

GEMEENTE MUIDEN

BESTEMMINGSPLAN

‘FORT H’

te Muiden

Auteurs : **mRO** b.v.

Opdrachtnummer : 99.152

Datum : oktober 2011

Versie : 13

Vastgesteld d.d. : 22 december 2011 – besluitnr. 736

Inhoud : Toelichting
: Planregels
: Verbeelding (plankaart)
: Bijlage(n)

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	ALGEMEEN.....	5
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	6
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1	ALGEMEEN.....	7
2.2	CULTUURHISTORIE	7
2.3	RUIMTELIJKE SITUATIE ANNO NU	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
3.4	CONCLUSIES BELEID	22
4	TOEKOMSTIGE SITUATIE	23
4.1	MASTERPLAN FORT H.....	23
4.2	FORT H MUIDEN.....	25
4.3	HET MASTERPLAN EN DE VERTALING NAAR BESTEMMINGSPLAN.....	29
5	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	31
5.1	WATERTOETS	31
5.2	ECOLOGIE	34
5.3	ARCHEOLOGIE	35
5.4	GELUID	37
5.5	LUCHTKWALITEIT	38
5.6	EXTERNE VEILIGHEID	40
5.7	BODEM	42
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE).....	43
6	JURIDISCHE ASPECTEN	47
6.1	ALGEMEEN.....	47
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART).....	47
6.3	PLANREGELS	48
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	48
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
8.1	INSPRAAK	55
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	55
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	55

Bijlagen:

1. Natuur en landschap bij Fort H in de vesting Muiden, Zoon buro voor ecologie, 9 oktober 2009;
2. Nota inspraak en overleg, Voorontwerp bestemmingsplan Fort H, gemeente Muiden, januari 2011, incl Dijkverleggingsonderzoek Oranjewoud bv;

3. Nota van Zienswijzen, Ontwerp bestemmingsplan Fort H, gemeente Muiden, augustus 2011.

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Het beoogde bouwplan waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld is gesitueerd aan de rand van de kern van Muiden. Het plangebied, Fort H genoemd, is van historische betekenis omdat het deel uitmaakt van de voormalige vesting Muiden en daarmee tevens deel uit maakt van de Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Ter plaatse is nu een horeca etablissement gevestigd, die plannen heeft voor uitbreiding en herstel van de omgeving.

Het project waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgestart betreft, naast herinrichting en gedeeltelijk herstel van het fort, een uitbreiding van de passantenhaven en een uitbreiding van het restaurant 'Fort H' te Muiden. Het bestemmingsplan beoogt de genoemde herinrichting en uitbreiding planologisch mogelijk te maken en het gemeentebestuur een adequaat planologisch-juridisch kader te bieden.

1.2 Ligging plangebied

In bijgaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven. Het perceel ligt aan de rand van de kern van Muiden. Aan de zuidzijde grenst



Ligging plangebied

het plangebied aan de snelweg A1 en de Mariahoeveweg. Aan de oostzijde wordt het gebied, dat onderdeel uitmaakt van de stelling van Amsterdam, begrensd door de Herengracht (weg) en de Vestinggracht (water). Aan de westzijde bevinden zich de passantenhaven en de Vecht. Aan de noordzijde van het plangebied is met name woningbouw te vinden.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Muiden op 21 december 1992, en (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 augustus 1993.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van de beoogde toekomstige situatie aan de hand van een opgesteld inrichtingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 diverse milieu aspecten beschreven, waarna in hoofdstuk 6 “Juridische aspecten” een toelichting op de plankaart en de planregels wordt gegeven. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Fort H met buitenterrein (5.000 m²) is oorspronkelijk een opslagplaats voor militair materieel en in de huidige situatie in gebruik als restaurant en passantenhaven. In de jaren 60 van de vorige eeuw zijn er tegen het oude fort aanbouwen (met vergunning) gerealiseerd, zoals de hal annex wc's en een werkplaats. Deze werkplaats is in 2006 getransformeerd tot een kleine zaal (serre) dat nu in gebruik is als restaurant.



Ligging plangebied

2.2 Cultuurhistorie

In oktober 2007 is een uitgebreid onderzoek verricht door het bureau Beek & Kooiman Cultuurhistorie naar de cultuurhistorische mogelijkheden van Fort H. Dit is vastgelegd in een document 'Verkenkend onderzoek cultuurhistorische mogelijkheden en kansen'.

Belangrijke informatie uit dit onderzoek is hieronder kort samengevat.

Fort H ligt binnen het vestingstadje Muiden. De vesting Muiden was vooral van belang vanwege de monding van de Vecht in de Zuiderzee. Via de Vecht kon een groot gebied onder water gezet worden. Het was dus cruciaal om dit punt zwaar te versterken. In de periode dat Muiden deel uitmaakte van de Nieuwe Hollandse Waterlinie/Stelling van Amsterdam kreeg de vesting zijn meest uitgewerkte vorm.

De vesting Muiden had als belangrijkste functies:

- afsluiting van de Zeedijk langs de Zuiderzee (access)
- afsluiting van de trekvaart naar Naarden (access),
- bescherming van inundatiemiddelen: vanaf 1672 de zeesluizen in de Vecht, later ook de Oostsluis en de Stenen Beer ten noorden van het Muiderslot.

Historie

Op de oudste plattegrond van Muiden, de kaart van Jacob van Deventer uit ca. 1560, is het gebied aan de zuidkant van de stad zeer globaal aangeduid.

Duidelijk is op de kaart te zien dat het sluisje tussen de vestinggracht en de Vecht direct ten zuiden van de Keetpoort is gesitueerd.

De gracht is aan de buitenzijde voorzien van een lage kade en behalve door de sluis door een smalle strook grond gescheiden van de Vecht.

In 1852 werden de drie ravelijnen aangelegd, terwijl vanaf 1874 de vesting compleet werd gerenoveerd. De zuidoostpunt van de vestingwerken ging daarbij compleet op de schop. De belangrijkste werkzaamheden waren:

- aanleg van het omgrachte ravelijn,
- verbreding van de vestinggracht,
- verhoging en verbreding van de vestingwallen,
- verlegging van de sluis naar de huidige locatie ten noorden van (achter) het ravelijn,
- verlegging van de weg met een lus om en over het ravelijn heen en met een houten ophaalbrug over de vestinggracht,
- bouw van Fort H,
- bouw van de stenen beer in de vestinggracht.



De locatie van Fort H op de kaart van Jacob van Deventer, ca. 1560.

Fort H is gebouwd tussen 1873 – 1877. Het driebeukige, bomvrije gebouw was bedoeld als remise (opslaggebouw) en verrees op het terreplein van het omgrachte ravelijn. Twee beuken waren bestemd voor geschut en één voor kruitopslag. De oppervlakte van Fort H is ongeveer 15 x 7 m², het gebouw werd opgetrokken in baksteen met natuurstenen detaillering. Door het aanbrengen van een gronddekking kreeg fort H een gecamoufleerd profiel.

Fort en ravelijn 1877 – begin 20 eeuw

Het ravelijn verdedigt het acces van de oostelijke Vechoever. De weg op de oever, de Langeweg (nu Lange Muiderweg-Herengracht), loopt



Het ravelijn, de sluis en Fort H op de kaart Plan van de vesting Muiden uit 1876 door fortificatie-opzichter S. Bot

met een bocht de vesting in geheel in het schootsveld van de vesting. Het ravelijn heeft blijkens de kaart een driehoekige hoofdvorm en grenst aan de westkant aan de Vecht, aan de oostkant aan de vestinggracht en aan de noordkant aan de sluis. De noordkant van het ravelijn is de naar de stad toegekeerd, met een grotendeels open keelzijde. De overige zijden zijn voorzien van een omwalling. Aan de binnenkant ligt aan de noordwestzijde een hellingbaan voor het geschut. Er zijn twee geschutopstelplaatsen aan de oostzijde van waaraf de Lange Muiderweg/Herengracht kan worden bestreken. In het midden van het ravelijn ligt de remise, die aanzienlijk hoger (ook het muurwerk) is dan de omwalling. Het gebouw is in lengterichting no – zw georiënteerd. De keelzijde is op het noordwesten gericht, hier liggen ook de toegangen.

De stenen beer ligt in de middenas van het ravelijn. In 1921 lag er al een woonboot aan de westkant van de stenen beer, in het Balkengat. In de mobilisatieperiode 1939 – 1940 is het betonnen sluisje naast de stenen beer gebouwd. Het sluisje diende als extra inundatie-middel en werd voorzien van schotbalken.

Ontwikkelingen na WOII

De aanleg van de rijksweg weg Amsterdam richting Gooi in 1928 betekende het begin van uiteindelijk ingrijpende wijziging van de ruimtelijke situatie rond Fort H. Het doorgaand verkeer werd vanaf 1928 langs Muiden geleid in plaats van erdoorheen. Aanvankelijk werd een houten brug over de Vecht gelegd; in 1932 werd deze vervangen door een ijzeren brug.

Het ravelijn en Fort H – de vesting is inmiddels buiten functie- zijn weinig gewijzigd ten opzichte van de situatie van 1876. Er is vrij weinig beplanting: wat struiken (wellicht meidoorns) aan de oostkant langs de gracht en wat bomen aan de kant van de Vecht. De Lange Muiderweg/Herengracht ten noorden van de Rijksweg is nog beplant met iepen. Aan de kant van de Vecht is een steiger met aanlegplaatsen gemaakt.

In 1958 werd de Rijksweg tussen de Vechtbrug bij Muiden en Naarden voor het verkeer opengesteld als autosnelweg; in 1965 werd de nieuwe (huidige) brug opengesteld, met een voor die tijd vooruitstrevende breedte van 2x3 rijstroken en weefstroken. De vernieuwing van de brug en de verbreding van de weg hielden tevens in dat de A1 een stevige visuele barrière werd tussen de bebouwde kom van Muiden en het landschap ten zuiden van de stad. De weg heeft het schootsveld van de vesting aan die kant feitelijk aan het zicht onttrokken. Bij de bouw van de brug vanaf 1962 werd de oostelijke gracht rond Fort H gedempt; daarbij verdween ook de houten brug. Het sluisje bij de stenen beer werd dichtgezet. Mogelijk is een deel van de gronddekking van het fort gebruikt bij de demping van de gracht. Het grondpakket is nu ongeveer 1.5 – 2.5 m lager dan bij de bouw. Vermoedelijk zijn de gronddekking en de buitenwal ook over het ravelijn verspreid; het bestaat nu min of meer uit een grote bult in plaats van twee aardwerken (wal + gronddekking fort).

In de jaren na 1945 is aan de bovenkant een deel van de voorgevel (noordzijde) van het wachthuis verloren gegaan, vermoedelijk door ongelijke

uitzetting ten opzichte van het onderliggende muurwerk. In totaal gaat het om een laag van zo'n 70 cm metselwerk met afsluitende dekplaat. De hardstenen sluitsteen is nog aanwezig.

In bijgaande foto's is de situatie anno 1940 en 1953 weergegeven. Duidelijk is te zien hoe in de loop der tijd de oorspronkelijk situatie c.q. vorm van Fort H steeds meer is verdwenen en als het ware opgeslokt door het vaste land.

In de situatie rondom ca. 1940 is nog duidelijk sprake van een eiland en is de oorspronkelijke ravelijn nog herkenbaar.



Luchtfoto ca. 1940 bron; Stichting Menno van Coehoorn, gem. Muiden



Luchtfoto ca. 1940 bron; Stichting Menno van Coehoorn, gem. Muiden

In de situatie anno 1953 is eveneens nog sprake van een duidelijk herkenbare situatie, ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp. In al die situaties is de peperbus en de stenen beer nog aanwezig in het water. Na de aanleg van de rijksweg A1 eind jaren vijftig en begin jaren zestig is dit water gedempt en is in veel mindere mate nog sprake van de oorspronkelijke ravelijn, dat Fort H was.



Luchtfoto 1953 bron; Stichting Menno van Coehoorn, gem. Muiden

Huidige situatie

Fort H en omgeving zijn aangewezen als rijksmonument: courtine IX-X met ravelijn, schutsluis, beer en wachthuis. De omschrijving is als volgt: gedeeltelijk afgegraven courtine met:

- voor het midden gelegen ravelijn, op het terreplein van het ravelijn een bomvrij achthuis van plm. 15 x 7 m², bestaande uit vier overwelfde ruimten (gebouw H),
- voor het linkerdeel van de courtine, ter lengte van plm. 15 m, alsmede het rechterdeel, ter lengte van plm. 25 m, een plm. 30 m brede hoofdgracht; voor het middengedeelte een eenvoudige gemetselde schutsluis, lang plm. 50 m en breed plm. 5 m; de sluiskom is aan beide zijden afsluitbaar m.b.v. dubbele houten resp. in een geval stalen puntdeuren en voorts m.b.v. schotbalken;
- voor de saillant van het ravelijn een gemetselde stenen beer, lang plm. 15 m; midden op de beer een gemetselde ronde monnik met half-bolvormige natuurstenen kop;
- voor de linkerface van het ravelijn een (gedempte) ravelijnsgracht ter breedte van plm. 30 m.; voor de rechterface en –flank open water (Vecht) ter breedte van plm. 70 m.

Het terrein is in de loop van de jaren nadrukkelijk afgevlakt en genivelleerd. Waarschijnlijk is een gedeelte van de dekking van het fort gebruikt voor het dempen van de zuidgracht, de plek van de huidige parkeerplaats. Daarnaast is het oorspronkelijk ravelijn rondom het fort niet meer als zodanig herkenbaar. Dit in combinatie met de aanbouwen aan het fort zelf is het totale monument in geen enkel opzicht van buitenaf herkenbaar.

2.3 Ruimtelijke situatie anno nu

In de huidige situatie wordt het terrein gebruikt als horeca etablissement. In de remise was tot enkele jaren geleden een verhuurbedrijfje voor roeiboten, passantenhaventje, annex winkel in visserijbenodigdheden gevestigd (Hengelsportbedrijf en Jachthaven Van Deursen). In verband met die functie waren aan de voorzijde van de remise in de jaren '70 enkele aanbouwen geplaatst voor opslag en sanitair). Inmiddels is de remise opnieuw ingericht tot café-restaurant Eethaven Fort H, geopend in 2006. In de linker beuk van het gebouw is een zaal met tafels en bar; de middelste beuk is verbouwd tot keuken met in de deuropening de uitgiftebalie. De kruitopslag is in gebruik genomen als voedsel- en drankopslag.

Tegen de remise zijn een gemetseld toiletgebouwtje en een (voorlopig bedoelde) glazen serre gebouwd, in dezelfde afmetingen als de eerdere aanbouw van de watersportwinkel. Hiervoor zijn vergunningen verleend. De serre is in gebruik als overdekt terras. Met mooi weer wordt het buitenterras op de wal gebruikt.

De bouwkundige aanpassingen zijn uitgevoerd naar ontwerp van architectenbureau De Koning en Partners (Bussum). Inmiddels is door dit bureau een plan gemaakt voor een meer duurzame oplossing voor de serre. De omschrijving is als volgt. Er zal een transparante aanbouw over de gehele gevel worden aangebracht zodat de aansluiting op de kop van het metselwerk komt. Bijkomend voordeel is dat de gevel geheel in een droog milieu komt en verdere veroudering wordt voorkomen. De hoofddraagconstructie van de luifel dient introvert en bijna niet waarneembaar te zijn omdat deze anders het zicht op gevel van het Fort verstoort. Voor de nieuwe gevel worden geen kozijn- en/ of deurprofielen toegepast om de authentieke gemetselde gevel niet te verstoren. Voor deze aanbouw is een monumentenvergunning verleend, maar nog geen bouwvergunning. Met de realisatie van de aanbouw zal ook de bovenkant van de gevel gerestaureerd worden, waar als vermeld zo'n 70 cm metselwerk is verdwenen. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.



Luchtfoto bestaande situatie

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsaspecten nader toegelicht. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.1) provinciaal beleid (paragraaf 3.2) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.3).

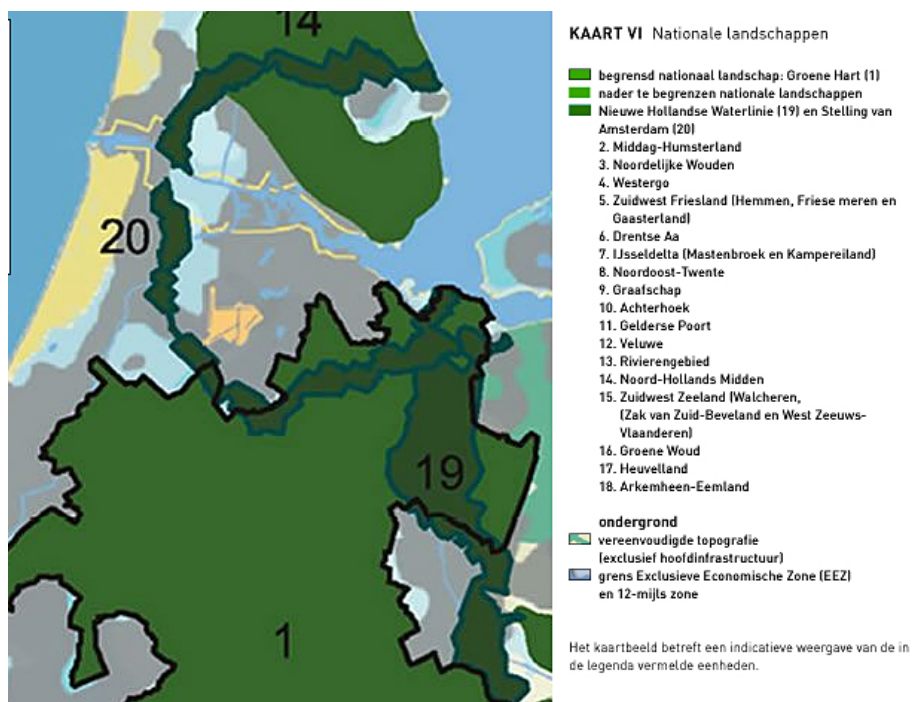
3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Het motto “Decentraal wat kan, centraal wat moet” is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Een van de speerpunten van dat beleid is dat het Rijk zich, meer dan voorheen, richt op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. Echter er wordt meer ruimte gegeven aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers.

De nota stelt ‘ruimte voor ontwikkeling’ centraal en gaat uit van het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van ‘toelatingsplanologie’ naar ‘ontwikkelingsplanologie’.



Ecologische hoofdstructuur

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.

Bij de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) werken verschillende overheden samen. Het Rijk heeft in 1995 in grote lijnen de grenzen van de EHS vastgesteld in het Structuurschema Groene Ruimte en deze grotendeels netto begrensd weergegeven in de Nota Ruimte in 2004.

Het plangebied is geen onderdeel van de EHS.



Ecologische hoofdstructuur

Nationaal Landschap het Groene Hart

Het plangebied maakt onderdeel uit van het in de Nota Ruimte aangewezen Nationaal Landschap 'Groene Hart'. Het plangebied is gelegen in het 'Groene Hart'. Kenmerkend zijn de weilanden die maar net hoger liggen dan het water in de sloten. Smalle, langgerekte percelen die vanaf de dijk tot aan de horizon lijken door te lopen. Hooguit onderbroken door een tiendweg, een vaart, een meer of een plas.

Binnen nationale landschappen is "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen



Nationaal Landschappen Stelling van Amsterdam en het Groene Hart

ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden en versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt.

Linieperspectief

Het zogenaamde Linieperspectief, is definitief geworden met de publicatie van het Panorama Krayenhoff, een plandocument dat de basis vormt voor de bescherming en ontwikkeling van de Waterlinie (de Nieuwe Hollandse Waterlinie). "Behoud door ontwikkeling" is het devies van het rijksbeleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling. Historische gebouwen en structuren kunnen behouden blijven door er eigentijdse gebruiksvormen en functies aan toe te kennen.

Waterbeleid

De Kaderrichtlijn water heeft betrekking op de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater. De richtlijn heeft tot doel:

- a) de kwaliteit van de aquatische ecosystemen te beschermen en te verbeteren;
- b) bevorderen van duurzaam gebruik van water, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- c) verschaffen van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatische milieu, onder andere door specifieke maatregelen voor de progressieve vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritair stoffen en door het stopzetten of geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies of verliezen van prioritair gevaarlijke stoffen;
- d) zorgen voor de progressieve vermindering van de verontreiniging van grondwater en verdere verontreiniging hiervan wordt voorkomen;
- e) bijdragen aan afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De richtlijn strekt zich mede uit tot binnenwateren en kustwateren.

Watertoets en bestemmingsplan

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop.

Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Onderzoek ten behoeve van het wateradvies zal door de initiatiefnemer moeten worden uitgevoerd.

In ieder bestemmingsplan dient een waterparagraaf te worden opgenomen. De waterparagraaf omvat ten minste (in relatie tot de waterhuishouding): motivering van de locatiekeuze, globale beschrijving van het watersysteem, onderbouwd advies van de waterbeheerder ten aanzien van waterkwaliteit en waterberging (ca. 55% van nieuw verhard oppervlak), eventueel motivering van afwijking van dit advies, verslag van overleg en gemaakte afspraken (zie hoofdstuk 6).

Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

AGV zorgt voor schoon water op het juiste peil en droge voeten in zijn beheergebied. Hoe dit gedaan wordt staat in het Waterbeheerplan (WBP). Dit is een wettelijk verplicht plan dat waterschappen eens in de vijf jaar op moeten stellen. Het beschrijft de doelen en hoe deze te bereiken. De provincies waarbinnen het beheergebied van AGV valt (Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland) toetsen het Waterbeheerplan en moeten het goedkeuren.

Hoofdpunten van het beleid van het Hoogheemraadschap AGV zijn:

Peilbeheer

Het doel van nota Richtlijnen Peilbeheer is om zo duidelijk mogelijk criteria (handvatten) te geven (ook aan medewerkers van uitvoerende organisatie Waternet) voor het opstellen van peilbesluiten voor waterinrichtingsplannen.

Verbeteren recreatief gebruik

AGV levert vanuit haar rol als mede-overheid en integraal waterbeheerder een bijdrage aan het verbeteren van het recreatief gebruik van wateren en waterkeringen. In de nota zijn wensen en mogelijkheden geïnventariseerd om het recreatief gebruik en de belevingswaarde van water, oevers en keringen te verbeteren. Voor Muiden wordt een rustgelegenheid voor de kanovaart gewenst gevonden.

Ecologische doelstellingen

In de nota Ecologische Doelstellingen is opgenomen welke ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren AGV nastreeft. Daarnaast bevat de nota beoordelingsmethoden voor het bepalen van de actuele ecologische kwaliteit.

Afvalwaterketen

AGV wil veel nauwer gaan samenwerken met gemeenten bij het inzamelen van afvalwater en biedt aan om het beheer van het rioolstelsel voor hen uit te voeren. AGV zuivert afvalwater met zo goed mogelijke technieken en wint uit de reststoffen zo veel mogelijk energie. AGV wil minder focussen op het

laatste stukje van de keten, namelijk de zuivering, en het accent meer verleggen naar de hele afvalwaterketen.

Natuurvriendelijk onderhoud

Natuurvriendelijk onderhoud is onderhoud uitvoeren op een manier waarbij de ecologische kwaliteit en natte en droge natuurwaarden van wateren, oevers en keringen, worden behouden en waar mogelijk versterkt. Dit betekent ook het zo veel mogelijk vermijden van verstoring van de daar levende en broedende dieren. AGV heeft ook specifiek aandacht voor beschermde soorten van de Flora- en faunawet en werkt volgens de gedragscode voor waterschappen.

Landschaps- en cultuurwaarden

De belevingswaarde en het recreatief medegebruik van wateren en waterkeringen zijn wat onderbelicht bij het waterbeheer. AGV besteedt nu meer dan voorheen aandacht aan landschappelijke, cultuurhistorische en andere belevingswaarden, het recreatief medegebruik van water, waterhuishoudkundige werken en waterkeringen.

Verdroging

Bestrijding van verdroging is een 'hot item'. Niet alleen bij het Rijk en de provincies, maar zeker ook bij AGV. In de meeste grotere natuurgebieden zijn onderzoeken gaande of worden maatregelen uitgevoerd die mede gericht zijn op verdrogingsbestrijding. De komende jaren zullen verdrogingsprojecten bouwstenen worden voor waterplannen.

Baggerbeleid

In de Nota Baggerbeleid zijn de beleidslijnen weergegeven waarbinnen de baggeractiviteiten in het beheergebied van AGV dienen te worden uitgevoerd. De doelstelling van baggeren is tweeledig: de baggeractiviteiten moeten bijdragen aan het in stand houden en ontwikkelen van een duurzaam watersysteem. De verwijdering en bestemming van baggerspecie moet doelmatig gebeuren.

Grondwater

Niet alleen het zichtbare water, maar ook het onzichtbare (grond)water maakt deel uit van het watersysteem. Op dit moment is de verantwoordelijkheid voor het beheer van ondiep grondwater, met name in het stedelijk gebied, in Nederland nog niet duidelijk geregeld. AGV wil een belangrijke en duidelijke rol in de stedelijke grondwaterzorg.

Milieuwetgeving

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is diverse milieuwetgeving van toepassing. Het besluit luchtkwaliteit, de Wet geluidhinder etc. zullen van invloed zijn op de toegestane ontwikkelingen. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal een toets aan de van toepassing zijnde milieuwetgeving plaats vinden (zie ook hoofdstuk 5).

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord – Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. De Provincie wil inspelen op de ruimtelijke vraagstukken door mee te veranderen waar nodig, en door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, wil de Provincie Noord-Holland het landelijk gebied open en dichtbij houden. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen wil de provincie inspelen op de veranderingen in de bevolkingsontwikkeling op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied opwekken van duurzame energie wenst de provincie actief bij te dragen aan de CO2-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen moeten de voeten in de provincie droog gehouden worden. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord- Hollandse landschappen en de bodemeigenschappen moet de provincie bijzonder en aantrekkelijk blijven om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

De provincie wil ervoor te zorgen dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Daartoe heeft zij provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. De drie hoofdbelangen zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan;
- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving, in harmonie met water en door gebruik van duurzame energie.
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn, nu en in de toekomst.

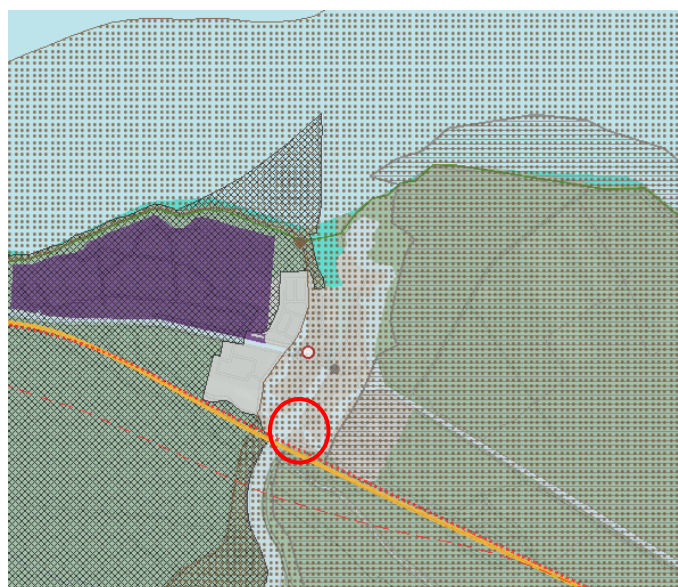
De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De ondergeschikte belangen vallen onder de hoofdbelangen. Het onderstaande schema geeft een overzicht van de deelbelangen die onder de hoofdbelangen vallen.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

De drie hoofdbelangen de deelbelangen die daaronder vallen (bron: Structuurvisie Noord-Holland 2040)

In bijgaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de visiekaart van de structuurvisie met daarop het plangebied. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied. Dat betekent dat nieuwe bebouwing en functieverandering hier zijn toegestaan.

Voor het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan zijn met name de deelbelangen 'behoud en ontwikkeling van groen om de stad' en 'voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen' van belang.



Uitsnede visiekaart Structuurvisie Noord-Holland met aanduiding plangebied

Behoud en ontwikkeling van groen om de stad

Het Noord-Hollandse landschap is gevarieerd, open, heeft hoge cultuurhistorische waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. De bereikbaarheid van groene gebieden om in te recreëren houdt de steden aantrekkelijk en leefbaar. Deze landschappen staan echter continu onder druk door nieuwe woningbouw, de ontwikkeling van bedrijventerreinen of de aanleg of verbreding van wegen. Dit terwijl de behoefte van Noord-Hollanders aan recreatiemogelijkheden, zowel in het groen als op en rond het water, blijft groeien.

De provincie vindt een goede toegankelijkheid van recreatief groen voor haar bewoners en bezoekers belangrijk, zowel voor de leefbaarheid als voor het vestigingsklimaat. De verstedelijkingsdruk op het groen rond de steden moet daarom zoveel mogelijk worden opgevangen door binnenstedelijke verdichting. Ook zorgt de provincie ervoor dat de groene gebieden waar mogelijk niet alleen worden behouden, maar worden ontwikkeld en uitgebreid. De specifieke kwaliteiten van de verschillende landschappen zijn bij deze verdere ontwikkeling het uitgangspunt. Verder draagt de provincie zorg voor de bereikbaarheid van recreatiegebieden. Daarnaast ontwikkelt de provincie het Blauwe Hart (het gebied van Markermeer en IJmeer) ten behoeve van waterrecreatie.

Nationale landschappen

Het plangebied behoort tot het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam. Nationale landschappen zijn om hun grote natuur- en cultuurwaarden beschermd en vallen daarom ook onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de provincie. De provincie zorgt ervoor dat hier extensieve vormen van recreatie worden ontwikkeld, waarbij de bijzondere waarden van deze landschappen voorop staan.

Voor het Nationaal Landschap en tevens UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam is een uitvoeringsprogramma opgesteld. Doel hiervan is het behouden, duurzaam beheren, versterken en ontwikkelen van de kernkwaliteiten van dit gebied. Deze kernkwaliteiten zijn:

- Een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- Een groene en relatief stille ring rond Amsterdam;
- Relatief grote openheid.

Om zowel uiting te geven aan de verantwoordelijkheid als 'site-holder' van het UNESCO-werelderfgoed als om de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam te kunnen behouden, beheren, versterken en ontwikkelen, wordt door de provincie regie gevoerd op de volgende hiervan afgeleide doelen:

- Restauratie en behoud van de Stelling van Amsterdam;
- Vergroten publieke toegankelijkheid, recreatie en toerisme;
- Het behouden c.q. versterken van de ruimtelijke samenhang en landschappelijke herkenbaarheid;
- Het zorgdragen voor economische benutting van de forten;
- Een op de recreant/toerist/burger gerichte communicatie en marketing over het Nationaal Landschap en Unesco werelderfgoed Stelling van Amsterdam.

Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen

Er is behoefte aan ruimte voor groei van toeristische en recreatieve ondernemers. De provincie heeft de gevraagde ruimtebehoefte tot 2015 in kaart gebracht. Aan uitbreiding van (vergroting van) ligplaatsen in

jachthavens blijkt vooral behoefte te zijn. De provincie wil ervoor zorgen dat de watersportvoorzieningen binnen de provincie van hoge kwaliteit zijn en ondersteunt de in ontwikkeling zijnde plannen voor jachthavens.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Muiden

In de 'Toekomstvisie Muiden (Kolpron Consultants, 2001) is onderzoek verricht naar de huidige situatie van de gemeente Muiden waarin onder andere de bevolkingssamenstelling, het woningaanbod, de economische situatie en de voorzieningen zijn meegenomen. Ook zijn in de visie toekomstige ontwikkelingen en keuzemogelijkheden onderzocht. De visie is ingedeeld in drie hoofdfasen: de inventarisatiefase, de beleidsvormingsfase en de besluitvormingsfase. In de inventarisatiefase is een drietal beleidsscenario's beschreven. In de bespreking hiervan stelden burgemeester en wethouders dat het scenario 'niets doen' niet aan de orde kan zijn. De overige twee scenario's 'netwerkstad' en 'lokale stad' zijn verder uitgewerkt.

Door twee scenario's met scherpe stellingnames tegenover elkaar te zetten konden de standpunten van zowel het gemeentebestuur als de betrokken inwoners en ondernemers in diverse discussies worden gepeild. Op basis hiervan is beleid geformuleerd. Dit beleid bevat elementen van beide scenario's, een beleid met een redelijk hoog ambitieniveau.

De gemeente Muiden start het beleid bij het inzicht dat het gehanteerde restrictief beleid heeft geleid tot het achterblijven van Muiden in een aantal maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, voorzieningen, toerisme en de relatie met omliggende gemeenten.

Op het gebied van 'Cultuur en Recreatie' wordt specifiek de horeca in kwantitatieve zin als beperkt ervaren. Uitbreiding van de horeca kan versterkend werken op de kwaliteit van het voorzieningenpakket voor de eigen inwoners en het toerisme, alsmede voor de werkgelegenheid, mits in beperkte mate en voor de juiste doelgroepen.

Het toekomstige beleid is er op gericht het 'achterstallig onderhoud' weg te werken waarbij evenwicht wordt gezocht tussen belangen van betrokken partijen enerzijds en de leefbaarheid en kwaliteit van gemeente anderzijds. De prioriteiten worden met name gelegd bij het positief beïnvloeden van de bevolkingssamenstelling, het instandhouden van het voorzieningenniveau, het verbeteren van de verkeers- en parkeersituatie en de kwaliteit van het toeristisch product. Dit is binnen de kaders van dit bestemmingsplan mogelijk.

Welstandsbeleid Muiden (2004)

Het bestemmingsplan regelt hoe gronden en opstallen mogen worden gebruikt en welke omvang de bebouwing mag hebben. De Welstandsnota ziet toe op het uiterlijk van de bebouwing. Welstandstoezicht heeft ten doel te

voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Het gemeentelijk welstandsbeleid is daarnaast opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een goede leefomgeving eveneens een rol speelt. Met het welstandsbeleid heeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen die een rol spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen, maar ook om gebieden aan te wijzen waar een bijzondere kwaliteit gewenst is. Met de gebiedsgerichte benadering wil de gemeente de waardevolle eigenschappen van de verschillende gebieden behouden. Voor kleine veranderingen en aanpassingen aan bestaande gebouwen zijn objectieve criteria vastgesteld die een ambtelijke toets mogelijk maken (sneltoetscriteria).

Het grondgebied van de gemeente Muiden is ingedeeld in verschillende welstandsgebieden.

Het plangebied maakt in dit kader deel uit van het gebied 'Kern Muiden', waarvoor een bijzonder welstandsregime geldt.

3.4 Conclusies beleid

De voorgestane plannen zijn niet strijdig met voorgaande beleidsaspecten.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Groene Hart.

In het plangebied is echter sprake van enige uitbreiding van bestaande functies. De nieuwe situatie kan bijdragen aan de verbetering van de diverse genoemde waarden.

De verschillende beleidsaspecten van het rijk, provincie en gemeente staan het voorgenomen bouwplan niet in de weg. In hoofdstuk 5 zal aan de verschillende milieuaspecten worden getoetst, die mede ook voortkomen uit de opgesomde beleidsnota's.

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Voor het plangebied is een tweetal rapporten opgesteld dat het herstel en mogelijk nieuwe ontwikkelingen beschrijven en beoordelen.

In 4.1 en 4.2 zijn deze twee rapporten kort samengevat om de afweging inzichtelijk te maken.

In paragraaf 4.3 ten slotte zijn de ontwikkelingen in het plangebied, zoals deze met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, op een rijtje gezet.

4.1 Masterplan Fort H

De ondernemers van Fort H te Muiden hebben het voornemen om het terrein van Fort H (5.000 m²) aan te passen en op te waarderen. Daartoe hebben deze een masterplan opgesteld dat tevens met gemeente en provincie is overlegd.

In de afgelopen decennia zijn het fort en haar omgeving langzaam verloren gegaan door veranderd gebruik van het fort, het ontstaan van de passantenhaven, het gebrek aan belangstelling en financiële middelen voor het monument.

“Behoud door ontwikkeling” is niet alleen het devies van de ondernemers van Fort H, maar eveneens van het rijksbeleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling.

De eigenaren van Fort hebben het voornemen om het monument Fort H in ere te herstellen.

De voorstellen met betrekking tot Fort H omvatten het volgende:

Herstel oorspronkelijk monument

- uitgraven van het huidige parkeerterrein aan de zuidkant van het fort en herstel van het oorspronkelijke water ter plaatse; dichtgezette sluis, keermuur en stenen beer worden weer herkenbaar in hun “oude” functie.
- dit nieuwe water zal ingericht worden als passantenhaven en in gebruik genomen worden voor het afmeren van sloepen (kleinere boten). De dichtgezette sluis zal weer opengemaakt en indien nodig verbreed worden zodat de sloepen via deze “doorgang” dit binnenwater kunnen bereiken en hun boten kunnen afmeren.
- Afwerking kade + kademuur + beschoeiing zal met de grootste zorgvuldigheid en in overleg met de Gemeente Muiden plaatsvinden; de sloepen zullen enkele meters van de kade afgemeerd worden, zodat deze boten niet vanaf de openbare weg (kade) bereikbaar zijn.

- Direct aan dit water zal aan de noordkant (fortkant) het dijklichaam (ravelijn) in ere hersteld worden. Het ravelijn zal een originele taludhoek van 60 graden krijgen zodat het dijklichaam weer bestand is tegen een stormloop van de cavalerie. Op de bovenzijde zal een looppad komen, zodat bezoekers een goed uitzicht hebben op zowel het water, de Vecht en het fort. Deze dijk dient meteen als geluidswal; authentieke beplanting zal aangebracht worden, zijnde ondoordringbare meidoorns aan de oeverzijde en aan de stadskant granaatkartetsen en opvangende iepen.
- Ten zuiden van het dijklichaam, aan de 'kop' van de te graven sloepenhaven, zullen parkeerplaatsen komen. voor zo'n 15 auto's. De parkeerplaatsen zijn rechtstreeks van de openbare weg te bereiken. Voor overige parkeergelegenheid zal gebruik gemaakt worden van de openbare parkeerplaats aan de Mariahoeveweg.



Impressie uitbreiding passantenhaven

Uitbreiding bestaande haven met nieuwe steiger

De Dienst Waterbeheer en riolering (nu Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht) heeft verzocht of het mogelijk is om de passantenhaven uit te breiden met een wacht- en aanlegvoorziening aan deze zijde van de Vecht in combinatie met een milieuservicepunt. De ontheffing van het Hoogheemraadschap is verkregen in 2006 en is in 2007 met een jaar verlengd. Deze uitbreiding geeft Fort H de mogelijkheid haar passantenhavencapaciteit te vergroten, de havenvervuiling op adequate wijze af te voeren en een wachtplaats voor de A-1 brug te realiseren. Het toekomstig gebruik en de exploitatie omtrent het milieuservicepunt is nog niet uitgekristalliseerd en om die reden niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Restaurant Fort H

- Aanbouw serre tegen voorzijde Fort ten behoeve van restaurant; deze aanbouw zal transparant (glas) zijn, zodat het Fort weer volledig zichtbaar is. Tevens zal deze glazen serre boven de gevel uitkomen, zodat de aansluiting op de kop van het metselwerk komt. De gevel komt in een droog milieu en verdere veroudering wordt hiermee voorkomen;
- Herstel metselwerk Fort; het reinigen van de gevels zal met de grootste zorg worden uitgevoerd;
- De stalen deuren en achtergelegen houten roede ramen worden gehandhaafd en in originele kleur teruggebracht;
- De dakbedekking (bestaande uit grond) is in de loop der jaren circa 1,5 meter verzakt. In principe worden de grondcontouren in originele staat teruggebracht, wat betekent dat er circa 1,5 meter extra grond op het Fort wordt aangebracht waardoor de hoofdvorm aan de Vecht- en Zuidzijde weer duidelijk wordt;
- De kleurstelling van het exterieur wordt authentiek uitgevoerd. Stalen deuren en houten roede draairamen zullen de kleur groen krijgen.
- Aanbouw sanitaire voorzieningen, uitbouw keuken en opslagvoorzieningen aan achterzijde Fort. Losse opstallen, die nu her en der op het terrein staan, zoals sanitaire voorzieningen voor de haven en opslagvoorzieningen keuken en gereedschap zullen worden verwijderd en worden ondergebracht in de aanbouw. Deze aanbouw zal afgedekt worden met een grondlaag (dakbedekking) zodat het een integraal onderdeel zal worden van het oude fort.

Teneinde deze ontwikkeling mogelijk te maken en de voorgestelde aanpassingen uit te voeren, zal in eerste instantie het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.

4.2 Fort H Muiden

Ten behoeve van het herstel en de ontwikkeling is een verkennend onderzoek naar de cultuurhistorische mogelijkheden en kansen uitgevoerd. Het betreft een onderzoek door het bureau Beek en Kooiman Cultuurhistorie in opdracht van restaurant Fort H in Muiden.

De cultuurhistorische waarde van Fort H en onmiddellijke omgeving is groot. Beleidsmatig is deze waarde erkend in de aanwijzing als rijksmonument. Fort en omgeving vormen een integraal onderdeel van de vesting Muiden, dat tot stand is gekomen in de periode tussen 1852 (ravelijn) en 1874 – 1877 (fort). In deze periode kreeg de vesting zijn meest uitgewerkte vorm en de waarde

van Fort H en omgeving ligt dan ook met name in de wijze waarop ravelijn, sluis en wachthuis daarvan deel uitmaken.

Tegelijkertijd kan geconstateerd worden dat de cultuurhistorische waarde in de huidige situatie niet goed tot zijn recht komt. Dat ligt vooral in de verminderde 'leesbaarheid': de mate waarin min of meer in één oogopslag duidelijk is hoe de vesting op deze plaats in elkaar zit.

Twee factoren zijn hierin van doorslaggevende betekenis:

- de barrièrewerking van de A1 die de directe ruimtelijke relatie tussen de vesting en de omgeving/het schootsveld heeft verbroken;
- de demping van de gracht rond een deel van het ravelijn waardoor dat niet als zodanig meer herkenbaar is.

Minder doorslaggevend, maar wel van belang:

- de transformatie van het ravelijn van een duidelijke omwalling, met daarbinnen een gebouw, tot min of meer één aardlichaam met middenin een gebouw;
- door gedeeltelijke afgraving is het volume van het geheel verminderd, terwijl in de omgeving volumes zijn toegevoegd (m.n. overspanning van de A1), schermbeplanting langs de Herengracht en parkeerplaats. Fort H valt daardoor in de omgeving (te) weinig op.

Bij restauratie en herstel van militair erfgoed is het – uitzonderingen daargelaten- niet aan de orde om tot reconstructie naar de bouwperiode over te gaan. Latere ontwikkelingen worden daarmee uitgewist en dat gaat ten koste van de bovengenoemde 'leesbaarheid'. Het gaat er veel meer om de 'tijdlagen' in een monument als uitgangspunt te nemen: de sporen uit verschillende periodes. Daarnaast is het van groot belang ingrepen ten koste van de 'leesbaarheid' ongedaan te maken. Het is bij Fort H dus niet de bedoeling '100% 1877' te spelen, het fort zou dan een merkwaardig object in een begin 21e eeuwse omgeving worden. Wel is de situatie van 1877 voor fort en omgeving de dominante tijdlaag (tevens de meest uitgewerkte vorm van de vesting). Ingrepen moeten er op gericht zijn die situatie te verhelderen.

De plannen voor Fort H zijn:

1. uitbreiding van het aantal ligplaatsen aan de zuid-west kant van het fort;
2. verwijderen van het parkeerterrein aan de zuidkant en herstel van het water ter plaatse. Daardoor worden tevens de dichtgezette sluis, keermuur en stenen beer met peperbus meer herkenbaar in hun oorspronkelijke functie;
3. verplaatsing van de parkeerfunctie naar een plek aan de kop van de nieuw te graven sloepenhaven

In bijgaande figuur is een indicatie van de toekomstige inrichting van het gebied gevisualiseerd.



Indicatie toekomstige inrichting gebied Fort H

Aan de zuidzijde is de uitbreiding van de sloepenhaven gedacht. De entree van het fort zal ook vanaf de zuidzijde plaatsvinden.

Ad. 1) Uitbreiding ligplaatsen

De aanlegplaatsen aan de Vecht zijn verbonden met de passantenhaven. Deze is niet gerelateerd aan het vroegere militaire gebruik, maar is na 1945 opgekomen. Gezien de ruimtelijke en functionele relatie met de Vecht, de materialisering (hout) en het enigszins nonchalante karakter vormt de passantenhaven een passende functie aan de rand van het fortterrein. Uitbreiding van het aantal ligplaatsen houdt geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van het monument in. Voorwaarde is wel dat de materialisering gelijk blijft (m.n. hout).

Ad. 2) Verwijderen parkeerterrein/uitgraven gracht

Wat betreft de barrièrewerking van de A1, deze valt buiten de reikwijdte van de initiatiefnemers van Fort H. Op termijn is er echter wel sprake om de snelweg in een tunnel onder de Vecht te laten lopen (aquaduct). Daardoor wordt de ruimtelijke relatie vesting – omgeving hersteld en is er des te meer

reden om de zuidkant van de vesting te herstellen (m.n. de gracht) en zo de 'leesbaarheid' te vergroten.

Maar, zolang de A1 op de huidige plek ligt, is er ook alle reden de gracht uit te graven en het huidige parkeerterrein te verplaatsen. Deze ingreep maakt de werking van de vesting duidelijk: de onderdelen liggen weer in hun oorspronkelijke, setting. Door de functionele samenhang tussen toegangsweg – (herstelde) gracht – ravelijn – sluis te herstellen wordt de zuidoostkant van de vesting opnieuw leesbaar.

De maximale variant is volledig herstel van de gracht vanaf de stenen beer, onder de Herengracht (brug) naar de vestinggracht ten oosten van de Keetpoortsluis. De minimale variant is tot aan de Herengracht, maar vanuit cultuurhistorische optiek is de verhelderende werking hiervan een stuk minder. Hier geldt: hoe groter deel van de gracht uitgegraven kan worden, hoe beter. De ingreep vergroot ook de functionaliteit: het 'nieuwe' water voorziet in een aantal aanlegplaatsen, bereikbaar via het sluisje (te restaureren) naast de stenen beer. In het in 2006 vastgestelde Uitvoeringsprogramma Nieuwe Hollandse Waterlinie in de Vechtstreek-Noord wordt dit aspect ook genoemd.

Ad. 3) Parkeren/omwalling

De 'leesbaarheid' van het vestingwerk is zeer gebaat bij het opnieuw maken van onderscheid tussen de feitelijke wal aan de rand van het ravelijn en de gronddekking van de remise anderzijds. Daarbij is het gegeven van onderling verschillende grondlichamen belangrijker dan het nastreven van de precieze profilering van 1877 (zie ook hierboven m.b.t. reconstructie). Wel kunnen elementen daarvan terugkeren, afhankelijk van de gekozen functie. Bijvoorbeeld bij een wandeling of rondgang bovenop de omwalling is het niet functioneel ook het banket (deel van de wal waarachter geschuild kan worden tegen vijandelijk vuur) te laten terugkeren.



Links het aangepaste inrichtingsvoorstel. Rechts gemonteerd in de historische kaart.

Het is de bedoeling de ruimte tussen de buitenwal en de remise gedeeltelijk te gebruiken als parkeerplaats ter compensatie van de parkeerplaatsen die verloren gaan bij het uitgraven van de gracht (zie hierboven). In principe is de ruimte tussen buitenwal en remise voor parkeren te gebruiken.

In bovenstaande figuren is de beoogde inrichting nogmaals geprojecteerd op de historische kaart.

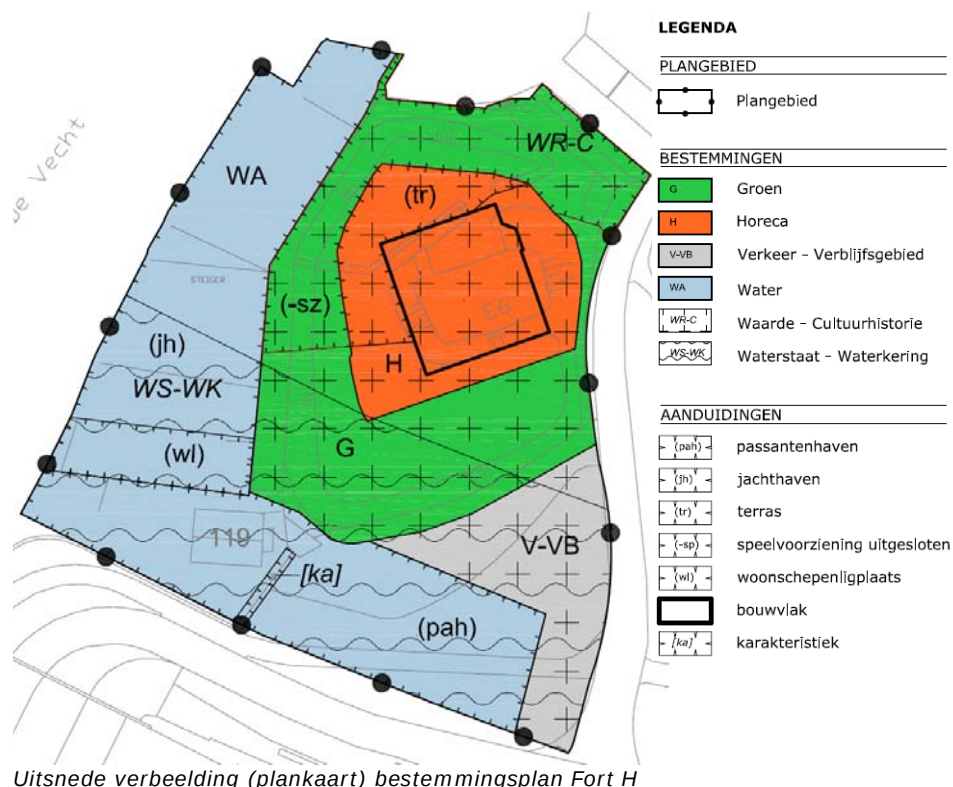
Deze beoogde inrichting is gestoeld op de cultuurhistorische waarde van het gebied. Volledigheidshalve is die historische situatie nogmaals geprojecteerd op het nieuwe ontwerp. Daaruit kan worden herleid dat recht gedaan wordt aan de oorspronkelijke ligging van het fort.

De beoogde nieuwe passantenhaven, volgt de oorspronkelijke waterlijn, langs het Fort. De steunbeer en peperbus, maken nu onderdeel uit van de invaartmonding van de nieuwe passantenhaven.

Ook is de inrichting op het fortterrein aangepast. Het (oorspronkelijke) fortterrein wordt gevrijwaard van parkeren c.q. auto's. De oorspronkelijke fortificatie, in de vorm van een dijklichaam, zal deels worden hersteld.

4.3 Het masterplan en de vertaling naar bestemmingsplan

In bijgaande figuur is een uitsnede van de bestemmingsplankaart (analoge verbeelding) weergegeven. Het masterplan wordt middels vier bestemmingen mogelijk gemaakt. Het fort met aangrenzende gronden is opgenomen in de bestemming 'Horeca'. Het bijbehorende terras is daarbij specifiek aangeduid. Het open water is als vanzelfsprekend bestemd voor 'Water', waarbij het talud tussen het fort en het water binnen de bestemming 'Groen' is opgenomen.



De passantenhaven is ook met een aanduiding opgenomen, evenals de locatie voor de woonboot in het gebied.
Tot slot is het parkeren geregeld in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

5.1 Watertoets

Beleidskader en samenwerking met waterbeheerders

Europees beleid

De Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit.

Water is daarmee één van de ordenende principes geworden in ruimtelijke ordening met de volgende uitgangspunten:

1. Ruimte voor water in verband met veiligheid, zoetwaterbeheer en voorkomen wateroverlast;
2. Water als ordenend principe in de functietoekenning;
3. Water ter vergroting van belevingswaarde en creëren functiecombinaties;
4. Water als randvoorwaarde bij inrichting en beheer.

Het waterbeleid is daarbij gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal.

Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward".

Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

Rijksbeleid:

In het rijksbeleid zijn uitgangspunten verwoord ten aanzien van een betere en noodzakelijke afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening. Water is daarmee één van de ordenende principes geworden in ruimtelijke ordening met de volgende uitgangspunten:

1. Ruimte voor water in verband met veiligheid, zoetwaterbeheer en voorkomen wateroverlast;
2. Water als ordenend principe in de functietoekenning;
3. Water ter vergroting van belevingswaarde en creëren functiecombinaties;
4. Water als randvoorwaarde bij inrichting en beheer.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is 22 december 2009 vastgesteld en vervangt de Vierde Nota Waterhuishouding en de daarop gebaseerde nota's. Het beleid in dit plan is gericht op:

1. een goede bescherming tegen overstroming;
2. het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte;
3. het bereiken van een goede waterkwaliteit;
4. het veiligstellen van strategische watervoorraden.

Op provinciaal niveau zijn verschillende plannen opgesteld die betrekking hebben op het beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Het plangebied ligt niet binnen de contouren van een grondwaterbeschermingsgebied. Uit de risicokaart van de provinciale website blijkt dat evenmin sprake is van ligging binnen een overstromingsgebied. Dit als gevolg met de hoogteligging van het fort.

Relatie plangebied

Voor het bestemmingsplan Fort H zijn met name de eerste twee punten van het nationaal Waterplan van belang.

In eerste instantie het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en verdroging. Het beoogde bouwplan zal geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Er is namelijk sprake van een toename van open water. Er zal slechts geringe uitbreiding van de verharding plaatsvinden. De beoogde uitbreiding is een geringe vergroting ten opzichte van de bestaande serre en verharding. Ter plaatse van het nieuwe parkeerterrein binnen de omwalling wordt gezorgd voor een waterdoorlatende (half) verharding. Het bouwplan gaat uit van een afkoppeling van het hemelwater, dat rechtstreeks zal worden geïnfiltreerd. Er zal geen sprake zijn van uitloegbare metalen als zink, koper etc. bij de bouw.

Tot slot de bescherming tegen overstroming, die in dit plangebied een rol speelt.

De beoogde realisering van de passantenhaven betekent een verlegging van de bestaande waterkering, zonder dat daarbij een verslechtering optreedt ten opzichte van de bestaande situatie.

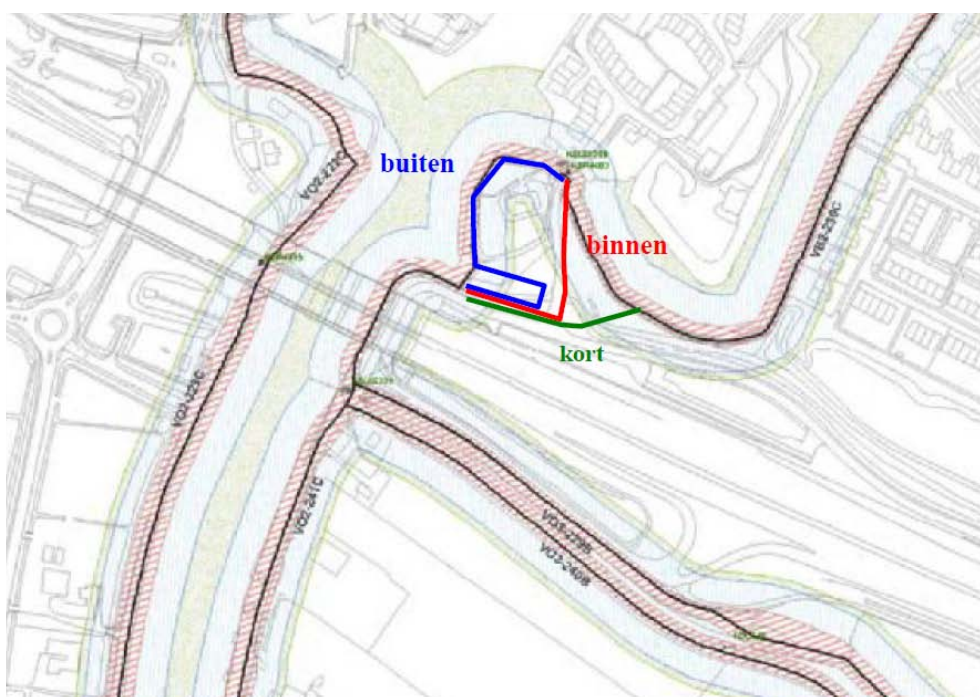
Hiervoor is een dijkverleggingsplan noodzakelijk, welke door het bestuur van AGV moet worden vastgesteld. Aan dit plan gaat een startnotitie en een variantennota vooraf.

De procedure voor het dijkverleggingsprogramma zal parallel lopen met voorliggend bestemmingsplan. Ook hierover zal nader overleg plaats gaan vinden.

Door Oranjewoud bv is een dijkverleggingsonderzoek uitgevoerd en een variantenanalyse gemaakt. Van deze varianten is uiteindelijk de keuze gemaakt voor de variant 'kort (talud)'. Het onderzoek is in de bijlage van deze toelichting opgenomen.

Bij deze variant wordt de waterkering aanzienlijk bekort door het gehele gebied van het Fort H buitendijks te maken. De waterkering wordt kortgesloten vanaf Kalkovens over de Mariahoeveweg om bij het A1-viaduct weer aan te sluiten op de Vechtdijk. De lengte van de waterkering wordt, gerekend vanaf het eventuele aftakpunt Kalkovens tot de Peperbus bij de Mariahoeveweg, teruggebracht van ca. 220 (140 m rond het fort + 80 m langs Kalkovens) tot ca. 100 m (van aftakpunt Kalkovens tot Peperbus). Deze 100 m is nieuw aan te leggen waterkering, voor een belangrijk deel door gebruik te maken van het bestaande weglichaam van de Mariahoeveweg.

De bekleding van de waterkering langs de nieuwe havenuitbreiding is een talud.



Schets varianten (bron: Oranjewoud bv.)

In verlengde van de variantenstudie is een Dijkverleggingsplan opgesteld. Ook dit plan is in de bijlage van het bestemmingsplan opgenomen. In het Dijkverleggingsplan is de waterkering nader uitgewerkt en wordt inzicht geboden in de hoogte van de kering, de (civiel)technische uitvoering etc. Het Dijkverleggingsplan is ambtelijk beoordeeld door Waternet.

Tot slot is de waterkering beschermd in het bestemmingsplan middels een dubbelbestemming Waterstaat – waterkering.

5.2 Ecologie

Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Toets in het kader van soortbescherming

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet (april van 2002). In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld:

Beschermingscategorieën Flora- en faunawet

Categorie 1	algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Categorie 2	soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Categorie 3	zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora – en faunawet).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door de ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond

van de Flora- en Faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het ministerie van LNV. De afweging van het belang van rode lijstsoorten vindt plaats in het spoor van de Ruimtelijke Ordening. Het bevoegd gezag hierin is de provincie.

Ecologie in relatie met het plangebied

Om de ecologische waarde in en om het plangebied te bepalen is door adviesbureau 'Zoon, buro voor ecologie', het rapport 'Natuur en landschap bij Fort H in de vesting Muiden' (9 oktober 2009) opgesteld dat als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat door de beoogde plannen een waardevol droog grasland, kenmerkend voor forten in de Vechtstreek, verloren gaat. In dit grasland komen echter geen beschermde soorten voor, zodat het grasland na de ingreep kan terugkeren op de nieuwe wallen.

Door het plan gaat eveneens een jong essenbosje verloren, dat een redelijk ontwikkelde soortensamenstelling heeft (fluitenkruid – Essenbos). Er komen echter geen beschermde soorten in voor. Deze biotoop komt niet terug. Het terrein heeft nu en in de toekomst geen belangrijke rol in de EVZ tussen Uitwatering Naardermeer en vestinggracht.

Het plan is niet van invloed op het Natura 2000 gebied Markermeer & IJmeer.

Daarbij wordt opgemerkt dat door de beoogde plannen het zuidelijke deel van de oorspronkelijke vorm van het fort verloren gaat. Het lijkt erop dat de gewenste functies qua oppervlakte ook in een andere setting gerealiseerd kunnen worden, zodat de oorspronkelijke vorm juist hersteld zou kunnen worden.

Aanbevolen wordt het vellen van het bosje tussen augustus en februari plaats te laten vinden. Alleen dan is voor de uitvoering van het plan geen ontheffing van de flora- en faunawet nodig. Voor het verstoren van broedvogels in het broedseizoen wordt immers geen ontheffing verleend.

5.3 Archeologie

Algemeen

In 1992 heeft Nederland als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Malta ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen

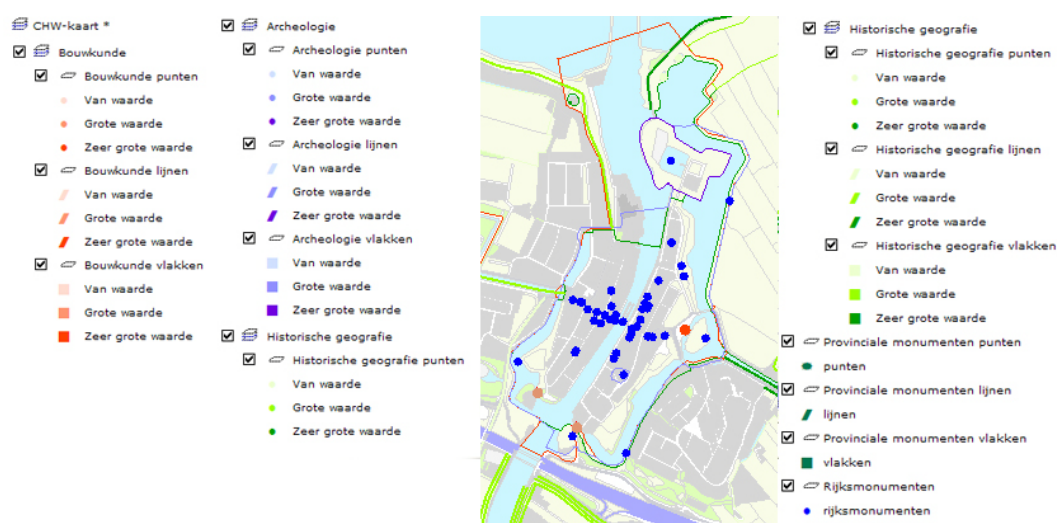
aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar waarden aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Archeologie in plangebied

De bijgaande figuur 'Cultuurhistorische Waardenkaart' geeft de cultuurhistorische en archeologische waarden van Muiden weer, zoals opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland.



Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Holland

Uit deze kaart blijkt dat het plangebied vooral bouwkundig van grote waarde wordt geacht. Het plangebied is in zijn geheel aangewezen als rijksmonument. Het fort, de vesting en de historische kern van Muiden zijn van rijkswege aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Dit heeft als consequentie dat ten behoeve van de geplande ontwikkelingen naast omgevingsvergunning voor het bouwen ook een omgevingsvergunning voor monumenten zal moeten worden aangevraagd. Daardoor zal derhalve niet alleen een toetsing bij de welstandscommissie, maar ook bij de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) moeten worden gedaan.

Daarnaast wordt het fort als onderdeel van de vesting Muiden in archeologisch opzicht van 'grote waarde' geacht. Dit betekent dat wanneer vergravingen in het terrein plaatsvinden met mogelijke archeologische vondsten rekening moet worden gehouden. Bedacht moet echter worden dat de oorspronkelijke fortificatie en het openwater 'geroerd' zijn. Immers de te herstellen havenkom is in het verleden gedempt met onder meer grond die van de fortificatie van Fort H zijn geschoven. Door de nivellering is dus ook de grond op het fort grotendeels geroerd. Het bouwplan gaat niet gepaard met diepe vergravingen. Om die reden wordt een nader archeologisch onderzoek niet nodig geacht.

Conclusie

Het plangebied bezit een hoge waarde vanuit cultuurhistorie, monumentenzorg en archeologie. Ten behoeve van de planvorming en uitvoering zal hiermee rekening moeten worden gehouden. Op het gebied is een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' van toepassing. Voor wat betreft de archeologische verwachtingswaarde mag er van worden uit gegaan dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.4 Geluid

Wettelijk kader

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning en van functionele gebouwen zoals kantoren, ziekenhuizen en scholen. Voor woningen mag het geluidsniveau maximaal 48 dB bedragen. Wordt deze waarde overschreden, dan kan het college van B&W – onder voorwaarden - ontheffing verlenen. Hiervoor is in de Wgh een maximale ontheffingswaarde van 63 dB opgenomen.

Het plangebied ligt geheel binnen de zone van de rijksweg A1.

Conclusies plangebied

Horeca en recreatie (passantenhaven), zijnde de gebruiksfuncties van Fort H, worden niet als geluidsgevoelige objecten aangemerkt. De noodzaak voor een akoestisch onderzoek is derhalve niet aanwezig.

Hoewel de locatie is gelegen langs de snelweg A1, is deze voorzien van een geluidwerende voorziening waardoor het geluidsniveau ter plaatse tot een aanvaardbaar niveau is teruggebracht.

Tevens gaat het masterplan voor Fort H uit van herstel van de wal langs de zuidwest rand van het fort en van ophoging van de dakbedekking op de remise. Deze ontwikkelingen zullen verder bijdrage aan een geluidsluw klimaat op een deel van het terrein.

5.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet komt onder hoofdstuk 5.2: luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer. De Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Ter uitwerking van de Wet luchtkwaliteit treden een aantal besluiten en regelingen in werking, waarvan de volgende de belangrijkste zijn:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM);
- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Regeling niet in betekenende mate;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit;
- Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL).

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de passantenhaven en het restaurant op Fort H mogelijk. Op voorhand is niet uit te sluiten dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof - PM_{10} - en stikstofdioxide - NO_2 -) uit de nieuwe Wet Luchtkwaliteit. Ook kan niet zonder meer worden uitgegaan of het project – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse leidt. Wel kan worden bepaald of het betreffende project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiervoor is het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’, verder te noemen het ‘Besluit NIBM’ door de rijksoverheid opgesteld.

Besluit NIBM

Het Besluit NIBM bepaalt dat een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling als deze minder dan 1% van de grenswaarde, ofwel $0,4 \text{ microgram per m}^3$, bijdraagt aan de concentraties luchtvervuiling. Met de inwerkingtreding van het NSL (1 augustus 2009) wordt de 3%-grens als niet in betekenende mate aangehouden, ofwel $1,2 \text{ microgram per m}^3$.

Wanneer een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt kan de toetsing aan de grenswaarden achterwege blijven. Een hulpmiddel voor de toepassing hiervan is de Regeling niet in betekenende mate, waarbij kan worden aangetoond dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie uit de 'Regeling NIBM' valt (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen).

In deze regeling is vastgelegd dat in geval van één ontsluitingsweg een plan tot 1500 woningen als niet in betekenende mate wordt aangemerkt (Regeling NIBM, voorschrift 3A.2).

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Zoals reeds aangegeven omvat het project geen woningen maar uitbreiding van bestaande horeca en passantenhaven, inclusief parkeergelegenheid.

Wat betreft de horecavoorziening wordt opgemerkt dat er na realisering ca. 450 m² bruto vloeroppervlak aanwezig is. Ten opzichte van de huidige situatie is dit een vergroting van ca. 180 m² en een verdubbeling van het aantal tafels in het restaurant, 40 in totaal.

De uitbreiding van de passantenhaven biedt na realisering plaats aan ca. 40 sloepen. De nieuwe parkeergelegenheid biedt plaats aan ca. 15 auto's en betreft een vervanging van ongeveer eenzelfde hoeveelheid parkeerruimte.

Om enigszins inzicht te bieden in de verkeersbewegingen van bovengenoemde voorzieningen, is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer' (december 2008). Hieruit blijkt dat voor jachthavens per 100 ligplaatsen uitgegaan wordt van 26,6 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Uitgaande van 40 ligplaatsen in het plangebied betekent dit een toename van 11 mvt/etmaal.

Voor de verkeersgeneratie van een restaurant zijn geen vergelijkbare kencijfers van het CROW beschikbaar. Het restaurant krijgt ongeveer 40 tafels, 80 zitplaatsen. Uitgaande van volledige bezetting en dat een zitplaats per avond eenmaal gebruikt wordt komt het totaal aantal gasten uit op 80 personen. Uitgangspunt hierbij is dat alle bezoekers uniek zijn en er geen dubbelgebruik met de passantenhaven is. Met een autogebruik van 80%, waarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde autobezetting van 3 personen per auto, komt het aantal auto's op een dag uit op 22, wat neerkomt op 44 mvt/etm.

Bovenstaande betekent dat de toename van de verkeersbewegingen geenszins vergelijkbaar zal zijn met de verkeersbewegingen van een woonwijk van 1500 woningen.

Omdat de ontwikkeling ter plaatse van het plangebied daarmee als NIBM kan worden bestempeld hoeft geen nadere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen zodat voldaan wordt aan het gestelde in de 'Wet luchtkwaliteit'.

5.6 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

De risico's worden onderverdeeld in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Onder het plaatsgebonden risico verstaat men de kans per jaar dat op een bepaalde locatie een individu die daar permanent verblijft, komt te overlijden. Onder groepsrisico verstaat men de kans dat in een keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een gevaarlijke activiteit.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is verwoord in het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (Bevi) dat in combinatie met de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in oktober 2004 van kracht is geworden.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen met gevaarlijke stoffen, is opgenomen in de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2010)'.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen.

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A1 (200 meter), een transport-as voor gevaarlijke stoffen.

De beoogde herinrichting zal ten opzichte van de huidige situatie echter geen significante toename betekenen van het aantal mensen op het terrein. Zoals reeds aangegeven zal de uitbreiding van het restaurant een toename van ca. 30 personen betekenen. De uitbreiding van de passantenhaven met 40 ligplaatsen (sloepen) zal veeleer een verbeterde herschikking van de boten in het gebied betekenen, en niet zozeer een uitbreiding van het aantal boten. Bovendien zal op termijn de rijksweg A1 ca. 300 meter in zuidelijke richting

worden verlegd. Een nadere risicoanalyse voor het groepsrisico (PR 10^{-6}) wordt derhalve vooreerst niet noodzakelijk geacht.

Dit wordt ook bevestigd in het onderzoek c.q. probleemverkenning uitgevoerd door de werkgroep Basisnet Weg (vertegenwoordigers van gemeenten, provincies, vervoerders, -petro-chemische industrie, wegbeheerder, VROM en V&W). De probleemverkenning is gestart met de kwantitatieve risicoanalyses van PR en GR in de huidige en de toekomstige situaties. Hieruit is gebleken dat de PR 10^{-6} contour van het baanvak Diemen – Knooppunt Muiderberg nul is en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

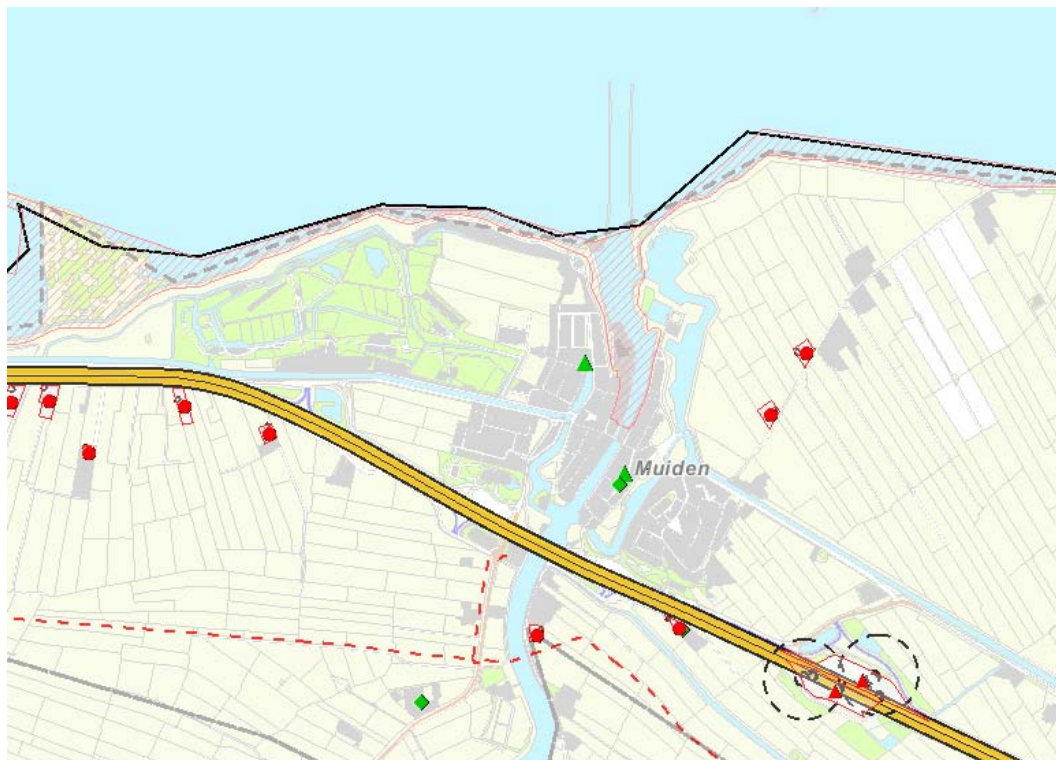
Uit de risicokaart van Noord-Holland kan worden herleid dat er geen sprake is van buisleidingen in of nabij dit plangebied.

Ten zuiden van de A1 ligt ter hoogte van de rotonde een buisleiding van de Gasunie. De 10^{-6} PR-risicocontour is niet aanwezig.

Plaatsgebonden risico is geen belemmering voor dit plangebied.

Voor het groepsrisico geldt dat het bestemmingsplan Fort H in het invloedsgebied van de gasleiding geen verdichting mogelijk maakt. Het groepsrisico neemt hier niet toe.

Tot slot zijn er geen risicovolle bedrijven of activiteiten (stationaire inrichtingen) aanwezig waarvan het invloedsgebied gevolgen heeft voor het plangebied.



Risicokaart

Bron: www.risicokaart.nl

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in dit plan.

5.7 Bodem

Algemeen

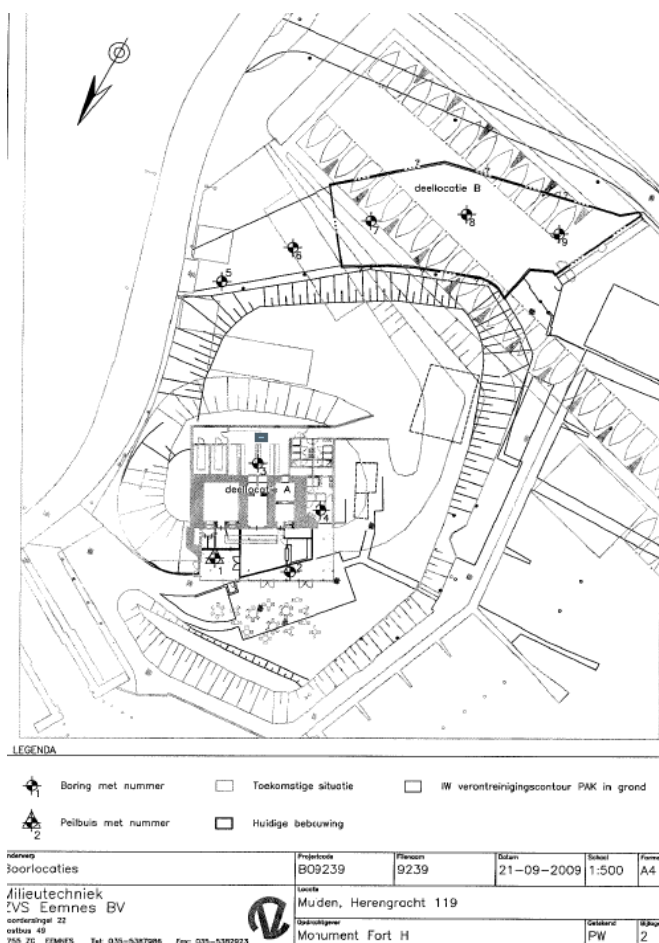
Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

In dit kader is door bureau Milieutechniek ZVS Eemnes BV een bodemonderzoek verricht, 'Verkenkend bodemonderzoek aan de Herengracht 119 te Muiden' (projectnr. BO9239, 22 september 2009). Het betreft een onderzoek naar de grond- en grondwaterkwaliteit op het perceel ter plaatse van de geplande uitbreiding van het restaurant (deellocatie A) en het parkeerterrein (deellocatie B), zie bijgaande figuur.

Deellocatie A - restaurant

Geconcludeerd wordt dat de grond ter plaatse van de uitbreiding van het restaurant licht verontreinigd is met polychloorbitenylen (PCB). Tevens blijkt het grondwater licht verontreinigd met barium. Echter, dergelijke gehalten komen veelvuldig voor in Nederland. Bovendien zijn de aangetroffen licht verhoogde gehalten geen ongevoelbaar verschijnsel in de regio. Hoewel



Deellocaties bodemonderzoek

Bron: Milieutechniek ZVS Eemnes BV

hiermee de hypothese 'onverdacht' komt te vervallen, is een nader onderzoek ter plaatse van het restaurant niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat geen milieutechnische belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen bouwvergunning) voor de uitbreiding van het restaurant.

Deellocatie B – parkeerterrein

Het parkeerterrein is verhard met puin en sintels. Vanwege het feit dat deze uit meer dan 50% bodemvreemd materiaal bestaat, behoort deze niet tot de bodem. Zintuiglijk is in de verharding geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Onder een gedeelte van het parkeerterrein is een sterke verontreiniging met PAK geconstateerd. Aangezien de interventiewaarde in meer dan 25 m³ grond wordt overschreden, is er, volgens de Wet bodembescherming, sprake van een ernstige verontreiniging.

Omdat de grond verwijderd zal worden bij de aanleg van een passantenhaven dient nader onderzoek plaats te vinden, afgestemd op de toekomstige situatie, zodat inzichtelijk wordt hoeveel verontreinigde grond vrijkomt. Tevens kan dan worden onderzocht of herschikking van deze grond op het perceel tot de mogelijkheden behoort.

Aanvullend bodemonderzoek juli 2010

In juli 2010 is door ZVS Eemnes een aanvullend bodemonderzoek verricht, 'Afperkend bodemonderzoek, Herengracht 119 te Muiden' (projectnr. BO10218, 8 augustus 2010).

Belangrijkste conclusie is dat onder het westelijke deel van het parkeerterrein sprake is van een PAK verontreiniging. Op basis van het onderzoek wordt het oppervlak van de vervuiling ingeschat op 500 m² en het volume op 500 m³. Hierdoor blijkt de interventiewaarde in meer dan 25 m³ grond wordt overschreden, zodat er volgens de Wet bodembescherming sprake van ernstige verontreiniging waarvoor, in beginsel, een saneringsnoodzaak geldt. Omdat de grond (grotendeels) verwijderd zal worden bij de aanleg van de passantenhaven kan in overleg met het bevoegd gezag worden onderzocht of herschikking van deze grond op het perceel tot de mogelijkheden behoort.

5.8 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de herziene VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (april 2007) waarin een Lijst van bedrijfsactiviteiten is opgesteld die vervolgens is omgezet naar een 'Staat van

inrichtingen en bedrijven'. Verschillende bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde 'richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten', ook wel afstandentabel genoemd). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten

De indeling van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de zogenaamde Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten, waarin de diverse aspecten van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze lijst kan een selectie worden gemaakt van de toe te laten bedrijfsactiviteiten op een terrein. De bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn aan de hand van de Standaardbedrijfsindeling (SBI-codering) in deze Richtafstandenlijsten opgenomen. Per bedrijf wordt een waardering gegeven op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar en wordt aangegeven wat de gewenste minimale afstand tot een gevoelige bestemming is.

Deze gegevens, met de op de diverse aspecten genoemde afstanden, leiden vervolgens tot de indeling in een milieucategorie van de betreffende bedrijfsactiviteit. Er wordt uitgegaan van in totaal 6 (milieu)categorieën, waarbij binnen de milieucategorieën 3, 4 en 5 een differentiatie is aangebracht middels 'subcategorieën'.

De genoemde afstanden in de bijgaande tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Richtafstanden per milieucategorie
Bron: Bedrijven en Milieuzonering, VNG

Relatie met het plangebied

In het plangebied worden activiteiten toegestaan die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige objecten (o.a. woningbouw) in de omgeving. Gezien de huidige en beoogde activiteiten in het plangebied zijn op grond van de 'Staat van inrichtingen en bedrijven' de volgende inrichtingen met bijbehorende hinderzones (richtafstanden) van toepassing:

SBI-code	Omschrijving (inrichting)	Afstanden in meters				Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
553	Restaurant's, cafetaria's, snackbars, ijssalons, viskramen e.d.	10	0	10	10	1
554	Café's, bars	0	0	10	10	1
9262	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	30	3.1

*Richtafstanden voor een restaurant en jachthaven.
Bedrijven en Milieuzonering, VNG*

Uit de tabel blijkt dat de grootste richtafstand 50 meter bedraagt, als gevolg van de jachthaven met betrekking tot het aspect geluid.

Het meest nabij gelegen geluidgevoelige object (woning Herengracht 114 ten noorden van het plangebied) ligt op ruim 90 m van de beoogde nieuwe passantenhaven (sloepen). De terreingrens van de horecafunctie ligt op meer dan 20 meter van deze woning. Geconcludeerd wordt dat geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling te verwachten zijn.

Ook zijn er nabij het plangebied geen bedrijven aanwezig die in hun bedrijfsuitvoering belemmerd worden als gevolg van de beoogde planontwikkeling.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008” (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)” van het Ministerie van VROM. Tevens is gebruik gemaakt van “Op de digitale leest”, standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

De SVBP2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2006, en is in zijn geheel (ook digitale uitwisseling) op 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de plankaart is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's. Straatnamen en huisnummers zijn op de kaart weergegeven. De kaart is op een schaal van 1:500 geplot.

In de legenda van de plankaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens het SVBP2008.

Alhoewel het voorliggende bestemmingsplan “Fort H” een gewijzigde invulling van de bestaande terreinen mogelijk maakt, is het plan toch te typeren als een beheersplan, met vooral gedetailleerde eindbestemmingen en nauw begrensde bouwvlakken. Het Masterplan Fort H, genoemd in hoofdstuk 4, vormt de onderlegger.

Binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken zijn gebouwen en andere bouwwerken toegelaten. Alleen als dat in de planregels is bepaald, zijn ook buiten het bouwvlak andere bouwwerken en/of gebouwen toelaatbaar. De codes voor de bestemmingen (bijv. ‘H’ voor horeca) en aanduidingen staan in het bestemmingsvlak, maar gelden uiteraard ook voor het binnen dit bestemmingsvlak (of gedeelte daarvan) gelegen bouwvlak.

6.3 Planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2008 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2008 en de NIROV-uitgaven "Op dezelfde (digitale) leest".

Artikel 3 Groen

Deze bestemming is gebruikt voor het openbare groen. Het groen mag niet voor parkeren worden gebruikt. Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening uitgesloten' zijn geen speelvoorzieningen toegestaan.

Artikel 4 Horeca

Het fort en aangrenzende gronden hebben de bestemming Horeca gekregen. Op grond van deze bestemming is alleen lichte horeca toegestaan zoals een café-restaurant, maar geen zware horeca zoals een discotheek. Het terras '(tr)' is daarbij specifiek aangeduid.

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak. De bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen. Buiten het bouwvlak zijn wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals terreinafscheidingen en verlichting toegestaan.

Artikel 5 Verkeer- Verblijfsgebied

Deze bestemming is gebruikt voor de parkeerplaats en de ontsluiting.

Artikel 6 Water

Deze bestemming is gebruikt voor al het open water, zowel bestaand alsook nieuw. De passantenhaven is daarbij specifiek aangeduid, evenals de plaats voor de woonboot en de jachthaven in het gebied.

Artikel 7 Waarde Cultuurhistorie

Deze bestemming is gebruikt om de cultuurhistorische waarden van het voormalige Fort H, dat deel uitmaakte van de Nieuwe Hollandse waterlinie en de Stelling van Amsterdam, in stand te houden.

Met de dubbelbestemming is aangegeven dat de cultuurhistorische waarden prioriteit genieten boven de bestemmingen Groen, Horeca en Verkeer-Verblijfsgebied. Bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn alleen mogelijk als vooraf de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is geraadpleegd en de cultuurhistorische belangen niet onevenredig worden geschaad. Een uitzondering hierop vormen bouwen en werken en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning voor monumenten is vereist. In die gevallen worden de cultuurhistorische belangen namelijk al getoetst bij die vergunningsaanvraag.

Artikel 8 Waterstaat – Waterkering

Het gebied dat ingevolge het dijkverleggingsplan onderdeel gaat uitmaken van de beschermingszone van de te verleggen waterkering, heeft voor zover het binnen het plangebied valt, de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering gekregen. De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat, waarbij deze bestemming voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen. Op gronden met de bestemming Waterstaat-Waterkering is uitsluitend bebouwing ten dienste van deze doeleinden toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning ten behoeve van bouwwerken voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de belangen van de waterstaat en de waterkering daardoor niet onevenredig worden aangetast en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.

Voorts geldt dat ingevolge de bestemming Waterstaat-Waterkering een vergunning benodigd is voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Een uitzondering hierop vormen werken en werkzaamheden die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend en werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de dijkverlegging. Onder het normale onderhoud en beheer wordt ook de inrichting volgens het inrichtingsplan verstaan. Dit betekent dat de werken en werkzaamheden die nodig zijn voor de voorgestane inrichting van het plangebied, met o.a. de aanleg van de passantenhaven en parkeergelegenheid, zonder een dergelijke omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd. Voor bijvoorbeeld de aanleg van de passantenhaven is

dus geen vergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden vereist. Tevens kunnen de werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de dijkverlegging zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd. Indien er op grond van de Keur van het waterschap een Watervergunning benodigd is voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden, dan blijft deze vergunningplicht gewoon gelden. Het bestemmingsplan kan immers de regelgeving van de Keur niet buiten werking stellen.

Artikel 9 Anti-dubbelregel

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard regel opgenomen. Het besluit verplicht om deze regel in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 10 Algemene bouwregels

Hier is voorgeschreven dat een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen kan worden verleend als op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Voor het aantal parkeerplaatsen zal aansluiting worden gezocht bij de CROW-normen. Indien op andere wijze in de benodigde parkeerplaatsen kan worden voorzien kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning afgeweken worden van deze bepaling.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel van de planregels zijn algemene gebruiksregels opgenomen. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik binnen alle in het plan voorkomende bestemmingen. Daarnaast zijn in sommige afzonderlijke bestemmingen ook specifieke gebruiksregels opgenomen. Als er in een bestemming niets ten aanzien van het specifieke gebruik is geregeld, wordt verwezen naar de algemene gebruiksregels.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen, welke van toepassing zijn op alle in het plan voorkomende bestemmingen. In de verschillende bestemmingen zijn daarnaast specifieke afwijkingsregels (van de bebouwingsregels en van de gebruiksregels) opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 13 Overgangsrecht

De overgangsregels zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier

verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 14 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan beoogt een uitbreiding van het restaurant op Fort H, alsook de passantenhaven (uitbreiding) mogelijk te maken. Bovendien wordt het oorspronkelijk monument hersteld.

Het ontwikkelingsplan betreft een particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Ook de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en eventuele planschadetekosten ex artikel 6.1 Wro komen voor rekening van initiatiefnemer.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 26 november t/m 20 januari 2010 ter inzage gelegen voor inspraak. Naar aanleiding hiervan hebben 2 insprekers een inspraakreactie ingediend. In de aparte nota 'Inspraak en overleg' zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties wordt dan ook verwezen naar deze nota.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben 4 overlegpartners gereageerd. In de aparte nota 'Inspraak en overleg' zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties wordt dan ook verwezen naar deze nota.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan Fort H heeft gedurende zes weken van 14 april tot en met 25 mei 2011 in ontwerp ter inzage gelegen. In die periode is door 6 reclamanten een zienswijze ingediend. In de aparte 'Nota van Zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt dan ook verwezen naar deze nota. Tevens is in deze nota een overzicht opgenomen met de aanpassingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.