

Zaaknummer	63883
Portefeuillehouder	Hendrik Boland
Voorstel	Bestemmingsplan Sluisstraat 1 en 1a Muiden

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Besluiten om het bestemmingsplan Sluisstraat 1 en 1a Muiden (NL.IMRO.1942.BP3001SLUISSTR2015-va01) vast te stellen;
2. Bevestigen dat het college de omgevingsvergunning voor het wijzigen met het pand Sluisstraat 1 ingevolge § 3.6.1. Wet ruimtelijke ordening, gecoördineerd met het bestemmingsplan Sluisstraat 1 en 1a Muiden kan voorbereiden.

2. Inleiding

Op 23 september 2014 is het college van de gemeente Muiden akkoord gegaan met het principeverzoek voor het gebruiken van het Sluishuis in Muiden (Sluisstraat 1) als woning met kantoor en realisatie van een uitbouw aan dit pand. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan vereist, daar wonen was uitgesloten wegens de geluidsbelasting door de A1. Voorts is verzocht om het vrijstaande bijgebouw, gelegen aan de Sluisstraat 1 a te Muiden, te bestemmen overeenkomstig de in het verleden verleende vrijstelling zodat het gebouw als een zelfstandige woning kan worden gebruikt en stalling bij de woning.

Daarnaast is besloten om de gevraagde omgevingsvergunning te coördineren met een herziening van het bestemmingsplan. In de gemeente Muiden gold een verordening die dit regelde (en die op grond van de Wet Ahri voor het grondgebied van Muiden nog van toepassing is). Deze coördinatie betekent dat de procedures tegelijkertijd worden uitgevoerd, waarbij voor de omgevingsvergunning aan het nieuwe bestemmingsplan wordt getoetst. De bevoegdheidsverdeling blijft ongewijzigd: de raad stelt het bestemmingsplan vast en het college verleent de omgevingsvergunning.

Het vooroverleg met betrekking tot het aanpassing van het Sluishuis heeft vanwege de monumentenstatus tijd gevergd. Op 4 december 2015 is het ontwerpbestemmingsplan Sluisstraat 1 en 1a Muiden met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging is er één zienswijze ontvangen. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen daar het bezwaar kortweg ziet op een privaatrechtelijk aspect inzake het recht van overpad over het naastgelegen erf.

3. Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan (en verlenen van de omgevingsvergunning) zorgt ervoor dat een historisch pand na jaren van leegstand een passende herbestemming krijgt.

4. Argumenten

1. *Het bestemmingsplan voldoet aan het relevante beleid en is als een gewenste ontwikkelingen aan te merken.*

In het bestemmingsplan Stad Muiden is de woonfunctie uitgesloten vanwege de geluidsbelasting van de A1. Nu de A1 wordt verlegd, is deze belemmering opgeheven.

Het Sluishuis is een rijksmonument op een prominente plaats in Muiden. Het is al lang zeer gewenst dat het pand weer een functie krijgt. De geplande aanbouw voldoet reeds aan het vigerende bestemmingsplan en is akkoord bevonden uit oogpunt van monumentenzorg. Met de bestemming als woning wordt het pand weer gebruikt en krijgt het de oorspronkelijke functie terug. Verder wordt met dit bestemmingsplan een fout hersteld met betrekking tot het pand Sluisstraat 1a.

Het meest relevante beleid is de Nota Cultuurhistorie en Landschap. Het Sluishuis staat hier benoemd als waardevol pand en dit plan voldoet aan de beleidsdoelstellingen.

2. *Het is wenselijk dat de raad de toepassing van de coördinatieregeling ex 3.30 Wro bevestigt.* Het coördineren van een omgevingsvergunning is mogelijk door een separaat besluit van de raad of op grond van een daartoe vastgestelde verordening. In Muiden werd regelmatig van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en er was daarom een coördinatieverordening vastgesteld. Op grond van het overgangsrecht van de Wet Ahri is deze verordening nog geldig, maar om iedere discussie hieromtrent uit te sluiten, is het wenselijk dat de raad bevestigt dat deze procedure van toepassing is.

5. Houd rekening met

Er is één zienswijze tegen het bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijze ziet kortweg op het gebruik van het recht van overpad over het naastgelegen erf. Het passeren van dit erf is noodzakelijk om bij Sluisstraat 1a te komen. Er is een geldig recht van overpad, maar reclamanten menen dat dit onrechtmatig 'verzwaard wordt'. Zoals toegelicht in de Nota van Zienswijzen staat deze stelling, zou deze al hout snijden, niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan.

6. Middelen

De realisatie van het plan heeft geen betrekking op of gevolgen voor het openbaar gebied. De kosten van begeleiding van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning zijn gedekt uit leges.

7. Communicatie

Bekendmaking van het vaststellen van het bestemmingsplan gebeurt op gebruikelijke wijze. De indieners van de zienswijze krijgen persoonlijk bericht.

8. Uitvoering, tijdpad, evaluatie

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dit besluit gelijktijdig met de verlening van de omgevingsvergunning bekend gemaakt. Tegen deze besluiten staat beroep bij de Raad van State open.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

Mevrouw A. van Vliet-Kuiper
Burgemeester

Bijlage(n)
Bestemmingsplan Sluisstraat 1 en 1a Muiden (concept)

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer 63883,

Besluit

1. het bestemmingsplan Sluisstraat 1 en 1a Muiden (IMRO:) vast te stellen;
2. te bevestigen dat het college de omgevingsvergunning voor het wijzigen met het pand Sluisstraat 1 ingevolge afdeling 3.30 Wro gecoördineerd met het bestemmingsplan Sluisstraat 1 en 1a Muiden kan voorbereiden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad Gooise Meren,
gehouden op 29 juni 2016.

De griffier

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

De voorzitter

Mevrouw A. van Vliet-Kuiper