

Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Herengracht 76 Muiden

Gemeente Muiden

Datum : 4 december 2012
NL.IMRO.0424.BP2001HRNGRCHT2012-0201

Inleiding

Het Ontwerpbestemmingsplan Herengracht 76 te Muiden heeft van 6 september tot en met 17 oktober 2012 ter inzage gelegen. Hierop zijn twee zienswijzen ingekomen, namelijk een van de heer J.J. de Bruin / mevrouw M.J.A. Visée, Herengracht 77 te Muiden (met aanvullende zienswijze) en een van Waternet, welke hieronder zijn weergegeven.

1 Heer J.J. de Bruin en mevrouw M.J.A. Visée, d.d. 9 oktober 2012, ontvangen 9 oktober 2012.
Er wordt bezwaar gemaakt tegen de gebruiksmogelijkheid "horeca 1 t/m 3" en wel om de volgende redenen:

1.1 Volgens de Beleidsregel inzake het afwijken van het bestemmingsplan Stad Muiden, wordt de locatie Herengracht 76 niet geschikt geacht voor een horecabestemming omdat deze grenst aan een perceel dat voor woondoeleinden is bestemd.

Beantwoording gemeente:

In de beleidsregel inzake het afwijken van het bestemmingsplan Stad Muiden, welke op 21 september 2011 in werking is getreden, is in Bijlage IV "Gebruik zoals bedoeld in artikel 3.1 sub 9, waarvoor afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is", onder 2 aangegeven dat ten behoeve van horeca, categorie 1 en 2 (met uitzondering van horeca die afhaalmaaltijden of bezorgservice aanbiedt) aangegeven dat afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is met betrekking tot panden in de Vesting Muiden met de bestemming 'Gemengd' op de volgende adressen : Herengracht 65 t/m 70 en 73 en Sluisstraat 3,4,5 en 7.

De beleidsregel heeft betrekking de bevoegdheden van het college om van het bestemmingsplan Stad Muiden afwijken te wijken. Uitgangspunten van de beleidsregel is dat de levendigheid in het centrum van Muiden wordt bevorderd. Om dit niet ten kosten te laten gaan van omwonenden is het toestaan van horeca binnen deze beleidsregels niet toegestaan in panden naast woningen. In dit specifieke geval wordt echter een bedrijfsfunctie ingeruild voor een gemengde functie met horeca. De bedrijfsfunctie is dan ook niet meer toegestaan. Dit is anders dan wanneer het college afwijkt van het bestemmingsplan. Dan blijft ook de bedrijvigheid mogelijk en betekent dat wel een mogelijke vergroting van overlast.

In het kader van het bestemmingsplan Stad Muiden zijn de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan op Herengracht 76: (zie bijlage).

De activiteiten in de stadskern van Muiden is heden ten dage niet aan te bevelen omdat deze activiteiten thans niet meer passen in het huidige leef - en omgevingsklimaat van Muiden die praktisch geheel is aangewezen op toerisme, waarin horeca een belangrijke bron van inkomsten is. Wij zijn ook van oordeel dat de mogelijke overlast door een gemengde bestemming met horeca t/m categorie 3 minder is dan de overlast die de nu toegestane bedrijvigheid met zich mee kan brengen.

Tenslotte wijzen wij op het feit dat de Raad van State de gemeenteraad bij uitspraak d.d. 14 maart 2012 heeft opgedragen om een woning op het Herengracht 76 toe te staan. Aangezien het perceel Herengracht 75 een horecabestemming t/m categorie 3 toestaat is de Raad van State kennelijk

van oordeel dat dergelijke horeca geen onevenredige overlast voor een naastgelegen woning veroorzaakt.

De zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

1.2 In de Nota van Zienswijzen op het bestemmingsplan Stad Muiden is voor de locatie Herengracht 76 een horecabestemming expliciet uitgesloten. Onder 13.1 geeft de gemeente als antwoord op de wil van de eigenaar om de benedenverdieping van het pand als kinderopvang te gebruiken:

“Om misverstanden te voorkomen, dient de staat waarnaar in de bestemming “Bedrijf” wordt verwezen, nog opgeschoond te worden door de activiteiten die niet onder de functie “Bedrijf” vallen te schrappen, zoals maatschappelijke activiteiten, dienstverlenende activiteiten, detailhandelsactiviteiten, horeca-activiteiten.”

Beantwoording gemeente:

De reactie in de Nota van Zienswijzen op het bestemmingsplan Stad Muiden heeft betrekking op het feit dat de in het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan “Stad Muiden” opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten” een standaardstaat van de VNG - publicatie “Bedrijven en milieuzonering - versie 2009” was, welke nog van de niet tot de bestemming “Bedrijf” behorende activiteiten diende te worden opgeschoond en waarin ook niet - bedrijfsfuncties in stonden. In dat kader moeten de genoemde activiteiten worden bezien. Dit betekent echter niet dat op basis van de bijlage, a contrario, mag worden geconcludeerd dat horeca-activiteiten daarom dus niet zouden mogen worden toegestaan.

De zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

1.3 In dezelfde Nota van Zienswijzen op het bestemmingsplan Stad Muiden

stelt de gemeente onder 13.2 :

“De Herengracht en de Kloosterstraat lenen zich ter hoogte van de Herengracht 76 niet voor een functie met een parkeerbehoefte in de openbare ruimte. De ruimte ontbreekt daarvoor in de Kloosterstraat en voor de Herengracht geldt dat parkeergelegenheid hier ontbreekt en/of niet gerealiseerd kan worden. Voorts zijn de mogelijkheden voor verantwoorde aan - en afvoer van goederen naar de Herengracht 76 vrijwel niet aanwezig.”

Ook de Raad van State onderschrijft dit in haar uitspraak :

“De toegangswegen zijn, mede vanwege de daar geparkeerde auto's, zodanig smal dat hulpdiensten het perceel niet kunnen bereiken.”

De indieners van de zienswijzen zijn van mening dat dezelfde motivering van toepassing is om te concluderen dat de locatie zich ook niet leent voor horeca - activiteiten. Een derde restaurant, café of andere horeca - activiteit met een achteruitgang aan de Kloosterstraat, creëert in deze smalle straat extra parkeerbehoefte en heeft een verkeersaantrekkende werking.

De Kloosterstraat is een doodlopende straat met veel woonhuizen en aan het einde van de straat een basisschool met meer dan 200 leerlingen. Nog meer verkeersbewegingen levert zeer gevaarlijke situaties op voor

bewoners en schoolgaande kinderen en maken de locatie Herengracht 76, de bewoners van de straat, de leerlingen en leerkrachten van de Jozefschool onbereikbaar voor hulpverleners.

Beantwoording gemeente:

Het gestelde met betrekking tot de parkeerproblematiek in het centrum van Muiden is bekend en op zich juist. Dit geldt overigens voor alle aan de Herengracht gevestigde bedrijven, dus ook voor horecabedrijven. Parkeren in de Kloosterstraat is sowieso uit den boze. Hulpdiensten moeten bij nood te allen tijde hun object kunnen bereiken. In dat kader zou niet alleen bevoorrading, maar ook parkeren in de Kloosterstraat, ook voor bewoners, moeten worden verboden indien dat niet op eigen terrein mogelijk is. De door de indieners van de zienswijze aangehaalde passage uit de uitspraak van de Raad van State ziet echter op het in de toekomst mogelijke gebruik van het pand Herengracht 76 te Muiden voor kinderopvang, waarbij het de bedoeling was op het achterterrein te parkeren. Er mag echter niet worden voorbij gegaan aan het feit dat er in de huidige situatie ook dagelijks wordt bevoorraadt en verkeersbewegingen plaatsvinden, dus ook voor het pand Herengracht 76 te Muiden. Bezoekers van Muiden dienen hun auto echter op de daarvoor geëigende parkeerplaatsen, bijvoorbeeld aan de Mariahoeveweg bij Fort - H, te parkeren en te voet Muiden te bezoeken.

De zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

2. Heer J.J. de Bruin en mevrouw M.J.A. Visée, d.d. 16 oktober 2012, ontvangen 16 oktober 2012.
Als aanvulling op de zienswijze d.d. 9 oktober 2012 wordt het volgende aangevoerd :

2.1 Er is een onjuiste procedure t.a.v. het Ontwerpbestemmingsplan Herengracht 76 te Muiden gevoerd. Als direct belanghebbenden, zijnde de bewoners van Herengracht 77 te Muiden, zijn wij door het ontbreken van de inspraakprocedure niet in staat gesteld om in een voorontwerpstadium onze inspraakrechten te laten gelden.

Beantwoording gemeente:

Er is geen enkele wettelijke verplichting tot het bieden van inspraak omdat dit geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure. Ook de inspraakverordening van de gemeente Muiden schrijft geen inspraak voor. Ten overvloede wordt in dit kader verwezen naar een uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de dato 13-03-2009 (nr. 200809292/2) waarin de voorzitter aangeeft dat: "op de voorbereiding van een bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is. Het bieden van inspraak maakt geen deel uit van deze procedure en daarom kan het bezwaar aangaande de inspraak geen gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure".

De zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

3. Waternet d.d. 8 oktober 2012, ontvangen 10 oktober 2012.
Waternet gaat akkoord met de inhoud van de waterparagraaf, maar verzoekt om in de toelichting op pagina 19 de tekst "Waterbeheerplan

2006 - 2009" te vervangen door : "Waterbeheerplan 2010 - 2015 –
Werken aan water in en met de omgeving"

Beantwoording gemeente:

*De toelichting van het bestemmingsplan zal op pagina 19 tekstueel worden
aangepast aan de opmerking van Waternet.*

*De zienswijze is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen en
gewijzigd vast te stellen.*

Lijst van bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan op het perceel Herengracht 76

Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
Cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
Uitgeverijen (kantoren)	1
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
Grafische afwerking	1
Binderijen	2
Grafische reproductie en zetten	2
Overige grafische activiteiten	2
Reproductiebedrijven opgenomen media	1
Vervaardiging van chemische producten	
Farmaceutische productenfabrieken: □□□verbandmiddelenfabrieken	2
Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
Aardewerkfabrieken: □□vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
Vervaardiging van kantoor machines en computers	
Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
Muziekinstrumentenfabrieken	2
Sociale werkvoorziening	2
Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: < 10 MVA	2
Gasdistributiebedrijven: gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: blokverwarming	2
Winning en distributie van water	
Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: < 1 MW	2
Bouwnijverheid	
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
Autobekleiderijen	1
Autowasserijen	2
Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
Benzineservicestations: zonder LPG	2
Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
Cateringbedrijven	2
Vervoer over land	
Taxibedrijven	2
Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
Vervoer over water / door de lucht	
Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1

Post en telecommunicatie	
Post- en koeriersdiensten	2
Telecommunicatiebedrijven	1
Zendinstallaties: FM en TV, GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
Computerservice- en informatietechnologie	
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
Datacentra	2
Overige zakelijke dienstverlening	
Foto- en filmontwikkelcentrales	2
Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
Milieudienstverlening	
Rioolgemalen	2
Afvalverwerkingsbedrijven: verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
Overige dienstverlening	
Chemische wasserijen en ververijen	2
Wasverzendinrichtingen	1
Wasserettes, wassalons	1
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra; begraafplaatsen	1
Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2