

Nota van Zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Het Anker 2 , Muiden

Gemeente Gooise meren

- 1 Inleiding
 - 1.1. Aanleiding
 - 1.2. Voorliggend bestemmingsplan
 - 1.3. Leeswijzer

- 2 Behandeling zienswijzen
 - 2.1. Algemeen
 - 2.1.1. Aanpassingen plan
 - 2.2. Bespreking zienswijzen
 - 2.2.1. Overzicht ingediende zienswijzen

- 3 Wijzigingen aan het bestemmingsplan

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het ontwerpbestemmingsplan 'Het Anker 2 Muiden' (met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPAnkerplaats-ono1) heeft met ingang van 20 september 2019 voor een periode van zes weken (tot en met 31 oktober 2019) voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn 12 zienswijzen ingediend.

Ontvankelijk

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht.

In deze nota van zienswijzen worden alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording en worden de ambtshalve wijzigingen besproken.

1.2. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan

De gemeente Gooise Meren is op 1 januari 2016 ontstaan door een fusie van de voormalige gemeenten: Bussum, Naarden en Muiden. Het voormalig gemeentehuis Bussum is verbouwd om de ambtelijke dienst van de nieuwe gemeente te huisvesten. Daardoor is het gemeentehuis van Muiden vrijgekomen. Op basis van een aantal randvoorwaarden hebben geïnteresseerde partijen een voorstel mogen doen voor een transformatie naar sociale woningbouw van deze locatie.

Woningbouw in het plangebied is echter niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan Stad Muiden. Om de woningen te kunnen realiseren, is daarom een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het belangrijkste doel van het voorliggende bestemmingsplan is het verkrijgen van een bouw-titel voor de te bouwen woningen. Het plan is uiteraard ook een beheerkader voor de toekomstige situatie. De in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen regeling sluit zoveel mogelijk aan op het bestemmingsplan Stad Muiden.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen besproken. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen besproken. Hoofdstuk 4 sluit af met een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen aan het bestemmingsplan.

2. Behandeling zienswijzen

2.1. Algemeen

Tegen het ontwerp van het ontwerp bestemmingsplan 'Het Anker 2, Muiden' zijn 12 aantal zienswijzen ingediend.

Veelal hebben deze betrekking op het proces rondom de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan. Met name de communicatie rondom het proces en het ontwerp bestemmingsplan zoals het uiteindelijk terinzage is gegaan, geven aanleiding tot zienswijzen.

Het verdient daarom aanbeveling om het voorliggende proces nader toe te lichten. (Een uitvoerige beschrijving is opgenomen in bijlage 1 'Traject Project locatie gemeentehuis Muiden').

De gemeente Gooise Meren is op 1 januari 2016 ontstaan door een fusie van de voormalige gemeenten: Bussum, Naarden en Muiden. Het voormalig gemeentehuis Bussum is verbouwd om de ambtelijke dienst van de nieuwe gemeente te huisvesten. Daardoor is het gemeentehuis van Muiden vrijgekomen. Op basis van een aantal kaders hebben geïnteresseerde partijen een voorstel mogen doen voor een transformatie naar sociale woningbouw van deze locatie.

Kaders:

- *Woningbouw in sociaal segment;*
- *Krachtig statement, in het centrum, beeldbepalend;*
- *Kleinschalig, afwijkend, 3 tot 4 bouwlagen, maar wel passend in de wijk;*
- *Aandacht voor groen en parkeren;*
- *Aandacht voor duurzaamheid en klimaat.*

Naar aanleiding van de aankondiging van de transformatie van de locatie van het gemeentehuis is een wijkraad opgericht: **Wijkraad Mariahoeve**.

Op de prijsvraag zijn zeven plannen ingediend. In mei en juni 2017 heeft de beoordeling van de plannen plaatsgevonden. Hierbij was de werkgroep Wijkraad betrokken. De werkgroep heeft onder andere een kwaliteitsbeoordeling gedaan. Zij hadden een even zware stem als de professionele beoordelaars van de plannen.

Het uniform winnende plan is van **Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken**.

Uitvraag Schetsplan:

In de uitvraag is gevraagd een schetsplan in te dienen. Niet een uitgewerkt plan. In het door Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken ingediende plan staat conform deze opdracht opgenomen dat het ingediende plan een denkrichting is binnen de kaders van de gemeente dat verder uitgewerkt moet worden.

Tijdens twee inloopavonden hebben omwonenden hun input kunnen brengen. Hier kwam onder andere de zorg om het aantal parkeerplaatsen, de zorg over de aantasting van de privacy van de woningen van de Lange Gangh op het dek boven de parkeerplaatsen en de roep om een gemeenschapsruimte aan de orde.

Naar aanleiding van bovenstaande en de ingebrachte input werd het plan op de volgende wijze aangepast:

- Aantal woningen is toegenomen naar 41 woningen. Dit komt grotendeels door optimalisering van de woningplattegronden binnen het nagenoeg gelijk gebleven bouwvolume en het verplaatsen van de inrit en ingang van het complex. Vanwege de grote vraag naar betaalbare woningen binnen de gemeente is een toename van het aantal woningen met behoud van de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit vanuit de gemeente een wenselijke ontwikkeling.
- Er komt een gemeenschappelijke buurtkamer van 75 m². Deze wordt door Versa geëxploiteerd.
- Het dek boven het parkeerterrein is vervallen. In het eerdere ontwerp was het binnenterrein een privéterrein voor het complex met daarboven een dek met buitenruimte en groen. Vanwege de hoge parkeerdruk rondom deze locatie is ervoor gekozen om het binnenterrein te optimaliseren en openbaar te maken waardoor alle parkeerplaatsen die hier worden gerealiseerd openbaar te gebruiken zijn. Door deze verandering is het dek komen te vervallen. Met inschakeling

van een landschapsarchitect is de vergroening rondom het plangebied, langs de galerijen aan de binnenzijde op het parkeerterrein, een kleine daktuin en met behulp van een groene pergola als afscheiding naar de woningen aan de Lange Gangh vormgegeven.

- De positie van de enkele woningen is veranderd. De grootste verandering is dat ten behoeve van de privacy van de omwonenden de woningen op het dek die gesitueerd waren richting de woningen aan de Lange Gangh vervallen zijn en verplaatst zijn naar de twee hoeken van het blok. Op deze manier is de trapsgewijze uitstraling van deze hoeken enigszins verdwenen. Dit wordt gecompenseerd met de verspringingen in de gevel en de balkons. De nieuwe bouwhoogte sluit voldoende aan bij de naastgelegen woningen.
- De ingang van het binnenterrein is verplaatst zodat het terrein efficiënter ingedeeld kan worden met groen en parkeren. De parkeerplaatsen komen op een logischere plek te liggen. De toegang naar de bergingen en de gemeenschappelijke buurtkamer zijn beter in het plan verwerkt.
- De ingang van het complex is verplaatst en eveneens in baksteen uitgevoerd in plaats van in glas. De nieuwe positie heeft een meer centrale positie in de ruimtelijke structuur van de omgeving en sluit aan bij de nieuwe positie van de ingang van het binnenterrein. De veranderde materialisering van de entree is tot stand gekomen op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed.

Op 15 mei zijn de aanpassingen besproken met de **werkgroep Wijkraad**. De conclusie van deze bijeenkomst, opgenomen in het verslag van de bijeenkomst, is als volgt: "Op de slotvraag van de ontwikkelaar (ingeschakeld door Gooi en Om) – wat men vindt van het plan - aan de toehoorders wordt als volgt gereageerd: De gepresenteerde informatie wordt in het algemeen goed gewaardeerd en acht men het vernieuwde ontwerp nog steeds aantrekkelijk voor de wijk, maar blijft het gemis aan middel dure woningen en een uitgebreider wijkcentrum toch gevoeld."

Stedenbouwkundige opzet van het plan

Er wordt in de zienswijzen regelmatig betoogd, dat de stedenbouwkundig opzet van het plan niet in de wijk past.

De gemeente is van mening, dat het plan passend is in de wijk. In de huidige situatie staat er het voormalig gemeentehuis Muiden en heeft het de bestemming 'Maatschappelijk' met een goothoogte van 6m. De omliggende bebouwing heeft (op een uitzondering na) de bestemming 'Wonen' met een goothoogte van 6m en een bouwhoogte van 9m dan wel 10m. De locatie vormt als het ware het middelpunt van de wijk waar een *verbijzondering* (zowel stedenbouwkundig als architectonisch) passend is.

De beoogde bebouwing sluit met de bouwhoogte van 10m aan op de omliggende bebouwing, maar is vanwege zijn korrelgrootte en ligging de zegedde 'verbijzondering' in de wijk. Doordat het complex middels zijn U-vorm aansluit bij de bestaande woningen aan de Lange Gangh en zich richt op de omliggende openbare ruimte past het ook goed in de ruimtelijke structuur. De verspringingen in de gevel, zowel in gevelrooilijn als in hoogte, maken het volume luchtig en minder massaal. De openbare ruimte rondom het complex is ook meegenomen in de planvorming. Hier is het terrein efficiënter ingedeeld, waardoor er meer ruimte is voor openbare parkeerplaatsen en groen. De ingangen van de woningen zijn gesitueerd aan de binnenkant van het complex maar de woningen zijn tweezijdig georiënteerd waardoor ze qua uitstraling ook echt gericht zijn op de omgeving en niet op de binnenruimte. De verdere architectonische uitwerking, waaronder de uitstraling en de materiaalkeuze, is in samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed gegaan.

Parkeren

De verwachte parkeerdruk is berekend aan de hand van de "Richtlijnen voor parkeernormen" (vastgesteld 19 februari 2019). In de berekening wordt huidige/oude situatie (het gemeentehuis) vergeleken met de nieuwe geplande situatie. Dit mag, conform de normen, als het pand/de locatie niet langer dan 5 jaar leegstaat, wat bij het gemeentehuis het geval is. Voor beide situaties wordt de parkeervraag (het benodigd aantal parkeerplaatsen) en het –aanbod (het beschikbaar aantal parkeerplaatsen)

bepaald. Het verschil tussen beide is het (theoretisch) aantal vrije parkeerplaatsen voor de overige bewoners in de wijk. Dit is zowel voor de oude als de nieuwe situatie gedaan.

Parkeervraag

De parkeervraag wordt berekend per tijdsvak om te bepalen waar de piekbelasting ligt. Zo is bijvoorbeeld een parkeervraag bij een kantoor in de nachtelijke uren nihil, daar waar een woning dan juist zijn piek heeft. De vraag wordt berekend als de som van de norm per functie vermenigvuldigt met het aanwezigheidspercentage per tijdsvak en functie. Bij woningen wordt het aandeel bezoekers van de norm afgehaald en apart vermenigvuldigt het percentage voor bezoekers.

Parkeeraanbod

Het aanbod is bepaald middels een parkeerdruk meting. In de normen is vastgelegd dat er voor woningen naar parkeerruimte gezocht moet worden binnen een straal van 100 meter. Daarom is het aanbod in de huidige situatie bepaald als een som van het aantal getelde aanwezige parkeerplaatsen binnen die straal. In de nieuwe situatie komt er een parkeerterrein bij met 44 plaatsen. Deze zijn er dus bij opgeteld. (De 44 parkeerplaatsen zijn de 38 op het binnenterrein en de 6 die extra gemaakt kunnen worden door verplaatsing van de ondergronds bakken).

2.1.1 Aanpassingen plan

De ingebrachte zienswijzen kennen een grote gemeenschappelijke deler. Het ter inzage gelegde plan wordt op een aantal punten namelijk als een verslechtering ten opzichte van het ingediende schetsplan ervaren. De belangrijkste en meeste genoemde zienswijzen zijn:

1. Inbreuk op de privacy als gevolg van de derde bouwlaag op de kop van het gebouw ter hoogte van de Lange Gangh 12 met een hoogte van 11 meter.
2. Inbreuk op de privacy als gevolg van de drie bouwlagen ter hoogte van de Duyf 2.
3. Inbreuk op de privacy als gevolg van de ramen in de kopgevels ter hoogte van de Lange Gangh 12 en de Duyf 2.
4. Geluidsoverlast door het vervallen van het dak boven de parkeerplaatsen.

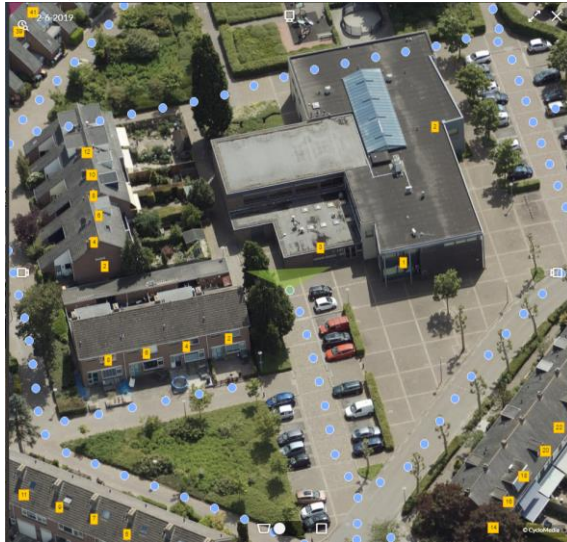
Bouwkundig

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende aanpassingen doorgevoerd. Onderstaande betreft de aanpassing op de punten 1,2 en 3:

- De kop van het gebouw ter hoogte van Lange Gangh 12 wordt verlaagd, naar twee bouwlagen. De eindwoning wordt bovendien minder diep. Hierdoor is de hoogte weer gelijk aan de hoogte van het schetsplan: twee bouwlagen.
- Om de privacy van de woningen/achtertuinen aan De Duyf en (deels) De Lange Gangh te verbeteren worden de nieuwe woningen aan De Duyfzijde tweekamer- in plaats van driekamerwoningen, waardoor dit bouwblok minder diep wordt. Daarmee komt de gevellijn exact gelijk met de achtergevel van de woningen aan De Duyf.
- De slaapkamerramen in de beide kopgevels, de Lange Gangh en de Duyf, worden naar de voorgevel geplaatst, waarmee directe inkijk naar de naastgelegen woningen en achtertuinen wordt voorkomen.
- Op de galerij van de eerste verdieping, binnenzijde gebouw (De Duyfzijde), wordt aanvullend een groenscherm geplaatst, ter verdere voorkoming van inkijk.

In de hier onderstaande afbeeldingen is de ontwikkeling van de huidige situatie tot en met aangepaste plan naar aanleiding van de zienswijzen geïllustreerd. 2017 is het schetsplan, 2019 is de uitwerking opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. 2020 is het plan wat aangepast is naar aanleiding van de zienswijzen. Dit is het bestemmingsplan dat aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden.

Huidige situatie:



Planontwikkeling:

2017



2019



2020



2017



Het
10
vanaf
begane

meter

van maximaal een meter. Deze dakopstand zorgt ervoor dat zonnepanelen en warmtepompen uit het zicht blijven en eventueel geluid gedempt wordt.

2019



2020



Bouwhoogte
gebouw wordt
nergens hoger dan
meter, gemeten
de bovenkant
grondvloer: 3
verdiepingen van 3
en een dakopstand

Geluid

Naar aanleiding van zienswijzen met betrekking tot geluid overlast van startende en weggrijpende auto's en geluidsreflectie van de beoogde nieuwbouw is een onderzoek 'Geluid parkeren' uitgevoerd (9 december 2019) Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat op basis van de geldende normen geen overlast te verwachten is; uitsluitend in de nacht kan er incidenteel sprake zijn van piekbelasting (dichtslaande portieren) met een kleine overschrijding van 1 dBA ten opzichte van de norm.

Aanpassing plan naar aanleiding van punt 4:

De eerder voorgestelde pergola met haag wordt vervangen door een zomer en winter groenblijvende, dichte haag van 2 meter hoogte. Hierdoor wordt de minimale overschrijding van de nachtelijke piekbelasting ondervangen en ontstaat een goed woon- en leefklimaat.

Van weerkaatsing van geluid (binnengevels als 'klankkast') waar enkele bewoners zich zorgen om maakten, blijkt geen sprake. Aan het vliegtuiggeluid (een veelgehoorde klacht) kunnen zowel de gemeente als Gooi en Omstreken niets doen.

2.2. Bespreking zienswijzen

2.2.1. Overzicht ingediende zienswijzen

NUMMER	
R1 particulier, Nooit Gedacht 100	
R2 particulier, Nooit Gedacht 28	
R3 particulier, De Lange Gangh 10 en 12	
R4 particulier, De Lange Gangh 33	
R5 particulier, De Blauwe Wereld 67	
R6 particulier, Nooit Gedacht 12	
R7 Achmea namens particulier, De Lange Gangh 10	
R8 particulier, Nooit Gedacht 16, 18, 20, 22, 24, 26 en 28	
R9 particulier, De lange Gangh 2, 4, 6, 8, 10, 12 en De Duyf 2, 4, 6, 8	
R10 STADSRAAD	
R 11 particulier, Spiering 14	
R 12 particulier, De Duyf 6 en 8	

ZIENSWIJZEN	REACTIE	REACTIE GEMEENTE	AANPASSING BESTEMMINGSPLAN
R1	1. Reclamant is van mening dat er niet	1. Er wordt ruim aandacht besteed aan het begrip 'duurzaamheid'.	

	voldoende aandacht wordt besteed aan duurzaamheid	Op diverse plaatsen komt dit begrip terug in de toelichting van het bestemmingsplan. Onder andere in paragraaf 3.6. Maar ook paragraaf 4.4.2. waar het actieplan 'Samen Sneller Duurzaam' is toegelicht. Uit de zienswijze wordt niet duidelijk aan welk onderdeel van het thema duurzaamheid geen aandacht is besteed. Bovendien wordt in een reactie uit het wettelijk vooroverleg het volgende aangegeven: <i>'Er wordt uitgebreid aandacht besteed aan duurzaamheid, biodiversiteit en water. Klimaatadaptatie wordt meegenomen in de plannen en de watertoets krijgt de nodige aandacht.'</i>	
	2. Reclamant heeft bezwaar tegen de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing. Reclamant is van mening dat de beoogde bebouwing een introvert karakter heeft. Daarnaast vindt reclamant het niet wenselijk dat alle woningen voor sociale huur bestemd zijn.	2. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt een toelichting gegeven op de stedenbouwkundige opzet van het plan. De raad van de gemeente Gooise Meren heeft kaders aan de herontwikkeling van de locatie gemeentehuis Muiden meegegeven. Eén daarvan is de realisatie van sociale woningbouw. Het ingediende plan voldoet aan deze eis. Het plan wordt op enkele punten aangepast. Zie paragraaf 2.	Zie paragraaf 2.
	3. Reclamant is van mening dat er een parkeerprobleem ontstaat met het toevoegen van woningen. De parkeernorm wordt niet voldoende onderbouwd met cijfers. Bovendien verdwijnt er speelgelegenheid. Daarnaast vraagt reclamant zich af op welke wijze het binnenterrein wordt beheerd.	3. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt een toelichting gegeven op het onderdeel parkeren.	
	4. Reclamant heeft bezwaar op de architectuur. Het feit dat de balkons t.o.v. het eerdere ontwerp zijn verdwenen, de toegepaste steensoort en de weinig gevarieerde opbouw t.o.v. het eerdere ontwerp.	4. De steensoort is niet gewijzigd, maar nog steeds dezelfde als van af het eerste moment gepresenteerd. De Balkons zijn niet verdwenen, maar juist ingezet om de speelsheid van het gebouw te bewaren. Ze zijn wat meer uitgelijnd Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt een toelichting gegeven op de	Zie paragraaf 2

	5. Reclamant is van mening dat de beoogde woning met wijkfunctie te klein is, aangezien de gymzaal verdwijnt. Reclamant betoogt dat voordat de gymzaal wordt afgebroken een nieuwe gymzaal gebouwd wordt. 6. Reclamant heeft bezwaar op de wijze van informatieverstrekking. Reclamant betoogt een nieuw prijsvraag.	stedenbouwkundige opzet van het plan. 5. In de raadskaders is geen gemeenschapsruimte opgenomen. Het feit dat er toch een gemeenschapsruimte komt heeft te maken met het feit dat Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken hier op eigen initiatief besloten heeft gehoor aan te geven. Er is gekozen om hier het grootste type woning 75m² voor te reserveren, zodat een zo groot mogelijke ruimte ter beschikking komt. Ten aanzien van de gymzaal is afgesproken dat er voor de tijdsspanne tussen het moment dat de gymzaal wordt afgebroken en de nieuwe nog niet gereed is, er voor een tussen oplossing wordt gezorgd. 6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording en bijlage 1. Hier wordt het proces toegelicht. Afspraken zijn onderling vastgelegd en ondertekenend. Een nieuwe prijsvraag gaat er derhalve niet komen.	
R2	1. Reclamanten hebben bezwaar tegen de stedenbouwkundig opzet. Zij vinden het volume te groot ten opzichte van de bestaande situatie. Reclamanten vrezen een toenemende verkeers- en parkeerdruk en verdwijnen van groenvoorzieningen 2. Reclamanten vinden de aanpassingen t.o.v. het eerder gepresenteerde plan te massaal. Zij hebben bezwaar tegen het verdwijnen van de 'gelaagde' bouwstijl en de kleur. 3. Reclamant hebben bezwaar tegen de rechte gevel t.o.v. het eerder ontwerp waar de gevel op de bovenste	1. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt een toelichting gegeven op de stedenbouwkundige opzet en het onderdeel parkeren van het plan. 2. Aandacht voor groen is een van de kaders geweest.. Met inschakeling van een landschapsarchitect is de vergroening rondom het plangebied, langs de galerijen aan de binnenzijde op het parkeerterrein, een kleine daktuin en middels de groene pergola als afscheiding naar de woningen aan de Lange Gangh vormgegeven. 3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. De kleur van het	Zie paragraaf 2. Zie paragraaf 2.

	verdieping insprong 4. Reclamanten maken bezwaar tegen de ontsluiting naar de parkeerplaats in verband met verkeersveiligheid en naar binnen schijnende autolampen	gebouw is niet gewijzigd. Mogelijk dat door de kleur van drukwerk het lijkt alsof er sprake is van een andere kleur. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast, zie onder 2. 4. De ontsluiting van de binnen parkeerplaats komt op een andere plaats te liggen dan de huidige in- en uitgangen van de parkeerplaatsen, maar wel onder dezelfde schuine hoek als de ontsluitingen. Van binnen schijnende autolampen kan daardoor in de nieuwe situatie hinder ontstaan. Gelet op de dichte begroeiing in het openbaar groen, wat niet gewijzigd is en de beperkte verkeersintensiteit is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot. De verkeersgeneratie van het plan is bepaald met behulp van de CROW Rekentool 'Verkeersgeneratie & Parkeren'. Uit de berekening volgt dat het plan naar verwachting circa 183 verkeersbewegingen per etmaal zal genereren. Voor de verdeling van het verkeer over het etmaal is uitgegaan van een gemiddelde verdeling behorend bij een woonomgeving. De volgende verdeling is gehanteerd: 80 procent verkeer in de dagperiode (07:00 uur tot 19:00 uur) = 146 verkeersbewegingen; 12 procent verkeer in de avondperiode (19:00 uur tot 23:00 uur) = 22 verkeersbewegingen; 8 procent verkeer in de nachtperiode (23:00 uur tot 07:00 uur) = 15 verkeersbewegingen.	Zie paragraaf 2.
--	--	---	-------------------------

5. Reclamanten maken bezwaar tegen de inrichting van het binnenterrein. Zij vinden dat er onvoldoende rekening is gehouden met een kwalitatieve, groene, en duurzame inrichting van de binnen- en buitenruimtes.

6. Reclamanten geven aan dat de voorzieningen voor fietsenstalling, fietsrekken en laadpalen ontbreken.

7. Reclamanten geven aan dat de ondergrondse containers ontbreken.



5. Er is een groenplan opgesteld. Hierin is het binnen en buitenterrein opgenomen. Er wordt aangesloten op de bestaande groene uitstaling van het gebied. Aandachtspunt is verhogen van de beeldkwaliteit en vergroten assortiment beplanting. De bestaande bomen worden vrijwel allemaal in het groenplan opgenomen. Met inschakeling van een landschapsarchitect is de vergroening rondom het plangebied, langs de galerijen aan de binnenzijde op het parkeerterrein, een kleine daktuin en een 2 meter hoge groene haag als afscheiding naar de woningen aan de Lange Gangh vormgegeven. Dit plan wordt nog verder uitgewerkt.

6. Elke woning krijgt haar eigen berging op de begane grond. Men heeft de mogelijkheid een fiets te stallen. In de nadere uitwerking ten tijde van de omgevingsvergunning zullen oplaadpunten en fietsrekken voor de gemeenschapsruimte verder uitgewerkt worden.

7. Containers worden verplaatst naar de hoek van De Spiering en Nooit Gedacht. Hierover is met de GAD overleg geweest. Op deze wijze wordt het mogelijk extra parkeerplaatsen te realiseren.

R3	1. Reclamanten maken bezwaar tegen de beoogde bebouwing. Zij geven aan dat zij worden beperkt in hun uitzicht. (Van vrij uitzicht naar uitzicht op een muur van minimaal 10 m hoog). De afstand tot de bebouwing verkleint van 17,5 m naar 2,5 m. 2. Reclamanten zien graag een motivatie in een bezonningsplan. 3. Reclamanten ervaren een aantasting in privacy vanwege inkijk vanaf de galerij.	1. Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Stad Muiden" dat op 16 december 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Muiden is vastgesteld. Het plangebied heeft daarin de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Verkeer". Door middel van bouwblokken is de locatie van de huidige bebouwing aangegeven. De maximaal toegestane bouwhoogte is 6 m. Het gemeentehuis voldoet hieraan. Er is geen sprake van een vrij uitzicht. De constatering van deze reclamant is terecht dat de bebouwing dicht achter zijn huis zal komen dan in de huidige situatie. Het bouwvlak in de huidige bestemming "Maatschappelijk" ligt veel verder van zijn woning. Er bestaat echter geen blijvend recht op vrij uitzicht. De omstandigheid dat reclamant en anderen thans uitzicht hebben op groene, onbebouwde gronden waar het voorheen geldende bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk was, betekent dan ook niet dat een nieuw bestemmingsplan daar niet in bebouwing zou mogen voorzien. In paragraaf 2.2 is ingegaan op de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan. Naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De kop van het gebouw, ter hoogte van Lange Gangh 12, wordt verlaagd, naar twee bouwlagen. De eindwoning wordt bovendien minder diep. Hierdoor is de hoogte weer gelijk aan de hoogte van het schetsplan: twee bouwlagen. En het uitzicht zo veel mogelijk vrij gemaakt. De slaapkamerramen in de kopgevel worden naar de voorgevel geplaatst, waarmee directe inkijk naar de naastgelegen woningen en achtertuinen wordt voorkomen. 2. Een bezonningsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Door de planaanpassing is het aantal uren zon voor de aangrenzende percelen verhoogd. 3. Ten aanzien van het aspect 'privacy' kan worden gesteld dat door initiatiefnemer alle mogelijke maatregelen worden getroffen om het eventuele verlies aan privacy zo klein mogelijk te houden. Zo wordt het woongebouw min of meer op dezelfde locatie als de	Zie paragraaf 2
----	--	---	-----------------

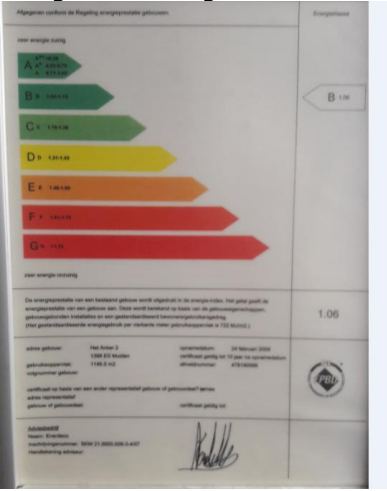
	4. Reclamanten vrezen dat de binnenruimte van het U-vormige complex voor geluid overlast zal zorgen vanwege startende en weggrijdende auto's. 5. Reclamanten vrezen bovenmatige parkeer en verkeersdruk.	huidige bebouwing gesitueerd. Binnen het U-vormige bouwblok worden parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners aangelegd in een groene setting. De woningen zijn naar drie zijden georiënteerd op de openbare ruimte en wordt dus een voorkant gemaakt, zodat er ook sociale controle is op het plein, het openbaar parkeren en met name naar de speelplek aan de zuidzijde. Aan de zijde van het gebouw die gericht is op de achterzijde van de woningen aan de Lange Gangh worden geen woningen en geen ramen gerealiseerd. De woningen aan de Lange Gangh zijn met de achterzijden gericht naar de galerij. Op deze wijze wordt de privacy van de huidige bewoners niet onevenredig geschaad. Overigens bestaat er geen recht op een vrijblijvend vrij uitzicht. Gezien de ligging van het gebouw in het centrum van de woonwijk zijn de gehanteerde afstanden niet ongebruikelijk. Ook wanneer ter plaatse zoals elders in de wijk eengezinswoningen waren gebouwd, was deze afstand aanvaardbaar geweest. 4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2. onderdeel geluid van de Nota van beantwoording. 5. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt een toelichting gegeven op de stedenbouwkundige opzet van het plan. De verkeersgeneratie van het plan is bepaald met behulp van de CROW Rekentool 'Verkeersgeneratie & Parkeren'. Uit de berekening volgt dat het plan naar verwachting circa 183 verkeersbewegingen per etmaal zal genereren. Voor de verdeling van het verkeer over het etmaal is uitgegaan van een gemiddelde verdeling behorend bij een woonomgeving. De volgende verdeling is gehanteerd: 80 procent verkeer in de dagperiode (07:00 uur tot 19:00 uur) =	
--	--	--	--

	6. Het plan is ongewenst gewijzigd t.o.v. het voorgaande plan. Met name is er bezwaar tegen het verdwijnen van het parkeerdek en de patiotuin. 7. Reclamanten maken bezwaar tegen geluidoverlast van de warmtepomp. 8. Reclamanten wijzen op afspraken die zijn gemaakt over het pad dat langs de woning loopt. Er wordt betoogd dat er onduidelijkheid is over de invulling van het openbaar groen, kinderspeelplaats en de ingetekende bomen.	146 verkeersbewegingen; 12 procent verkeer in de avondperiode (19:00 uur tot 23:00 uur) = 22 verkeersbewegingen; 8 procent verkeer in de nachtperiode (23:00 uur tot 07:00 uur) = 15 verkeersbewegingen. Hiertegenover staat een verkeersgeneratie van het gemeentehuis van ca 225 (16 verkeersbewegingen per 100M², Gemeentehuis is 1400M²) verkeersbewegingen per dag, conform bovengenoemde rekentool. Deze bewegingen vinden voor het overgrote deel plaats tijdens kantooruren. De komst van de woningen leidt dus niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. 6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. Daarnaast hebben privacy overwegingen een rol gespeeld en verhoogde bouwkosten. Met het wijzigen van het plan is uitgebreid aandacht besteed aan het realiseren van een groene binnentuin. Overigens in het eerdere schetsontwerp hadden de omwonenden geen zicht op de binnentuin/patio. Overigens was er geen sprake van een parkeerdek maar een dak boven de parkeerplaats. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast. Zie hiervoor 2. 7. Op het gebouw komt een dakopstand van 1 meter. Hierdoor blijven zonnepanelen en warmtepompen uit het zicht en wordt eventueel geluid gedempt. Warmtepompen mogen wettelijk maximaal 40 dB produceren op de erf grens. 8. Er is een groenplan opgesteld. Hierin is het binnen en buitenterrein opgenomen. Er wordt aangesloten op de bestaande groene uitstaling van het gebied. Aandachtspunt is verhogen van de beeldkwaliteit en vergroten assortiment beplanting. De bestaande bomen worden vrijwel allemaal in het groenplan opgenomen. Het pad langs de woning en de kinderspeelplaats blijven bestaan.	
--	--	--	--

	9. Reclamanten zijn van mening dat er voor de hulpdiensten beperkte aanrijroutes ontstaan wat nadelig is voor de veiligheid. 10. Reclamanten geven aan dat het beoogde plan een aantasting is op het woongenot en een waardevermindering op de woning veroorzaakt. 11. Reclamanten informeren wat de planschadevergoeding zal zijn.	9. Naar aanleiding van het wettelijke vooroverleg met de Brandweer Gooi en Vechtstreek zijn er geen opmerkingen gekomen. 10. Er is sprake van een woongebouw dat stedenbouwkundig passend wordt geacht in deze omgeving, hetgeen ook nader wordt onderbouwd in de plantoelichting. Bij de opzet van het plan is uitvoering naar de omgeving gekeken en er is naar ons oordeel sprake van een ruimtelijk oplossing die niet hoeft te leiden tot aantasting van het woongenot. In dit soort situaties kan een eigenaar van een perceel niet uitgaan van het recht van blijvend uitzicht en is het een normaal maatschappelijk risico dat er in de directe omgeving (gewijzigde) bebouwing kan komen. 11. Voor zover reclamanten van mening zijn dat sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro die los staat van de bestemmingsplanprocedure), een verzoek tot planschade in te dienen op basis van het vastgestelde bestemmingsplan.	
--	--	--	--

R4	1. Reclamanten maken bezwaar tegen de wijzigen t.o.v. het eerste plan. Het gebouw oogt kolossaal. Reclamanten maken zich zorgen over toenemende parkeerdruk, de hoogte van het beoogde gebouw, schaduw, aantasting van de privacy, 2. Reclamanten maken bezwaar dat Versa een plan heeft gemaakt voor de invulling van de sociale ruimte in plaats van de werkgroep. 3. Reclamant maakt bezwaar tegen de reactietermijn voor het indienen van zienswijzen. 4. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan te herzien aangezien ze van mening zijn dat er te veel verschillen zitten in het eerder gepresenteerde plan en het uiteindelijke plan.	1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. N.a.v. de zienswijzen is het plan verder aangepast, zie hiervoor 2. 2. De werkgroep heeft aangegeven dat zij de geboden optie voor de gemeenschapsruimte niet wil accepteren. Zij wensen een grotere ruimte 110m2. Versa ziet het belang van de ruimte wel en heeft daarom aangeboden plannen hiervoor verder uit te gaan werken binnen de beschikbare ruimte van 75m2. 3. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure kunnen belanghebbenden een zienswijzen indienen. Volgens de Algemene wet bestuursrecht bedraagt de termijn voor het indienen van een zienswijze zes weken. Dit is <u>wettelijk</u> vastgelegd en deze termijn kan niet verlengd of opgeschort worden. Op grond van het zogenaamde zorgvuldigheidsbeginsel kan de tijdige indiener van een zienswijze in de gelegenheid worden gesteld zijn/haar zienswijze binnen twee weken van gronden te voorzien. (pro forma zienswijze). 4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. Zie ook 2. voor de aanpassingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen.	Zie paragraaf 2 Zie paragraaf 2.
R5	1. Reclamanten maken bezwaar tegen de wijzigingen t.o.v. het eerste plan. Reclamanten geven aan dat de originele inzending te veel afwijkt van	1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. N.a.v. de zienswijzen is het plan aangepast. Zie 2. hierdoor is het plan op	Zie paragraaf 2.

	het huidige plan. 2. Reclamanten geven aan dat afspraken met betrokken bewoners niet zijn nagekomen. Het aantal woningen zouden er maximaal 37 zijn. 3. Reclamanten geven aan dat er niet voldoende aandacht is voor groen. Zij zijn van mening dat er voor elk verwijderd groen, het dubbele aantal teruggeplaatst dient te worden. 4. Reclamanten maken bezwaar tegen de architectuur; het feit dat het beoogde gebouw een kenmerkend en beeldbepalend ontwerp dient te zijn. Zij zijn van mening dat het gebouw onopvallend in de woonwijk aanwezig moet zijn. Reclamanten maken bezwaar tegen de hoogte. 5. Reclamanten betoogt een verkeersonveilige situatie: 3 uitritten achter elkaar, te weten 2 bestaande parkeerplaatsen en de nieuwe ontsluiting.	een aantal punten weer gelijk aan het schetsplan. 2. Er zijn in het hele proces geen afspraken gemaakt met betrokken bewoners over een aantal woningen. Alleen in het schetsplan en verdere uitwerking en zijn getallen respectievelijk 34, 37 en nu 41 woningen plus een gemeenschapsruimtetwoning genoemd. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. Door de aanpassingen n.a.v. de zienswijzen is het aantal woningen nu 40 plus een gemeenschapsruimte. 3. Er is een groenplan opgesteld. Hierin is het binnen- en buitenterrein opgenomen. Er wordt aangesloten op de bestaande groene uitstaling van het gebied. Aandachtspunt is verhogen van de beeldkwaliteit en vergroten assortiment beplanting. De bestaande bomen worden vrijwel allemaal in het groenplan opgenomen. Indien bomen gekapt moeten gaan worden waarvoor een kapvergunning noodzakelijk is wordt door de gemeente in het vergunningstraject een afweging gemaakt. 4. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt een toelichting gegeven op de stedenbouwkundige opzet van het plan. 5. De verkeersgeneratie van het plan is bepaald met behulp van de CROW Rekentool 'Verkeersgeneratie & Parkeren'. Uit de berekening volgt dat het plan naar verwachting circa 183 verkeersbewegingen per etmaal zal genereren. Auto's die het binnenterrein verlaten benaderen de weg met zeer lage snelheid. Dit aantal creëert geen verkeersonveilige situatie.	Zie paragraaf 2.
--	---	--	-------------------------

	6. Reclamanten geven aan dat de verhoging van de parkeerplaatsen niet toelaatbaar is vanwege de stikstof uitspraak 7. Reclamanten geeft aan dat de gemeenschappelijke ruimte een andere bestemming moet hebben en dat er in dit licht onjuist is om over 42 appartementen te spreken. 8. Reclamant maakt bezwaar tegen de duurzaamheidsparagraaf in het bestemmingsplan omdat er geen vergelijking is gemaakt t.o.v. de voorgaande situatie. Reclamant is van mening dat het gemeentehuis minder energie verbruikt dan de appartementen en daardoor duurzamer is.	6. Stikstof onderzoek is uitgevoerd. De conclusie is dat zowel in de aanleg als in de gebruiksfase het plan niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden veroorzaakt. Er is geen vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Zie bijlage . 7. Klopt het zijn er 41 woningen plus een gemeenschapsruimte. De gemeenschapsruimte heeft wel een dubbelbestemming, zodat in het geval de gemeenschapsruimte niet werkt deze in een woning kan wijzigen. Inmiddels is er een woning vervallen n.a.v. de ingebrachte zienswijzen. Er is nu dus sprake van 40 woningen en een gemeenschapsruimte. 8. Er wordt ruim aandacht besteed aan het begrip 'duurzaamheid'. Op diverse plaatsen komt dit begrip terug in de toelichting van het bestemmingsplan. Onder andere in paragraaf 3.6. Maar ook paragraaf 4.4.2. waar het actieplan 'Samen Sneller Duurzaam' is toegelicht. Energiecertificaat gemeentehuis  Het niveau van het gemeentehuis is B. Het nieuwe gebouw zal aan het huidige bouwbesluit voldoen en daarom energielevel A hebben en gasloos	Zie paragraaf 2.
--	--	---	-------------------------

	9. Reclamant maakt bezwaar tegen de flyers die rond zijn gebracht naar aanleiding van de informatieavond op 23 oktober 2019. Reclamant is van mening dat inwoners niet voldoende zijn geïnformeerd. 10. Reclamant is van mening dat het plan niet voldoet aan de nieuwe Omgevingswet. Reclamant is van mening dat er een omgevingsvergunning dient worden aangevraagd.	worden uitgevoerd. 9. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. Het opstellen en verspreiden van de flyer was een afspraak gemaakt met de werkgroep die is nagekomen. 10. Het bestemmingsplan voldoet aan het huidige wettelijke kader. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd/verleend.	
R6	1. Reclamanten hebben bezwaar tegen de stedenbouwkundig opzet. Zij vinden het volume te groot ten opzichte van de bestaande situatie. Reclamanten vrezen een toenemende verkeers- en parkeerdruk en verdwijnen van groenvoorzieningen 2. Reclamanten vinden de aanpassingen t.o.v. het eerder gepresenteerde plan te massaal. Zij hebben bezwaar tegen het verdwijnen van de 'gelaagde' bouwstijl en de kleur. 3. Reclamant hebben bezwaar tegen de rechte gevel t.o.v. het eerder ontwerp waar de gevel op de bovenste verdieping insprong	1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. Voor de verkeers- en parkeerdruk wordt verwezen naar het antwoord op R3 punt 5. Voor groen naar antwoord op R 2 punt 5. 2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. Zie ook de aanpassingen n.a.v. zienswijzen in 2. De kleur van het plan is niet gewijzigd. Waarschijnlijk lijkt dit zo als gevolg van een afwijking in de instelling van de gebruikte printer. 3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. N.a.v. de zienswijzen is het plan aangepast, zie 2. De verspringing in de bovenste verdieping is weer teruggebracht.	Zie paragraaf 2.

	4. Reclamanten maken bezwaar tegen de ontsluiting naar de parkeerplaats in verband met verkeersveiligheid en naar binnen schijnende autolampen 5. Reclamanten maken bezwaar tegen de inrichting van het binnenterrein. Zij vinden dat er onvoldoende rekening is gehouden met een kwalitatieve, groene, en duurzame inrichting van de binnen- en buitenruimtes. 6. Reclamanten geven aan dat de voorzieningen voor fietsenstalling, fietsrekken en laadpalen ontbreken. 7. Reclamanten geven aan dat de ondergrondse containers ontbreken.	4. Auto's die het binnen terrein verlaten benaderen de weg met zeer lage snelheid. De verkeersgeneratie van het plan is bepaald met behulp van de CROW Rekentool 'Verkeersgeneratie & Parkeren'. Uit de berekening volgt dat het plan naar verwachting circa 183 verkeersbewegingen per etmaal zal genereren. Voor de verdeling van het verkeer over het etmaal is uitgegaan van een gemiddelde verdeling behorend bij een woonomgeving. De volgende verdeling is gehanteerd: 80 procent verkeer in de dagperiode (07:00 uur tot 19:00 uur) = 146 verkeersbewegingen; 12 procent verkeer in de avondperiode (19:00 uur tot 23:00 uur) = 22 verkeersbewegingen; 8 procent verkeer in de nachtperiode (23:00 uur tot 07:00 uur) = 15 verkeersbewegingen. Dit aantal creëert geen verkeersonveilige situatie. De ontsluiting van de binnen parkeerplaats staat onder dezelfde schuine hoek als de twee andere reeds jarenlang aanwezige ontsluitingen. Van binnen schijnende autolampen wordt daardoor nu geen hinder ondervonden. De nieuwe aansluiting zal geen hinder opleveren. 5. Er is een groenplan opgesteld. Hierin is het binnen en buitenterrein opgenomen. Er wordt aangesloten op de bestaande groene uitstaling van het gebied. Aandachtspunt is verhogen van de beeldkwaliteit en vergroten assortiment beplanting. De bestaande bomen worden vrijwel allemaal in het groenplan opgenomen. Het pad langs de woning en de kinderspeelplaats blijven bestaan. 6. Elke woning krijgt haar eigen berging op de begane grond. Men heeft de mogelijkheid de fiets te stallen. In de nadere uitwerking ten tijde van de omgevingsvergunning zullen oplaadpunten en fietsrekken voor de gemeenschapsruimte verder uitgewerkt worden. 7. Containers worden verplaatst naar de hoek van De Spiering en Nooit Gedacht. Hierover is met de GAD overleg geweest. Op deze	
--	--	---	--

		wijze wordt het mogelijk extra parkeerplaatsen te realiseren.	
R7	1. Reclamant geeft aan niet betrokken te zijn in het participatietraject. 2. Reclamant geeft aan dat eerste plan afwijkt van het latere plan en dat hierover geen informatie is verstrekt. 3. Reclamant geeft aan dat er geen participatie heeft plaatsgevonden, met verwijzing naar een inloopavond op 23 oktober 2019. 4. Reclamant geeft aan dat het beoogde plan aantasting is van het woongenot. Er zou een te hoge concentratie sociale huurwoningen zijn en dit zou overlast meebrengen. De muur van het beoogde bouwwerk komt op korte afstand van het perceel en reclamant maakt bezwaar tegen de bouwhoogte. Uitzicht op de parkeerplaats is eveneens een aantasting op het woongenot. 5. Reclamant is van mening dat het	1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt het participatietraject toegelicht. 2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. Zie ook de reactie op punt 1 hierboven.. 3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. 4. Voor de beantwoording van de stedenbouwkundige opzet wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. N.a.v. de zienswijzen is het plan verder aangepast. Zie hiervoor 2.. De constatering van reclamant dat de bebouwing dichter bij zijn woning komt dat het gemeentehuis, is correct. De afstand van zijn perceel tot het bouwplan en de hoogte van het bouwplan is niet ongebruikelijk in vergelijking met andere situaties in deze wijk. Naar het oordeel van het gemeentebestuur is er daarom geen sprake van een onevenredige aantasting van de belangen van reclamant voor dit aspect. De parkeerplaats wordt omzoomd door een groene haag van twee meter, waardoor reclamant geen uitzicht heeft op de parkeerplaats vanaf zijn begane grond. De kaders die door de raad aan het plan zijn verbonden gaan uit van sociale woningbouw. Het plan voldoet hieraan en wordt op dit punt niet aangepast. Mede gezien zeer grote vraag naar dit soort woningen voorziet plan dit plan aan deze grote behoefte. 5. Voor de beantwoording van de stedenbouwkundige opzet wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording.	Zie paragraaf 2.

	gebouw niet in de omgeving past en dat de rust en kleinschaligheid van de buurt teniet wordt gedaan. 6. Reclamant geeft aan dat het plan een inbreuk is op de privacy aangezien de galerij op de woning / tuin uitkijkt. 7. Reclamant vreest voor geluidsoverlast vanwege de parkeerplaats en de toename van verkeersbewegingen. Zij betogen dat het U-vormige gebouw een klankbord zal vormen voor geluid. Dit geluid komt boven op het geluid van de A1 en overvliegende vliegtuigen. Daarnaast vrezen zij geluidsoverlast van warmtepompen. 8. Reclamant vreest voor schaduwwerking en hierdoor schade aan beplanting. Reclamant betoogt dat bezonning onvoldoende is gemotiveerd. 9. Reclamant verwacht parkeeroverlast.	6. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast. De kop van het gebouw ter hoogte van Lange Gangh 12 wordt verlaagd, naar twee bouwlagen. De eindwoning wordt bovendien minder diep. Hierdoor is de hoogte weer gelijk aan de hoogte van het schetsplan: twee bouwlagen. De slaapkamerramen in de kopgevel, worden naar de voorgevel geplaatst, waarmee directe inkijk naar de naastgelegen woningen en achtertuinen wordt voorkomen. Op de galerij van de eerste verdieping, binnenzijde gebouw (De Duyfzijde), wordt aanvullend een groenscherm geplaatst, ter verdere voorkoming van inkijk. De huidige gymzaal bevindt zich overigens dichterbij dan de galerij. 7. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.3. 1 onderdeel geluid. 8. Een bezonningsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Door de planaanpassing is het aantal uren zon voor de aangrenzende percelen verhoogd. 9. Voor nadere beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt een toelichting gegeven op de stedenbouwkundige opzet van het plan.	
--	---	---	--

	10. Reclamant vreest voor waardedaling woning. 11. Reclamant betoogt dat er onvoldoende is onderzocht wat de gevolgen zijn voor Natura2000 gebieden.	10. Er is sprake van een woongebouw dat stedenbouwkundig passend wordt geacht in deze omgeving, hetgeen ook nader wordt onderbouwd in de plantoelichting. Bij de opzet van het plan is uitvoering naar de omgeving gekeken en er is naar ons oordeel sprake van een ruimtelijke oplossing die niet hoeft te leiden tot aantasting van het woongenot. In dit soort situaties kan een eigenaar van een perceel niet uitgaan van het recht van blijvend uitzicht en is het een normaal maatschappelijk risico dat er in de directe omgeving (gewijzigde) bebouwing kan komen. Voor zover reclamant van mening is dat sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro die los staat van de bestemmingsplanprocedure), een verzoek tot planschade in te dienen op basis van het vastgestelde bestemmingsplan. 11. Stikstof onderzoek is uitgevoerd. De conclusie is dat zowel in de aanleg als in de gebruiksfase het plan niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden veroorzaakt. Er is geen vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Zie bijlage .	
R8	1. Reclamanten zijn van mening dat het beoogde plan te fors is voor de wijk. De druk op de leefomgeving wordt onaanvaardbaar groot, toenemen parkeerdruk, verdwijnen groenvoorzieningen 2. Reclamanten zijn van mening dat door het aanpassen van het eerste plan het gebouw te dominant is geworden. Mede door het verdwijnen van de gelaagde bouwstijl. 3. Reclamanten zijn van mening dat het	1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. 2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast. Zie 2.. 3. Een bezonningsplan is als bijlage bij het bestemmingsplan	Zie paragraaf 2.

	nieuwe ontwerp nadelige invloed heeft op uitzicht, licht en bezonning. 4. Reclamanten zijn van mening dat de ontsluiting nadelige gevolgen heeft voor de inwoners op de Nooit Gedacht. Ivm autolampen. 5. Reclamanten zijn van mening dat de uitrit gevaarlijk is i.v.m. twee uitritten. 6. Reclamanten verzoekt om groenvoorzieningen aan te brengen (mede geluiddempend).	gevoegd. Door de planaanpassing is het aantal uren zon voor de aangrenzende percelen verhoogd. Voor zover reclamant van mening is dat sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro die los staat van de bestemmingsplanprocedure), een verzoek tot planschade in te dienen op basis van het vastgestelde bestemmingsplan 4. De ontsluiting van de binnen parkeerplaats komt op een andere plaats te liggen dan de huidige in- en uitgangen van de parkeerplaatsen, maar wel onder dezelfde schuine hoek als die ontsluitingen. Van binnen schijnende autolampen kan daardoor in de nieuwe situatie hinder ontstaan. Gelet op de dichte begroeiing in het openbaar groen, wat niet gewijzigd is en de beperkte verkeersintensiteit is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot. De verkeersgeneratie van het plan is bepaald met behulp van de CROW Rekentool 'Verkeersgeneratie & Parkeren'. Uit de berekening volgt dat het plan naar verwachting circa 183 verkeersbewegingen per etmaal zal genereren. Voor de verdeling van het verkeer over het etmaal is uitgegaan van een gemiddelde verdeling behorend bij een woonomgeving. De volgende verdeling is gehanteerd: 80 procent verkeer in de dagperiode (07:00 uur tot 19:00 uur) = 146 verkeersbewegingen; 12 procent verkeer in de avondperiode (19:00 uur tot 23:00 uur) = 22 verkeersbewegingen; 8 procent verkeer in de nachtperiode (23:00 uur tot 07:00 uur) = 15 verkeersbewegingen. 5. Zie het antwoord op punt 4 hierboven 6. Er is een groenplan opgesteld. Hierin is het binnen en buitenterrein opgenomen. Er wordt aangesloten op de bestaande groene uitstaling van het gebied. Aandachtspunt is	
--	---	---	--

	7. Reclamanten geven aan dat voorzieningen voor fietsenstalling, fietsrekken, voorzieningen om scootmobiel te stallen en laadpalen ontbreken. 8. Reclamanten vraagt zich af waar de containers zijn gesitueerd.	verhogen van de beeldkwaliteit en vergroten assortiment beplanting. De bestaande bomen worden vrijwel allemaal in het groenplan opgenomen. Er wordt voor demping van geluid op de binnen parkeerplaats een haag van twee meter hoog gerealiseerd. 7. Elke woning krijgt haar eigen berging op de begane grond. Men heeft de mogelijkheid de fiets te stallen. In de nadere uitwerking en tijd van de omgevingsvergunning zullen oplaadpunten en fietsrekken voor de gemeenschapsruimte verder uitgewerkt worden. 8. Containers worden verplaatst naar de hoek van De Spiering en Nooit Gedacht in overleg met de GAD. Hierdoor kunnen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd..	
R9	1. Reclamanten geven aan dat het U-vormige complex als klankbord zal werken met startende en weggrijdende auto's. 2. Reclamanten geven aan dat het plan is gewijzigd is t.o.v. het eerder gepresenteerde plan. O.a. Parkeerdek met tuinen, aantal woningen, gelaagde bebouwing. 3. Reclamanten vrezen voor geluidsoverlast vanwege de warmtepompen. 4. Het pad langs De Lange Gangh 12 komt te vervallen als doorrijpad en hierdoor zullen er langere aanrij routes ontstaan.	1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 van de Nota van beantwoording, onderwerp geluid. 2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. N.a.v. de zienswijzen is het plan verder aangepast. Zie 2. 3. Op het gebouw komt een dakopstand van 1 meter. Hierdoor blijven zonnepanelen en warmtepompen uit het zicht blijven en wordt eventueel geluid gedempt. Warmtepompen mogen wettelijk maximaal 40 dB produceren op de erfgrens. 4. Het pad langs De Lange Gangh komt niet te vervallen.	Zie paragraaf 2.

	5. Reclamanten geven aan dat de waarde van de huizen zal dalen.	5. Er is sprake van een woongebouw die stedenbouwkundig passend wordt geacht in deze omgeving, hetgeen ook nader wordt onderbouwd in de plantoelichting. Bij de opzet van het plan is uitvoering naar de omgeving gekeken en er is naar ons oordeel sprake van een ruimtelijk oplossing die niet hoeft te leiden tot aantasting van het woongenot. In dit soort situaties kan een eigenaar van een perceel niet uitgaan van het recht van blijvend uitzicht en is het een normaal maatschappelijk risico dat er in de directe omgeving (gewijzigde) bebouwing kan komen. Voor zover reclamant van mening is dat sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro die los staat van de bestemmingsplanprocedure), een verzoek tot planschade in te dienen op basis van het vastgestelde bestemmingsplan.	
R10	1. Reclamant geeft aan dat het participatieproces niet zorgvuldig is verlopen waardoor er verwachtingen zijn geschept en vertrouwen is geschonden. 2. Reclamant vindt het programma van 42 woningen te fors voor de locatie. Reclamant betoogt dat de druk op de leefomgeving onaanvaardbaar groot wordt. Onder meer door toenemende verkeers- en parkeerdruk en deels verdwijnen van de groenvoorzieningen. Reclamant geeft aan dat het ontbreken van woningen in het middensegment ervoor zorgt dat het om een nieuwe instroom van bewoners zal gaan.	1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. 2. De raad heeft bij de vaststelling van de kaders de keuze voor sociale woningbouw gemaakt. In het plan is gekozen om een mix van grotere en kleinere appartementen te maken. Dit zal een eenzijdige instroom voorkomen en tot meer verschillen in de samenstelling van bewoners zorgen, hetgeen ook de leefbaarheid ten goede komt. De appartementen zijn zoveel mogelijk levensloopbestendig gemaakt, waardoor deze geschikt zijn voor minder validen of seniorenhuisvesting. Dit en de combinatie van grote en kleine appartementen bevordert de doorstromingsmogelijkheid binnen Muiden. De eerste toewijzing kan conform de huisvestingsverordening plaatsvinden aan	Zie paragraaf 2.

	3. Reclamant maakt bezwaar tegen de bouwhoogte. De bebouwing komt te dicht op de woningen en de balkons en buitenruimtes komen te dicht op de bestaande bebouwing. Reclamant betoogt dat de bewoners aan de kant van De Lange Gang worden geschaad in hun privacy. Bovendien wordt het zonlicht ontnomen. 4. Reclamant maakt bezwaar tegen de architectuur; het dominante aanzicht, de kleur, de omvang, volume. 5. Reclamant maakt bezwaar tegen de toename van verkeersbewegingen en ten aanzien van parkeren. 6. Reclamant is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met kwalitatieve, groene en duurzame inrichting van de binnen en buitenruimtes. 7. Reclamant betoogt dat het aanpassen van de grenswaarde ertoe zal leiden dat de toekomstige bewoners blootgesteld zullen worden aan onevenredige geluidsoverlast.	inwoners van Muiden. Hierdoor wordt de doorstroming bevorderd en nieuwe instroom tegen gegaan Aantal woningen is door de aanpassingen bijgesteld naar 40 + 1 3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. N.a.v. de zienswijzen is het plan aangepast. Zie 2. 4. Idem, zie de reactie onder 3 hierboven. 5. De verkeersgeneratie van het plan is bepaald met behulp van de CROW Rekentool 'Verkeersgeneratie & Parkeren'. Uit de berekening volgt dat het plan naar verwachting circa 183 verkeersbewegingen per etmaal zal genereren. Auto's die het binnen terrein verlaten benaderen de weg met zeer lage snelheid. Dit aantal creëert geen verkeersonveilige situatie. 6. Er is een groenplan opgesteld. Hierin is het binnen en buitenterrein opgenomen. Er wordt aangesloten op de bestaande groene uitstaling van het gebied. Aandachtspunt is verhogen van de beeldkwaliteit en vergroten assortiment beplanting. De bestaande bomen worden vrijwel allemaal in het groenplan opgenomen. Het pad langs de woning en de kinderspeelplaats blijven bestaan. 7. De hogere waarde toekenning betreft de buitengevel van 6 woningen op de derde etage, 3 met een overschrijding van 1 dB 3 met 2dB. Het binnen klimaat voldoet aan de gestelde geluidsnormen. Dit kan bereikt worden met normale	
--	--	---	--

		bouwkundige voorzieningen aan de woningen. Toekomstige bewoners zullen daardoor niet worden blootgesteld aan onevenredige geluidsoverlast. De wetgever heeft een dergelijke overschrijding mogelijk gemaakt. Indien het gemeentebestuur een hogere waarde verleent, is er nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Overigens blijkt in vergelijkbare gevallen dat als gevolg van de huidige isolatie-eisen voor gasloze woningen, dat een standaardgevel ook afdoende geluidsisolatie oplevert om bij overschrijdingen tot 5 dB een goed akoestisch binnenklimaat in een woning te garanderen.	
R11	1. Reclamant maakt bezwaar tegen het plan t.o.v. het eerdere plan. 2. Reclamant maakt bezwaar tegen de bouwvolume en vreest aantasting van de privacy.	1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. N.a.v. de zienswijzen is het plan aangepast, zie hiervoor 2. 2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt toegelicht waarom het huidige plan is aangepast t.o.v. het eerdere plan. Het plan is n.a.v. de zienswijzen aangepast, zie 2. Hierdoor is de privacy verbeterd.	

	3. Reclamant geeft aan dat het uitzicht verloren gaat.	3. Het groengebied in bovenstaande foto blijft behouden. Nagenoeg op delfde plek waar zich nu het gemeentehuis bevindt komt de nieuwe bebouwing. Hierdoor zal en nauwelijks sprake zijn van aantasting van uitzicht. Het uitzicht zal op een andere bebouwing  zijn. Overigens bestaat er geen recht op een vrijblijvend vrij uitzicht.	
R12	1. Reclamant maakt bezwaar tegen het proces. 2. Reclamant maakt bezwaar tegen het huurbedrag. Het zou niet een doorstroom opleveren, zodat er geen inwoners uit Muiden zullen wonen.	1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.2. van de Nota van beantwoording. Hier wordt het proces toegelicht. 2. De raad heeft bij de vaststelling van de kaders de keuze voor sociale woningbouw gemaakt met bij voorkeur tenminste de helft aan sociale huurwoningen met een maximale huur van €586, geïndexeerd (Prijspeil 2019). Het plan voldoet hieraan. Er wordt naar gestreefd om zelfs 70% van de woningen aan de eerste aftoppingsgrens te laten voldoen. Daarnaast is in	

		het plan gekozen om een mix van grotere en kleinere appartementen te maken. Dit zal een eenzijdige instroom voorkomen en tot meer verschillen in de samenstelling van bewoners leiden, hetgeen ook de leefbaarheid ten goede komt. De appartementen zijn zoveel mogelijk levensloopbestendig gemaakt, waardoor deze geschikt zijn voor minder validen of seniorenhuisvesting. Dit en de combinatie van grote en kleine appartementen bevordert de doorstromingsmogelijkheid binnen Muiden. De eerste toewijzing kan conform de huisvestingsverordening plaatsvinden aan inwoners van Muiden. Hierdoor wordt de doorstroming bevordert en nieuwe instroom tegen gegaan	
	3. Reclamant vreest dat het openbare parkeerterrein alsnog een besloten parkeerterrein wordt.	3. De afspraken over de openbaarheid van de parkeerplaatsen zijn nadrukkelijk overeengekomen tussen partijen. Dit als resultante in de zoektocht naar een oplossing voor de parkeerproblematiek die door de omgeving naar voren is gebracht.	
	4. Reclamant maakt bezwaar tegen de ramen in het ontwerp. Op deze manier ontstaat er zicht op de tuinen van de woningen aan De Duyf.	4. Als gevolg van de zienswijzen is het plan aangepast. De ramen in de zijgevel zijn verplaatst.	
	5. Reclamant maakt bezwaar tegen de trapopgang met uitzicht op de tuinen van De Duyf. Dit zou de privacy schaden.	5. De trapopgang is verplaatst naar aanleiding van de zienswijzen.	Zie paragraaf 2.
	6. Reclamant maakt bezwaar tegen de kleur baksteen.	6. De kleur van de baksteen is nimmer gewijzigd ten opzichte van het schetsplan en akkoord bevonden door CRK&E.	
	7. Reclamant maakt bezwaar tegen de toelichting m.b.t bezonning. Reclamant doet enkele suggesties	7. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de woningen op de kop ingekort en komt de rooilijn gelijk te liggen met de rooilijn van de woningen op de Duyf.	Zie paragraaf 2.

	voor het aanpassen van het plan. 8. Reclamant doet enkele suggesties m.b.t. parkeren.	8. Door de aanpassingen gemaakt in het plan om aan de zienswijzen van reclamanten tegemoet te komen, gaan we niet verder in op de suggesties t.a.v. het parkeren. Het vervallen van 1 woning heeft een klein positief effect op de parkeerberekening.	
--	---	--	--

3 Wijzigingen aan het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan op een aantal onderdelen aangepast:

- De kop van het gebouw ter hoogte van Lange Gangh 12 wordt verlaagd, naar twee bouwlagen. De eindwoning wordt bovendien minder diep. Hierdoor is de hoogte weer gelijk aan de hoogte van het schetsplan: twee bouwlagen.
- De nieuwe woningen aan De Duyfzijde worden tweekamer- in plaats van driekamerwoningen, waardoor dit bouwblok minder diep wordt. Daarmee komt de gevellijn nagenoeg gelijk met de achtergevel van de woningen aan De Duyf. Bezonningsplan wordt bij de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.
- Het 'Traject Project locatie gemeentehuis Muiden' wordt toegevoegd.
- De juiste parkeerbalans wordt bij de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.
- Het onderzoek 'Geluid parkeren', uitgevoerd (9 december 2019) wordt toegevoegd.
- Een stikstofrapportage wordt toegevoegd. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.