen binnen de dubbelbestemming.

### *2.4 Alternatieve ontsluitingsweg percelen Bloemendalerpolder.*

Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan was de veronderstelling dat een gedeelte van de parallelweg van de A1 zou komen te vervallen en dat er een ontsluitingsweg door de Bloemendalerpolder in plaats daarvan zou komen. Dit is nog steeds mogelijk, maar er is nog geen definitieve besluitvorming hieromtrent. De ontsluitingsweg krijgt derhalve de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied', zodat bij definitieve besluitvorming het bestemmingsplan eenvoudig kan worden gewijzigd.

### *2.5 Wijziging bestemming Waarde – Cultuurhistorie.*

De regels van de bestemming Waarde – Cultuurhistorie zijn gedeeltelijk herschreven, zodat er zo min mogelijk beperkingen uit voortvloeien. Dit is onder meer gebeurd door een uitzondering van de bouwregels te maken voor (agrarische) bouwvlakken.

### *2.6 Regeling voor behoud van waardevolle agrarische bebouwing.*

In de Nota Cultuurhistorie en Landschap is verwoord dat wordt gestreefd naar herbestemming van waardevolle agrarische bebouwing. Naast het dienstwoning van een boerderij kunnen dit ook schuren of bijgebouwen betreffen, die soms onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke bebouwing. Deze schuren zijn vaak niet meer te gebruiken in de moderne agrarische bedrijfsvoering. Om te voorkomen dat deze gebouwen verloren gaan, is het van belang dat de gebouwen een nieuwe bestemming krijgen. Verschillende mogelijkheden zijn hiervoor denkbaar:

#### *1. Mogelijkheid voor woning 'rustende boer'*

Het is wenselijk en een mooie traditie als boerderijen van generatie op generatie overgaan. Als een nieuwe generatie het bedrijf overneemt, is het soms niet mogelijk dat de ouders (ook wel rustende boeren genoemd) ook in de dienstwoning blijven wonen. Het bouwen van een tweede woning is dan niet mogelijk. Om te voorkomen dat het bebouwde oppervlakte toeneemt en om herbestemming van waardevolle bijgebouwen mogelijk te maken, is in het

bestemmingsplan een regeling opgenomen voor het geven van een woonbestemming aan een waardevol bijgebouw ten behoeve van een rustende boer (plattelandswoning). Ook splitsing van een dienstwoning wordt mogelijk gemaakt. Voor het bepalen of een gebouw waardevol kan aansluiting worden gezocht bij de Nota Cultuurhistorie.

## *2. Gebruik voor nevenactiviteiten*

In het bestemmingsplan is een regeling voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven opgenomen. De nevenactiviteiten zijn in sommige gevallen aan een maximum oppervlakte verbonden. In het geval van waardevolle gebouwen, die niet meer gebruikt kunnen worden voor de agrarische bedrijfsvoering, wordt in de afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt dat er een grotere oppervlakte geldt voor nevenactiviteiten indien dit ten dienste staat van herbestemming van een waardevol bijgebouw, mits dit niet meer voor agrarische doeleinden kan worden gebruikt. In de toelichting is dit ook beschreven.

### *2.7 Kleine herstellingen*

- opnemen ruimte voor ruimte-regeling voor oude agrarische bebouwing binnen de bestemming 'Wonen'.
- Googweg 16 bestemmen als gemengd met als toegestane functies: opslag en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zoals bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- de wijzigingsbevoegdheden, zoals bedoeld in artikel 42, lid 1 en 8 van de voorschriften uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993, zijn opgenomen in het bestemmingsplan.