

Nota Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Bredius

Gemeente Muiden

In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van indieners van zienswijzen in de digitale versie van deze Nota geanonimiseerd.

Datum: 16 september 2015

Projectnummer: 140247

INHOUD

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	3
3	Ambtshalve wijzigingen	23

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bredius heeft met ingang van 23 juni 2015 tot en met 14 augustus 2015 (8 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. In totaal zijn 14 zienswijzen ontvangen. Hiervan zijn 6 zienswijzen ingediend door een gemeentelijke overlegpartner ex artikel 3.1.1 Bro (zienswijze 1, 4, 7, 8, 9, 12).

Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden. De datum van de poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 14 augustus 2015. In onderstaande tabellen staan de zienswijzen weergegeven, waaronder de zienswijzen van de gemeentelijke overlegpartners. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend.

De volgende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk				
Nr	Betreft	Adres	Datum Ontvangst	Ingeboekt Nr.
1	Provincie Noord-Holland	Postbus 3007, 2001 DA, Haarlem	13 augustus 2015	22911
2	J.L. van Wetten	Hellingstraat 41, Muiden	14 augustus 2015	22923
3	Dr. H.A.H. Winters	Zuidpolderweg 1, Muiden	14 augustus 2015	22926
4	Vechtplassencommissie		14 augustus 2015	22928
5	B.M. Metze	De Fluit 15, Muiden	14 augustus 2015	22925
	J.J.M. van Wees	De Blauwe Wereld 61, Muiden		
6	Fam. J.H.M. Boot	De Kogge 4, Muiden	12 augustus 2015	22880
7	Rijkswaterstaat West Nederland Noord		14 augustus 2015	
8	Brandweer Gooi en Vechtstreek	Postbus 57, 1200 AB, Hilversum	14 augustus 2015	
9	Gasunie Transport Services B.V.	Postbus 181, 9700 AD, Groningen	13 juli 2015	
10	GEM Bloemendalerpolder CV	Postbus 4376, 2003 EJ, Haarlem	11 augustus 2015	22775
11	Fam. Timmers	Kruitpad 12, Muiden	10 augustus 2015	22767
12	Waternet	Postbus 94370, 1090 GJ, Amsterdam	06 augustus 2015	22707
13	Lievense	Singelstraat, Muiden		
14	Mr. A.E.P. Vlaanderen		13 augustus 2015	22917

Leeswijzer

In deze nota worden de zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven. Aan het einde is steeds de gemeentelijke reactie weergegeven. Verder wordt aangegeven of het in procedure zijnde bestemmingsplan naar aanleiding van de betreffende zienswijze is aangepast en als zo, op welke wijze.

Daar waar de strekking van een zienswijze gelijk is aan een eerder ingediende zienswijze, wordt voor de beantwoording verwezen naar een eerdere beantwoording in deze Nota.

2 Zienswijzen

1 Zienswijze 1 (ingekomen d.d. 13-08-2015, nr. 22911)

1.1 Beeldkwaliteitskader – Ruimtelijke kwaliteit

Om de rechten in de toekomst te behouden zien Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland zich genoodzaakt om formeel te wijzen op de strijdigheid met de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV). Geconstateerd wordt dat het *ontwerpbestemmingsplan* op een aantal punten is aangevuld, maar dat het *beeldkwaliteitskader* weinig is veranderd. De argumenten van de provincie over de strijdigheid met artikel 15 PRV zijn aldus verwoord:

- “niet duidelijk is wat er gedaan is met de provinciale wens om beter aan te sluiten bij de orthogonale structuur van de verkaveling”;
- “Wel is in het Beeldkwaliteitskader nu een passage opgenomen over de uitstraling van het hotel. Het hotel mag niet te massaal ogen, wat gerealiseerd kan worden door verschil in bouwhoogte en geleding van het gebouw. Aangezien verderop in het document nog steeds de eerder getoonde schetsstudies van dit volume zijn opgenomen, blijft deze opmerking vanuit ruimtelijke kwaliteit van belang. Bij het ontwikkelen van dit volume is van belang dat het zich beter verhoudt tot de groene invulling van de Waterlandtak en de (kleine) maat en schaal van de woningen elders in Weesp en op het Brediussterrein dan nu in de schetsen vertoond”.

Beantwoording gemeente

Orthogonale structuur

Voor wat betreft kennelijke onduidelijkheid bij de provincie over de aansluiting bij de orthogonale structuur, is de toelichting van het bestemmingsplan als volgt opgebouwd:

- *Inventarisatie van verkavelingsstructuren heeft plaatsgevonden en het resultaat daarvan is beschreven en weergegeven in paragraaf 2.3 van de toelichting onder “verkavelingsstructuren”;*
- *Het bepalen van de basiskwaliteiten en speerpunten heeft plaatsgevonden en hierin is ook de orthogonaliteit in de verkavelingsstructuur een onderdeel. Hiervoor wordt de bestaande verkavelingsstructuur gebruikt. Het resultaat is beschreven in de beschrijving van de basiskwaliteiten en het beeldkwaliteitskader. Volledigheidshalve wordt hiervoor verwezen naar onder meer de tweede afbeelding in paragraaf 3.2 van de toelichting en de toelichtingen in paragraaf 3.3 onder “orthogonale structuur” en onder “water”.*
- *De orthogonale structuur is vervolgens in het juridische deel van het bestemmingsplan vertaald in onder meer de oriëntatie van de bestemmingsgrenzen van de te onderscheiden bestemmingsvlakken en structuurbepalende regelingen voor onder meer doorkijken haaks op de Amsterdamsestraatweg en de aanleg van watergangen in noord-zuidrichting en oost-westrichting. De richting van deze watergangen (aanduidingsvlak “water”) betreft de orthogonale structuur van de verkaveling.*

De gemeente is in de veronderstelling dat het met deze toelichting voor de provincie duidelijk is wat er met de provinciale wens om beter aan te sluiten bij de or-

thogonale structuur is gedaan. Volledigheidshalve wordt een nadere eisenregeling opgenomen in de regels van het bestemmingsplan waarmee het college bevoegdheid heeft om te sturen op onder meer de situering en de structuur van de doorkijken en waterpartijen ter waarborging van de orthogonaliteit en de landschappelijk doelstellingen en de aansluiting op de aangrenzende Waterlandtak.

Verhouding Hotel tot de groene invulling van de Waterlandtak en de (kleine) maat en schaal van de woningen elders

Over de schetsen heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie en het Beeldkwaliteitskader is daarop aangepast en verduidelijkt. Het nieuwe Beeldkwaliteitskader wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Voorts wordt de bestemming Groen ten zuiden van de sportbestemming gewijzigd in de bestemming Natuur waarmee de specifieke doelstelling voor natuurontwikkeling van de Waterlandtak wordt benadrukt.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen in de regels en toelichting:

Wijziging toelichting

- 1 Bijlage 1 van de toelichting wordt vervangen door het aangepaste Beeldkwaliteitskader;

Wijziging regels

- 1 In artikel 3 Gemengd wordt de volgende nadere eisen-regeling toegevoegd:

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
 1. de situering van water ter plaatse van de aanduiding 'water';
 2. de situering en afmetingen van de doorkijken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zoekgebied doorkijk';
 3. de situering van de uitsparing in de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'
 4. de situering van de parkeergelegenheden;
 - b het toepassen van beplanting zoals hagen, bomen bij overgangen van bouwpercelen en openbaar gebied en bouwpercelen en water.
- 2 In artikel 3 Gemengd wordt een aanvullende bepaling opgenomen in artikel 3.2.2 om te regelen dat voor de doorkijken zoals bedoeld in artikel 3.2.1c zijn de in artikel 3.2.2 sub a, b, en f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet zijn toegestaan. Dit ter waarborging van de doelstelling van de regeling voor de doorkijken;
 - 3 In de regels wordt als artikel 5 een nieuw artikel 'Natuur' ingevoegd en de navolgende artikelen worden diensgevolge vernummerd. Het nieuwe artikel betreft:

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en natuurwetenschappelijke waarden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met dammen en bruggen ten behoeve van voet- en fietspaden;
- d. extensieve dagrecreatie met bijbehorende paden.

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

- a. uitsluitend erf-/terreinafscheidingen op dammen zijn toegestaan;
b. de hoogte van een erf-/terreinafscheiding op een dam bedraagt ten hoogste 1,2 m;

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het plaatsen van erf-/terreinafscheidingen elders dan op dammen mits:

- a. de afscheiding noodzakelijk is voor het houden of het beheer van vee;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van de omgeving;
c. de hoogte van erf-/terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,2 m.

Rode omlijnd deel van de bestemming Groen wordt gewijzigd in de bestemming Natuur.



1.2 Toekomstige ontsluiting – afspraken natuurcompensatie Waterlandtak

In de toelichting zijn een tweetal indicatieve schetsvarianten opgenomen van de ligging van de Maxisweg in de nieuwe situatie A1. De provincie geeft aan dat deze varianten in strijd zijn met de afspraken die de provincie heeft gemaakt met Rijks-waterstaat over de natuurcompensatie in het kader van de verlegging van de A1 en de aanleg van de Waterlandtak en dat deze varianten daarom niet uitvoerbaar zijn.

Beantwoording gemeente

Zoals in de toelichting in paragraaf 3.3 onder “Ontsluiting en parkeren” onder “Maxisweg” is aangegeven, betreft een van de twee getekende varianten (de variant die in het zwart is aangegeven), de variant waarin de aansluiting op de A1 aansluit op de bestaande Maxisweg. Dit is de variant van het onherroepelijke Tracébesluit SAA (besluit d.d. 21-03-2011 vastgesteld; daarna aangepast en onherroepelijk in 2013). Verondersteld wordt dat de provincie hier niet bedoeld dat de Tracébesluitvariant niet uitvoerbaar is, maar om misverstanden hierover te voorkomen wordt de weergave van de gemaakte overwegingen over de Maxisweg uit de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan gehaald.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Wijziging toelichting

In paragraaf 3.3 wordt de volgende tekst en bijbehorende afbeelding geschrapt:

“Het is de intentie van de gemeente om de Maxisweg tussen deze ontsluitingsweg van het plangebied De Krijgsman en de Maxis af te buigen op grotere afstand van de langs de Muidertrekvaart geprojecteerde bebouwing. Bijkomend voordeel van een verlegging is een betere ontsluiting van de Brediusgronden. De planvorming daarvoor is nog niet afgerond. Navolgende afbeelding betreft een tweetal indicatieve schetsvarianten van de infrastructuur buiten het plangebied waarop het plangebied wordt aangesloten. In het zwart is de variant getekend waarin de aansluiting op de A1 aansluit op de bestaande Maxisweg. In het rood is het alternatief getekend waarin de Maxisweg in westelijke richting wordt verlegd”.



Ontwerp varianten Maxisweg in nieuwe situatie A1

1.3 Wind op land

Voor het aspect “Wind op land” is in de plantoelichting de afweging opgenomen dat het plangebied niet groot genoeg is voor de realisatie van windmolens en bovendien moeilijk verenigen is met de realisatie van woningen. De provincie geeft aan dat met deze afweging tegemoet gekomen wordt aan de provinciale opmerking om dit beleid te betrekken bij de invulling van het gebied. Het bestemmingsplan is op dit punt niet in strijd met het provinciale beleid.

Beantwoording

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

2 Zienswijze 2 (ingekomen d.d. 14-08-2015, nr. 22923)

2.1 Hoogte – aanzien entree Muiden – verwijzing ARO

Reclamant geeft aan dat een hoog gebouw van 22 meter niet past bij het aanzien als entree van het kleinschalige historische stadje Muiden. Verwezen wordt naar de adviezen van het ARO rapport (Provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkelingen, verslag 36^e vergadering d.d. 3 maart 2015) waarin adviezen zijn neergelegd. Aangegeven wordt dat deze adviezen niet opgenomen zijn in het bestemmingsplan en reclamant zou graag zien dat die adviezen verwerkt worden in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Beantwoording gemeente

De locatie waarop het hotel is voorzien is ruim voldoende van omvang om daarop een hotel te kunnen realiseren zonder dat dit erg hoog of volumineus hoeft te worden. De bouwhoogte van het hotel blijft beperkt tot 22 meter. De vorm van het gebouw komt ook aan de orde in het Beeldkwaliteitskader (BKK).

In een eerdere fase is de omvang van het hotel toegenomen naar 15.000 m² om voldoende (financiële) ruimte te creëren voor de sport- en de groenfunctie. Uit een massastudie naar de omvang van het hotel was gebleken dat de bouwvlek voor het hotel voldoende ruimte biedt voor een vergroting ten opzichte van het eerdere Stedenbouwkundig kader.

Naar het inzicht van de ARO in de vergadering d.d. 3 maart 2015 leek het hotel zoals gepresenteerd in het concept BKK en het concept ontwerpbestemmingsplan daarmee een te massieve ontwikkeling op de plek waar je het historische en kleinschalige Muiden binnenkomt. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland hebben op grond van de ARO vergadering d.d. 3 maart 2015 vervolgens bij de gemeente Muiden op aangedrongen goed naar de ruimtelijke inpassing te kijken. Daarna heeft, zoals in paragraaf 4.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan onder “Visie Gedeputeerde Staten – Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO)” is aangegeven, de gemeente het advies van 3 maart 2015 ter harte genomen en is in de desbetreffende paragraaf 4.2.2 en paragraaf 6.4.3 van het ontwerp

bestemmingsplan (dat daarna dus voor zienswijze ter inzage is gelegd) aangegeven op welke wijze daarin is voorzien:

- In het BKK zijn de resultaten opgenomen van de vormstudie naar de inpassing van het hotel. De opgave daarbij was een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het hotel met voldoende ruimte voor creativiteit voor een ontwikkelende partij en genoeg volume voor een voldoende grondopbrengst.*
- Naar aanleiding van deze vormstudie en de opmerking van de ARO zijn nadere eisen aan het hotel en de bouwhoogte in het BKK beschreven en zijn in het ontwerpbestemmingsplan nadere bepalingen opgenomen met betrekking tot de bouwhoogtes en de geleding van het gebouw. Een te massieve ontwikkeling op deze locatie wordt daarmee voorkomen.*

Over het ontwerp bestemmingsplan en Beeldkwaliteitskader heeft na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan nadere afstemming plaatsgevonden met de provincie. Voorliggende zienswijze en de nadere afstemming met de provincie is aanleiding voor aanpassing van het Beeldkwaliteitskader en het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar zienswijze 1.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de conclusie onder zienswijze 1.

3 Zienswijze 3 (ingekomen d.d. 14-08-2015, nr. 22926)

3.1 Hoogte - Advies ARO

Volgens reclamant zijn de adviezen van de Provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkelingen (ARO) zoals verwoord in het verslag van de 36^e ARO vergadering van 3 maart 2015 niet overgenomen. Verzocht wordt die adviezen alsnog over te nemen en te verwerken in het definitieve bestemmingsplan en Beeldkwaliteitskader. Het plan om een 22 meter hoog hotel de entree van de vestingstad te laten zijn, stuit de reclamant tegen de borst.

Beantwoording gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze 1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3.2 Hotelcapaciteit

Reclamant vraagt zich wat de capaciteit van het hotel gaat worden en op welk onderzoek dit plan gebaseerd. Hotelcapaciteit voor mensen die iets in Muiden te zoeken hebben, vindt reclamant prima. Die behoefte is beperkt. Muiden is niet gebaat met een hotel langs de snelweg op doorreis. Daar heeft Muiden geen voordeel aan.

Beantwoording gemeente

Zoals in paragraaf 3.5 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, is het programma van het onderdeel "HotelPlus" aldus:

- *Maximaal 15.000 m2 bruto vloeroppervlak (b.v.o.), exclusief parkeren, inclusief leisure, congres.*
- *Van de 15.000 m2 b.v.o. is circa 8.000 m2 b.v.o. overnachtingsvoorzieningen, zijnde circa 150 tot 200 kamers, en circa 7.000 m2 b.v.o. aan hotel gelieerde voorzieningen als cafe-restaurant, congres, vergadering, presentatie, cursus, wellness, feestelijke bijeenkomst, horecaterras en vermaaksfunctie.*

Voor zover het de capaciteit en motivering van dit hotel betreft, heeft onderzoek plaatsgevonden naar enerzijds diverse gemeentelijke beleidsdoelstellingen (verwezen wordt naar paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan) en anderzijds naar de actuele regionale behoefte (verwezen wordt naar paragraaf 5.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan). Het resultaat van de beleidsmatige afweging, het onderzoek naar de regionale behoefte en de afwegingen over overige planonderdelen als het faciliteren van sportvoorzieningen en woningbouw en de ligging nabij de snelweg A1, is aanleiding voor het voorzien in de mogelijkheid voor een hotelvoorziening dat meer is dan bijvoorbeeld alleen een hotel dat specifiek wordt gerealiseerd voor bezoekers aan de historische vesting Muiden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3.3 Verplaatsing sportvelden

Het bevreemd reclamant dat de sportvelden moeten verdwijnen op een plaats waar ze liggen om de winstgevendheid van de “krijgsman” te vergroten.

Beantwoording gemeente

Het verplaatsen van de sportvelden is onderdeel van de gemaakte afspraken met ontwikkelaar van de Krijgsman en past binnen stedenbouwkundige opzet van de ontwikkeling van de Krijgsman. Hierdoor kan de nieuwe wijk beter aansluiten op de bestaande wijk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3.4 Omvang – geen mogelijkheid tot uitbreiding

Het is de ogen van reclamant verstandiger om nog meer terrein van de brediusdriehoek te reserveren voor sport en recreatie. Met de plannen zoals ze nu zijn bestaat er geen enkele mogelijkheid tot uitbreiding.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan laat zowel op gronden met de bestemming Sport als op delen van gronden met de bestemming Gemengd, sportvoorzieningen toe en daarmee ook de mogelijkheden tot uitbreiding.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3.5 Schaatsbaan

Reclamant geeft aan dat het leuk zou zijn om hier in winter een schaatsbaan te maken.

Beantwoording gemeente

Water is onderdeel van het plan. Het bestemmingsplan staat het schaatsen op natuurijs niet in de weg.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4 Zienswijze 4 (ingekomen d.d.14-08-2015, nr. 22928)**4.1 Afstemmen plannen Brediusgronden op plannen KNSF-terrein en Bloemendalerpolder**

Reclamant acht het van groot belang om de plannen voor de Brediusgronden beter af te stemmen op de grondslagen en plannen voor de omliggende gebieden KNSF-terrein en Bloemendalerpolder. Ter motivering:

- 1 Opknippen groene inrichting Bloemendalerpolder: Het gebied van de 2/3 groene inrichting van de Bloemendalerpolder is door de verlegging van de A1 in meerdere delen geknipt waardoor dit uitgangspunt voor de parlementaire wijziging van het Groene Hart (2/3 groene inrichting) aangetast dreigt te worden.
- 2 De hoogte van een hotelaccommodatie van 22 meter wordt te omvangrijk geacht voor dit gebied.

Beantwoording gemeente

De gemeente is het met de indiener van de zienswijze eens dat afstemming nodig is en is van mening dat met voorliggend bestemmingsplan de uitgangspunten voor wat betreft de 2/3 groeninrichting van de Bloemendalerpolder van de samenwerkingsovereenkomst worden gerespecteerd. Zoals onder meer uit paragraaf 2.3, 3.2, 3.3 en 5.1.2 van de toelichting is op te maken, in de planvorming voor Bredius is de planvorming voor de Bloemendalerpolder en De Krijgsman meegewogen, waarbij dus ook afstemming heeft plaatsgevonden. Voor wat betreft de hoogte wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5 Zienswijze 5 (ingekomen d.d. 14-08-2015, nr. 22925)**5.1 Verhouding Hotel - sport**

Reclamant geeft aan dat Bredius als eerste bedoeld was voor uitplaatsing van SC Muiden en vindt het vreemd dat nu het zwaartepunt gelegd wordt bij een zeer groot Hotel Restaurant met een oppervlak van 15.000 m² bvo wat totaal niet past bij het historische vestingstadje Muiden. Afgezet tegen het aantal mensen, vraagt Reclamant zich af hoe het mogelijk is dat voor de sport zo weinig ruimte aan velden en gebouwen beschikbaar is en ook niet gereserveerd is.

Beantwoording gemeente

In een eerdere fase is de omvang van het hotel toegenomen naar 15.000 m² b.v.o. om voldoende (financiële) ruimte te creëren voor de sport- en de groenfunctie. Het

bestemmingsplan laat zowel op gronden met de bestemming Sport als op delen van gronden met de bestemming Gemengd, sportvoorzieningen toe en daarmee ook de mogelijkheden tot uitbreiding.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6 Zienswijze 6 (ingekomen d.d. 12-08-2015, nr. 22880)

6.1 Afneming woongenot en waardevermindering

Reclamant is niet voor de voorgenomen bestemmingswijziging vanwege onder andere het verdwijnen van vrij uitzicht, ernstige geluidhinder, lichtoverlast, aanzienlijke waardevermindering woning, risico door bodemzettingen voor de fundering van de schuur, scheidingsmuur en woning met aangebouwde serre, vrees voor bouw van enorme sporthal en massief hotel met bijkomende ellende.

Beantwoording gemeente

Aan het bestemmingsplan ligt een stedenbouwkundig studie ten grondslag naar de inpassing van de nieuwe functies en bebouwing in deze omgeving. Aan de zijde van de woning van reclamant is in het plan voor Bredius een groene buffer opgenomen om onder meer overlast als ernstige geluidhinder en lichtoverlast van de sportvelden voor de bestaande bewoners te voorkomen. Deze groene buffer krijgt bovendien een attractieve inrichting. Voorts is de hotelfunctie en sporthal zover mogelijk van de bestaande woningen in Zuidwest af geprojecteerd. Nieuwbouw direct naast de woning van reclamant vindt dan ook niet plaats. Bodemzetting als gevolg van de nieuwbouw wordt hier dan ook niet verwacht. Het uitzicht zoals dat in de huidige situatie het geval is, zal veranderen als gevolg van het realiseren van de doelstellingen die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Dat dat tot gevolg kan hebben dat er kans is op planschade wordt dan ook onderkend. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening voorziet in de mogelijkheid om een verzoek voor tegemoetkoming in de schade in te dienen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7 Zienswijze 7 (ingekomen d.d. 14-08-2015, nr. -)

7.1 Geluid

Er zal vermeld moeten worden dat er onderzoek is uitgevoerd en wat daaruit gebleken is. Daarover is volgens Rijkswaterstaat niets terug te vinden in het plan. Het blijft daardoor onduidelijk of er binnen de 48 dB-contour van de rijksweg A1 geluidsgevoelige bestemmingen zijn gelegen.

Beantwoording gemeente

De gronden met geluidsgevoelige bestemmingen liggen niet binnen de 48 dB-contour van de A1. Dit is op te maken uit het akoestisch onderzoek waar in de ge-

luidsparaagraaf 5.6 van de toelichting van het bestemmingsplan naar wordt verwezen. Volledigheidshalve kan de geluidsparaagraaf hier op aangevuld worden.

Conclusie

De zienswijze is aanleiding om de geluidsparaagraaf aan te vullen met de ligging van de 48 dB-contour van de A1.

8 Zienswijze 8 (ingekomen d.d. 14-08-2015, nr. -)

8.1 Externe veiligheid

Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico en dat deze in voldoende mate behandeld is. Als kanttekening wordt aangegeven dat het volgende nog toegevoegd kan worden:

- Met betrekking tot de mogelijkheid van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario wordt geadviseerd om dat eveneens op te laten nemen in het noodplan van de hotelfunctie. Dit versterkt het tijdig alarmeren van de gasten.
- Met betrekking tot de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van een incident met gevaarlijke stoffen zal overleg plaats moeten vinden met de gezamenlijke nood- en hulpdiensten bij de totstandkoming van het concept en definitief gebiedsontwerp.
- De bereikbaarheid binnen dit plan zal bij de totstandkoming van het concept en definitief gebiedsontwerp getoetst moeten worden.
- Ditzelfde is van toepassing op de bestrijdbaarheid van een incident binnen dit plangebied.

Beantwoording gemeente en conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen:

Wijziging toelichting

De externe veiligheidsparaagraaf 5.4 wordt onder “Afstemming met de Veiligheids-regio” aangevuld met:

Over het plan en deze paraagraaf heeft afstemming plaatsgevonden met de brandweer. Het resultaat daarvan is weergegeven in de Nota zienswijzen en wijzigingen (zie ook paraagraaf 7.3). De brandweer concludeert hierin dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico en dat deze in voldoende mate behandeld is. Als aandachtspunt voor de toekomstige situatie (situatie waarin de bouwplannen worden gemaakt en het plan is gerealiseerd) is het volgende meegegeven:

- *Met betrekking tot de mogelijkheid van zelfredzaamheid bij een toxisch scenario wordt geadviseerd om dat eveneens op te laten nemen in het noodplan van de hotelfunctie. Dit versterkt het tijdig alarmeren van de gasten.*
- *Met betrekking tot de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van een incident met gevaarlijke stoffen zal overleg plaats moeten vinden met de gezamenlijke nood- en hulpdiensten bij de totstandkoming van het concept en definitief gebiedsontwerp.*
- *De bereikbaarheid binnen dit plan zal bij de totstandkoming van het concept en definitief gebiedsontwerp getoetst moeten worden.*

- *Ditzelfde is van toepassing op de bestrijdbaarheid van een incident binnen dit plangebied.*

9 Zienswijze 9 (ingekomen d.d. 13-07-2015, nr. -)

De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt en dat de leiding derhalve geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

10 Zienswijze 10 (ingekomen d.d. 11-08-2015, nr. 22775)

10.1 Afmetingen plangebied en SUOK

GEM Bloemendalerpolder CV constateert dat het ontwerp bestemmingsplan uitgaat van een groter gebied voor de Bredius-locatie dan in de Samenwerkings- en Uitvoeringsovereenkomst (SUOK) is overeengekomen en ruimtelijk wenselijk werd geacht. Verzocht wordt de Bredius-locatie qua afmetingen aan te passen conform bijlage 1B uit de SUOK.

Beantwoording gemeente

De Brediusgronden hebben in de SUOK een oppervlakte van circa 7 hectare. Op deze oppervlakte is overeenkomstig de SUOK een bestemming anders dan strategisch groen-blauw mogelijk. Het ontwerp bestemmingsplan Bredius ziet toe op een plangebied waarvan circa 7 hectare een andere bestemming heeft gekregen dan de bestemming Groen of de bestemming Water. De afmetingen van het ontwikkelingsgebied dat geen strategisch groen-blauw betreft komen derhalve overeen met de afmetingen van de Brediuslocatie van de SUOK.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

10.2 Ladder voor duurzame verstedelijking - sportvelden

GEM Bloemendalerpolder CV is van mening dat voor wat betreft de sporthal en de sportvelden met voorzieningen niet voldaan wordt aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro omdat de sportvelden met voorzieningen en de sporthal integraal moeten worden getoetst en omdat de conclusies ten aanzien van de actuele regionale behoefte voor wat betreft de sporthal te speculatief zijn.

Beantwoording gemeente

Het planonderdeel "verplaatsing van de bestaande sportvelden" heeft een andere aanleiding dan het onderdeel "nieuwe sporthal". Beide onderdelen zijn in het kader van artikel 3.1.6 lid 2 Bro in de toelichting van het bestemmingsplan afgewogen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

1.1 Zienswijze 11 (ingekomen d.d. 10-08-2015, nr. 22767)

11.1 Gevolgen woon- en leefomgeving reclamant

Het bestemmingsplan De Krijgsman en het bestemmingsplan Bredius hebben grote gevolgen voor de directe woon- en leefomgeving van reclamanten: Het bos achter het huis van reclamanten verdwijnt en het uitzicht over de weilanden verandert in een zicht op een groot hotel en een extra brede weg vanaf de A1.

Beantwoording gemeente

Het plangebied ligt in een gebied waar veel nationale, regionale en lokale ruimtelijke belangen (o.a. bereikbaarheids-opgaven, woningbouwopgaven, natuur-/wateropgaven) strijden om de ruimte. Onderdeel van het planvormingsproces voor de transformatieopgave is het onder meer het aansluiten van nieuwe ontwikkelingen op het bestaande bebouwde gebied van Muiden. De vergt een afweging van belangen, waarbij onder andere ook naar het bestaande groen achter de woning van reclamanten is gekeken. Het resultaat hiervan is dat de bomen direct achter de woning van reclamanten niet zijn opgenomen in de nieuwe groenstructuur van dit deel van Muiden, maar ander bestaand groen wel. Het resultaat van eerder gemaakte afwegingen in het kader van het bestemmingsplan Bredius is ook dat een hotel aan de westzijde van het plangebied Bredius is beoogd en niet aan de oostzijde van het plangebied Bredius. Voorts zijn, zoals in paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan De Krijgsman is aangegeven, aanpassingen in de verkeersstructuur in en rond Muiden voorzien die het resultaat zijn van een afweging over hoe Muiden, De Bloemendalerpolder, Bredius, het Maxisterrein aan te sluiten op de te verleggen A1. De Maxisweg vervult hier een rol in, wat aanpassingen met zich meebrengt en waarvan onderkent wordt dat het aanzicht van dit deel van Muiden zal veranderen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.2 Gevolgen algemeen belang

Het bestemmingsplan De Krijgsman en het bestemmingsplan Bredius tasten grote algemene belangen aan: open weidegebieden in de verboden kringen van de Vesting en Westbatterij worden volgebouwd, er is straks niet veel meer te herkennen van de geschiedenis en cultuurhistorie van de Kruitfabriek en er slaat meer stikstof neer op het Naardermeer met alle gevolgen van dien.

Beantwoording gemeente

Dat het open weidegebied in het plangebied De Krijgsman en in het plangebied Bredius wordt herontwikkeld en bebouwd, wordt onderkent. Voor wat betreft de herontwikkeling van Brediusgronden (voorliggend bestemmingsplan) heeft in het kader van het opstellen van het Beeldkwaliteitskader een afweging plaatsgevonden hoe hier op passende wijze gevolg aan te geven. Dit is weergegeven in onder meer paragraaf 3.2 en 5.11.2 van de toelichting van het bestemmingsplan voor de Brediusgronden. Voor wat betreft de stikstofdepositie op het Naardermeer geldt dat onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit inderdaad is op te maken dat er stikstofde-

positie wordt verwacht op het Naardermeer, dat de depositie zeer gering is en dat significant negatieve gevolgen niet worden verwacht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.3 Bredius - Omvang groen in de Bloemendalerpolder

Reclamanten geven aan dat zij niet hadden verwacht dat het Brediussterrein zou worden herontwikkeld omdat het beleid is dat de Bloemendalerpolder 2/3 groen moet blijven.

Beantwoording gemeente

Het beleid is betrokken bij het ondertekenen van de Samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder (SUOK). De uitgangspunten voor wat betreft de 2/3 groeninrichting van de Bloemendalerpolder van de samenwerkingsovereenkomst worden gerespecteerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.4 Kruitpad - monument

Reclamanten zijn erg geschrokken dat het hele Kruitpad tot aan de tuin van de reclamanten volledig kan worden dichtgebouwd met veel hogere huizen dan die van reclamanten. Aangegeven wordt dat het pad en de woningen aangewezen zijn als monument en dat er zo weinig van bijvoorbeeld de ensemblewaarde van de woningen over blijft.

Beantwoording gemeente

Het Kruitpad maakt geen deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Bredius. Deze zienswijze valt buiten de kaders van het bestemmingsplan Bredius.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.5 Bredius - Situering hotel op de Brediusgronden

Reclamanten geven aan dat het hotel op de Brediusgronden niet pal langs de Muidertrekvaart moet kunnen staan en zo hoog moet worden. Zo een hoog hotel is wat reclamanten betreft niet passend bij de uitstraling die Muiden heeft en zou moeten willen behouden.

Beantwoording gemeente

De toegestane bebouwing aan de zijde van de Muidertrekvaart is minder hoog dan de toegestane bebouwing in het zuidwestelijk deel van het plangebied. De hoogte van het hotel sluit hier aan bij de hoogte van de aangrenzende woningbouw.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.6 Kruitpad

Verzocht wordt de bestaande bomen van het Kruitpad langs de Muidertrekvaart zo-

veel mogelijk te laten staan en te herplanten waar nodig.

Beantwoording gemeente

Het Kruitpad maakt geen deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Bredius. Deze zienswijze valt buiten de kaders van het bestemmingsplan Bredius.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.7 Bredius - bomen

Verzocht wordt om er voor te zorgen dat er bomen en struiken rond het hotel komen zodat reclamanten nog steeds een groen uitzicht hebben en het karakter van de Muidertrekvaart in stand blijft.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan laat bomen rond het hotel toe. En het profiel van de Muider-trekvaart blijft in stand inclusief de bomenrijen hier.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.8 Programma

Op het KNSF-terrein moet het volgens reclamant ook goed mogelijk zijn om genoeg woningen te bouwen voor iedereen en ook ruimte vrij te laten voor het bos, weilanden en rond de bestaande woningen en gebouwen langs het Kruitpad.

Beantwoording gemeente

Het KNSF-terrein maakt geen deel uit van het plangebied Bredius.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.9 Ontwikkelingen in Muiden

Reclamanten geven aan er niet op uit te zijn om alle ontwikkelingen tegen te houden, maar verwachten wel dat de gemeente denkt aan alle mensen in Muiden. Er zijn ook mensen die genieten van de kleinschaligheid en rust in Muiden, de tuintjes en het strandje bij de Westbatterij en het weiland en bos langs de Natuurboulevard. Bovendien vindt niet iedereen in Muiden een hotel en 50 woningen waard om een voetbalclub te kunnen verplaatsen.

Beantwoording gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.10 Sociale huur- en koopwoningen

Reclamanten vinden het belangrijk dat er straks genoeg sociale huur- en koopwoningen zijn waar hun kinderen in kunnen starten. Er zijn er al zo weinig. Het is van belang dat er ook sociale woningbouw plaats vindt op het KNSF-terrein en de Bre-

dus zodat niet iedereen op een woning in Noordwest hoeft te wachten en daardoor problemen ontstaan.

Beantwoording gemeente

De uitgangspunten die voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn vastgesteld, zijn vertaald in het bestemmingsplan. Hoewel het wat uitgangspunten betreft geen vooropgestelde doelstelling is om in het plangebied sociale huur- en koopwoningen te realiseren, laat het bestemmingsplan dit wel toe.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.11 Natuur en historie

Reclamanten pleiten er voor dat er in de toekomst nog veel te zien is van de historie en natuur op het KNSF-terrein.

Beantwoording gemeente

Het KNSF-terrein maakt geen deel uit van het plangebied Bredius.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11.12 Volkstuinen

Reclamanten pleiten voor een goede passende plek voor de tuinen van de tuindersvereniging “de Westbatterij”.

Beantwoording gemeente

De volkstuinen maken geen deel uit van het plangebied Bredius.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

12 Zienswijze 12 (ingekomen d.d. 06-08-2015, nr. 22707)

12.1 Beleid AGV

In de waterparagraaf 5.8 van de toelichting wordt het beleid van AGV uiteengezet. Waternet wil dat de gemeente het beleid van AGV twee keer beschreven zien, namelijk ook nog eens in hoofdstuk 4 van de toelichting.

Beantwoording gemeente en conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Wijziging Toelichting

In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt een nieuwe paragraaf “beleid AGV” opgenomen met daarin de verwijzing naar de waterparagraaf 5.8 van de toelichting.

12.2 Waterkwaliteit

Verzocht wordt om duidelijk in de tekst op te nemen dat waterkwaliteit een belangrijk aandachtspunt is en dat het binnen de plannen mogelijk moet blijven om het vuilere water af te voeren via de zuidelijke groene driehoek en dat voor het invullen van de toekomstige waterstructuur afstemming nodig is met de waterbeheerder.

Beantwoording gemeente en conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig de zienswijze en wel aldus:

Wijziging Toelichting

In de waterparagraaf 5.8.2 van de toelichting van het bestemmingsplan worden de tekstvoorstellen van Waternet voor wat betreft het aspect “waterkwaliteit” ingevoegd, namelijk:

Waterkwaliteit

Het bestemmingsplan betreft het ruimtelijk kader waarbinnen de concrete invulling van het terrein de komende jaren na de vaststelling van het bestemmingsplan, plaats mag vinden. De waterkwaliteit is hierbij een belangrijk aandachtspunt. Voor het concretiseren van die verdere invulling van het terrein dient vervuiling van het water op het Brediussterrein vanuit de aangrenzende bestaande woonwijk en het vervuilen van de toekomstige natuurontwikkeling door het stedelijk (gemengd) gebied voorkomen te worden. Het vuilere water vanuit het stedelijk gebied (Hotel, woningen, sport op de Brediusgronden en wijk Zuid-West) dient via een ‘hoofdstuw’ af te wateren richting de ‘groene driehoek’ aan de zuidzijde van het plangebied. Reden voor deze keuze is het open laten van de optie om in de toekomst deze driehoek zuiverend in te laten richten. Voor de ontwikkelende partij is van belang dat de toekomstige waterstructuur voor een goede waterhuishouding in overleg met de waterbeheerder plaats dient te vinden.

12.3 Waterpeil

In de stukken staat dat voor het Brediussterrein een peil geldt van NAP – 1,85 m. Het klopt dat AGV voornemens is dit peil voor het gebied vast te leggen, maar dit is nog niet geformaliseerd. Daarom verzoekt Waternet om in de stukken duidelijk aan te geven dat AGV voornemens is dit peilbesluit te nemen.

Beantwoording gemeente en conclusie

De zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig de zienswijze en wel aldus:

Wijziging Toelichting

- 1 De zin “Voor de locatie Bredius geldt een peil van -1,85 m” in paragraaf 5.8.2 van het ontwerp bestemmingsplan onder “Toekomstige situatie” in het vast te stellen bestemmingsplan vervangen door de zin “Voor de locatie Bredius is AGV voornemens om een peil vast te stellen van NAP -1,85 m”.*
- 2 Voor het complementeren van de weergave van het wateroverleg aan deze nieuwe zin de voetnoot toevoegen “Bron: zienswijze Waternet met kenmerk Waternet 15.093048, ingekomen d.d. 06 augustus 2015, nr. 22707”.*

13 Zienswijze 13 (ingekomen d.d. 14-08-2015, nr. 22936)

13.1 Bouwopgave Muiden

Reclamant geeft aan dat het niet de bedoeling moet zijn om Muiden stampend vol te bouwen en geeft aan dat het plangebied Bredius aan het KNSF-terrein grenst waarop een kolossaal bouwwerk is voorzien van 26 meter bij de entree van Muiden.

Beantwoording gemeente

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van rijk, provincie en gemeente ziet al langere tijd toe op transformatie van delen van de gemeente Muiden. Invulling aan dit beleid vindt gefaseerd plaats. Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de Brediusgronden. Aanleiding en doelstelling voor dit bestemmingsplan zijn uiteengezet in onder meer paragraaf 1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de hoogte van de bebouwing in het plangebied Bredius geldt dat in het plan is rekening gehouden met de bestaande woonwijk Zuid-West door de hogere bebouwing zover mogelijk van deze bestaande woonwijk te situeren en buiten de 600 m lijn van de voormalige “verboden kringen”.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

13.2 Woonbehoefte

Reclamant vraagt op welk gefundeerd onderzoek de gemeente baseert dat er wederom milieu verstorende bouw van extra woningen nodig zijn en hoe het zit met de reële woonbehoefte?

Beantwoording gemeente

Voor de onderzoeken naar de woonbehoefte wordt verwezen naar paragraaf 5.1.2 van de toelichting.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

13.3 ARO

Reclamant geeft aan dat het verslag van de ARO (Provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkelingen; 36^e vergadering d.d. 3 maart 2015) kanttekeningen zet bij de voorgestelde functies en ruimtelijke opzet.

Beantwoording gemeente

Zoals uit paragraaf 4.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is op te maken, is de behandeling van de beoogde herinrichting van de Brediusgronden in de vergadering van de ARO d.d. 3 maart 2015 aanleiding geweest voor het doorvoeren van aanpassingen in het bestemmingsplan d.d. 12 juni 2015 dat daarna voor zienswijzen ter inzage is gelegd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2 onder “Visie Gedeputeerde Staten = Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO)”.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

13.4 Historisch stadje

Reclamant vraagt hoe 'historisch' straks het stadje Muiden is en stelt dat van een 'stadje' al helemaal niet meer gesproken kan worden.

Beantwoording gemeente

De gemeente is het met de indiener van de zienswijze eens dat het beleid van de gemeente al langere tijd gericht is op nieuwbouw aan de west- en zuidwestzijde van de huidige kern Muiden en dat het bebouwde gebied van Muiden daardoor in omvang zal toenemen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

13.5 Locatie hotel

Reclamant vraagt hoezo er een hotel in een uithoek van Muiden moet komen en geeft aan dat bezoek van het historisch stadje vooral plaats vindt in de richting van de monding van de Vecht (bootverkeer dat geen behoefte heeft aan een logeerplek) en in het centrum van Muiden met het Muiderslot. Voorts wordt Muiden door bezoekers aangedaan in de vorm van doorgaand fiets- en wanderverkeer dat over de dijk langs de nu nog 'echte Tuinen' fietst of loopt en die op doorreis zijn en geen behoefte hebben aan logies.

Beantwoording gemeente

Zoals onder meer in paragraaf 3.1 van de toelichting is aangegeven, is het gemeentelijk beleid gericht op een bloeiende economie waarbij de focus gelegd is op het toerisme. Het faciliteren van een hotel bij de nieuwe toegangsweg van Muiden vanaf de A1 geeft invulling aan dit economische beleid. De ligging nabij de nieuwe aansluiting op de te verleggen A1 en de ligging van de cultuurhistorische "600 m contour van de verboden kring" liggen mede ten grondslag aan het projecteren van het hotel in het westelijke deel van de Brediusgronden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

14 Zienswijze 14 (ingekomen d.d. 13-08-2015, nr. 22917)

14.1 Nieuwe uitgangspunten: geen woningbouw, maar groen en recreatie

Voorgesteld wordt om de huidige uitgangspunten voor het ter inzage gelegde bestemmingsplan ter zijde te schijven en eerst de school- en sportbehoeften te inventariseren:

- Voor een school is een kavel nodig van minimaal 4.000 m²;
- Voor een sporthal die in de ochtenden gebruikt kan worden door scholen en in de middagen en avonden voor alle indoorsporten, is een terrein van 3.000 a 4.000 m² noodzakelijk;
- Minimaal 5 sportvelden, liever 6, van een zodanige maat dat nog ingevuld kan worden of het een kunstgras hockeyveld, voetbalveld of tennisveld wordt. Dit

omdat binnen een beperkt aantal weken bekend wordt of de Raad van State akkoord gaat met een tweede hockeyveld in Muiderberg en ongeacht of dit door gaat, zal er op termijn een derde en vierde veld nodig zijn.

Door nu op twee hectare een functie hotel en/of woonappartementen en/of school en/of sporthal en/of parkeren neer te leggen, houdt de gemeente de mogelijkheid open dat of de Krijgsman of de gemeente Muiden of (een nog op te richten) sportstichting de gronden koopt van Rijkswaterstaat / RVOB en er geen hotel en vijftig woningen maakt. De overige zeven hectare dienen een bestemming te krijgen als groen en recreatie, inclusief sportvoorzieningen. Reclamant onderbouwt de financiële uitvoerbaarheid van het voorstel om voorliggend bestemmingsplan niet vast te stellen, als volgt:

Indien de gemeente (al of niet met steun van de provincie) dit terrein koopt en financiert met een geldlening van 2%, dan is de budgettaire jaarlast minder dan € 100.000,-. Reclamant stelt dat hiervoor vast wel ruimte moet zijn te vinden in de begroting van Gooise Meren. Dan maar minder toezicht op het parkeersysteem. Met een of twee ambtenaren minder is het geld terugverdiend en houdt de gemeente deze mogelijkheid voor de toekomst open. Reclamant geeft aan dat goede sportvoorzieningen een hogere prioriteit heeft dan scheef parkeren en andere tijdelijke ongemakken. Vanzelfsprekend mag dit er niet toe leiden dat verplaatsing van de voetbal in gevaar komt. Reclamant vertrouwd er op dat het college voor het openbaar maken van deze visie er privaatrechtelijk voor zorgdraagt dat aankoop van de Brediusgronden door de gemeente, geregeld is of wordt.

Beantwoording gemeente

Uit de zienswijze wordt opgemaakt dat reclamant voorstelt om het huidige bestemmingsplanproces te beëindigen en het als ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan Bredius niet vast te stellen. Dit om nog voor de fusie een nieuw traject te op starten waarin de verdeling van publieke gelden in de begroting van de gemeente worden bijgesteld en onder meer te bezuinigen op de ambtelijke capaciteit. De zienswijze is afgewogen binnen de kaders van de begroting van de huidige gemeente Muiden en de toekomstige gemeente Gooise Meren. Hiervoor is de volgende overweging gemaakt:

Er is op moment van indienen van de zienswijze / opstellen van voorliggende Nota van zienswijzen, geen rekening gehouden in de eigen begroting met de voorgestelde investering van reclamant. Naar aanleiding van “artikel12-onderzoek” is in de begroting van Muiden sterk bezuinigd. Deze bezuinigingen zijn naar de begroting 2016 van Gooise Meren meegenomen. Wat dat betreft is in de begroting 2016 van Gooise Meren reeds rekening gehouden met een nieuwe (kleinere) formatie van Gooise Meren, maar die formatie is niet gebaseerd op de zienswijze van reclamant (minder ambtenaren ten faveure van aankoop grond). De gemeente Muiden kan nu niet voor de toekomstige gemeente Gooise Meren beslissen om nog meer te bezuinigen op ambtelijke capaciteit, dus dat zou over het jaar heen getild moeten worden. Gevolg hiervan is dat de voetbal niet in september 2016 op de nieuwe velden terecht kan, maar wellicht een jaar later. Dit vanwege het opnieuw moeten bepalen van begroting, ruimtelijke kaderstelling, uitvoeren van nieuw onderzoek, het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, er weer opnieuw met partijen gesproken moet worden en een nieuw bestemmingsplanproces moet worden opgestart en de afspraken vanuit de VOK Krijgsman niet worden gevolgd. Voor wat betreft de kosten geldt dat de begroting van de gemeente Muiden en de toekomstige gemeente Gooise Meren geen ruimte biedt om de extra investeringen, dan wel rente

hierover, te kunnen dragen. Daarmee is deze variant economisch niet uitvoerbaar.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3 Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd als gevolg van:

- 1 Toelichting: Paragraaf 5.9 van de toelichting: Resultaten nader onderzoek flora en fauna zijn ingevoegd.