



Nota van Wijzigingen bestemmingsplan

Landelijk Gebied

Gemeente Muiden

Datum: 19 juni 2014

Projectnummer: 61943.03

ID: NL.IMRO. NL.IMRO.0424.BP0300LANDGEBI2011-0302

1. Inleiding

1.1 Het bestemmingsplan Landelijk Gebied

Op 27 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan Landelijk Gebied vastgesteld. Dit bestemmingsplan ziet op het totale grondgebied van Muiden buiten de kernen en het KNSF-terrein. Op 4 juli 2013 is het vaststellingbesluit op één punt gewijzigd voor de ligging van een gasleiding nabij Muiderberg.

Op 30 augustus 2013 is dit besluit bekend gemaakt en startte de beroepstermijn. Tegen het vaststellingsbesluit zijn 11 beroepen ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State), waarbij in 4 zaken ook een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Inmiddels is één beroep ingetrokken en zijn twee beroepen door de Raad van State buiten zitting om afgedaan (als niet-ontvankelijk onderscheidenlijk kennelijk ongegrond). Op 8 januari 2014 heeft de Voorzitter van de Raad van State (hierna: Voorzitter) uitspraak gedaan inzake de verzoeken om voorlopige voorzieningen. Met de eerste voorlopige voorziening heeft de Voorzitter de maximaal toegestane bebouwing op het Maxis-terrein gewijzigd naar 28.350 m² totdat het beroep is behandeld. Er bleek een verkeerd aantal m² in het bestemmingsplan te staan, terwijl ook was beoogd om het bestaande maximum van 28.350 m² vast te leggen.

De tweede voorlopige voorziening ziet op een stukje groen langs de Naardertrekvaart nabij de verbindingsboog A1/A6. In dit deel van het bestemmingsplan is het Tracébesluit SAA overgenomen. De Voorzitter is van oordeel dat een groenstrook uit het Tracébesluit met onvoldoende waarborgen is overgenomen. Dit gedeelte van het bestemmingsplan is geschorst. Dit betekent dat ter plaatse het Tracébesluit met de aanduiding 'landschappelijke inpassing' van toepassing is.

De acht resterende beroepzaken moeten nog door de Raad van State worden behandeld. Het is mogelijk dat de Raad van State in de beroepzaken tot een ander oordeel komt dan de Voorzitter met betrekking tot de voorlopige voorzieningen.

1.2 Aanleidingen tot wijziging van het bestemmingsplan

Na de vaststelling van het bestemmingsplan heeft er een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden die verwerkt dienen te worden in het bestemmingsplan. Het belangrijkste deel ziet op de verwerking van het onherroepelijk geworden Tracébesluit Schiphol – Amsterdam – Almere 2013 (hierna: Tracébesluit SAA 2013). Dit Tracébesluit SAA 2013 wijzigt onder meer de locatie van de verbindingsboog A1/A6, zodat er niet meer ter plaatse van de 'Lepelaar' hoeft te worden gebouwd. De gemeente dient dit binnen een jaar over te nemen in een bestemmingsplan. Daarnaast is er een aantal onjuistheden geconstateerd in relatie tot het Tracébesluit SAA, waarbij het de voorkeur geniet om dit in het bestemmingsplan te herstellen.

De uitspraak van de Voorzitter in de voorlopige voorzieningen geven ook reden tot aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij de wijziging van de groenstrook ter plaatse van 'Lepelaar' door het overnemen van het Tracébesluit SAA 2013 automatisch wordt vastgelegd.

Met het wijzigen van het bestemmingsplan worden tenslotte twee herstellingen gedaan die zien op het juist overnemen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1993'. Tenslotte wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een aantal tekstuele wijzigingen te doen waar geen rechtsgevolg beoogd is, maar die het plan duidelijker maken voor de burger.

1.3 Procedure

De wijziging van het vaststellingsbesluit van 27 juni 2013 vindt plaats hangende de beroepsprocedure. Gelet op het beperkt aantal wijzigingen en het feit dat zienswijzen geen betrekking kunnen hebben op het Tracébesluit, is terinzagelegging van een ontwerp niet noodzakelijk. Van het gewijzigde vaststellingsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze mededeling gedaan.

2. Wijzigingen verbeelding

2.1 Verwerking Tracébesluit SAA 2013, inclusief groenstrook nabij Naardertrekvaart

Bij besluit van 21 maart 2013 heeft de minister het Tracébesluit SAA 2013 vastgesteld. Het Tracébesluit 2013 voorziet in een aantal wijzigingen van het op 21 maart 2011 vastgestelde en op 14 september 2011 gewijzigde Tracébesluit "Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere" (hierna: Tracébesluit SAA 2011). Op 30 oktober 2013 is dit Tracébesluit onherroepelijk geworden. De gemeenteraad dient dit Tracébesluit binnen een jaar over te nemen in het bestemmingsplan.

Nabij knooppunt Muiderberg is de ligging van de verbindingsboog A1/A6 aangepast op de verbeelding. Het 'Maatregelvlak Landschappelijke inpassing', zoals bedoeld op de kaart bij het Tracébesluit SAA 2013 is daarbij bestemd als 'Groen'. Hiermee wordt de uitspraak van de Voorzitter inzake de voorlopige voorziening automatisch verwerkt. Ondanks dat deze uitspraak een voorlopig oordeel betreft, zijn de maatregelvlakken 'Landschappelijke inpassing', die eerder binnen de bestemming 'Verkeer – 2' vielen, zekerheidshalve ook bestemd als 'Groen'.

In het Tracébesluit SAA 2013 is artikel 2 van het Tracébesluit SAA 2011 over kunstwerken gewijzigd in die zin dat de hoofdconstructie van de kunstwerken binnen de in het Tracébesluit aangeduide maatregelvlakken dient te worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan is deze wijziging overgenomen door de kunstwerken te voorzien van een aanduiding en in de regels te bepalen dat slechts binnen deze aanduiding de hoofdconstructie mag worden gerealiseerd.

De wijziging in het bestemmingsplan geschiedt overeenkomstig het Tracébesluit SAA 2011 en het Tracébesluit SAA 2013. Van de uitvoerbaarheid moet daarbij worden uitgegaan.

2.2 Nadere verwerking Tracébesluit SAA 2011

2.2.1 Bestemmingsvlak 'Cultuur en Ontspanning'

Ter plaatse van Rijksweg 15 in Muiden is een perceel dat valt binnen het 'Maatregelvlak Landschappelijke inpassing', zoals bedoeld op de kaart bij het Tracébesluit SAA 2011, bestemd als 'Cultuur en Ontspanning'. Hoewel deze bestemming een groene inpassing ook mogelijk maakt, wordt dit perceel, mede gelet op de genoemde uitspraak van de Voorzitter, bestemd als 'Groen'.

De wijziging in het bestemmingsplan geschiedt overeenkomstig het Tracébesluit SAA 2011. Van de uitvoerbaarheid moet daarbij worden uitgegaan.

2.2.3 Ligging 'Verzorgingsplaats Honswijck'

In het bestemmingsplan komt de bestemming 'Verkeer – Verzorgingsplaats' ter plaatse van de verzorgingsplaats Honswijck niet geheel overeen met het desbetreffende 'Maatregelvlak' in het Tracébesluit SAA 2011. Hoewel de toegekende bestemming 'Verkeer – 2' ook de parkeervoorzieningen e.d. voor de verzorgingsplaats toestaat, wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om de begrenzing van het 'maatregelvlak' volledig over te nemen op de verbeelding.

De wijziging in het bestemmingsplan geschiedt overeenkomstig het Tracébesluit SAA 2011. Van de uitvoerbaarheid moet daarbij worden uitgegaan.

2.3 Herstellingen bij het overnemen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1993'

2.3.1 Aantal m2 toegestane bebouwing op het Maxis-terrein

In de bestemming 'Detailhandel' is een onjuist aantal m2 aan bebouwing in de regels opgenomen. De voorlopige voorziening van de Voorzitter wordt verwerkt in het bestemmingsplan door artikel 11.2.1, sub a van de regels te wijzigen in: "a de in artikel 11.1 bedoelde gronden mogen voor maximaal 28.350 m2 worden bebouwd".

Dit aantal m2 is hetzelfde als in het vorige bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 en ter plaatse geldt een dubbelbestemming in verband met de aanwezige hoogspanningsverbindingen. Deze wijziging heeft derhalve geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2.3.2 Bebouwingsmogelijkheden agrarisch bouwvlak Noordpolderkade

In het vorige bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 was, gelet op de ruimtelijk gewenste indeling van een agrarisch bouwperceel, bepaald dat een bijgebouw achter de achtergevel van de bedrijfswoning diende te worden gebouwd. Deze bepaling is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Ter plaatse van het perceel Noordpolderkade 2/3 gold echter een eerdere herziening van het bestemmingsplan uit 1993 (bestemmingsplan Noordpolderkade 3 KDV/NSO, vastgesteld op 26 januari 2012), waarin de genoemde bepaling was geschrapt. Dit lag ook voor de hand. Ter plaatse is reeds bestaande bebouwing aanwezig voor de achtergevel (lintbebouwing langs de Naardertrekvaart).

Om vervanging van de bestaande bebouwing mogelijk te maken wordt in de regels (artikel 5.2.1, onder f) door een verwijzing naar een nieuwe aanduiding op de verbeelding bepaald dat ter plaatse van Noordpolderkade 2/3 wel bebouwing voor de achtergevel mogelijk is:

Toevoeging in regels (Artikel 5.2.1, onder f):

- toegevoegd wordt de zin: Het bepaalde in de voorgaande zin is niet van toepassing ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding – 30.

Er is ter plaatse reeds bebouwing aanwezig. Verder gelden er dubbelbestemmingen voor bescherming van de waterkering en de cultuurhistorische waarden. Deze wijziging heeft derhalve geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2.4 Ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan

2.4.1 Wijziging naar uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte van Gedeputeerde Staten

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) dient het bestemmingsplan Landelijk Gebied een ruimte-voor-ruimteregeling te bevatten. Deze regeling is opgenomen in het bestemmingsplan. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen op basis van de PRVS nadere regels stellen. GS heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een uitvoeringsregeling vastgesteld. De PRVS en de uitvoeringsregels bepalen dat er niet meer woningen mogen worden teruggebouwd dan noodzakelijk en werken de berekening hiervan uit. De PRVS en regeling zijn bindend voor het bevoegd gezag bij toepassing van de bepalingen uit het bestemmingsplan. Om in het bestemmingsplan duidelijker te maken dat er niet meer woningen mogen worden gebouwd dan noodzakelijk wordt in de desbetreffende wijzigingsbevoegdheden overeenkomstig de PRVS expliciet bepaald dat niet meer woningen mogen worden gebouwd dan noodzakelijk om de sloop van de verstorende bebouwing te realiseren, de aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing te realiseren en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Gewijzigde regel:

Artikel 4.7.1, onder g, artikel 5.7.1, onder g, artikel 6.4.1, onder g, artikel 12.4.1, onder g, artikel 14.4.1, onder g (wijzigingsbevoegdheden ruimte voor ruimte)

Toegevoegd wordt: d. er niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om te voldoen aan het bepaalde in dit artikel, onder g, onder 1 en 2.

2.4.2 Landschappelijke inpassing gebied ten zuidoosten van de Vesting Muiden.

Door de verlegging van de A1 ontstaat tussen de Vesting Muiden en de A1 een zone van circa 300 meter aan nieuw in te richten landschap. Ten westen van de Vecht zal hier een natuurcompensatiegebied worden ingericht (de 'waterlandtak'). Ten oosten van de Vecht is in het Tracébesluit slechts bepaald dat dit een open landschap moet zijn.

Inmiddels is duidelijk dat de in het Tracébesluit SAA bedachte wegenstructuur, die op de Spieringbrug aansluit, mogelijk uit landschappelijk oogpunt niet de meest optimale is. Ook is in het ontwikkelplan 'Verder met de Vesting Muiden' een wensbeeld vastgelegd voor dit gebied, waarbij bijvoorbeeld de wens bestaat om de oorspronkelijke entree bij Fort H te herstellen en parkeerplaats P2 beter in te passen. Met oog hierop wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingsvlakken 'Verkeer -1', 'Verkeer - 2' en 'Groen' te wijzigen om een optimale inrichting van het gebied mogelijk te maken. Daarbij geldt als eis dat het aantal m2 met de bestemming 'Groen' niet mag afnemen en het aantal rijbanen in de verkeersbestemmingen niet mag toenemen en de uitvoerbaarheid is aangetoond.

Toegevoegde regel:

Wijzigingsbevoegdheid landschappelijke inpassing:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen van de gronden gelegen binnen de wetgevingszone – wijzigingsgebied 4, wijzigen in de bestemming, 'Groen', 'Verkeer - 1', 'Verkeer - 2' ten behoeve van een betere verkeersafwikkeling of een beter behoud, herstel of benutten van de waarden van de omgeving, met dien verstande dat:

a het aantal m2 aan gronden met de bestemming 'Verkeer' – 1 en 'Verkeer - 2' niet mag toenemen;
b er niet meer rijstroken van rijkswegen en onderliggend wegennet mogen worden ingericht dan is bepaald in het Tracébesluit;

- c het aantal rijstroken van bestaande wegen, ook bij verlegging van deze wegen, niet mag toenemen;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e de bij het Tracébesluit vastgestelde hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting niet worden overschreden en/of niet leiden tot nieuw vast te stellen hogere grenswaarden;

2.4.3 Overige wijzigingen

- *Aan artikel 13.3, onder b wordt toegevoegd: 'ten behoeve van wonen'.*

In het vorige bestemmingsplan was parkeren op het erf reeds toegestaan. Dit artikel waarborgt dat er niet wordt gewoond in het bestemmingsplan. Dat dit ook geldt voor het parkeren (ten behoeve van de functie wonen) wordt aldus verduidelijkt. De feitelijke situatie wordt vastgelegd en er treedt geen inhoudelijke wijziging op;

- de codering van het bestemmingsplan is aangepast naar de nieuwste standaard, IMRO 2012.