

GEMEENTE MUIDEN
NOTA VAN ZIENSWIJZEN

behorend bij het
BESTEMMINGSPLAN

‘FORT H’

te Muiden

Auteurs : *mRO* b.v.
Opdrachtnummer : 99.152
IDnr. : NL.IMRO.0424.BP0401FORTHSTM2009-0201
Datum : december 2011
Versie : 5

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
2	ZIENSWIJZEN	7
2.1	Brandweer, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum	7
2.2	Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, Amsterdam	7
2.3	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort	9
2.4	Brief 1	9
2.5	Brief 2	15
2.6	Brief 3	19
3	AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	21
3.1	Inleiding.....	21
3.2	Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	21
3.3	Ambtshalve wijzigingen.....	25

1 INLEIDING

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 deze nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ingediende zienswijzen en het antwoord van de gemeente.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en enkele ambtelijke wijzigingen.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 Brandweer, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum

Zienswijze

Het plan geeft aanleiding tot het maken van volgende opmerkingen:

- de opmerkingen t.a.v. het voorontwerp plan zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan;
- externe veiligheidsparagraaf 5.6: geadviseerd wordt om de afstand van de groepsrisicocontour te vermelden en aan te geven wat de afstand t.o.v. het bestemmingsplan is.

Het plan geeft verder voldoende invulling aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Antwoord gemeente

De externe veiligheidsparagraaf 5.6 is op dit onderdeel aangevuld met de conclusies van het onderzoek c.q. probleemverkenning die is uitgevoerd door de werkgroep Basisnet Weg (vertegenwoordigers van gemeenten, provincies, vervoerders, -petro-chemische industrie, wegbeheerder, VROM en V&W). 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.

2.2 Waternet, Korte Ouderkerkerdijk 7, Amsterdam

Zienswijze

Reclamant kan geen positief wateradvies geven omdat de procedurele aspecten voor het verleggen van de waterkering onvoldoende zijn meegenomen.

Reclamant geeft toelichting op het advies met het verzoek deze in het plan te verwerken.

Voorontwerp bestemmingsplan

Onthouding van een positief wateradvies omdat geen rekening was gehouden met de aanwezige waterkering.

Variantenstudie verleggen waterkering

In een variantenstudie, uitgevoerd door Oranjewoud in opdracht van Monument Fort H, is een drietal varianten onderbouwd.

Besluit AGV variant Kalkovens

In maart 2011 heeft het HHRS AGV besloten in te stemmen met de variant “Kalkovens”.

Deze variant zou nader worden uitgewerkt in een dijkverleggingsplan. Dit plan is nog niet ter goedkeuring aan het Waternet/AGV aangeboden.

Waterkering in bestemmingsplan

Reclamant verzoekt het volgende:

- opnemen van het dijkverleggingsplan, na goedkeuring, in het bestemmingsplan;
- de variant "Kalkovens" opnemen in de artikelen en te verbeelden op de plankaart;
- de zonering van de waterkering op de plankaart weergeven als dubbelbestemming waterkering. De waterkering heeft een zone van 40m ter weerszijden van de referentielijn.

Watervergunning

Reclamant wijst op de vergunningsplicht op grond van de Keur van AGV voor het uitvoeren van werkzaamheden op, in of nabij watergangen en/of waterkeringen.

Slot

Reclamant verzoekt het plan opnieuw aan te bieden voor een reactie zodra de opmerkingen in het ontwerpplan zijn verwerkt.

Antwoord gemeente

Door de gemeente is een zogenaamde variantenstudie uitgevoerd en opgenomen in het bestemmingsplan. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage van het ontwerp bestemmingsplan. In het onderzoek is een aantal varianten onderzocht voor een nieuwe waterkering. Gekozen is voor de zogenaamde variant "Kalkovens". Het tracé van deze variant valt grotendeels buiten dit bestemmingsplan.

Over dit aspect is overleg gevoerd met Waternet. Resultaat is het volgende.

Initiatiefnemer zal het dijkverleggingsplan uitwerken. Het plan wordt als bijlage gevoegd bij het bestemmingsplan en vormt de basis voor de latere uitvoering van de nieuwe waterkering "Kalkovensvariant".

In het bestemmingsplan zal de zone van de waterkering als dubbelbestemming worden opgenomen. De breedte van de zone is 30 meter, vanaf het hart van de nieuwe waterkering.

Het bestemmingsplan zal op dat onderdeel worden aangevuld.

Gemeente zal het aangepaste plan, dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden, vooraf voorleggen aan Waternet en de mogelijke reactie verwerken.

Gemeente is bekend met de watervergunning en zal dit onderdeel na de vaststelling in de omgevingsvergunning, in overleg met Waternet/AGV verder vorm geven.

Conclusie en aanpassing bestemmingsplan:

De zienswijze leidt tot aanpassingen.

- *In de planregels is een dubbelbestemming Waterkering opgenomen.*
- *Op de verbeelding zal deze dubbelbestemming worden opgenomen*
- *Het dijkverleggingsplan wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan.*

2.3 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort

Zienswijze

Naar aanleiding van eerdere advisering t.a.v. het voorontwerp bestemmingsplan, is het ontwerpplan aangepast. Het ontwerpplan geeft verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De opmerking wordt in dank aanvaard.

2.4 Brief 1

Zienswijze

De zienswijze wordt ingediend namens cliënten, wonende Herengracht 114 te Muiden.

Een eerder ingediende inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan.

Cliënten ondervinden reeds geruime tijd ernstige overlast als gevolg van de horeca-activiteiten op het terrein van Fort H. In 2006 is een terrasvergunning afgegeven voor ca. 144m². Exploitant heeft zich nimmer gehouden aan de verleende vergunning en de gemeente heeft nagelaten handhavend op te treden.

Het bevreemd cliënten dan ook zeer dat in het plan een horecabestemming is opgenomen waarbinnen ook de exploitatie van een grootschalig terras is opgenomen. De vergunning uit 2006 kan hiervoor geen basis bieden. Er kan niet worden gesproken over enige uitbreiding van bestaande functies (blz. 21 van de toelichting). Deze moet worden gecorrigeerd voor zover wordt afgeweken van de vergunning uit 2006.

Antwoord gemeente

Voorgaande punten betreffen grotendeels onderdelen, die buiten de strekking van het bestemmingsplankader vallen. Het bestemmingsplan legt de planologische functie en gebruik van het terrein vast. De verdere invulling, in het bijzonder op milieugebied, vindt plaats op basis van ondermeer milieuwetgeving. De exploitatievergunning geeft bijvoorbeeld duidelijk aan onder welke voorwaarden (nadere eisen) de planologische functie, i.c. horeca, uitgeoefend mag worden. Het bestemmingsplan moet deze functie, planologisch vaststellen. Een goed voorbeeld daarvan is het door reclamanten aangehaalde terras. In het bestemmingsplan is daarvoor een zone aangewezen. Alleen binnen dat nader aangeduide gebied kan een terras worden gerealiseerd. De exploitatievergunning geeft aan hoeveel m² maximaal mag worden gebruikt/aangewend, binnen deze zone. Het kan zijn dat na een aantal jaren er sprake is van een gewijzigde vergunning, bijvoorbeeld met minder m² terras, of juist meer m². In dat geval moet het bestemmingsplan de mogelijkheid bieden om ook binnen die gewijzigde nadere eisen enige flexibiliteit te bieden.

Om die reden is de omvang van het aangeduide gebied "terras" niet gelijk aan de hoeveelheid m2, zoals opgenomen in de vergunning.

De omvang van het gebied is afgestemd op de bestaande situatie en de situatie die in de toekomst zal ontstaan, na de verbouwing van het restaurant.

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel wel aangepast. De beoogde nieuwe situatie met betrekking tot het terras is opgenomen op de verbeelding. Wel is in de planregels opgenomen dat het bestaande terras gebruikt kan worden, totdat het nieuwe terras is gerealiseerd. Dit impliceert dat in de nieuwe situatie, waarin het horeca-etablisement is uitgebreid met een nieuwe serre aanbouw en nieuwe terras is gerealiseerd, het bestaande terras niet meer in gebruik kan worden genomen.

Het bestemmingsplan zal op dat onderdeel worden aangepast.

De horeca bestemming, zoals opgenomen in het ontwerpplan, garandeert niet dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In planvoorschrift 4 is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor horeca bedrijven in cat. 1, echter door de omvang van de gronden met de aanduiding "terras" is sprake van het toestaan van een party-centrum.

Verwezen wordt naar de website van Restaurant Fort H.

Cliënten zijn van mening dat deze vorm van horeca gelijk moet worden gesteld met horeca cat. 2. Dat vanwege de aangeboden horecavorm een minimale afstand van 10m tot woonbebouwing aangehouden moet worden is onjuist. Tevens is door de gemeente geen akoestisch onderzoek verricht m.b.t. de vraag of voor cliënten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal worden gegarandeerd.

Cliënten zijn van mening dat een horecabestemming alleen dan acceptabel kan zijn als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. het realiseren van een kleinschalig terras op straatniveau aan de zuidzijde van het plan;
2. het niet opnemen van deuren en raamopeningen aan de noord- en westzijde van het te realiseren gebouw;
3. het verplaatsen van de hoofdingang van de horecagelegenheid aan de zuidzijde;
4. het ophogen van de aarden wal aan de noordzijde en het plaatsen van struiken daarop (dus verwijdering van het wandelpad).

Opgemerkt moet worden dat de cie RZ/gemeenteraad nadrukkelijk heeft bepaald dat de ontwikkeling niet tot gezeur vanuit de buurt moet resulteren en het dat de inrichting van het terrein zodanig moet zijn dat geen overlast mogelijk is. De ontwerpplankaart speelt hier echter totaal in op in.

Dat de gemeente weloverwogen met de inpassing van horeca dient om te gaan volgt ook uit het rapport "Toekomstvisie Muiden".

Gelet op de enorme schaalvergroting van de oorspronkelijke kleine horeca, kan niet worden gezegd dat het in dit gebied vereiste evenwicht wordt

bereikt. Het belang van een goed woon- en leefklimaat komt op onacceptabele wijze onder druk te staan.

Antwoord gemeente

De horeca activiteiten of beter gezegd de functies worden onderverdeeld in een aantal categorieën. Voor de situatie Muiden wordt uitgegaan van vier horeca categorieën. Deze indeling is afgestemd op een indeling die door de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) wordt gehanteerd. In een categorie 2 horeca valt ook een discotheek. In de bijlage van de planregels is de categorie indeling weergegeven. Categorie 1 betekent restaurant. Het toekennen van een categorie 2 zou betekenen dat ook een discotheek kan worden uitgeoefend op Fort H. Dit is geenszins de bedoeling van de gemeente en om die reden wordt de categorie 1 als maximaal toelaatbaar gehandhaafd.

Reclamant vraagt verder om een aantal inrichtingsmaatregelen op het terrein, zoals een aarden wal aan de noordzijde en het plaatsen van struiken.

Ook voor dit onderdeel moet worden gemeld dat inrichtingsmaatregelen, zoals beplanting etc., buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen, maar een uitvoeringsaspect betreft. Ook hier geldt dat het bestemmingsplan het planologische instrument vormt, waarin ontwikkelingen, inrichting etc. mogelijk worden gemaakt en het bestaande en toekomstige gebruik regelt. In een inrichtingsplan zal nader worden uitgewerkt hoe het terreinoppervlak wordt ingericht.

Overigens bestaat geen bezwaar tegen de voorgestelde inrichting aan de noordzijde. Derhalve zal een aanduiding ten behoeve van geluids afschermende voorzieningen worden opgenomen. Beoogd wordt een toekomstige inrichting van dit deel van het terrein waarin gestreefd wordt de mogelijke geluidsoverlast naar de bewoners zoveel mogelijk te beperken. In overleg met de Rijkdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de bewoners zal het toekomstige inrichtingsplan duidelijkheid geven over de definitieve inrichting en maatregelen. Gedacht wordt aan een groene wal, eventueel gecombineerd met een scherm dan wel afschermende gesloten beplantingsstrook etc.

Wel wordt volledigheidshalve opgemerkt dat voor een andere inrichting op het terrein altijd toestemming nodig is van de RCE. Op het gebied ligt immers een dubbelbestemming "cultuurhistorisch waardevol, op grond waarvan inrichtingsmaatregelen moeten worden voorgelegd aan de RCE. Doel is immers ook om de cultuurhistorische waarde van het gebied te behouden.

Gemeente is overigens zeker niet van mening dat hier sprake is van een enorme schaalvergroting ten opzichte van de huidige situatie.

De bestaande functie wordt positief beoordeeld voor het voorzieningenniveau in Muiden.

De commissie RZ heeft overigens niet de bewoording gebruikt die reclamant noemt, maar aangegeven dat men zich kan vinden in het ontwerp bestemmingsplan en zich bewust is van het gegeven dat deze functie weliswaar voor Muiden van belang is, maar ook belastend kan zijn voor direct aanwonenden. Vanuit die constatering is ook gemeld dat

overleg de beste wijze is, om in samenspraak met de bewoners de overlast tot een minimum te beperken.

In tegenstelling tot wat er in de Nota van inspraak op blz. 13 vermeld staat, is in planvoorschrift 3 (bestemming "Groen") ten onrechte niet voorzien in een verplichting tot aanleg en instandhouding van een groene/aarden wal. De gemeente is daartoe echter wel gehouden, blijkens de uitspraak van 29 december 2010 door de RvS.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan leent zich niet voor termen als verplichting tot aanleg en instandhouding. Het betreft immers een publiekrechtelijk instrument, waaraan geen uitvoeringsplicht is gekoppeld.

De hiervoor al beschreven dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorie draagt echter wel zorg voor een bescherming van de cultuurhistorische waarde in het gebied. In dat opzicht is er indirect wel sprake van een instandhouding van de groenwal. Aanpassingen aan het huidige ontwerp en situatie hebben instemming van het RCE nodig.

Reclamant verwijst naar een uitspraak van de Raad van State, waaruit zou blijken dat de gemeente gehouden is om een verplichting tot aanleg en instandhouding van de groene/aarden wal in het bestemmingsplan op te nemen. Hieromtrent dient te worden opgemerkt dat de betreffende uitspraak betrekking had op de landschappelijke inpassing van een bedrijventerrein, waarbij de Raad van State in de uitspraak nadrukkelijk overweegt dat: "Nu uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de raad de aanleg van de beplantingshaag wel noodzakelijk acht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, de raad de aanleg daarvan ten onrechte niet in het plan heeft geregeld." Bij Fort H, doet deze situatie zich niet voor, waardoor ook de verplichting waarnaar reclamant verwijst, hier niet van toepassing is en niet behoeft te worden opgenomen. Immers, bij Fort H is de aanwezigheid van de aarden wal, voor de gemeente niet noodzakelijk voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Daarnaast heeft de aarden wal niet de landschappelijke inpassing van het fort tot doel. De aanwezige aarden wal maakt onderdeel uit van de fortificatie, en heeft daardoor in relatie tot het fort alleen een cultuurhistorische waarde. De hiervoor al beschreven dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie draagt zorg voor de bescherming van de cultuurhistorische waarde. Daartoe zal het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden worden aangevuld in die zin dat het afgraven en ophogen van gronden ook vergunningplichtig is. In dat opzicht is er sprake van de instandhouding van de aarden wal. Aanpassingen aan het huidige ontwerp en situatie hebben instemming van het RCE nodig. Voorts heeft de aarden wal de bestemming Groen gekregen, waardoor deze behouden kan blijven.

Reclamanten hebben tevens bezwaren tegen planvoorschrift 3.2. De hierin aangeduide bouwwerken met de daarbij bepaalde hoogten moeten onacceptabel worden genoemd nu het in planvoorschrift 3.1 eveneens van toepassing verklaarde planvoorschrift 7 ter zake reeds een uitputtend regime kent.

Nu de gronden met de bestemming “Groen” mede zijn bestemd als “Waarde-Cultuurhistorie” dient oprichting van bouwwerken, geen gebouwen, uitsluitend te worden beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van planvoorschrift 7. Juist ook vanwege de rol van het RCE.

N.a.v. de eerder geuite bezwaren op het voorontwerpplan door het RCE, is een nieuw inrichtingsvoorstel opgesteld dat als basis dient voor het ontwerpplan. Dit plan had eerst goedgekeurd moeten worden door het RCE alvorens het ontwerpplan ter inzage te leggen. Het ontwerpplan is dan ook niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen.

Antwoord gemeente

Artikel 7 betreft een dubbelbestemming. Kenmerk van een dubbelbestemming is dat dit een zogenaamde primaire bestemming is en boven de onderliggende secundaire bestemmingen (zoals Groen en Horeca) geldt. Voor bouwwerken en het uitvoeren van grondwerkzaamheden etc. is positief advies nodig van de RCE. Om het geheel nog hanteerbaar en bruikbaar te houden wordt vaak een uitzondering gemaakt voor ondergeschikte onderdelen, zoals “bouwwerken geen gebouw zijnde”. Ook in dit bestemmingsplan is dit het geval. Het RCE heeft hiermee ingestemd. Het RCE heeft in een mail d.d. 26 mei 2011 positief geadviseerd over het ontwerp bestemmingsplan. Aangegeven is dat men vanwege de gedane aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan en de eerder gedane advisering vanuit het RCE voor de inrichting, geen aanleiding zet een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Men heeft daarmee het bestemmingsplan en de beoogde inrichting integraal beoordeeld en een positief advies gegeven. Hierin zit ook de overweging opgesloten dat men niet voornemens is om voor het plaatsen van ondergeschikte onderdelen etc telkens een advies moet uitbrengen. Dit laat onverlet dat het onderdeel waar reclamant bezwaar op maakt, zijnde de bebouwingsbepaling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, zal worden aangepast.

De bebouwingsbepalingen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde in de bestemming Groen zijn aangepast. In onderstaande tabel zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aangegeven.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
licht- en andere masten	10 m gewijzigd in 6 m
beeldende kunst	8 m gewijzigd in 5 m
overige andere bouwwerken	3 m gewijzigd in 1,5 m

Clënten hebben ook bezwaren wat betreft de opname op de plankaart van de aanduiding “woonschepenligplaats” voor het gebied van de huidige bestaande haven. De verwachting is dat er een nog grotere behoefte zal ontstaan aan parkeerruimte die niet beschikbaar is. In een eerder voorontwerp was dit nog anders geregeld.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast. De zone had tot doel enige flexibiliteit te bieden in de uiteindelijke ligging van het woonschip. In overleg met reclamant is hiervoor nu een specifieke locatie aangewezen.

De bestaande haven dient conform de huidige situatie uitsluitend te worden ingericht als jachthaven en de uitbreiding die ontstaat door uitgraving aan de zuidzijde dient uitsluitend als passantenhaven te worden gebruikt. Cliënten begrijpen niet dat de gemeente medewerking wil verlenen aan een haven voor woonschepen terwijl de opzet nu juist was om de jachthavencapaciteit uit te breiden t.b.v. de inwoners van Muiden en passanten.

Ook hier heeft de gemeente geen uitgebreid parkeeronderzoek laten verrichten. Hieruit zou blijken dat opname van de aanduiding "woonschepenligplaats" op problemen stuit.

Momenteel zijn er op het parkeerterrein van Fort H circa 25 plekken. Volgens de plannen wordt dit aangemerkt als gelijkblijvend. Het ontwerpplan voorziet echter in een uitbreiding van het aantal ligplaatsen aan de zuidkant van het fort en een uitbreiding van de horecafunctie. Hierdoor zal de parkeeroverlast in de wijk toenemen.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan regelt juist de aanleg van een passantenhaven. In artikel 6.1 onder f is dit geregeld. In de aangeduide zone is de functie van een passantenhaven geregeld. De bestaande jachthaven blijft jachthaven. Volledigheidshalve zal dit in het bestemmingsplan nog eens tot uiting worden gebracht door het opnemen van een specifieke aanduiding "jachthaven".

Voor wat het parkeren betreft blijft, zoals in de inspraak reeds gemeld, overeind dat het inrichtingsplan voorziet in een aantal parkeerplaatsen (ca. 15 plaatsen). Gelijk aan de overige horeca-etablisementen in Muiden kan ook hier niet geheel in de eigen parkeerbehoefte worden voorzien. De gemeente is zich daarvan bewust en voert daarin een actief beleid, onder meer door het invoeren van vergunningensysteem en de aanleg van openbare parkeervoorzieningen aan de randen van de stad. Zoals gemeld in de toelichting, zal een deel van de bezoekers gebruik kunnen maken van de dichtbij gelegen openbare parkeerplaats Mariahoeve.

Conclusie zienswijze en aanpassing bestemmingsplan:

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassingen.

- *Het aanduidingsvlak "terras" wordt verplaatst naar de westzijde van het terrein.*
- *Op de verbeelding zal de specifieke locatie van het woonschip worden aangeduid.*
- *Ten behoeve van geluidsafscherming wordt een aanduiding "specifieke vorm van groen – geluid afschermende voorzieningen" opgenomen op de noordelijke strook van de locatie.*

- *Hetzelfde geldt voor de aanduiding "jachthaven".*
- *In de bestemming Groen worden de bebouwingsbepalingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde aangepast.*
- *Het aanlegvergunningstelsel (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) in artikel 7 is aangevuld, waarin het afgraven en ophogen is toegevoegd.*
- *In de planregels is opgenomen dat het bestaande terras in gebruik kan blijven tot dat de beoogde nieuwbouw van het restaurant en het nieuwe terras in gebruik kunnen worden genomen. Daarna mag het bestaande terras niet meer in gebruik worden genomen.*

2.5 Brief 2

Zienswijze

Reclamanten zijn niet tegen de horecaontwikkeling op het terrein van Fort H, dit mag echter niet leiden tot overlast voor de buurtbewoners. Sinds de start in 2006 is er veel overlast geweest. Hierover is uitgebreid gecorrespondeerd met de gemeente.

Het ontwerpplan geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen welke tevens zijn besproken tijdens het overleg d.d. 18 mei jl. met dhr. Woudstra en de eigenaren van Fort H.

- Bestemmingsvlak "Horeca": dit omvat het voor horeca bestemde bouwvlak en het terras. Het overige deel dient de bestemming "Groen" te krijgen.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsvlak is aangepast. Het bestaande horeca etablissement en het toekomstige terras zijn opgenomen in de bestemming Horeca. Het bestaande groen en het huidige terras, alsmede de paden en toegangen zijn opgenomen in de bestemming Groen.

- Het terras, zoals aangegeven op de verbeelding, dient te worden verkleind en aan de zuidzijde van de horecabestemming te worden geplaatst en moet in overeenstemming worden gebracht met de huidige toegestane omvang (ca. 140 m²).

Antwoord gemeente

Het bestemmingsvlak, of beter gezegd het aanduidingsvlak, waarin het terras gerealiseerd mag worden is gewijzigd. Het vlak maakt nu de nieuwe situatie mogelijk. Het gebruik van het huidige terras is middels een tijdelijke voorziening vastgelegd.

Volledigheidshalve verwijzen we ook naar de beantwoording van zienswijze 2.4, waarin dit onderwerp ook aan de orde is gesteld en beantwoord.

- De huidige jachthaven (WL) wordt in het ontwerpplan voor het volledige wateroppervlak aangegeven als haven voor woonschepen en niet meer als jachthaven. De bestemming woonschip ligplaats blijft van kracht voor één woonschip. Het overige deel van het water krijgt weer de aanduiding jachthaven.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan is daarop aangepast. De nieuwe ligplaats voor het woonschip is specifiek aangeduid en niet langer als zone aangemerkt. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 2.4.

- Art. 6.1 sub h toevoeging luidend: ter plaatse van de aanduiding “jachthaven”, ligplaatsen voor jachten, met de daarbij behorende voorziening zoals aanlegsteigers.

Antwoord gemeente

Het bestemmingplan is daarop aangepast. De passantenhaven, de jachthaven en de situering van het woonschip zijn specifiek aangeduid.

- Artikel 3.1 sub c: de tekst “in- en uitritten” komt te vervallen.

Antwoord gemeente

Dit onderdeel is niet gewijzigd. Het moet mogelijk zijn om binnen de bestemming in- en uitritten, paden etc. te kunnen realiseren. Artikel 7 draagt zorg voor een bescherming van de cultuurhistorische waarde, zodat geen situatie/inrichting kan ontstaan die afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van het gebied.

- Artikel 5.1 sub a: de tekst “wegen, straten en paden” vervangen door “wegen, straten, in- en uitritten”. De in- en uitrit voor verkeer duidelijk aangeven in het verkeersgebied.

Antwoord gemeente

Dit onderdeel is niet gewijzigd en hangt samen met voorgaande punt. In de toekomst zal een definitief inrichtingsplan, waarin ook de verbouwing en gewijzigde entree zijn verwerkt, worden opgesteld. Duidelijk is dat de nieuwe entree, na verbouwing van het restaurant aan de zuid- en westzijde van het plangebied zal worden gerealiseerd. De precieze plaats is echter niet bekend. Het doorvoeren van de gevraagde aanpassing zou betekenen dat de in- en uitritten moeten worden opgenomen in de bestemming Verkeer en Verblijfsgebied. In deze bestemming kan het gehele gebied worden verhard. Dit zou ten koste kunnen gaan van een te grote teloorgang van de hoeveelheid groen in het gebied. Gekozen is voor de gangbare oplossing waarin binnen de bestemming groen in- en uitritten gerealiseerd kunnen worden. Nogmaals, en wellicht ten overvloede, melden we dat voor de nieuwe/andere inrichting altijd positief advies van de rijksdienst (RCE) nodig is. Daarin (artikel 7) ligt dan ook de bescherming van het waardevolle gebied planologisch gezien opgesloten.

- Artikel 3.2 – tabel: de maximale bouwhoogte van licht- en andere masten van 10m wijzigen in 6 m. Er komen geen andere masten dan licht- en

vlaggenmasten.

Antwoord gemeente

Dit onderdeel is overeenkomstig gewijzigd.

- Artikel 3.2 – tabel: de maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen wijzigen van 5m in 3m.

Antwoord gemeente

Speelvoorzieningen vallen onder overige andere bouwwerken. De hoogte hiervan is naar aanleiding van een andere zienswijze al verlaagd naar 1,5 meter.

- Verbeelding bestemming “Groen”: de code (SV) speelvoorzieningen aangeven. De voorziening wordt aan de zuidzijde van het terrein gesitueerd.

Antwoord gemeente

Dit onderdeel is niet gewijzigd. Het ligt geenszins in de bedoeling speelvoorzieningen aan de bewonerszijde te realiseren. Het is in ieder geval niet de bedoeling hier een speelplaats te creëren. Het kan of zou hoogstens kunnen gaan om een ondersteunende voorziening voor gezinnen met kinderen die Fort H bezoeken. Bijvoorbeeld een wip-eend, een klimrekje etc. De planregels zijn op dit onderdeel al aangepast. De maximale bouwhoogte voor deze voorzieningen bedraagt nu nog 1,5 meter. Ook hier geldt echter dat niet duidelijk is waar deze voorzieningen gerealiseerd worden en wellicht überhaupt niet geplaatst worden. Eén en ander is afhankelijk van het toekomstige definitieve inrichtingsplan. Ook hier geldt wederom dat het RCE hierover een advies zal geven. Om tegemoet te komen aan de wensen van reclamanten en spelende kinderen, of beter geformuleerd speelvoorzieningen te weren in de nabijheid van de woningen van reclamanten is een zone opgenomen, waarin de speelvoorzieningen in ieder geval niet mogen worden opgericht. Hiermee wordt voorkomen dat reclamanten last krijgen van spelende kinderen, dan wel wordt getracht deze vermeende overlast tot een minimum te beperken.

- Artikel 4.2.2 – tabel: maximale bouwhoogte van vlaggenmasten van 8m wijzigen in 5m.

Antwoord gemeente

Dit onderdeel is overeenkomstig gewijzigd.

- In tegenstelling tot wat er in de Nota van inspraak op blz. 13 vermeld staat, is in planvoorschrift 3 (bestemming “Groen”) ten onrechte niet voorzien in een verplichting tot aanleg en instandhouding van een groene/aarden wal. De gemeente is daartoe echter wel gehouden, volgens de uitspraak van 29 december 2010 door de RvS.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan leent zich niet voor termen als verplichting tot aanleg en instandhouding. Het betreft immers een publiekrechtelijk instrument, waaraan geen uitvoeringsplicht is gekoppeld. Ter verduidelijking is ter plaatse een aanduiding ten behoeve van geluids afschermende voorzieningen opgenomen. Beoogd wordt een toekomstige inrichting van dit deel van het terrein waarin gestreefd wordt de mogelijke geluidsoverlast naar de bewoners zoveel mogelijk te beperken. In overleg met de Rijkdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de bewoners zal het toekomstige inrichtingsplan duidelijkheid geven over de definitieve inrichting en maatregelen. Gedacht wordt aan een groene wal, eventueel gecombineerd met een scherm dan wel afschermende gesloten beplantingsstrook etc.

De hiervoor al beschreven dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorie draagt echter wel zorg voor een bescherming van de cultuurhistorische waarde in het gebied. In dat opzicht is er indirect wel sprake van een instandhouding van de groenwal. Aanpassingen aan het huidige ontwerp en situatie hebben instemming van het RCE nodig. Verwezen wordt naar de beantwoording in zienswijze 2.4, waar dezelfde opmerking is geplaatst.

- Tijdens genoemd overleg is toegezegd dat de aarden wal verhoogd en naar het oosten verlengd en beplant zou worden. Ook zou over de kruin van de wal geen wandelpad zou hebben.

Antwoord gemeente

Reclamant vraagt om een aantal inrichtingsmaatregelen op het terrein, zoals een aarden wal aan de noordzijde en het plaatsen van struiken. Ook voor dit onderdeel moet worden gemeld dat inrichtingsmaatregelen, zoals beplanting etc. buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen, maar een uitvoeringsaspect betreft. Ook hier geldt dat het bestemmingsplan het planologische instrument vormt, waarin ontwikkelingen, inrichting etc. mogelijk worden gemaakt en het bestaande en toekomstige gebruik regelt. In een inrichtingsplan zal nader worden uitgewerkt hoe het terreinoppervlak wordt ingericht. Overigens bestaat geen bezwaar tegen de voorgestelde inrichting aan de noordzijde. Ter verduidelijking is ter plaatse een aanduiding ten behoeve van geluids afschermende voorzieningen opgenomen. Verwezen wordt ook naar de beantwoording van zienswijze in 2.4.

- Het ontwerpplan is niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen. Het nieuwe inrichtingsvoorstel dat is opgesteld n.a.v. de bezwaren door de RCE op het voorontwerpplan, is nog niet akkoord bevonden door het RCE.

Antwoord gemeente

Het RCE heeft in een mail d.d. 26 mei 2011 positief geadviseerd over het ontwerp bestemmingsplan. Aangegeven is dat men vanwege de gedane aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan en de eerder gedane advisering vanuit het RCE voor de inrichting, geen

aanleiding ziet een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

- Momenteel zijn er op het parkeerterrein van Fort H circa 25 plekken. Volgens de plannen wordt dit aangemerkt als gelijkblijvend. Het ontwerpplan voorziet echter in een uitbreiding van het aantal ligplaatsen aan de zuidkant van het fort en een uitbreiding van de horecafunctie. Hierdoor zal de parkeeroverlast in de wijk toenemen.

Antwoord gemeente

Voor wat het parkeren betreft blijft, zoals in de inspraak reeds gemeld, overeind dat het inrichtingsplan voorziet in een aantal parkeerplaatsen (ca. 15 plaatsen). Gelijk aan de overige horeca-etablisementen in Muiden kan ook hier niet geheel in de eigen parkeerbehoefte worden voorzien. De gemeente is zich daarvan bewust en voert daarin een actief beleid, onder meer door het invoeren van vergunningensysteem en de aanleg van openbare parkeervoorzieningen aan de randen van de stad. Zoals gemeld in de toelichting, zal een deel van de bezoekers gebruik kunnen maken van de dichtbij gelegen openbare parkeerplaats Mariahoeve.

Conclusie zienswijze

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan.

- *De bestemming Horeca en Groen zijn op de verbeelding aangepast.*
- *De aanduiding "terras" op de verbeelding is gewijzigd.*
- *In de regels en de verbeelding is een zone aangegeven waar géén speelobjecten gerealiseerd mogen worden.*
- *De bebouwingsbepalingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de bestemming Horeca, artikel 4, zijn gewijzigd.*
- *De bebouwingsbepalingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de bestemming Groen, artikel 3 zijn gewijzigd.*
- *De aanduiding woonschepen ligplaats op de verbeelding is aangepast.*
- *Op de verbeelding is de situering van de jachthaven aangeduid en deze aanduiding wordt opgenomen in de regels in de bestemming Water.*

2.6 Brief 3

Zienswijze

Reclamant spreekt de waardering uit voor het ontwerp bestemmingsplan.

Het plan geeft aanleiding tot het maken van volgende opmerkingen:

- het sluisje aan de noordzijde is in het aangepaste inrichtingsvoorstel deels zichtbaar en in de historische kaart volledig onzichtbaar. Reclamant pleit voor volledige instandhouding en herkenbaarheid van het sluisje;
- pag. 24: abusievelijk is vermeld dat Fort H tot de Vesting Weesp behoort in plaats van de vesting Muiden.

Antwoord gemeente

De fout op pagina 24 van de toelichting wordt hersteld.

De tekening van het inrichtingsvoorstel in de toelichting, waar de oostzijde van de sluis niet als water is ingetekend, zal worden aangevuld. Beide onderdelen betreffen de toelichting en de aanpassingen hebben geen gevolgen voor de regels en verbeelding.

3 AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen (paragraaf 3.2) en ambtshalve wijzigingen (paragraaf 3.3).

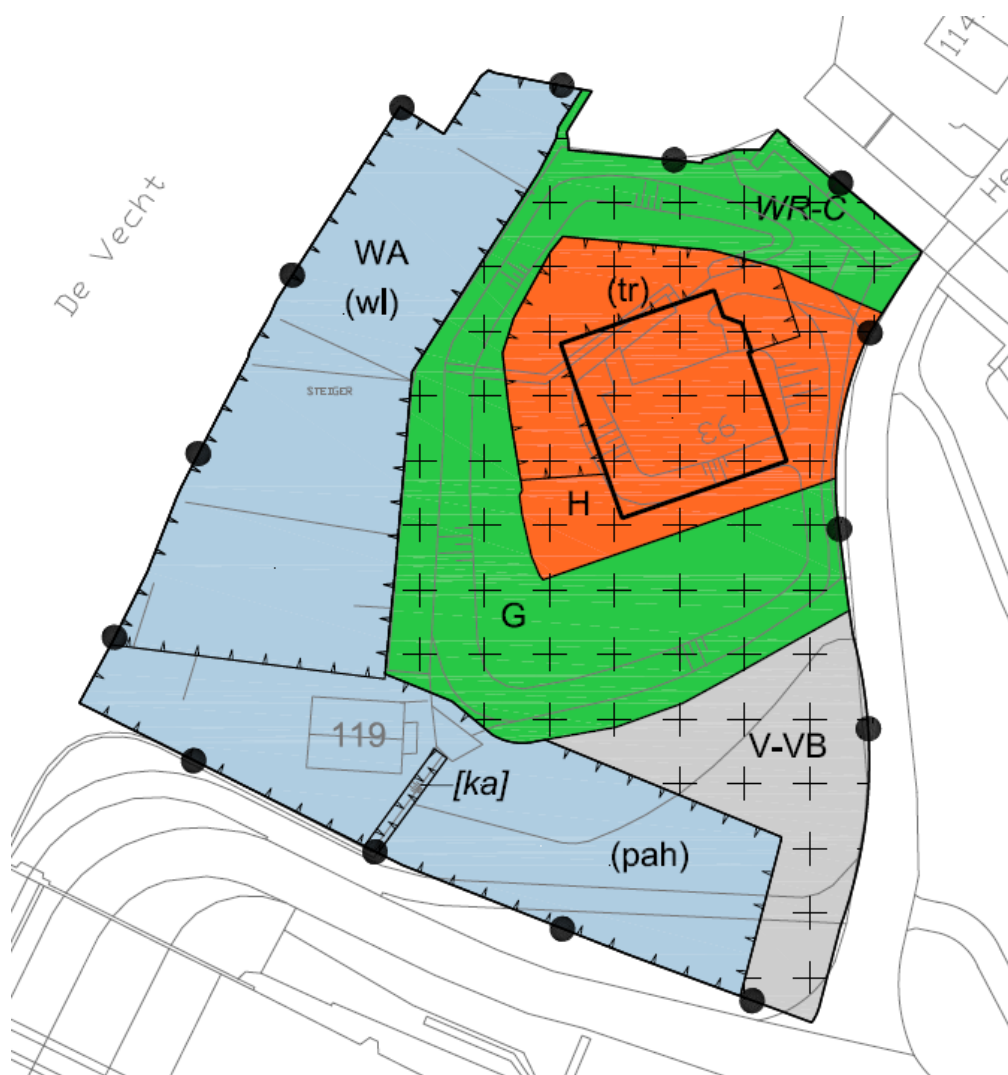
3.2 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

In de verbeelding is een aantal wijzigingen aangebracht.

- De aanduiding “terras” is gewijzigd.
- De aanduiding “woonschepenligplaats” is aangepast.
- Toegevoegd is de aanduiding “jachthaven”.
- De bestemmingen Groen en Horeca zijn gewijzigd.
- Er is een aanduiding opgenomen, waarin géén speelvoorzieningen mogen worden gerealiseerd, de aanduiding “speelvoorziening uitgesloten”.
- Er is een aanduiding opgenomen, waarbinnen voorzieningen ten behoeve van geluidsafscherming gerealiseerd mogen worden, de aanduiding “specifiek vorm van groen – geluid afschermende voorzieningen”.
- De dubbelbestemming Waterstaat- waterkering is opgenomen.

In navolgende figuren is de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan weergegeven.



Verbeelding ontwerp bestemmingsplan



Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan

Planregels

- De bebouwingsbepalingen betreffende bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de bestemmingen Horeca en Groen, artikel 3.2 en 4.2.2 zijn gewijzigd. Onderstaand worden in de tabellen de wijzigingen weergegeven.

Ontwerp bestemmingsplan artikel 3.2

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
licht- en andere masten	10 m
beeldende kunst	8 m
overige andere bouwwerken	3 m

Vast te stellen bestemmingsplan artikel 3.2

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
licht- en andere masten	6 m
beeldende kunst	5 m
overige andere bouwwerken	1,5 m

Ontwerp bestemmingsplan artikel 4.2.2

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
Overkappingen	3 meter
Verlichtingsmasten	4 meter
Vlaggenmasten	8 meter
Hekwerken en andere bouwwerken	1 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw, 2 meter elders

Vast te stellen bestemmingsplan artikel 4.2.2.

Bouwwerken geen gebouw zijnde	Maximale bouwhoogte
Overkappingen	3 meter
Verlichtingsmasten	4 meter
Vlaggenmasten	5 meter
Hekwerken en andere bouwwerken	1 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw, 2 meter elders

- Artikel 3 Groen is aangepast. Toegevoegd zijn de aanduidingen “specifieke vorm van groen – geluid afschermdende voorzieningen” en “speelvoorziening uitgesloten”;
- Artikel 4 Horeca is aangepast. Toegevoegd is de aanduiding “speelvoorziening uitgesloten”;
- Artikel 4.3 is aangepast met een voorziening ten behoeve van het tijdelijke gebruik van het huidige terras;
- Artikel 6 Water is aangepast. Toegevoegd is de aanduiding jachthaven;
- Artikel 7.4.1 is aangevuld met het afgraven en ophogen van gronden;
- De dubbelbestemming “Waterstaat-waterkering” is opgenomen.

Toelichting

- In de toelichting is de Vesting Weesp gewijzigd in Vesting Muiden;
- De tekening van het inrichtingsvoorstel is aangevuld;
- De afstand van de groepsrisico contour is benoemd.;
- De toelichting op de regels in paragraaf 6.4 is overeenkomstig de doorgevoerde aanpassingen gewijzigd;
- In de bijlage van de toelichting is het Dijkverleggingsplan opgenomen;
- Eveneens is in paragraaf 5.1 kort ingegaan op het Dijkverleggingsplan.

3.3 Ambtshalve wijzigingen

De IMRO code is gewijzigd.

In het ontwerp bestemmingsplan luidde de code:

NL.IMRO.0424.BP0801FORTHSTM2009-0201

In het vast te stellen bestemmingsplan luidt de code:

NL.IMRO.0424.BP0401FORTHSTM2009-0301

De maximale bouwhoogte van de horecabestemming is gewijzigd van 4 meter tot 5 meter. Uit nadere inmeting en inventarisatie blijkt dat deze hoogte in overeenstemming met de bestaande bouwhoogte is en de beoogde nieuwbouw hierop goed kan worden aangesloten.

Voorts zijn in het plan enkele redactionele aanpassingen doorgevoerd, zoals aanpassen layout, corrigeren taalfouten, verbeteren formuleringen, etc.