

naarden

stedelijk gebied

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
11085.00	2 nov. 2005	9 febr. 2006		

opdrachtleider : mw. I. de Feijter

Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Beleidsnotitie	5
1.3. Ligging plangebied	5
1.4. Vigerende plannen	6
1.5. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal, regionaal en gewestelijk beleid	8
2.3. Gemeentelijk beleid	10
2.4. Conclusie	11
3. Ruimtelijke analyse	13
3.1. Historie	13
3.2. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.3. Ruimtelijke opbouw	15
3.4. Analyse van de deelgebieden	17
3.5. Ontwikkelingen	23
4. Functionele analyse	27
4.1. Wonen	27
4.2. Detailhandel	28
4.3. Kantoren en bedrijven	30
4.4. Horeca	30
4.5. Maatschappelijke voorzieningen	30
4.6. Recreatieve voorzieningen	31
4.7. Verkeer en parkeren	31
4.8. Overige functies	34
5. Milieu, water en ecologie	35
5.1. Wegverkeerslawaaï	35
5.2. Railverkeerslawaaï	39
5.3. Industrielawaaï	41
5.4. Milieuzonering bedrijfsactiviteiten	42
5.5. Externe veiligheid	44
5.6. Luchtkwaliteit	46
5.7. Bodem	47
5.8. Kabels en leidingen	49
5.9. Water	49
5.10. Ecologie	51
6. Gebiedsvisie	53
6.1. Ruimtelijke structuur	53
6.2. Functionele structuur	54
7. Juridische planopzet	57
7.1. Wijze van bestemmen	57
7.2. Bestemmingen en voorschriften	57
8. Uitvoerbaarheid	67
8.1. Economische uitvoerbaarheid	67
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67

Bijlagen:

1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
3. Bedrijven- en horeca-inventarisatie.
4. Flora- en faunaonderzoek.
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.
6. Onderzoek luchtkwaliteit.
7. Invoergegevens luchtkwaliteitsberekeningen.



figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding en doel

Voor het stedelijk gebied van Naarden, met uitzondering van de Vesting Naarden en de bedrijventerreinen, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Doel hiervan is om tot een actuele en eenduidige bestemmingsregeling te komen ter vervanging van de veelheid aan vigerende bestemmingsplannen. Voor het plangebied gelden momenteel circa 15 bestemmingsplannen, waarvan het merendeel ouder is dan de wettelijk voorgeschreven 10 jaar en uit dat oogpunt aan herziening toe is. Bovendien voldoen de plannen niet meer aan de huidige inzichten en ruimtelijke opvattingen.

Daarnaast vormt de op 27 februari 2003 vastgestelde Structuurvisie Naarden 2003 een reden voor het opstellen van dit bestemmingsplan. In de Structuurvisie is de ruimtelijke visie van Naarden voor de middellange termijn vastgelegd. Uit deze Structuurvisie vloeit een aantal potentiële (woning)bouwlocaties voort, waarvan enkele binnen het plangebied zijn gelegen. Het op te stellen bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor enkele van de ontwikkelingen van deze locaties. Een en ander is afhankelijk van de mate waarin de verschillende ontwikkelingen zijn uitgekristalliseerd.

Het bestemmingsplan is – met uitzondering van de ontwikkelingslocaties – hoofdzakelijk consoliderend van aard. In het bestemmingsplan is dan ook geregeld wat noodzakelijk is om de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied te behouden zonder dat ruimtelijk aanvaardbare bouwinitiatieven of (beperkte) functiewijzigingen onmogelijk worden gemaakt.

1.2. Beleidsnotitie

Als eerste stap om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is in de loop van 2004 een beleidsnotitie opgesteld. Gedurende een periode van 4 weken heeft de beleidsnotitie ter inzage gelegen voor de bewoners en gebruikers van het plangebied en is een drietal inloopavonden gehouden. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om op de notitie te reageren. Voorafgaand aan de besluitvorming over de beleidsnotitie heeft een consultatie van de gemeenteraad plaatsgevonden. Doel van deze beleidsnotitie was om voorafgaand aan het bestemmingsplan, het beleid hiervoor te bepalen. In de notitie is op basis van een analyse van het plangebied en de mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied een gebiedsvisie geformuleerd. Tevens is in de beleidsnotitie aandacht besteed aan ontwikkelingen in de regelgeving en de consequenties hiervan voor het bestemmingsplan. Deze beleidsnotitie heeft als basis gediend voor voorliggend bestemmingsplan.

1.3. Ligging plangebied

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan het stedelijke gebied van Bussum. Hier lopen de twee gemeenten in elkaar over. De westelijke grens wordt gevormd door het Naardermeer, het Voormeer en de Rijksweg door Naarden. Aan de oostzijde fungeert de rijksweg A1 voornamelijk als plangrens. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de Vesting van Naarden en het industrieterrein Gooimeer. Tot het plangebied behoort eveneens het Naarderwoonbos, het aan Huizen grenzende sportpark Bestevaer en de aangrenzende woonwijk. In figuur 1 is de ligging en precieze begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.4. Vigerende plannen

Het bestemmingsplan voor het stedelijke gebied vervangt circa 19 bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen. In tabel 1 is een overzicht opgenomen van de bestemmingsplannen die worden vervangen.

Tabel 1 Bestemmingsplannen

naam plan	vaststelling (raad/b&w)	goedkeuring (GS)
Bestemmingsplan Jac. P. Thijssepark west II 1969	24-03-1969	09-09-1969
Bestemmingsplan Lambertus Hortensiuslaan 1967	24-06-1968	12-08-1969
Bestemmingsplan Lambertus Hortensiuslaan 1971	19-04-1971	06-06-1972
Bestemmingsplan Lambertus Hortensiuslaan 1982	16-05-1983	03-07-1984
Bestemmingsplan Tuindorp Keverdijk 1971	21-02-1972	26-09-1972
Bestemmingsplan Centrumgebied Keverdijk 1995	02-11-1995	01-02-1996
Bestemmingsplan Zuid-West IIIA 1971	17-01-1972	20-06-1972
Bestemmingsplan Zuid-West 1976	23-08-1976	04-10-1977
Bestemmingsplan Zuid-West 1976, eerste herziening (Binnenhof)	23-03-1982	17-01-1984
Bestemmingsplan Zuid-West 1976, tweede herziening	28-04-1983	03-07-1984
Bestemmingsplan Zuidwest III 1988	21-08-1989	10-04-1990
Bestemmingsplan Bestevaer 1997	26-03-1998	23-09-1998
Bestemmingsplan King-Carsterrein	31-01-2002	20-08-2002
Bestemmingsplan Marijkehof 2002	27-10-2001	15-01-2002
Bestemmingsplan Gooimeer I	20-08-1973	26-02-1974
Uitwerkingsplan Gooimeer IA 1975	20-11-1975	27-01-1976
Bestemmingsplan Naarden Oost 1974	17-12-1974	15-06-1976
Bestemmingsplan Naarden Oost 1974, eerste herziening	16-06-1986	28-10-1986
Bestemmingsplan Naarden Oost 1989	04-07-1990	12-02-1991

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt allereerst het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 3 is een ruimtelijke analyse van het plangebied opgenomen. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan de historie van het plangebied, de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, de ruimtelijke opbouw van het gehele plangebied en een analyse van de verschillende te onderscheiden deelgebieden in het plangebied. Tot slot wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de in het plangebied te verwachten ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 wordt voorts een functionele analyse gegeven van het plangebied. De verschillende voorkomende functies worden beschreven en geanalyseerd. In hoofdstuk 5 komen de sectorale aspecten milieu, water en ecologie aan bod. Op basis van de bouwstenen van beleid die uit de voorgaande hoofdstukken voortvloeien, wordt in hoofdstuk 6 een integrale visie op het plangebied geformuleerd. In hoofdstuk 7 komt de juridische planbeschrijving aan bod. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen uiteengezet. Tevens wordt artikelsgewijs een beschrijving gegeven van de voorschriften en de bestemmingen. In hoofdstuk 8 is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet. De ingediende inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een afzonderlijke, bij dit bestemmingsplan behorende, notitie (Nota inspraak en overleg artikel 10 Bro, Bestemmingsplan Stedelijk gebied).

De beleidscontext voor de visie op de ontwikkeling van het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en lokaal beleid samengevat. Het in dit hoofdstuk samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de volgende hoofdstukken wordt op een aantal plaatsen verwezen naar (sectoraal) beleid of (sectorale) beleidsnotities die niet in deze paragraaf worden behandeld.

2.1. Rijksbeleid

Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Complete versie, 1999)

Op dit moment is het vigerend rijksbeleid nog de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). Belangrijke thema's hierin zijn bundeling en compacte verstedelijking. Het bundelingsbeleid houdt in dat in gebieden met een grote bevolkingsomvang de groei van de behoefte aan huisvesting, werkgelegenheid en voorzieningen wordt opgevangen in stadsgewesten. Naarden valt binnen de invloedssfeer van het stadsgewest Hilversum. Hierbinnen wordt gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad naar prijsklasse en grootteklasse. Dit uitgangspunt dient gehanteerd te worden in de besluitvorming op stadsgewestelijk niveau over plaats en soort woningen. Verstedelijking vindt plaats in aansluiting op bestaande stedelijke gebieden en infrastructuur. Over de ruimtebehoefte van het stadsgewest Hilversum wordt opgemerkt dat deze, naast de benutting van de capaciteit binnen het bestaand stedelijke gebied, moet worden opgevangen in Amsterdam en Almere.

Nota Ruimte

In april 2004 is het kabinetsstandpunt over de Nota Ruimte verschenen. Deze nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Hiermee komt de nadruk meer dan voorheen te liggen op economische ontwikkeling.

Het rijk wil verstedelijking zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, waar het plangebied als deel van de Randstad Holland deel van uitmaakt. Het ontwikkelingsperspectief is erop gericht de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de Randstad te behouden en te versterken en de eigen ruimtevraag binnen de Randstad op te vangen. In de Randstad moet tussen 2010 en 2030 rekening worden gehouden met een vraag naar 360.000 tot 440.000 woningen. Een deel van de woningen kan worden gebouwd door "verdichting" in bestaand stedelijk gebied. Het streefgetal voor de realisatie van woningen en arbeidsplaatsen in het bestaand bebouwd gebied van stedelijke netwerken is 40% van het totale uitbreidingsprogramma, hoewel het Rijk rekening houdt met 25% op basis van de tegenvallende praktijk. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Een gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling, waarin alle betrokkenen participeren, wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Nota Mobiliteit

Het nationaal verkeer- en vervoersbeleid is in beweging. De opvolger van Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2) is de Nota Mobiliteit. Momenteel wordt door het kabinet, samenhangend met de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit verder opgesteld. Hoofddoel van de Nota Mobiliteit is verbetering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem binnen de maatschappelijke randvoorwaarden op het gebied van veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving. Het handhaven en waar mogelijk verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard moeten gaan met het verbeteren van de leefbaarheid. Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal.

De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

In de Vierde Nota Waterhuishouding worden de lijnen van het landelijk beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Integraal waterbeheer vormt het uitgangspunt. Door middel van deze integrale benadering wordt nagestreefd dat het land veilig en bewoonbaar blijft, met gezonde en duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en dient een zo integraal mogelijk beheer te worden gevoerd. Op regionale schaal wil men onder andere het volgende bereiken: meer ruimte voor water in boezemlanden, vergroting van het waterbergend vermogen, vermindering van de verdroging, afname van de bodemdaling en optimale afstemming van het water-, ruimtelijke ordening-, natuur-, milieu- en landbouwbeleid.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Kaderrichtlijn Water is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn. In april 2005 is het "Werkprogramma WB21-KRW 2005/2009" vastgesteld. Omdat zowel het beleid van Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) als de KRW zich richten op 2015, worden beide sporen gecombineerd. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke pijlers van het integrale waterbeleid en zijn in 2003 gebundeld in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), waaraan rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich hebben geconformeerd.

Nota "Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw" (2000)

In dit kabinetsstandpunt deelt men de zorg van de Commissie WB21 dat het huidige systeem van waterbeheer niet in staat is om de toekomstige ontwikkelingen als klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei op te vangen. Men beaamt de noodzaak van verandering in het huidige waterbeheer om Nederland in de toekomst, wat water betreft, een veilig, leefbaar en aantrekkelijk land te houden. De belangrijkste aanbevelingen van de commissie Waterbeheer 21^e eeuw, – zoals de nieuwe aanpak van de trits "vasthouden, bergen, afvoeren", zo min mogelijk afwenteling, de stroomgebiedbenadering en de watertoets – worden door het kabinet overgenomen.

2.2. Provinciaal, regionaal en gewestelijk beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

In het streekplan is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen een rode contour. Twee gedeelten van het plangebied, te weten het volkstuinencomplex aan de Keverdijk en de gronden behorende bij het tuincentrum ten noorden van de Huizerstraatweg, zijn gelegen buiten de in het streekplan aangeduide rode contour. Verstedelijking dient plaats te vinden binnen de rode contour. Het uitgangspunt voor de bouw voor wonen, werken en voorzieningen is dubbel grondgebruik door intensiveren, combineren en transformeren (ICT). Naast de grote vraag naar groene woonmilieus is er ook grote vraag naar stedelijke woonmilieus. Van de be-

staande capaciteit van 112.000 woningen in het streekplangebied dienen 58.000 woningen gerealiseerd te worden in bestaand stedelijk gebied. Van de dan nog resterende bouwopgave van 54.000 woningen voor de periode van 2000 tot 2020, zet de provincie in op realisering van 50% door verdergaande binnenstedelijke verdichting. Voor de andere circa 50% zijn nieuwe uitleglocaties nodig. Binnenstedelijke woningbouw en verdichting dienen echter niet ten koste te gaan van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de steden. Bij de bouw van nieuwe woningen moet ervoor worden gezorgd dat het bouwproject waar nodig bijdraagt aan de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huur- en koopwoningen. Bij (her-)inrichting van het stedelijk gebied wordt gestreefd naar beperking van negatieve invloeden op het grondwatersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een functieverandering of herinrichting mag niet leiden tot een grotere aan- en afvoer van water. Binnen het stedelijke gebied gaat het in voorbereiding zijnde nieuwe provinciale locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen gelden.

Wonen en zorg

Vermaatschappelijking en deconcentratie van de zorg brengen, zeker in combinatie met de vergrijzing, ingrijpende veranderingen met zich mee voor de ruimtelijke inrichting en de aard en omvang van de woningbehoefte. Waar men voorheen kon volstaan met het specifiek bestemmen van (grootschalige) locaties voor zorg, moet nu vooral ruimte geboden worden voor huisvesting en zorg in centra van wijken en steden. De trend is: van grootschalig en geconcentreerd naar kleinschalig en gespreid. In principe gaat het om zelfstandig wonen, ook bij zorgafhankelijkheid. Het deconcentratiebeleid en de vermaatschappelijking genieten brede steun in de samenleving. De extramuralisering¹⁾ leidt tot de toetreding van nieuwe doelgroepen tot de woningmarkt. Daarvoor gaat het merendeels om huisvesting in bijzondere woonvormen in combinatie met zorg. Op basis van de regiovisies Zorg faciliteert de provincie afspraken tussen gemeenten, partijen in de zorgsector, woningcorporaties en welzijnsinstellingen.

Regionaal Volkshuisvestingsplan, beleid in een krappe woningmarkt (1997)

Het Regionaal Volkshuisvestingsplan gaat uit van nieuwbouw gericht op doorstroming, met het accent op ouderen. Er kan tegemoetgekomen worden aan de regionale woningbehoefte door aanpassing en betere verdeling van de bestaande voorraad en nieuwbouw waar dit ruimtelijk mogelijk is. Nieuwbouw is de motor voor maximale doorstroming.

Volkshuisvestelijk convenant regio Gooi- en Vechtstreek (1998)

Woningcorporaties en gemeenten in de regio hebben een gemeenschappelijke visie ontwikkeld op het Volkshuisvestingsbeleid. Een van de beleidsuitgangspunten is het vergroten van de marktdynamiek, waardoor de huisvestingskansen voor jongeren en starters vergroot worden.

Kwaliteitshandvest Gemeenten, corporaties en regio Gooi en Vechtstreek

Het Kwaliteitshandvest is een regionale uitwerking van het Kwaliteitshandvest Wonen Noord-Holland van de provincie Noord-Holland. Behoud van het kwalitatief hoogwaardige woon- en leefmilieu staat centraal. Kwantiteit is hieraan ondergeschikt. Er dient tot op de wensen en kenmerken (leeftijd, huishoudensamenstelling, inkomen) van de bevolking afgestemde woningen en woonmilieus gekomen te worden.

In Naarden komen verschillende woonmilieus voor: groen stedelijk woonmilieu (villawijken, groenstedelijke tuinsteden) en centrum dorps woonmilieu.

Er worden in het kwaliteitshandvest een aantal opgaven aangegeven:

- verdichting/intensivering (met name rond voorzieningenconcentraties (scholen, winkelcentra, zorgzones));
- inspelen op veranderende woonwensen van ouderen (extramuralisering);
- het vergroten van de betrokkenheid van de bewoners bij de woning en woonomgeving (particulier opdrachtgeverschap, strategische verkoop van huurwoningen);
- aandacht voor betaalbaarheid/doelgroep.

1) Extramuralisering is het bieden van zorg buiten de muren van een zorginstelling. Het proces van extramuralisering is de afbouw van capaciteit in zorginstellingen door het beperken van de instroom en het bevorderen van de uitstroom van hulpbehoevende mensen.

2.3. Gemeentelijk beleid

Beleidsnota Volkshuisvesting Naarden 2000-2010, Beleidsprogramma Volkshuisvesting Naarden 2000-2010

In Naarden is een proces gaande van ontgroening en vergrijzing. Door deze autonome processen groeit het aantal kleine huishoudens en zal, bij een gelijkblijvende woningvoorraad, de bevolkingsomvang afnemen. In het licht van deze demografische tendensen wordt getracht, door een gericht sloop- en nieuwbouwbeleid, de bevolkingsomvang in stand te houden.

Daarbij wordt bij aanpassingen in de bestaande voorraad en bij nieuwbouw uitgegaan van het concept "levensloopbestendige woningen". Uitgaande van de woningvraag dienen aanpassingen van de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw gericht te zijn op de huisvesting van ouderen en in mindere mate starters. Het gaat hierbij dus om huisvesting van kleine huishoudens. De bestaande woningvoorraad bevat een groot aantal eengezinswoningen met aantrekkingskracht op jonge huishoudens met kinderen. Nieuwbouw dient gericht te zijn op doorstroming van kleine huishoudens vanuit dun bezette, ruimere woningen, zodat deze woningen vrijkomen voor gezinnen.

Structuurvisie Naarden (2003)

De hoofdlijnen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Naarden voor de komende 10 à 20 jaar zijn beschreven in de Structuurvisie Naarden, die op 27 februari 2003 is vastgesteld. In de Structuurvisie is op basis van een afweging waarin vier ontwikkelingsmodellen zijn behandeld voor een voorkeursmodel gekozen, met als belangrijkste kenmerken:

- Naarden is een netwerk van locaties;
- uitwisseling tussen de verschillende locaties is mogelijk;
- de rode contouren (streekplan) zijn een hard uitgangspunt;
- een grote mate van flexibiliteit;
- het behoud van het beschermd stadsgezicht, inclusief de schootsvelden.

Er wordt gestreefd naar een vergroting van de woningdichtheid, waarbij voor het in de Structuurvisie als Naarden-West (Keverdijk/Jac. P. Thijssepark) aangemerkte gebied een verdichting van maximaal 5% mag optreden. Het programma richt zich voornamelijk op senioren en starters. Voor voorzieningen wordt naar versterking gezocht door functies te combineren, bijvoorbeeld in een Brede School. Flexibiliteit in de zin van uitwisselbaarheid tussen functies is daarbij leidend.

Haalbaarheidsstudie (2004)

Op basis van bovengenoemde Structuurvisie en de daarbij behorende randvoorwaarden is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd. De resultaten van de haalbaarheidsstudie zijn vastgelegd in de rapportage "Aan de slag in Naarden". In de studie is in beeld gebracht wat de wensen van gemeente, inwoners, corporaties, verenigingen en instellingen zijn op het gebied van wonen en diverse maatschappelijke- en welzijnsvoorzieningen. Deze wensen zijn vervolgens afgezet tegen de fysieke, economische en ruimtelijke mogelijkheden in en van Naarden.

Voor de periode tot 2010 wordt uitgegaan van de bouw van 320 woningen om in te spelen op de kwalitatieve vraag en het kwantitatieve tekort op te heffen.

Gelet hierop komen volgens de haalbaarheidsstudie voor de periode tot 2010 de volgende locaties voor gemeentelijke (her)ontwikkeling in aanmerking:

- locatie Bekkersschool, woningen;
- locatie Apostolische kerk, woningen;
- locatie Meerpaal, woningen en/of voorzieningen;
- locatie Sportvelden, woningen en voorzieningen;
- locatie Centrumgebied Keverdijk, woningen en voorzieningen.

Bij de vaststelling van de haalbaarheidsstudie is besloten om de Borgronden, die in de studie als reservelocatie wordt beschouwd, en de locatie Tuincentrum bij de locatie Sportvelden te betrekken en voor 2010 in ontwikkeling te brengen. Ook is besloten om het aantal woningen tot 2010 op te schroeven naar 365.

Welstandsnota

In 2004 is voor het grondgebied van Naarden een welstandsnota opgesteld. In deze nota worden criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij de indiening van bouwplannen. De kern van de nota wordt gevormd door de gebiedsgerichte criteria. In

Naarden zijn 15 gebieden onderscheiden die elk een eigen set aan welstandscriteria hebben gekregen op basis van een beschrijving van de samenhang in en het karakter van een bepaald gebied. Hierbij worden sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken en algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria onderscheiden. De objectgerichte criteria richten zich in Naarden uitsluitend op de "houten huizen" in het plangebied.

2.4. Conclusie

Het plangebied wordt in het streekplan grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen een rode contour. De geconstateerde behoefte aan woningen en voorzieningen zal binnen het bestaand stedelijk gebied geacommodeerd dienen te worden. In verschillende beleidsdocumenten wordt een tekort aan woningen voor starters en ouderen vastgesteld. Het toevoegen van woningen gericht op deze groepen kan de doorstroming op gang brengen, waardoor bestaande (eengezins)woningen vrijkomen voor gezinnen. Bij het realiseren van woningen voor ouderen is een zorgaanbod aan huis, en in de directe omgeving van de woning een belangrijk aandachtspunt.

3. Ruimtelijke analyse

13

3.1. Historie

Op de rand van het zandgebied is uit militair-strategische overwegingen de Vesting Naarden ontstaan. De Vesting is nog steeds duidelijk als bijzondere eenheid te onderscheiden. Door het behoud van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet en de omringende vestingwerken is de vestingstad uniek in haar vorm. Tevens is zij duidelijk begrensd door de vestinggrachten en enkele restanten van de open schootsvelden. Een deel van deze vroeger ruimschoots aanwezige open velden is thans bebouwd.

De Amsterdamsestraatweg, met naastgelegen Naardertrekvaart, en de Amersfoortsestraatweg waren oorspronkelijk de enige twee toegangswegen van en naar de Vesting. De verbinding tussen Amersfoort en Amsterdam liep door de Vesting Naarden. Ruimtelijk kenmerkend voor deze wegen is dat het kaarsrechte wegen zijn, waardoor iedereen die naderde reeds op grote afstand zichtbaar was. Een deel van het oorspronkelijke wegen- en padenpatroon naar en rond de Vesting is nog in het buitengebied en in de uitbreidingen van Naarden te herkennen.

De uitbreidingen rondom de Vesting zijn pas na het wegvallen van de militaire functie van de Vesting (1926) gerealiseerd; omdat tot die tijd het schootsveld niet bebouwd mocht worden. De stedenbouwkundige concepten voor de uitbreidingen waren gericht op het scheppen van een aangenaam woon- en leefmilieu, overwegend in de vorm van villawijken. Een wezenlijk ander concept dan voor de Vesting, dat dan ook tot een geheel andere stedenbouw (en groen) heeft geleid. Bijzonder aan de uitbreidingen van Naarden is dat zij niet een voortzetting zijn van het bestaande stadscentrum, maar in eerste instantie vanaf de gemeentegrens met Bussum zijn gegroeid. Hierdoor is een zone ontstaan tussen uitbreidingen en vestingstad die gewoonlijk aan de rand van een stad ligt en zich kenmerkt door een diversiteit aan gebruiksvormen, zoals sportvoorzieningen en weilanden/akkers waarvoor tussen de bebouwing geen plaats is.

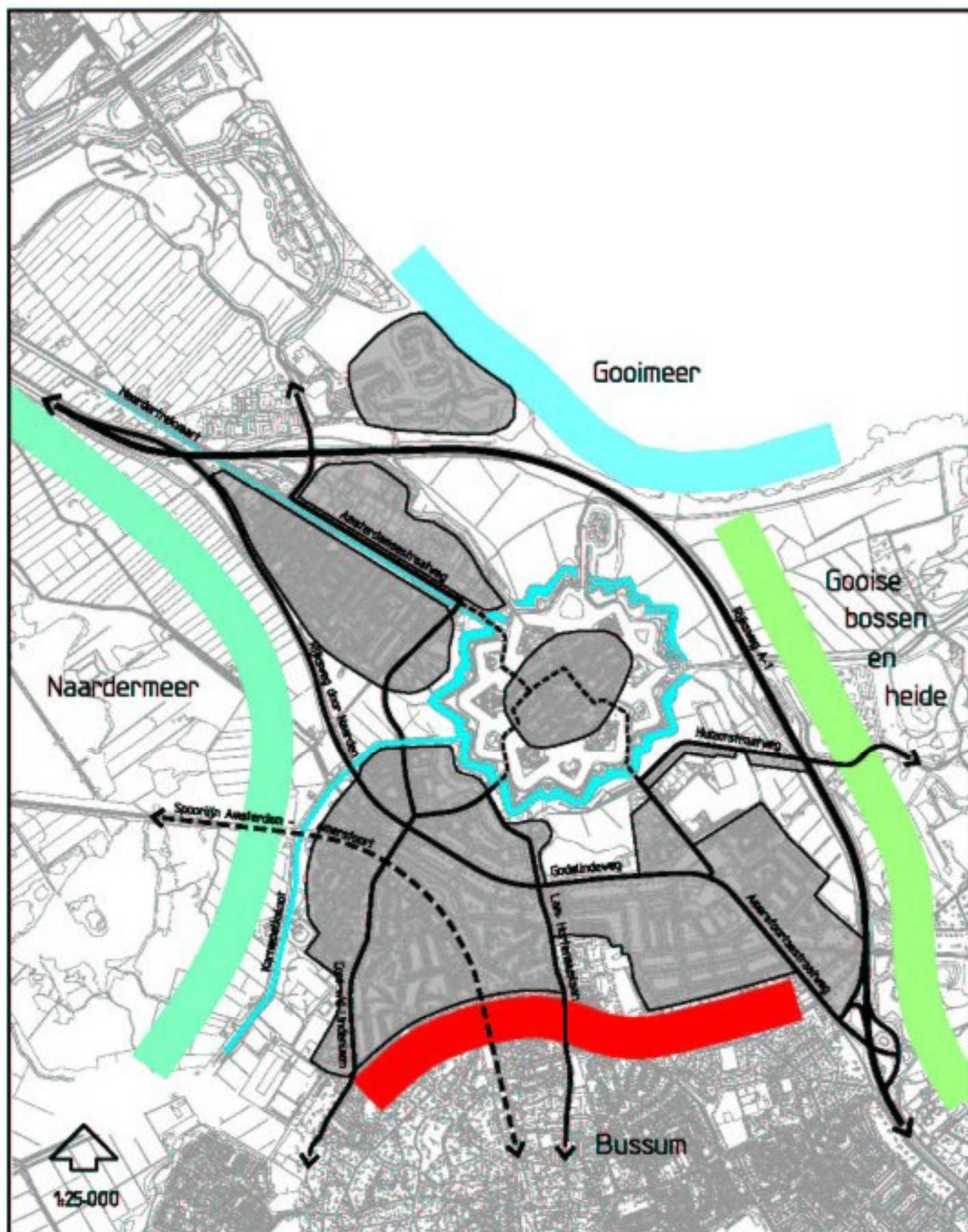
3.2. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied herbergt een aantal rijksmonumenten. Zo is het complex houten huizen aan de Sandtmannlaan (1901-1912) een rijksmonument, maar ook de afzonderlijke huizen zijn aangemerkt als rijksmonument. Het gaat hier om de huizen Sandtmannlaan 4, 4a, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 28, 32 en 34 en de huizen Nagtglaslaan 7 en 9. Het complex houten Dudokhuizen (1920-1922) is eveneens een rijksmonument en bestaat uit (de afzonderlijke rijksmonumenten) Godelindeweg 20, 22, 24, 26, 28, 30, 36, 38, 40, 42 en 48. De woning aan de Thierensweg 30 en het pand Comeniuslaan 10 zijn eveneens rijksmonumenten.

Voor de buurt Sandtmannlaan, hierboven reeds aangemerkt als rijksmonument, zijn beeldkwaliteitsrichtlijnen vastgelegd in de Beeldkwaliteitsvisie Naarden. Tussen 1909 en 1912 bouwde de "Maatschappij tot exploitatie van onroerende goederen: Zeker Bezit" 24 houten huizen langs de Sandtmannlaan en de Nagtglaslaan. Het zijn geschakelde monumentale villa's langs een slingerend stratenpatroon. Het gebied viel binnen de verboden kringen van de forten aan de Karmemelksesloot en de Vesting Naarden. Het overgrote deel van deze panden is aangewezen als rijksmonument. Daarnaast hebben de "houten huizen" een eigen set criteria gekregen op basis van de beschrijving van dit type bouwwerk in de welstandsnota.

Niet in het plangebied gelegen, maar van grote invloed op het plangebied, is de Vesting Naarden. Dit is een door vestingwallen en een dubbele gracht omgeven centrum, dat door het Rijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht. De huidige binnenstad is na de verwoesting van de oude kern tijdens de Hoekse en Kabeljauwse twisten gebouwd op de overgang van zandgrond naar veen. De vestingwerken met hun dubbele gracht zijn in tegenstelling tot het centrum ruim en groen. De Vesting was onderdeel van de Hollandse Waterlinie. Het bouwverbod rondom de Vesting heeft ertoe geleid, dat een deel van de oude schootsvelden nog steeds onbebouwd is.



figuur 2
ruimtelijke opbouw

Deze maken deel uit van het beschermde stadsgezicht.

In het plangebied komen momenteel geen provinciale monumenten voor. In 2005 is de gemeentelijke monumentenlijst herzien en vastgesteld.

Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland regio Gooi- en Vechtstreek (provincie Noord-Holland, 2000) laat zien dat het plangebied niet is gesitueerd in een structuur of complex met een archeologische betekenis. Net ten noordoosten van het plangebied, ten noorden van de agrarische gronden aan de Huizerstraatweg, is een gebied gelegen dat op de indicatieve archeologische waardenkaart (IKAW) is aangewezen als een terrein met een middelhoge tot hoge trefkans op archeologische waarden. Dit gebied is echter buiten de grenzen van het plangebied gelegen.

Door het ontbreken van een archeologische verwachtingswaarde, in combinatie met het feit dat het gebied reeds verstoord is, is het niet noodzakelijk een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat eventuele nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden.

Conclusie

De bescherming van rijksmonumenten is geregeld via de Monumentenwet. Deze monumenten zijn aangeduid op de plankaart en in de voorschriften is een verwijzing naar de Monumentenwet opgenomen.

Aangezien in het plangebied geen archeologische verwachtingswaarden aanwezig zijn, is geen aparte regeling in de vorm van een afzonderlijke bestemming of een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

3.3. Ruimtelijke opbouw (zie figuur 2)

Het stedelijke gebied van Naarden ligt als drie bloemblaadjes rondom de Vesting. Het stedelijke gebied wordt begrensd door vier karakteristieke landschappen. In de eerste helft van de 20^e eeuw zijn Naarden en Bussum ruimtelijk aaneengesloten. Er is weinig verschil zichtbaar tussen de aanwezige woonbebouwing van beide gemeenten. Het wegenpatroon loopt op veel plaatsen gewoon door. Bussum vormt dan ook de zuidelijke grens van het stedelijke gebied van Naarden. Ook de drie andere randen hebben een specifiek karakter en zijn van invloed op de aanliggende woonwijken. De oostelijke grens wordt gevormd door de Gooise bossen en heide. De noordelijke grens wordt gevormd door het Gooimeer en de westelijke grens door het Naardermeer. Het landschap van het Naardermeergebied is in de westelijke wijken doorvertaald. Het Naarderwoonbos richt zich op het Gooimeer.

Binnen deze grotere structuur (bloemblaadjes) bevinden zich de verschillende woonwijken. De woonwijken vertonen in de ruimtelijke opzet evenals in de woningtypes sterke overeenkomsten. Naast overeenkomsten hebben de wijken ook eigen onderscheidende kenmerken ten aanzien van de ligging, de ontstaansgeschiedenis of de opbouw. Het ligt voor de hand dat het karakter van een wijk medebepalend is voor de mogelijke ontwikkelingen in de wijk. De wijken worden van elkaar gescheiden door infrastructuur. De zuidelijke uitbreidingen worden ruimtelijk opgedeeld door de spoorlijn en de Rijksweg. Daarbinnen vormen de Lambertus Hortensiuslaan en Bussummervaart de scheiding tussen een oostelijk en westelijk deel. Langs de Amsterdamsestraatweg lijkt sprake te zijn van een geheel aparte nederzetting, hetgeen zich herhaalt als het Naarderbos in zicht komt. Ruimtelijk zijn de uitbreidingen niet als een samenhangende eenheid te herkennen.



figuur 3
structuur

Bepalende structuurlijnen in Naarden worden gevormd door de ontsluitingsstructuur en de groenblauwe structuur (figuur 3). Sommige van de wegen bestaan vanaf het ontstaan van Naarden, zoals de eerdergenoemde Amersfoortse- en Amsterdamsestraatweg. De ontsluitingsstructuur bestaat uit een ring gevormd door de Meerstraat, de Burgemeester J. Visserlaan, de Rijksweg door Naarden, de Godelindelaan en de Amersfoortsestraatweg.

Vanaf deze ring bevindt zich een aantal radialen door en langs de wijken respectievelijk de Amsterdamsestraatweg, de Rijksweg door Naarden, de Cort van der Lindenlaan, de Lambertus Hortensiuslaan en de Amersfoortsestraatweg. De eerste twee en de laatste van deze radialen hebben een gehele of gedeeltelijke aansluiting op de A1. Bovendien vormt een deel van deze radialen mede het ontsluitingssysteem van Bussum. De A1 verzorgt met zijn aansluitingen de verbinding met de rest van Nederland, maar vormt ook een zware barrière in het landschap.

Het Naarderwoonbos kent zijn eigen ontsluiting die wordt gevormd door de Amsterdamsestraatweg en de IJsselmeerweg. Het Bestevaer is opgenomen in het stedelijke ontsluitingssysteem van Huizen. Een ander bepalend element is de spoorlijn van Amsterdam naar Hilversum. De hiervoor beschreven infrastructuur is zeer bepalend voor de oriëntatie in Naarden.

De groenblauwe structuur wordt hoofdzakelijk gevormd door de ruimte rondom de Vesting, het Ecolint, de Karnemelksloot en de Naardertrekvaart. In figuur 3 is de globale ligging van het Ecolint weergegeven. Ook het groen langs de ontsluitingsstructuur is bepalend voor de groenblauwe structuur. Op een lager schaalniveau zijn groene randen van wijken en (soms statige) groene zones in wijken zeer bepalend voor het karakter. Bovendien zijn in het Oranje Nassaupark Zuid, het Oranje Nassaupark Noord, het Rembrandtpark en het Componistenkwartier de aanwezige vaak formele waterpartijen zeer bepalend voor de groenblauwe structuur. In deze wijken maar ook in het Ministerpark zorgen de voortuinen en de, voor Nederlandse begrippen relatief lage woningdichtheid, voor een zeer groene uitstraling. Door de landschappelijke opbouw van het Naarderwoonbos heeft deze wijk een gefragmenteerde opbouw en wordt deze sterk gedomineerd door groen en water. In de westelijke buurten, te weten Fortlanden, Vierhoven en het Oranje Nassaupark West, is het oorspronkelijke landschap uitgangspunt van het ontwerp geweest. Belangrijke lijnen in het stedelijke gebied, zoals wegen en waterlopen, zijn goed herkenbaar gebleven.

Binnen de verschillende woonwijken is een mozaïek van stedenbouwkundige eenheden herkenbaar. Deze eenheden onderscheiden zich door hun stedenbouwkundige opzet en vormgeving. Het is moeilijk zich te oriënteren binnen de verschillende wijken. Dit is een specifieke kwaliteit van Naarden. Deze desoriëntatie wordt bewerkstelligd door de gelijkenis van de woonbebouwing en weinig onderscheidend vermogen van de (woon)straten. Enige oriëntatiepunten in het plangebied zijn de torenflat bij de kruising rijksweg met de Cort van der Lindenlaan, de brug over de Naardertrekvaart, de winkelstrip langs de Lambertus Hortensiuslaan, het zorgcentrum De Veste, De Schans, het verpleeghuis Naarderheem, het Bosch van Bredius, de Ravelijn en natuurlijk de Vesting.

3.4. Analyse van de deelgebieden (zie figuur 4)

Het plangebied bestaat in hoofdzaak uit een woongebied, dat als het ware de schil vormt rondom de historische kern van Naarden (de Vesting) en onder te verdelen is in verschillende deelgebieden. Het plangebied kent naast de woonfunctie diverse andere functies, zoals onderwijs, recreatie, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, sport en detailhandel. De volgende deelgebieden worden onderscheiden en beschreven:

1. Naarderwoonbos;
2. Keverdijk/Jac. P. Thijssepark;
3. Naarden-Zuidwest;
4. Ministerpark;
5. Oranje Nassaupark;
6. Rembrandtpark;
7. Componistenkwartier;
8. Sportvelden en complexen;
9. Bestevaer.

1. Naarderwoonbos

Het karakter van het Naarderwoonbos wordt vooral bepaald door zijn ligging rond de haven aan het Gooimeer. De woonbuurt vormt een enclave gelegen direct ten noorden van de A1. De woonbebouwing is gekoppeld aan recreatieve watersportvoorzieningen. Het Naarderwoonbos heeft seriematige woningen met een gedifferentieerde opbouw. Per straat komt één woningtype voor. De woningen zijn geclusterd en hebben niet altijd een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterzijde. Langs de Hoofdgracht tussen Boomgat en Bolwerk staan vrijstaande woningen met een individuele uitstraling. Deze woningen hebben in tegenstelling tot de meeste andere woningen in het Naarderwoonbos een eenvoudige opbouw. Om en in de buurt is een natuurlijke dooradering van ruime groengebieden opgenomen. Daarnaast is voorzien in ruime speelvoorzieningen. In de buurt zelf zijn geen voorzieningen in de vorm van winkels aanwezig. Het stratenpatroon is grillig van opzet en kent weinig doorgaande wegen. De ontsluiting van de woonclusters zijn doodlopend en takken allen aan op de ruim gedimensioneerde Hoofdgracht.

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud van de groen/blauwe opzet van het Naarderwoonbos. Daarnaast dienen uitbreidingen van woningen te worden afgestemd op de karakteristiek van het cluster waartoe de woningen behoren.

2. Keverdijk/Jac. P. Thijssepark

Dit deelgebied ligt tussen de Rijksweg door Naarden en de Naardertrekvaart. Langs de Naardertrekvaart ligt de Amsterdamsestraatweg, de oude verbinding naar Amsterdam. Het deelgebied ligt enigszins geïsoleerd van de overige woongebieden, omdat tussen deze buurt en de overige buurten een brede groene zone als afscheiding aanwezig is. In deze zone is een driehoek met volkstuinten opgenomen. De gronden ten oosten van de Burgemeester J. Visserlaan behoren tot het beschermde stadsgezicht.

Het deelgebied Keverdijk/Jac. P. Thijssepark is grotendeels in een geleidelijk tempo na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. De wijk maakt mede door de aanwezige voortuinen een groene indruk. Bijzonder is de architectuur van het oostelijk deel, het tuindorp Keverdijk. Er staan voornamelijk karakteristieke woningen uit de jaren '20 tot '50. De opzet van de buurt, met voornamelijk rechthoekige gesloten en half gesloten bouwblokken, is ruim en groen. De rijen met woningen hebben een ritmische geleiding door sprongen in de rooilijn, verhogingen en variaties in de indeling. De detaillering is zorgvuldig en uitgewerkt tot op het kleinste niveau. Voor de bouw van het tuindorp Keverdijk was destijds een gedeeltelijke ontheffing nodig van de verboden kringen van de Vesting. Aan de noordzijde bevindt zich het Jac. P. Thijssepark dat, mede door de getrapte verkavelingvorm, een relatief moderne sfeer uitstraalt. Dissonanten zijn de gestapelde bouwblokken die geen bijdrage leveren aan de belevingswaarde van de directe omgeving. Voor gemotoriseerd verkeer is de buurt ontsloten via één toegang en een lusvormige verkeersstraat. Een voetpad vormt de ruggengraat van de buurt, ook langs de zuidwestrand en langs de Trekvaart zijn wandelpaden ontworpen. Centraal in de wijk, aan de Evert de Bruijnstraat en de Majoor Kampstraat zijn winkel- en sociaal-culturele voorzieningen gevestigd.

Aan de Evert de Bruijnstraat en de Benjamin van Rooijenstraat zijn recent nieuwe woningen totstandgekomen. Ten westen van de supermarkt staan vier lage flats van drie bouwlagen op een onderbouw. Aan de Kolonel Verveerstraat zijn zestien bejaardenwoningen gesitueerd.

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op herstructurering van de verouderde woonsituaties in Keverdijk/Jac. P. Thijssepark en het behoud van het karakter van het tuindorp Keverdijk dat wordt gevormd door rechthoekig gesloten en halfgesloten bouwblokken met een ritmische geleiding van de rijwoningen en door de aanwezigheid van voortuinen die mede het groene karakter van de wijk bepalen.

3. Naarden-Zuidwest

Dit deel van Naarden bestaat uit drie naoorlogse woonbuurten die liggen tussen de IJsbaan, de Karnemelksloot, de Anna van Burenlaan, de Cort van der Lindenlaan en de Koningin Wilhelminalaan.

Woonbuurt Vierhoven bestaat uit vier woonhoven, die zijn gesitueerd rondom de Burgemeester J. Visserstraat. Deze buurt wordt gevormd door een compositie van diverse woontypen, waaronder gestapelde woningbouw. Ondanks de aanwezigheid van relatief veel woningen in de lagere huur- en koopsector, heeft de wijk door het besloten en groene karakter een specifieke sfeer. Langs de Burgemeester J. Visserlaan komen enkele (winkel)voorzieningen voor. De wo-

ningen zijn op een aantal plaatsen uitgebreid met dakopbouwen.

De buurten Oranje Nassaupark West en Fortlanden zijn buurten met voornamelijk rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Iedere buurt heeft zijn eigen opzet en sfeer. Wat dit gebied bindt is de herhaling van het woningtype in rijen en clusters. Per straat komt vaak één woningtype voor. In Fortlanden is vanaf de eerste planningsstadia een ecologische visie ingebracht. Hier is gezorgd voor een goede dooradering van de wijk met water en groen die in directe verbinding staan met het Naardermeer. Om bestaande beplanting langs de Verlengde Fortlaan te kunnen handhaven, zijn de woningen bereikbaar gemaakt via een aftakking van de Verlengde Fortlaan met een zeer eenvoudig dwarsprofiel. Geleding in de woonbuurt is aangebracht, door twee voetgangerszones in oost-westrichting.

Het beleid voor dit deelgebied is met name gericht op het behoud van de groene rand langs Fortlanden en Oranje Nassaupark West en behoud en mogelijk versterking van de landschappelijke structuren in de opzet van deze buurten. Het open "schootsveld" rondom de voormalige forten langs de Karnemelksloot dient eveneens behouden te blijven. Daarnaast dienen toevoegingen in de vorm van dakopbouwen, met name in de wijk Vierhoven, op elkaar te worden afgestemd.

4. Ministerpark

Het Ministerpark ligt in de directe invloedssfeer van het net over de gemeentegrens, in Bussum, liggende treinstation. Dit deel van Naarden bestaat uit naoorlogse woningbouw. De woningbouw is georganiseerd om een rationeel stratenpatroon. Het merendeel bestaat uit rijwoningen. Ook komen enige vrijstaande villa's en geschakelde twee-onder-een-kapwoningen voor. Deze zijn meestal aan de randen gesitueerd. Aan de Piersonlaan, Binnenhof en Mackaylaan staan (grootschalige) blokken gestapelde woningen. De opbouw is in de meeste gevallen eenvoudig. De blokken zijn drie tot zes lagen hoog met plat dak of een enkele keer met zadeldak. De begane grondlaag heeft soms een afwijkende gevel door de situering van de bergingen. Aan de Mackaylaan bevinden zich op de begane grond winkels. Aan de Laegieskampweg staan vrijstaande bungalows die door hun opbouw en vorm een individuele uitstraling hebben. Een bijzonder deel van het Ministerpark is de buurt rondom de Sandtmannlaan. Dit deel heeft de bijzondere status van rijksmonument. Het zijn geschakelde houten monumentale villa's langs een kronkelende straat met een representatieve entree aan de Nagtglaslaan en een tweede ingang aan de Zwarteweg. De laatstgenoemde weg is smal en sterk begroeid. Het bochtige verloop leidt tot steeds een nieuw zicht op de huizen die, op het hoekpand na, niet sterk op de voorgrond treden. De bijzonderheid van het complex is zowel gelegen in de pittoreske aanleg als in de samenhang tussen de panden. De aaneengesloten houten villa's hebben een rijke architectonische uitwerking.

Door de weelderig begroeide voor- en zijtuinen heeft het gebied een groen karakter.

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud van het rationele stratenpatroon en de samenhang van woningclusters in het Ministerpark door afstemming van uitbreidingen van bestaande woningen in de vorm van aan-, op- en uitbouwen. Daarnaast is het van belang dat de groene zones tussen onder andere de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen in stand blijven, zodat het groene karakter en de bestaande doorzichten tussen woningen, gehandhaafd blijven.

5. Oranje Nassaupark

Dit deelgebied bestaat uit Oranje Nassaupark Noord en Zuid en is gelegen rondom de Rijksweg door Naarden. Het Oranje Nassaupark sluit aan op het Rembrandtpark, maar de woningen in dit deel zijn minder gedifferentieerd van opbouw. Dit gebied heeft voornamelijk villa's met een statige voorgevel en compacte grondvorm in ruime groene tuinen, gelegen in planmatig aangelegde gebieden of voormalige buitenplaatsen. De villa's staan op groene kavels met veel doorzichten tussen de bebouwing. Dit versterkt het groene karakter van het gebied. Het oppervlak is compact in verhouding met de totale hoogte. Deze karakteristieken geven de oorspronkelijke villa's een statig en monumentaal aanzien. Behalve villa's staan er ook eengezinswoningen. Rondom de Wethouder Koninglaan betreft het informele villabouw, terwijl het karakter in het noordelijk en oostelijk deel formeel van aard is. Het informele deel is in wezen een voortzetting van de bebouwing in Bussum. Binnen het parkachtige, organisch vormgegeven wegenpatroon zijn villa's gebouwd van diverse architectuur. Hieronder zijn veel neostijlen te onderkennen. Het formele deel betreft veelal dubbele woningen uit de jaren '50 met een eenvoudige opbouw

veelal gelegen in een parkachtige omgeving met rechte straten en vijverpartijen. Het Oranje Nassaupark Noord sluit qua karakteristieken aan op het deel direct ten zuiden van de rijksweg. Het bestaat uit formele woningbouw langs een recht stratenpatroon.

Het beleid voor dit deelgebied is eveneens gericht op het behoud van het aanwezige rationele stratenpatroon en het instandhouden van de groene zones tussen onder andere de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, zodat het groene karakter en de bestaande doorzichten tussen woningen, gehandhaafd blijven. In dit licht wordt ook het behoud van de aanwezige formele en informele groene singels in Oranje Nassaupark Zuid en Oranje Nassaupark Noord voorgestaan. In verband met de compacte grondvorm van de aanwezige villa's wordt geen verdichting in het Oranje Nassaupark Zuid voorgestaan.

6. Rembrandtpark

De opzet van het Rembrandtpark is georganiseerd rondom de statige Rubenslaan. Het Rembrandtpark is afgescheiden van het Componistenkwartier door een belangrijke uitvalsweg: de Amersfoortsestraatweg. In het gebied van zandafgravingen is, mogelijk geïnspireerd op het aanwezige slotenpatroon, een rationele verkaveling tot stand gebracht. Daarin is voor groenvoorzieningen bewust plaatsgemaakt. De wijk wordt tot een ruimtelijk geheel gemaakt door de consequente laanbeplanting in de ruime wegprofielen. De lanen zijn verbonden met grote ruimtes, bijzondere punten, waarin water en parkbeplantingen de hoofdrol spelen. Het patroon van waterlopen speelt in deze wijken een bijzondere rol. Waterlopen komen zowel aan voor- als achterkanten voor en zijn aan de formele respectievelijk informele situatie aangepast wat betreft hun taludinrichting en het beheer van het groen. Dit gebied heeft vrijstaande, geschakelde en rijen woningen in Gooise stijl en staan in een ruim opgezette parkachtige omgeving met rechte straten en vijverpartijen. De stedenbouwkundige opzet bestaat uit een ruime verkaveling met een gevarieerd stratenpatroon met assen, parkstroken met waterlopen en doorzichten. De vrijstaande en geschakelde villa's zijn één tot twee lagen hoog en hebben een nadrukkelijke kap.

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud van het rationele stratenpatroon en het instandhouden van de groene zones tussen de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, zodat het groene karakter en de bestaande doorzichten tussen woningen, gehandhaafd blijven. Daarnaast wordt behoud en versterking van het statige karakter van de Rubenslaan voorgestaan dat gevormd wordt door de symmetrische opbouw van waterpartijen en groen.

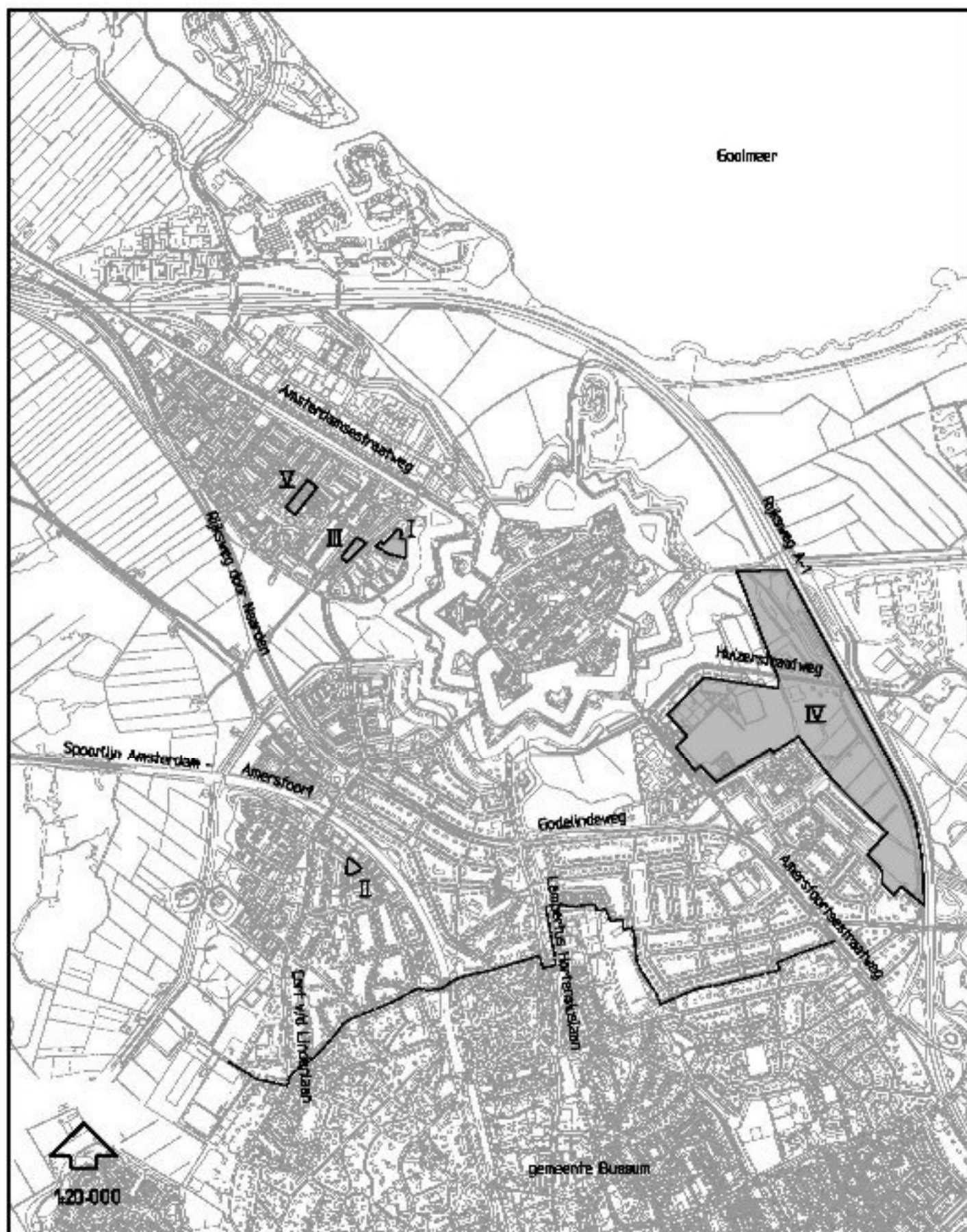
7. Componistenkwartier

Het Componistenkwartier is ruim opgezet met geschakelde bungalows en rijwoningen in een overwegend groene setting. Het Componistenkwartier is naoorlogs en wordt gekenmerkt door een formele bouw van de woningen. Deze wijk heeft zowel rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen als bungalows.

De rij- en twee-onder-een-kapwoningen staan in het zuidoostelijk deel van dit gebied en hebben een simpele opbouw en een rechte rooilijn. De één- en tweelaags seriematige bungalows staan aan de noordwestzijde van het Componistenkwartier en hebben een opbouw die bestaat uit samengestelde blokvormige volumes. In het zuidelijk deel zijn binnen het oorspronkelijke padenverloop in de bossen villawijken ontstaan door eenvoudigweg een ruimte te kappen en een huis te bouwen. De architectuur van deze bebouwing is zeer divers, de wijken blijven echter een ruimtelijk geheel door het bomendak. In het noordoostelijk deel wordt het beeld van de wijk meer gedomineerd door de aanwezige waterlopen. In dit deel zijn ook woningen met platte daken te vinden. Bijzonder in de wijk is de formele ruimte gevormd door de Johan Schoonderbeeklaan en de Bernard Zweerslaan.

De detaillering van de woningen in het Componistenkwartier is zorgvuldig en eenvoudig met weinig accenten.

Het beleid voor dit deelgebied is eveneens gericht op het behoud van het rationele stratenpatroon en op het instandhouden van de groene zones tussen onder andere de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Zo blijven het groene karakter en de bestaande doorzichten tussen woningen gehandhaafd in het zuidelijke deel van het Componistenkwartier. Daarnaast wordt het behoud van het oorspronkelijke padenverloop in Componistenkwartier-zuid voorgestaan.



- I locatie Bekkerschool
- II locatie Apostolische kerk
- III locatie Meerpaal
- IV locatie Sportvelden, Borgronden en Tuincentra
- V locatie Centrumgebied Keverdijk

figuur 5
ontwikkelingslocaties

8. Sportvelden en complexen

In dit deel van Naarden bevinden zich enkele concentraties van grootschalige gebouwen (complexen), een sportcomplex en enkele woningen. Dit gebied valt in enkele delen uiteen die onderling weinig samenhang kennen. Ook ontbreekt de ruimtelijke geleiding van de Amersfoortsestraatweg, als één van de toegangswegen naar de Vesting Naarden. Aan de Huizerstraatweg is een rij met karakteristieke jaren '30 woningen gesitueerd. De gebouwencomplexen herbergen woningen, kantoren of voorzieningen. De complexen zijn opgebouwd uit samengestelde blok-vormige volumes. Ze zijn één tot zes lagen hoog en plat afgedekt. De begane grondlaag van de gebouwen heeft veelal een grotere hoogte en een andere vormgeving dan de verdiepingen. Eén van de complexen is het verpleeghuis Naarderheem. Ten zuiden van dit complex is vrij recent een woonbuurt opgericht. Aan de zuidrand van deze woonbuurt is een tweetal kantoorgebouwen gesitueerd. Tegen de A1 ligt een gebied met boomkwekerijen. Aan de Huizerstraatweg zijn enkele tuincentra aanwezig.

Het beleid voor dit deelgebied is gericht op het behoud van de karakteristieke jaren '30 woningen en op de verbetering van de ruimtelijke geleiding van de Amersfoortsestraatweg en de samenhang tussen de verschillende delen. Daarnaast wordt uitgegaan van een bouwhoogte tot zes bouwlagen. Richting de Vesting is een lagere bouwhoogte uitgangspunt.

9. Bestevaer

Het laatste deelgebied ligt afzijdig ten opzichte van de rest van het plangebied. Deze jaren '90-buurt ligt op het voormalige sportpark Bestevaer aan de rand van de buurgemeente Huizen. In het zuidoostelijke gedeelte zijn 42 twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Hiervoor is het clubgebouw en het parkeerterrein van het sportpark verplaatst. Naast de woonbuurt is de rest van het sportpark gehandhaafd. De woningen zijn grotendeels in noord-zuidrichting gesitueerd, te weten langs het Grenspad en de Driftweg en voor het overige langs een nieuwe noord-zuidstraat in het plangebied. Deze straat eindigt als auto-ontsluiting in een zogenaamde cul-de-sac. Vanaf dit punt is een voet-/fietspad naar het Grenspad aanwezig. Langs het Grenspad is een groenstrook aangelegd.

Het beleid voor dit plangebied is gericht op het behoud van de onderlinge afstand tussen de clusters twee-onder-een-kapwoningen.

3.5. Ontwikkelingen

In het plangebied bestaan op verschillende locaties (her)ontwikkelingsmogelijkheden. In de haalbaarheidsstudie is op basis van enkele criteria (ligging, eigendomssituatie en potentiële ontwikkelingsmogelijkheid) een aantal prioriteitslocaties geselecteerd. Deze locaties komen voor ontwikkeling door de gemeente in aanmerking gedurende de periode van het bestemmingsplan (tot 2010). Voor een aantal van de in de haalbaarheidsstudie genoemde projecten in dit plangebied, zoals de locatie Witte kerk aan de Koningin Wilhelminalaan en het woningbouwplan aan de Lambertus Hortensiuslaan zijn de juridische planologische procedures grotendeels doorlopen. Deze locaties zijn conform de plannen verankerd in het bestemmingsplan. De overige locaties worden hieronder kort beschreven (zie figuur 5). Naast de prioriteit die de verschillende plannen hebben gekregen, wordt hieronder tevens aangegeven waarmee uit ruimtelijk oogpunt bij de ontwikkeling rekening moet worden gehouden. De volgende locaties komen voor (her)ontwikkeling in aanmerking:

- I. locatie Bekkersschool;
- II. locatie Apostolische kerk;
- III. locatie Meerpaal;
- IV. locatie Sportvelden, Borgronden en Tuincentra;
- V. locatie Centrumgebied Keverdijk.

I. Locatie Bekkersschool

Deze locatie ligt in een rustig deel van Naarden, met direct uitzicht over de vestinggracht. De locatie is goed ontsloten via de Van Limburg Stirumlaan en de Van Hogendorplaan op de Meerstraat.

Ter plaatse van deze locatie gaat het programma uit van maximaal 26 grondgebonden woningen, waarvan ten minste de helft huurwoningen zijn. Ten behoeve van de woningen worden ten minste 82 parkeerplaatsen aangelegd (op maaiveld en/of ondergronds). De parkeerplaatsen zijn overwegend bereikbaar via de Van Limburg Stirumlaan. Slechts een gedeelte van de locatie (inclusief de locatie van de aangrenzende garages) mag worden bebouwd. Ondergrondse parkeervoorzieningen zijn ook buiten het voor bebouwing in aanmerking komende gedeelte toegestaan. De woningen zullen bestaan uit ten hoogste twee bouwlagen met kap, waarbij langs de Van Limburg Stirumlaan geschakelde tweekappers worden gerealiseerd. Langs de Van Hogendorplaan wordt een groene openbare ruimte gerealiseerd die refereert aan de hofjes in de omgeving. De architectuur van de woningen dient te worden afgestemd op de bestaande woningen.

Tot slot wordt een inrichtingsplan gemaakt voor het openbare gebied waarin veel aandacht besteed wordt aan het groen.

II. Locatie Apostolische kerk

Deze locatie ligt in het Oranje Nassapark Zuid, waar in het verleden de Apostolische kerk was gesitueerd. De locatie van circa 1.900 m² is driehoekig van vorm en wordt omsloten door de Roëllaan, de Thorbeckelaan en de Heemskerklaan. Deze locatie biedt ruimte voor maximaal 14 levensloopbestendige appartementen voor ouderen. Hiervan dienen ten minste 6 appartementen in de huursector te worden gerealiseerd. Per appartement worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 1,4 gebonden per parkeerplaats per appartement. De bestaande parkeervoorzieningen in de wijk blijven gehandhaafd. De woningen worden ontsloten via de Thorbeckelaan.

Er wordt één appartementengebouw gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 9 m. Slechts een gedeelte van de locatie (in het midden gelegen) komt in aanmerking voor bebouwing. Het overige gedeelte van de locatie wordt groen ingericht. Voor wat betreft de architectuur wordt aangesloten op de bebouwing aan de Heemskerklaan.

Tot slot wordt voor het gebied een inrichtingsplan opgesteld, waarbij veel aandacht besteed wordt aan het groen.

III. Locatie Meerpaal

Op deze locatie staat het voormalige schoolgebouw van de Meerpaal. Op deze locatie van ongeveer 0,4 ha is woningbouw eventueel in combinatie met maatschappelijke voorzieningen voorzien. De locatie is goed ontsloten via de Meerstraat met de rest van Naarden en de uitvalswegen. Onderzocht moet worden of het tijdelijke kinderdagverblijf en de peuterspeelzaal op deze locatie kunnen blijven gehandhaafd. Gedacht wordt aan een combinatie van woningen en/of maatschappelijke voorzieningen.

De ontwikkeling van deze locatie wordt niet met voorrang ter hand genomen. Het heeft een lagere prioriteit dan eerdergenoemde locaties aangezien op deze locatie de gebouwen nog aanwezig en in gebruik zijn. Wel wordt ernaar gestreefd om deze locatie in het bestemmingsplan, zij het in een later stadium, op te nemen.

IV. Locatie Sportvelden, Borgronden en Tuincentra

In het gebied tussen de woonbebouwing langs de Huizerstraatweg, de Naarderpoort en de Amersfoortsestraatweg zijn enkele nieuwe ontwikkelingen te verwachten. Momenteel zijn in dit gebied een zwembad, een politiekantoor en enkele sportverenigingen aanwezig. Door uitplaatsing, herverkaveling en het combineren van sportvelden, ontstaan er mogelijkheden om in dit gebied woningen en een uitbreiding van de sportvelden mogelijk te maken. Afhankelijk van de beschikbare ruimte zijn verschillende programma's denkbaar. In elke variant zal er voldoende aandacht bestaan voor de verkeersontsluiting en (ondergronds) parkeren.

Bij de discussie rondom de haalbaarheidsstudie is gesproken over de mogelijkheid om ook de Borgronden en de Tuincentra ten noorden van de Huizerstraatweg voor 2010 voor ontwikkeling aan te merken.

De ontwikkeling van deze locatie had in eerste instantie een hoge prioriteit, maar is niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat nog niet voldoende duidelijkheid bestaat over de planvorming. Het voornemen bestond om de ontwikkeling (in een later stadium) te verankeren in het bestemmingsplan, maar om tal van redenen is dit niet haalbaar gebleken. Gelet hierop en het feit dat niet op korte termijn voldoende duidelijkheid te verwachten is, is besloten om de ontwikkeling van deze locatie buiten het bestemmingsplan te laten en ook niet in een later stadium aan het bestemmingsplan toe te voegen.

V. Locatie Centrumgebied Keverdijk

Deze locatie ligt in het centrumgebied van Keverdijk en biedt daardoor de mogelijkheid om het hart van Keverdijk te versterken. De locatie van 0,6 ha bestaat uit een 16-tal seniorenwoningen en een welzijnscentrum. De aanwezige maatschappelijke voorzieningen moeten bij nieuwbouw een nieuwe plek krijgen, bij voorkeur op de huidige locatie. Bovendien ontstaat de mogelijkheid om in te spelen op wensen voor uitbreiding. Bij ontwikkeling moet worden uitgegaan van een gedifferentieerd woningprogramma gecombineerd met voorzieningen. Gezien de centrale ligging van de locatie zijn hier mogelijkheden voor een hogere dichtheid en het stapelen van programma. Zo is het op deze locatie mogelijk om op de begane grond publieke functies op te nemen met op de verdiepingen woningen. Gecombineerd met eventueel ondergronds parkeren. Uitgangspunt is in ieder geval dat in een (ondergrondse) parkeervoorziening moet worden voorzien. Hierin moeten voldoende parkeerplaatsen worden opgenomen, zodat in de buurt geen extra parkeerdruk ontstaat.

De ontwikkeling van deze locatie heeft een lagere prioriteit dan de eerdergenoemde ontwikkelingen.

Overige ontwikkelingen

Buiten het stedelijke gebied zijn, gelet op de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden, in principe geen uitbreidingsmogelijkheden voorhanden. In de Structuurvisie is evenwel aangegeven dat in alle wijken de mogelijkheid tot binnenstedelijke transformatie (functieveranderingen) open moet blijven, waarbij verhoging van de woningdichtheid mag plaatsvinden. In voorkomende gevallen moet bekeken worden of locaties van niet-functionerende voorzieningen en bijvoorbeeld milieuhinderlijke bedrijven kunnen worden ingevuld ten behoeve van woningbouw. In het deelgebied Keverdijk/Jac. P. Thijssepark mag de woningdichtheid maar met maximaal 5% toenemen. In het verlengde van het voorgaande wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om ter plaatse van huidige bedrijfslocaties de bestemming te wijzigen ten behoeve van woningbouw. De invulling wordt hierbij afhankelijk gesteld van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Dit voor wat betreft woningdichtheid, rooilijnen en goot- en bouwhoogten. Ook ter plaatse van de doe-het-zelf winkel aan de Churchillstraat wordt de mogelijkheid geboden de bestemming te wijzigen ten behoeve van woondoel-einden. Tot slot wordt de mogelijkheid van woningbouw ter plaatse van een onbebouwd perceel aan de Jan ter Gouwweg overgenomen uit het vorige bestemmingsplan, evenals ter plaatse van het tuincentrum aan de Huizerstraatweg 97 en aan de Burgemeester van Hasseltlaan naast nr. 15. Tot op heden zijn deze mogelijkheden nog niet benut, maar binnen de planperiode wordt ontwikkeling wel verwacht. Het gaat hier aan de Jan ter Gouwweg om een viertal woonblokken, waarin circa 24 eengezinswoningen zijn gepland. Ter plaatse van het tuincentrum en de Burgemeester van Hasseltlaan gaat het om de toevoeging van één woning.

Naast de eerdergenoemde ontwikkelingslocaties, bestaan er meerdere potentiële (inbreidings)-locaties in het plangebied. De mogelijkheid bestaat dat hier in de loop van de tijd wel initiatieven voor ontstaan. Alvorens eventuele plannen kunnen worden verankerd in het bestemmingsplan dient voldoende duidelijkheid te bestaan over de randvoorwaarden en de uitvoerbaarheid van de plannen. Dit onder andere ten behoeve van de rechtszekerheid van omwonenden en andere belanghebbenden.

Op dit moment wordt planologische verankering van andere ontwikkelingen dan de hierboven genoemde ontwikkelingen niet voorzien.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande worden de volgende ontwikkelingen ofwel middels directe bouwtitels ofwel middels wijzigingsbevoegdheden verankerd in het bestemmingplan:

- locatie Bekkerschool (woningbouw);
- locatie Apostolische kerk (woningbouw);
- locatie Jan ter Gouwweg (bestaande woningbouwmogelijkheid);
- locatie doe-het-zelf winkel Churchillstraat (woningbouw);
- locatie tuincentrum Huizerstraatweg 97;
- locatie Burgemeester van Hasseltlaan naast nr. 15;
- wijziging bestemming diverse bedrijfslocaties (woningbouw).

4. Functionele analyse

27

Het plangebied heeft in overwegende mate een woonfunctie, maar daarnaast komen verscheidene functies in de vorm van detailhandel, kantoor en bedrijven, horeca, maatschappelijke dienstverlening en recreatie, verkeer en parkeren in het plangebied voor. In onderhavig hoofdstuk worden deze functies nader beschreven.

4.1. Wonen

Bevolking

Naarden telt per 1 januari 2003 16.947 inwoners. In de afgelopen 10 jaar is de bevolking in totaal met circa 450 personen toegenomen, een bescheiden toename van gemiddeld 0,3% per jaar. De beperkte bevolkingstoename is een gevolg van een positief geboortesaldo en een negatief migratiesaldo. Met name in de afgelopen drie jaar is er sprake van een negatief migratiesaldo. De emigratie wordt met name veroorzaakt doordat in Naarden de afgelopen 10 jaar relatief weinig woningen op de markt zijn gebracht. De gemiddelde huishoudengrootte in Naarden is met 2,33 personen per huishouden vrijwel gelijk aan het Nederlands gemiddelde.

Plangebied Naarden stedelijk gebied, omvat buiten Naarden Vesting vrijwel het gehele stedelijke gebied van Naarden en herbergt bijna 90% van het totaal aantal inwoners van de gemeente. Onder de inwoners van Naarden stedelijk gebied, bevindt zich een relatief hoog percentage ouderen. 18% van de bevolking is ouder dan 65 jaar, terwijl dit in Nederland gemiddeld 14% is. Dit hoge percentage ouderen kan deels worden verklaard door de aanwezigheid van een aantal zorgcentra in het plangebied (verzorgingshuis, serviceflat, aanleunwoningen, zorgwoningen). Het gemiddelde inkomen in het plangebied is bijna een derde hoger dan gemiddeld in Nederland. Het aandeel allochtonen in Naarden bedraagt 5% van de totale bevolking. Dit is laag in vergelijking met Nederland (8%).

Op basis van een prognose van Primos wordt voor de periode tot 2020 een daling van het inwoneraantal verwacht. Het aantal huishoudens stijgt naar verwachting, onder invloed van een proces van gezinsverduunning. Ook het aantal (benodigde) woningen neemt hierdoor toe (zie tabel 2). Daarbij wijzigt de leeftijdsverdeling: het aandeel 65-plussers neemt toe, evenals het aandeel bevolking binnen de leeftijdscategorie 15-29.

Tabel 2 Prognose ontwikkeling aantal inwoners, huishoudens en woningen 2002 – 2020

	2002	2005	2010	2015	2020
bevolking	16.960	16.603	16.309	16.259	16.085
huishoudens	7.177	7.063	7.110	7.243	7.345
woningen	7.249	7.284	7.295	7.381	7.469

Bron: ABF Research, 2004.

De feitelijke bevolkingsontwikkeling is echter in sterke mate afhankelijk van de woningproductie. Inmiddels is bijvoorbeeld gebleken dat het feitelijke aantal inwoners enigszins afwijkt van de hierboven vermelde cijfers. In de haalbaarheidsstudie (2003), die voortkomt uit de Structuurvisie Naarden (2003), wordt uitgegaan van het toevoegen van circa 320 woningen in de periode tot 2010. Bij de vaststelling van de haalbaarheidsstudie is dit aantal opgehoogd tot 365 woningen. Daarbij is uitgegaan van de lokale en regionale woningvraag en van de beschikbaarheid van binnenstedelijke woningbouwlocaties. Bij een dergelijke woningproductie kan het bevolkingaantal in Naarden licht stijgen.

Woningvoorraad

Het totaal aantal woningen in Naarden is de laatste 10 jaar met ruim 4% gestegen met een gemiddelde van 32 woningen per jaar. In de afgelopen jaren zijn in Naarden relatief weinig woningen gerealiseerd, de mogelijkheden voor nieuwbouw buiten bestaand stedelijk gebied zijn zeer beperkt.

Naarden kent relatief veel eengezinswoningen. Circa 87% van de woningen zijn eengezinswoningen, tweederde van het totaal aantal woningen zijn koopwoningen (van de totale landelijke woningvoorraad is 70% een eengezinswoning, ruim 50% een koopwoning). Een derde van de woningen in Naarden zijn van vóór 1945, eveneens een derde van de woningen is na 1970 gebouwd.

Op basis van het Woningbehoefteonderzoek (WBO, 2002) en de eerdergenoemde haalbaarheidsstudie kunnen uitspraken gedaan worden over de kwalitatieve opgave. Daarbij worden de vraag naar woningen en het bestaande woningaanbod met elkaar vergeleken. Er bestaat een overschot aan eengezinsrijenwoningen. De opgave richt zich dan ook enerzijds op appartementen en seniorenwoningen, anderzijds op vrijstaande woningen. Er wordt een tekort geconstateerd in het duurdere huursegment, en in het duurdere middensegment voor wat betreft koopwoningen. Er wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma dat zich richt op doorstroming. Daarbij geldt het volgende eigendoms- en prijsniveau als indicatie:

huur (per maand)				koop			
< € 440,-	€ 440,- - € 570,-	€ 570,- - € 900,-	> € 900,-	< € 250.000,-	€ 250.000,- - € 350.000,-	€ 350.000,- - € 450.000,-	> € 450.000,-
12%	24%	12%	12%	5%	15%	15%	5%

Bron: Haalbaarheidsstudie, 2004 (conform raadsbesluit 26 maart 2004).

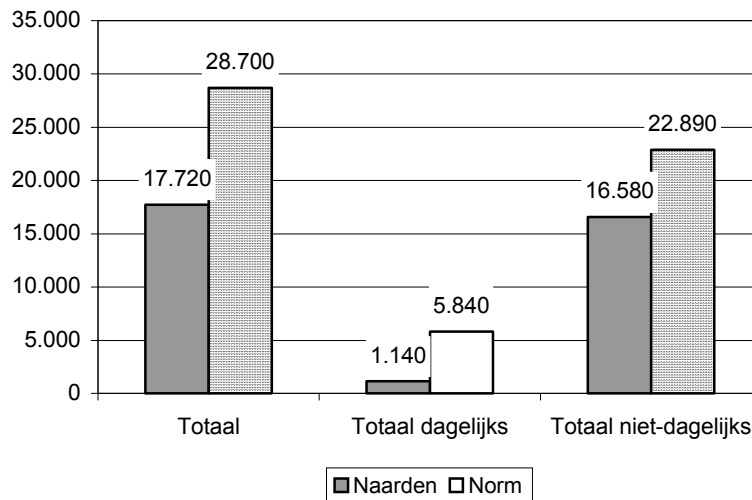
Conclusie

De ontwikkeling van de bevolkingsomvang van Naarden hangt in sterke mate samen met de woningproductie. Afhankelijk van het aantal woningen dat aan de voorraad wordt toegevoegd zal de bevolkingsomvang van Naarden de komende vijftien tot twintig jaar afnemen, gelijk blijven of licht toenemen. Het aantal huishoudens stijgt in dezelfde periode, door de verdere gezinsverdunding. Voor het stedelijke gebied van Naarden geldt verder dat het aantal ouderen en jongeren zal stijgen en de gemiddelde woningbezetting verder zal dalen. Ondanks de aanwezigheid van een aantal (woon)dienstencentra in het plangebied, blijft er een belangrijke opgave voor seniorenwoningen en vormen van wonen en zorg. Daarnaast dient een groep starters zich op de woningmarkt van Naarden aan. Via een strategisch voorraadbeleid en nieuwbouw op inbreidingslocaties kan op een tekort aan woningen voor jongeren en senioren ingespeeld worden. Hierbij is aandacht nodig voor de aanpasbaarheid van woning en de woonomgeving. In verband met de trend van en het beleid gericht op ouderen die zolang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, is het aanbod aan voorzieningen voor ouderen in de wijken een belangrijk aandachtspunt. Het creëren van "woondienstenzones" en het in combinatie met winkelvoorzieningen aanbieden van maatschappelijke voorzieningen in de wijk zijn hier voorbeelden van.

4.2. Detailhandel

Aanbod

Het winkelaanbod in de sector dagelijkse goederen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) is in Naarden relatief klein. Vooral het beperkte supermarktaanbod is opvallend, er is slechts één supermarkt aanwezig met een verkoopvloeroppervlakte (Edah aan de Evert de Bruijnstraat) van meer dan 1.000 m² vvo. Deze maat geldt als minimaal voor een hedendaagse full-service supermarkt. Het aanbod in de niet-dagelijkse sector ligt eveneens onder het gemiddelde voor een plaats van een dergelijke omvang (zie tabel 3).

Tabel 3 Vergelijking winkelaanbod Naarden met plaatsen met een vergelijkbaar inwoneraantal

Ligging

Het relatief kleine winkelaanbod in Naarden heeft voornamelijk te maken met het relatief grote aanbod in Bussum. In het noordelijk deel van Bussum is een aantal grote supermarkten gevestigd, dat een grote aantrekkingskracht heeft op de inwoners van Naarden.

Opvallend is verder dat de winkelgebieden in Naarden voornamelijk uit winkelstrips bestaan, veelal van beperkte omvang. Het betreft buurtwinkelcentra en kleine buurtsteunpunten. In Naarden bevinden zich twee volwaardige winkelcentra, Keverdijk (Evert de Bruijnstraat) en Mackaylaan. Verder treffen we nog kleinschalig aanbod aan langs de Burgemeester J. Visserlaan en de Lambertus Hortensiuslaan. Op de locatie Koningshoek (voorheen King Carsterrein) is in 2005 een supermarkt (1.300 m²) en een aantal speciaalzaken gerealiseerd.

Evert de Bruijnstraat

Het winkelcentrum aan de Evert de Bruijnstraat fungeert als hét winkelcentrum voor de omliggende buurt. Het winkelcentrum is niet optimaal ingericht. In feite bestaat het uit twee winkelstrips die van elkaar gescheiden worden door een als winkelerf ingerichte weg. Hier zijn onder andere een groenteman, drogisterij en een bakker te vinden. Behalve de twee strips zijn er nog enkele winkels die wat verscholen liggen. De Edah supermarkt ligt aan het zojuist genoemde winkelerf en is een op zichzelf staande eenheid binnen het winkelcentrum.

Mackaylaan

Ook dit winkelcentrum is een winkelstrip, met een verzorgende functie voor het ten zuiden van de spoorlijn gelegen deel van Naarden en het noordelijk deel van Bussum. Grote trekker aan deze strip is de Garantmarkt. Behalve deze supermarkt en enkele aanbieders van niet-dagelijks aanbod, vindt de consument aan de Mackaylaan een bakker, slager en een drogisterij.

Burgemeester J. Visserlaan

Het aanbod in deze winkelstrip bestaat uit een slager, bakker, drogist, slijter en een kleine Atent supermarkt. Deze winkelstrip bedient alleen de buurt tussen spoorlijn en Vesting.

Lambertus Hortensiuslaan

Het aanbod aan de Lambertus Hortensiuslaan is incompleet. Hier is een Gall & Gall-vestiging gevestigd, en een aantal vestigingen in de niet-dagelijkse sector.

Conclusie

Het aanbod aan dagelijkse goederen is in het plangebied relatief klein, en geografisch duidelijk verspreid. Er wordt in de detailhandel in het plangebied enige ruimtelijke en economische dynamiek verwacht. Op de locatie Koningshoek is de vestiging van een supermarkt (1.300 m² vvo) en enkele specialisten (700 m² vvo) voorzien.

De ruimtes ten behoeve van de speciaalzaken zijn in eerste instantie bedoeld voor winkelvestigingen die zich elders in Naarden bevinden, met name die aan de Burgemeester J. Visserlaan. De winkelstrips aan de Burgemeester J. Visserlaan en de Lambertus Hortensiuslaan staan onder druk. Bij een eventuele sanering/herstructurering van winkelstrips moet rekening gehouden worden met het vrij grote, bestaande aanbod van dagelijkse goederen in Bussum, en de trend van het verdwijnen van kleine winkelgebieden. Het is onzeker of na het verdwijnen van de huidige winkels, deze locaties nog economisch levensvatbaar zijn voor detailhandel. Een andere invulling van de locaties, bijvoorbeeld in de sfeer van maatschappelijke voorzieningen (zorg), is aan te bevelen. Bij een andere invulling van deze locaties kan ook aan woningen gedacht worden, door herontwikkeling of (vervangende) nieuwbouw. Hierdoor kan ingespeeld worden op het gebrek aan passende woningen voor jongeren én ouderen in het plangebied.

4.3. Kantoren en bedrijven

Verspreid in het plangebied zijn enkele grotere kantoren gevestigd. Zo is aan de Amersfoortsestraatweg 7 het kantoorgebouw van STORK N.V. en aan de Rijksweg 69 een hoofdgebouw van Hagemeyer gevestigd. Daarnaast is aan de Lambertus Hortensiuslaan sprake van verschillende (kleinere) kantoorlocaties. Verder bevinden zich verspreid in het plangebied enkele makelaars, notarissen, advocatenkantoren en andersoortige kleinschalige kantoorvestigingen, al dan niet in de vorm van aan-huis-gebonden beroepen. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten worden toelaatbaar geacht in woningen, mits de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en er geen parkeeroverlast ontstaat. Mede vanwege de reeds bestaande parkeeroverlast is het echter ongewenst dat in vrijstaande bijgebouwen kantoorfuncties worden toegestaan.

Grootschalige kantoren genereren relatief veel verkeer en hebben een relatief grote parkeerbehoefte. Deze aspecten zijn moeilijk verenigbaar met een woongebied. Voornamelijk vanwege deze aspecten wordt nieuwvestiging van grote kantoren in het plangebied onwenselijk geacht.

Bedrijven komen in het plangebied verspreid voor. Omdat de bedrijven in veel gevallen omringd worden door woningen, is aandacht voor de milieuzonering van deze bedrijven vereist. In paragraaf 5.4 wordt hier nader op ingegaan. Nieuwe bedrijven of bedrijfsactiviteiten in het plangebied worden, gelet op het overwegende woonkarakter van het plangebied, niet wenselijk geacht.

4.4. Horeca

De horecavoorzieningen in het plangebied beperken zich tot een viertal locaties. Aan de Evert de Bruijnstraat 72 en de Generaal Kraijenhoffstraat 1 is een snackbar/cafetaria gevestigd en aan de Kolonel Verveerstraat 71 en de Lambertus Hortensiuslaan 38c zijn respectievelijk een pizzeria en een Chinees restaurant gevestigd. Omdat deze horecavestigingen in veel gevallen omringd worden door woningen, is aandacht voor de milieuzonering van deze vestigingen vereist.

In paragraaf 5.4 wordt hier nader op ingegaan. Gelet op het overwegende woonkarakter van het plangebied, is het niet wenselijk dat het aantal vestigingen uitgebreid kan worden of dat op de bestaande locaties horecavestigingen in een zwaardere milieucategorie worden gevestigd.

4.5. Maatschappelijke voorzieningen

Verspreid over het plangebied komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Hieronder worden scholen, (kinderdag)opvanglocaties, zorginstellingen en andersoortige maatschappelijke voorzieningen verstaan. Het betreft hier overigens zowel overheids- als niet-overheidsvoorzieningen.

Uit de enquête die onder de inwoners van Naarden is gehouden in het kader van de Structuurvisie en de daarop volgende haalbaarheidsstudie, blijkt dat vooral behoefte is aan ouderenzorg, uitgaansgelegenheden voor jongeren, speelvoorzieningen en gehandicaptenzorg.

Bij de ontwikkeling van de locatie Sportvelden, Borgronden en Tuincentra (IV) en de locatie Centrumgebied Keverdijk (V) wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen en bestaande wensen op het gebied van maatschappelijke voorzieningen.

Aangezien de winkelstrips aan de Burgemeester J. Visserlaan en de Lambertus Hortensiuslaan onder druk staan, kan bij een eventuele sanering/herstructurering rekening worden gehouden met de vestiging van kleinschalige maatschappelijke voorzieningen.

In 2004 is het Integraal Huisvestingsplan, onderwijs, kinderopvang en peuterspeelzaalwerk (IHP) vastgesteld om de huisvestingsbehoefte voor onder meer onderwijsvoorzieningen voor de lange termijn in beeld te brengen. Recent is Naarden namelijk geconfronteerd met een aanzienlijke groei van het aantal leerlingen in het algemeen en in het bijzonder bij de RK Minister Calschool en de openbare Godelindeschool. Naast een voorstel voor de oplossing van de korte termijn problematiek, wordt een procedure voorgesteld voor voorzieningen op het gebied van onderwijskundige vernieuwingen en wordt een aantal scenario's geschetst voor de verdere toekomst van de huisvesting van onderwijs, kinderopvang en peuterspeelzalen.

Voor de kinderopvangvoorzieningen ligt er een uitdrukkelijke wens te komen tot concentratie van voorzieningen voor kinderopvang en naschoolse opvang en uitbreiding van de kinderopvang met 1 à 2 groepen. Een optie voor centrale kinderopvang en peuterspeelzaal, eventueel in combinatie met de dislocatie van de Godelindeschool, is het terrein rond de Lunet en wellicht ook integratie in de Lunet.

Dit heeft voor het bestemmingsplan geleid tot de volgende beleidsuitgangspunten:

- al dan niet tijdelijke uitbreiding- en vestigingsmogelijkheden bieden voor schoolvoorzieningen in het oosten en in het zuidwesten van Naarden;
- voorzien in uitbreiding van de kinderopvang bijvoorbeeld door een centrale voorziening in of rond de Lunet;
- voorzien in vestigingsmogelijkheden voor maatschappelijke voorzieningen in onder druk staande winkelstrips.

4.6. Recreatieve voorzieningen

De recreatieve voorzieningen in het plangebied worden gevormd door het sportpark Bestevaer, de sportvelden Amersfoortsestraatweg/Huizerstraatweg, de sporthal en gymnastieklokalen, de jachthaven aan het Gooimeer, de volkstuinten aan de Keverdijk en de sportschool aan de Amersfoortsestraatweg.

Uit de eerdergenoemde enquête in het kader van de Structuurvisie komt naar voren dat er behoefte is aan uitbreiding van een aantal (sport)verenigingen (velden, zaalruimte). Zowel de hockey- als de tennisvereniging, gevestigd op het sportpark aan de Amersfoortsestraatweg, hebben te kennen gegeven dat een uitbreiding gewenst is. Ondanks dat de ontwikkeling van de locatie Sportvelden, Borgronden en Tuincentra (IV) niet mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, ligt het in de bedoeling om bij de toekomstige ontwikkeling van deze locatie rekening te houden met de ontwikkelingen en bestaande (uitbreidings)wensen op het gebied van recreatieve voorzieningen.

4.7. Verkeer en parkeren

Hoofdontsluiting autoverkeer

Het plangebied wordt in het noorden ontsloten vanaf de IJsselmeerweg en de Rijksweg door Naarden. Deze wegen vormen verbindingen tussen het noordelijk deel van de kern Naarden en rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort). Het zuidelijk deel van het plangebied wordt in noordelijke richting eveneens ontsloten vanaf de oude Rijksweg door Naarden en in zuidoostelijke richting vanaf de Amersfoortsestraatweg. Ook voor deze wegen geldt dat ze de kern Naarden verbinden met de A1. Binnen het gebied neemt de route Rijksweg door Naarden-Godelindeweg-Amersfoortsestraatweg een belangrijke plaats in. Deze route met een etmaalintensiteit van circa 18.000 mvt/etmaal is in het kader van de wegcategorisering dan ook aangeduid als gebiedsontsluitingsweg met een externe verzamel functie.

Het gedeelte Bestevaer wordt ontsloten vanaf de Karel Doormanlaan en de Crailoseweg (N527). Beide wegen zijn gelegen in de gemeente Huizen. Ter hoogte van Crailo ontsluit de N527 op rijksweg A1.

Zoals opgenomen in het Verkeersstructuurplan (VSP), is in het kader van de wegencategorisering een aantal wegen binnen het plangebied gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h. Het betreft de:

- oude Rijksweg door Naarden;
- Godelindeweg;
- Amersfoortsestraatweg;
- Lambertus Hortensiuslaan;
- Cort van der Lindenlaan;
- Burgemeester J. Visserlaan;
- Meerstraat;
- Amsterdamsestraatweg;
- Alexanderlaan;
- Koningin Wilhelminalaan;
- Huizerstraatweg;
- Bestevaer (gemeente Huizen);
- Zwarteweg.

De overige wegen in het gebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h.

De gebiedsontsluitingswegen hebben over het algemeen een overzichtelijk en ruim karakter. Conform de inrichtingseisen van "Duurzaam Veilig" wordt op de gebiedsontsluitingswegen het autoverkeer gescheiden van het langzaam verkeer afgehandeld. Op de erftoegangswegen gebeurt dit gemengd met het langzaam verkeer.

De invoering van de snelheden en maatregelen in het kader van de wegencategorisering zullen rond 2005-2006 verder worden uitgevoerd en zullen voor het einde van de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan zijn afgerond. Deze maatregelen bestaan onder andere uit de aanleg van rotondes op bijvoorbeeld de kruisingen Koningin Wilhelminalaan/Rijksweg door Naarden en de kruising Lambertus Hortensiuslaan/Godelindeweg en de herinrichting/afsluiting van de Comeniuslaan. Ook zal een groot aantal gebieden (voorzover dat nog niet is gebeurd) in deze periode worden ingericht als verblijfsgebied. Deze maatregelen passen binnen de richtlijnen van "Duurzaam Veilig" en hebben tot doel de verkeersveiligheid te vergroten.

Voorzover mogelijk wordt met name de ontwikkeling met betrekking tot de aanleg van de rotondes opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De overige maatregelen hebben geen invloed op de bestemmingsplanregeling.

Hoofdontsluiting openbaar vervoer

Het noordwestelijk deel van het plangebied wordt diagonaal doorsneden door de spoorverbinding tussen Weesp en Hilversum. Deze spoorverbinding vormt onderdeel van de routes tussen Amsterdam en Amersfoort, Amsterdam en Utrecht en tussen Almere en Utrecht. Binnen het gebied bevinden zich echter geen stations aan deze spoorlijn. Het dichtstbijgelegen station (Naarden-Bussum) bevindt zich circa 200 m ten zuiden van de gemeentegrens tussen Naarden en Bussum. De treinen die halteren op dit station verbinden Naarden met Amsterdam, Hilversum, Almere, Amersfoort en Utrecht en alle tussengelegen stations.

Daarnaast lopen door het plangebied buslijnen die een verbinding vormen tussen Naarden en Bussum, Huizen, Blaricum, Hilversum, Baarn, Eemnes, Laren, Muiderberg, Muiden, Diemen, Almere en Amsterdam. Voor het plandeel Bestevaer geldt dat de busverbinding(en) met Amsterdam, Blaricum, Huizen, Bussum, Muiden, Naarden, Laren en Hilversum halteren ter hoogte van het sportpark. De lijndiensten halteren binnen het plangebied op meerdere plaatsen op de Amsterdamsestraatweg, de Rijksweg door Naarden, de Keverdijk, de Koningin Wilhelminalaan, de Godelindeweg, de Lambertus Hortensiuslaan, de Amersfoortsestraatweg en de Brediusweg. In zowel Bussum, Hilversum, Amsterdam als op het station Naarden-Bussum kan worden overstapt op de trein.

De ontsluiting van het plangebied als geheel per openbaar vervoer is redelijk tot goed te noemen. De afstand tot een bushalte bedraagt (met uitzondering van het gebied rond de Cort van der Lindenlaan en het Naarderwoonbos) nergens meer dan circa 300 m.

Daarnaast is, in verband met de voortgaande discussie over hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), in regionaal verband op het wegtracé Bestevaer ruimte gereserveerd voor de mogelijke realisatie van een HOV-lijn. Deze reservering is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan en eventuele realisatie van een HOV-lijn zal leiden tot een verbetering van de ontsluiting per openbaar vervoer.

Langzaam verkeer

Net als in de rest van Naarden worden de fietsroutes onderverdeeld in primaire en secundaire fietsroutes. Het primaire fietsnet bestaat uit hoofdfietsroutes die het meest worden gebruikt. De hoofdfietsroutes zijn vanwege de sociale veiligheid waar mogelijk gecombineerd met de belangrijkste routes voor het autoverkeer. Concreet betekent dit dat langs de gebiedsontsluitingswegen vrij liggende fietspaden of fietsstroken aanwezig zijn.

Het secundaire fietsnet verloopt in het algemeen via de verblijfsgebieden. Dit betekent dat op de erftoegangswegen het fietsverkeer gezamenlijk met het autoverkeer wordt afgewikkeld. Daar waar gebiedsontsluitingswegen worden gekruist, zijn wel voorzieningen aanwezig.

In het hele gebied zijn trottoirs aanwezig ten behoeve van de voetgangers.

Parkeren

Het parkeren in het gebied vindt zowel plaats op eigen terrein als in de straten en op openbare parkeerplaatsen. Voor de nieuwe functies in het plangebied geldt dat het gemeentelijke beleid ervan uitgaat dat de kentallen worden aangehouden zoals die zijn vermeld in het parkeerbeleidsplan van de gemeente Naarden (Gemeente Naarden, 3 december 2001). In onderstaande tabel is dit overzicht eveneens vermeld.

Tabel 4

functie	te hanteren kental	factoren die de hoogte bepalen
wonen (parkeerplaatsen per woning)	eenpersoonshuishoudens, ouderenwoningen: 0,8-1,0, overige woningen 1,3-1,8	koop/huurprijs van de woningen
werken (parkeerplaats per aantal arbeidsplaatsen)	1 per 2,5-5,0	algemeen: beschikbaarheid vervoermanagement plan omgeving station: streven naar 1 op 5,0
winkelen (parkeerplaatsen per 100 m ² brutoverkoopvloeroppervlak)	2,5-4,0 per 100 m ²	buurt- en wijkverzorgende winkels: 2,5 streek- en regioverzorgende winkels: 4,0
overige bestemmingen	conform ASVV (2004)	eventueel aanscherpen na overleg belanghebbenden/aanvrager

Met name in het gebied rond de Vesting en de sportvelden aan de Amersfoortsestraatweg is sprake van een verhoogde parkeerdruk. Maar ook in Keverdijk en Jac. Thijsssepark en in het Rembrandtpark is sprake van een verhoogde parkeerdruk.

Omdat veel problemen bestaan met betrekking tot het parkeren, geldt dat voor nieuwe ontwikkelingen als voorwaarde wordt gesteld dat voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd. Gebleken is dat ook in nieuwe situaties hier niet altijd voldoende ruimte voor is. In die gevallen wordt nagegaan in hoeverre de parkeerbehoefte gecompenseerd kan worden in de openbare ruimte.

In bestaande situaties worden aanvragen voor een eigen inrit of extra parkeerplaatsen op openbaar terrein beoordeeld aan de hand van eisen die gerelateerd zijn aan de behoefte en het beeld in de straat of de wijk.

De parkeerdruk in Naarden in bepaalde wijken is anno 2005 hoog te noemen. Daar waar wel een parkeerregime geldt, bijvoorbeeld het stationsgebied en de Burgemeester J. Visserlaan, is

het probleem grotendeels verholpen. In het algemeen streeft Naarden ernaar om in bestaande situaties de druk te reguleren en in nieuwe situaties deze sturend te benaderen.

Naarden streeft ernaar de aanwezige openbare ruimte efficiënt te benutten als het gaat om uitbreiding van parkeergelegenheden in de wijken. Met name de wijken waar in de komende jaren ontwikkelingen te verwachten zijn, worden, afhankelijk van de bestemming, normen volgens het parkeerbeleidsplan vastgesteld. In tegenstelling tot het verleden zijn de kaders van deze normen vastgelegd en verzwaaard. Daarbij behoort uitwisseling van beschikbare niet-structurele groenstroken ten behoeve van extra parkeergelegenheid tot de mogelijkheden.

4.8. Overige functies

In het plangebied komen geen seksinrichtingen voor, evenmin worden deze toegestaan. Het beleid van Naarden op dit punt, staat één seksinrichting toe, deze is reeds gevestigd buiten het plangebied.

5.1. Wegverkeerslawaaï

Geluidszones

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook, 50 dB(A) of minder bedraagt.

Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones van bestaande wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wet geluidhinder die gelden voor de betreffende situatie.

Het eerste lid van artikel 74 geeft aan dat in principe aan weerszijden van wegen geluidszones aanwezig zijn. De geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze geluidszone langs een weg dient aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Tabel 5 geeft de breedte van de geluidszones per situatie.

Tabel 5 Zonebreedte aan weerszijden van wegen volgens artikel 74 Wgh¹⁾

zonebreedte		
aantal rijstroken	stedelijk	buitenstedelijk
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich een aantal wegen met geluidszones. Het betreft de A1 met een onderzoekszone van 600 m (buitenstedelijke situatie met 5 of meer rijstroken) en de Rijksweg door Naarden, de Godelindeweg, de Amersfoortsestraatweg, de Lambertus Hortensiuslaan, de Cort van der Lindenlaan, de Burgemeester J. Visserlaan, de Meerstraat, de Amsterdamsestraatweg, de Alexanderlaan, Thierensweg, de Koningin Wilhelminalaan en de Huizerstraatweg, allen met een geluidszone van 200 m (stedelijke situatie met 1 of 2 rijstroken). Ten zuiden van het plangebied, op het grondgebied van de gemeente Bussum bevindt zich de Brediusweg. De onderzoekszone van de weg bedraagt eveneens 200 m, zodat een gedeelte van het plangebied hierbinnen gelegen is. De overige wegen in en om het plangebied kennen een maximumsnelheid van 30 km/h (of liggen binnen woonerven) en zijn derhalve in principe gedezoneerd op grond van de Wgh.

Formeel zijn 30 km/h-wegen voor de Wet geluidhinder gedezoneerd. Formele toetsing aan de Wet geluidhinder zou om die reden achterwege kunnen blijven voor de 30 km/h-wegen. Op basis van jurisprudentie (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 3 september 2003, nr.: 200203751/1) kan hieraan echter niet zonder meer voorbij worden gegaan. Op basis van deze jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Om deze reden zijn in het kader van onderhavig bestemmingsplan eveneens de 30 km/h-wegen in beschouwing genomen.

Voorkeursgrenswaarde en ontheffingsmogelijkheid

Ingevolge de Wet geluidhinder dienen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ten aanzien van wegverkeerslawaaï.

1) Gemeten vanuit de kant van de weg.

Indien een nieuwe geluidsgevoelige bestemming buiten de 50 dB(A)-contour van een weg gelegen is, zal dan ook voldaan worden aan de eisen van de Wet geluidhinder. Op basis van de Wet geluidhinder kan echter bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in bijzondere situaties ontheffing worden verleend tot maximaal 65 dB(A) in het stedelijk gebied voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Om goedkeuring voor een hoger geluidsniveau te verkrijgen, dient te worden voldaan aan ten minste één van de volgende criteria, genoemd in artikel 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen". Het dient om situaties te gaan waarbij het treffen van maatregelen om het verwachte geluidsniveau te verlagen, op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit en de nieuw te bouwen woningen:

- in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen; of
- door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermdende functie gaan vervullen voor andere woningen, of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten; of
- ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid; of
- open plaatsen tussen aanwezige bebouwing opvullen; of
- ter plaatse worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.

Bedacht moet worden dat voor alle woningen waarvoor een hogere waarde wordt afgegeven, geldt dat er dan ook een stille zijde aan die woning noodzakelijk is.

Indien ontheffing wordt verleend, worden er aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de geluidsbelasting in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen (en scholen). Volgens het Bouwbesluit geldt voor nieuwbouw van woningen een maximale binnenwaarde van 35 dB(A) ten aanzien van wegverkeerslawaai.

50 dB(A)-contouren

Gezoneerde wegen

Voor alle ontwikkelingslocaties (met uitzondering van de locatie Apostolische kerk) geldt dat zij zich bevinden binnen de geluidszone van één of meerdere gezoneerde wegen. Van deze wegen is aan de hand van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) de contour van de voorkeursgrenswaarde berekend bij de verwachte intensiteit in het jaar 2015. Dit is weergegeven in tabel 6.

Tabel 6 50 dB(A)-contouren gezoneerde wegen (inclusief aftrek conform artikel 103 Wgh)

wegnaam	intensiteit 1999 (mvt/etmaal)	intensiteit 2015 (mvt/etmaal)	50 dB(A)-contour (meter uit weg)
Rijksweg A1	94.873 (2001)	134.100	710*
Rijksweg door Naarden			
- A1-v.d. Lindenlaan	16.700	21.200	118
- v.d. Lindenlaan-L. Hortensiuslaan	17.600	22.200	122
Godelindeweg	11.300	14.300	91
Amersfoortsestraatweg	7.500	9.500	65
Lambertus Hortensiuslaan	16.000	20.300	115
Comeniuslaan	4.300	5.300	84
Cort van der Lindenlaan	6.900	8.750	69
Burgemeester J. Visserlaan	9.800	12.500	83
Meerstraat	12.137 (2003)	14.500	163/91**)
Amsterdamse Straatweg	6.400	8.100	62
Alexanderlaan/Thierensweg	5.600	7.100	57
Koningin Wilhelminalaan			
- ten zuiden van de Rijksweg door	13.200	16.750	101

wegnaam	intensiteit 1999 (mvt/etmaal)	intensiteit 2015 (mvt/etmaal)	50 dB(A)-contour (meter uit wegas)
Naarden			
- ten noorden van de Rijksweg door Naarden	3.500	4.400	42
Huizerstraatweg	4.700	6.000	91
Zwarteweg	4.000	5.300	86

*) De onderzoekszone bedraagt maximaal 600 m.

**) Afstand bij klinkerverharding 163 m/afstand bij asfaltverharding 91 m.

In bijlage 5 zijn de SRM I-berekeningsuitgangspunten en resultaten opgenomen. De berekende geluidscontouren zijn indicatief en geven de situatie weer bij een zogenaamde "open veld situatie". Wanneer een ontwikkelingslocatie zich bevindt binnen de 50 dB(A)-contour van één of meer van de wegen genoemd in tabel 6, kan eventuele afscherming van bijvoorbeeld tussen-gelegen bebouwing ervoor zorgen dat de werkelijke gevelbelasting lager is. Om te achterhalen of er in de werkelijke feitelijke situatie sprake zal zijn van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, is voor deze locaties nader akoestisch onderzoek uitgevoerd op basis van Standaard Rekenmethode II (SRM II). De SRM II-methode houdt in tegenstelling tot de SRM I-methode wel rekening met deze afscher-mende werking. Bij de SRM II-methode wordt een driedimensionaal berekeningsmodel opge-steld binnen het programma Geonoise versie 5.05. Voor de volgende ontwikkelingslocaties is nader akoestisch onderzoek op basis van SRM II-berekeningsmodel uitgevoerd:

- Rijksweg 1;
- Comeniuslaan 6;
- Bekkerschool;
- Churchillstraat 42;
- Jan ter Gouwweg;
- Jan ter Gouwweg 15;
- Godelindelaan 4;
- Huizerstraatweg 97.

In bijlage 5 zijn de SRM II-berekeningsmodellen met resultaten opgenomen.

Voor de overige ontwikkelingslocaties waar geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojec-teerd, namelijk de Amersfoortsestraatweg 108, Zwarteweg 50-52 en de Cort van der Lindenlaan 46 en de Burgemeester van Hasseltlaan naast nr. 15, kan volstaan worden met akoestisch on-derzoek op basis van SRM I, aangezien hier geen noemenswaardige afscher-mende bebouwing aanwezig is.

30 km/h-wegen

Zoals eerder vermeld zijn 30 km/h-wegen formeel voor de Wet geluidhinder gedezoneerd, maar dient toch inzicht te worden gegeven in de geluidshindersituatie bij nieuwe geluidsgevoelige be-stemmingen langs 30 km/h-wegen. Om deze reden zijn in de SRM II-berekeningsmodellen eveneens de nabijgelegen 30 km/h-wegen opgenomen.

De locatie Apostolische kerk ligt niet binnen de geluidszones van gezoneerde wegen, maar wel langs 30 km/h-wegen, zodat ook voor deze locatie geluidsberekeningen ten aanzien van het wegverkeerslawaaï zijn uitgevoerd. Aangezien tussen de locatie Apostolische kerk en de 30 km/h-wegen geen afscher-mende bebouwing aanwezig is, zijn de geluidsberekeningen uitge-voerd met de SRM I-methode.

Voor de 30 km/h-wegen is aan de hand van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) de contour van de voorkeursgrenswaarde berekend bij de verwachte intensiteit in het jaar 2015. Dit is weergegeven in tabel 7.

Tabel 7 50 dB(A)-contouren van de 30 km/h-wegen (inclusief aftrek conform artikel 103 Wgh)

wegnaam	intensiteit 2015 (mvt/etmaal)	50 dB(A)-contour (me- ter uit wegas)
Frederik Hendriklaan	300	_*
Wethouder Königlaan	200	_*
Van Hogendorp (woonerf)	300	4
Van Limburg Stirumlaan	300	_*
Churchillstraat	3.000	25
Keverdijk	4.000	26
E.de Bruinstraat	2.000	19
Plein 1940-1945	100	_*
Jan ter Gouwweg	1.000	5
Doulaan	500	_*
Toegangsweg school	400	5
Breughellaan	400	4
Chopinlaan	200	_*
Wagnerlaan	1.500	7
Van Tienhovenlaan	300	_*
Verlengde Fortlaan	1.200	6
Mackaylaan	1.200	6
Keizer Ottoweg	500	6
Nagglaslaan	300	3
Albert Grootlaan	400	5
Thorbeckelaan	2.750	24
Roëllaan	50	_*
Heemskerklaan	100	_*

* De 50 dB(A)-contour ligt binnen de verharding van de weg.

Voor de locaties waarvoor een SRM II-berekeningsmodel is opgesteld, zijn de geluidsberekeningen voor omliggende 30 km/h-wegen eveneens met de SRM II-methode uitgevoerd, zodat het afschermend effect van tussengelegen bebouwing is meegenomen. De SRM II-berekeningsmodellen met resultaten zijn weergegeven in bijlage 5.

Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de volgende ontwikkelingslocaties een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde plaatsvindt ten gevolge van verkeer op gezoneerde wegen:

- Rijksweg 1;
- Comeniuslaan 6;
- Bekkerschool;
- Godelindelaan 4;
- Zwarteweg 50-52;
- Cort van der Lindenlaan 46;
- Huizerstraatweg 97;
- Burgemeester van Hasseltlaan naast nr. 15.

Aangezien geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan aan Gedeputeerde Staten een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Indien de gevelbelasting niet meer bedraagt dan de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) en voldaan wordt aan minimaal één ontheffingscriterium zoals genoemd in de pa-

ragraaf "voorkeursgrenswaarde en ontheffingsmogelijkheid", kan in bijzondere gevallen een ontheffing worden verleend.

Deze ontheffing dient te zijn verleend vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de locatie Bekkerschool wordt echter niet voldaan aan de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) binnen een afstand van 28 m. Dit betekent dat woningbouw slechts is toegestaan op 28 m uit de wegas. Bij toepassing van fijn asfalt in plaats van klinkerverharding, wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) nog steeds overschreden, maar wordt wel voldaan aan de uiterste grenswaarde indien woningbouw op een minimale afstand van 11 m wordt geprojecteerd. Van dit laatste wordt echter niet uitgegaan.

In bijlage 5 wordt nader op de resultaten van het akoestisch onderzoek ingegaan.

5.2. Railverkeerslawai

Geluidszone

Het wettelijk kader met betrekking tot het railverkeerslawai is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh), artikelen 105 tot en met 107. In het uitvoeringsbesluit, Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs) staat de wetgeving verder uitgewerkt.

In het Bgs is geregeld dat akoestisch onderzoek zich moet richten op geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) binnen de zone van een spoorweg. Op de zonekaart, behorende bij het Besluit geluidhinder spoorwegen, is voor alle spoorwegen in Nederland een zonebreedte gedefinieerd. De zonebreedte is afhankelijk van het gebruik van de spoorlijn. De zone is dat gebied waarbinnen voor alle geluidsgevoelige bestemmingen geldt dat getoetst moet worden aan de grenswaarden genoemd in het besluit. Hiervan is bijvoorbeeld sprake bij een wijziging van een spoorweg of nieuwbouwplannen binnen de zone.

Het te onderzoeken traject in Naarden (baanvak Weesp-Hilversum) met trajectcode 372 heeft een wettelijke zone van 300 m aan beide zijden van het spoor.

Voorkeursgrenswaarde en ontheffingsmogelijkheid

In het Bgs in artikel 7 tot en met 10 en 28 zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen en terreinen. Er geldt voor nieuwe woningen een voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A). Onder bepaalde voorwaarden mag de geluidsbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde, maar deze overschrijding is, afhankelijk van de situatie, gelimiteerd.

In beginsel geldt de maximale waarde waarvoor voor nieuwbouw van woningen ontheffing aanvraagd kan worden, zijnde 70 dB(A).

Tabel 8 Geluidshindernormen railverkeerslawai

geluidsgevoelige bestemming	voorkeursgrenswaarde in dB(A)	uiterste grenswaarde in dB(A)
I. woningen	57	70
II. overige geluidsgevoelige gebouwen - scholen - ziekenhuizen en verpleeghuizen - andere gezondheidszorggebouwen	55	70
III. geluidsgevoelig terrein behorende bij geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 2 lid 1 onder e	57	65
IV. woonwagenterreinen	57	65

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient onderzocht te worden of, bij voorkeur door bron- (vernieuwing bovenbouw en dergelijke) en/of overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen) de overschrijding kan worden weggenomen. Ook het vergroten van de afstand tussen de spoorweg en de woningen kan een maatregel zijn.

Indien echter het toepassen van maatregelen om de belasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend is, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan Gedeputeerde Staten van de betrokken provincie een hogere belasting toestaan ("ontheffing").

De provincie heeft de bevoegdheid om een hogere waarde vast te stellen. Hierbij gelden de maximale grenswaarden uit tabel 8 als maximale vast te stellen ontheffingswaarden. Als mogelijke argumentatie voor de hogere waarden kan gelden:

- technisch is de voorkeurswaarde niet te bereiken;
- de kosten voor geluidsschermen staan in geen verhouding tot de aantallen woningen die worden afgeschermd;
- verdere verhoging van de schermen is akoestisch niet doelmatig.

In artikel 8 van het Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs) is geregeld dat er alleen dan ontheffing verleend kan worden als er één of meerdere ontheffingsgronden gelden.

Voor nieuwbouw van woningen gelden de volgende ontheffingsgronden:

1. in de omgeving van een station of halte gesitueerd worden;
2. verspreid gesitueerd worden buiten de bebouwde kom;
3. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
4. ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing;
5. in een stads- of dorpsvernieuwingsplan worden opgenomen;
6. door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen – in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend – of voor andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen;
7. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

Bedacht moet worden dat voor alle woningen waarvoor een hogere waarde wordt afgegeven, geldt dat er dan ook een stille zijde aan die woning noodzakelijk is.

Indien ontheffing wordt verleend, worden er aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de geluidsbelasting in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen (en scholen). Volgens het Bouwbesluit geldt voor nieuwbouw van woningen een maximale binnenwaarde van 37 dB(A) ten aanzien van railverkeerslawaai.

Resultaten akoestisch onderzoek railverkeer

Zoals wettelijk is bepaald dient binnen de geluidszone van een spoorlijn akoestisch onderzoek aan te tonen dat aan de wettelijke normen wordt voldaan. In het plangebied bevindt zich een spoorlijn met een geluidszone (onderzoekszone) van 300 m (BGS 2003). De locatie Apostolische kerk en de locatie Burg. van Hasseltlaan, waar woningbouw is gepland, bevinden zich binnen de geluidszone van 300 m. Voor locaties binnen de geluidszone dient te worden aangetoond of er sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de geprojecteerde woningen. De voorkeursgrenswaarde voor woningen bedraagt 57 dB(A).

Op basis van een berekening uitgevoerd met Standaard Rekenmethode I (SRM I) blijkt dat de contour van de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) zich langs dit traject bevindt op een afstand van 380 m uit de as van de spoorlijn (vrije veldcontour volgens akoestisch spoorboekje ASWIN versie 11/04). Vanwege de ligging van deze 57 dB(A)-contour en de kortere afstand van de locaties tot het spoor, kan sprake zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Locatie Apostolische kerk

Voor de locatie Apostolische kerk is sprake van afscherming door bestaande bebouwing, waarvoor een onderzoek met Standaard Rekenmethode II (SRM II) is vereist. Deze methode houdt in tegenstelling tot de SRM I-methode wel rekening met afschermende bebouwing, zodat hieruit zou kunnen blijken dat van een overschrijding geen sprake is. In 2002 is door DGMR een dergelijk onderzoek voor het stedelijk gebied van Naarden uitgevoerd.

In het onderzoek "Railschermproject gemeente Naarden" van Ingenieursbureau DGMR (rapport L.2001.4010.A, 21 maart 2002) is berekend hoeveel de geluidsbelasting bedraagt op de gevels van de naast de locatie Apostolische kerk gelegen gebouwen op dezelfde afstand uit het spoor

als de ontwikkelingslocatie. Bij toepassing van een voorgesteld scherm van 2,5 m hoogte zou dat betekenen dat op een 1^e en 2^e bouwlaag geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (respectievelijk 52 en 56 dB(A)). Op een mogelijke 3^e bouwlaag bedraagt de gevelbelasting echter 58 dB(A), zodat op de 3^e bouwlaag wel sprake is van een overschrijding. Omdat op deze locatie een gebouw in drie bouwlagen mogelijk wordt gemaakt, dient hiermee in de akoestische toetsing rekening te worden gehouden. Inmiddels is een begin gemaakt met de bouw van het scherm van 2,5 m hoogte.

Omdat voor deze 3^e bouwlaag geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, dient aan Gedeputeerde Staten een verzoek te worden gedaan tot vaststelling van hogere waarden. Omdat de geluidsbelasting met 58 dB(A) niet meer zal bedragen dan de uiterste ontheffingsgrenswaarde van 70 dB(A), kan een ontheffing worden verleend door Gedeputeerde Staten voor een hogere geluidsbelasting. Deze ontheffing dient te zijn verleend vóór de vaststelling van het bestemmingsplan.

Locatie Burg. van Hasseltlaan naast nummer 15

Voor de locatie aan de Burg. van Hasseltlaan geldt dat deze is gelegen nabij de spoorwegovergang Comeniuslaan, waar het hier geprojecteerde geluidsscherm van 3,5 m wordt onderbroken. Zodoende is ook voor deze locatie een SRM II-onderzoek vereist.

In bovengenoemd rapport van Ingenieursbureau DGMR is niet de locatie aan de Brug. van Hasseltlaan berekend. Wel zijn de dichterbij het spoor gelegen woningen Burg. van Hasseltlaan 5-7 en Comeniuslaan 34 onderzocht. Aan deze zijde van het spoor is rekening gehouden met een scherm met een hoogte van 3,5 m. Bij toepassing van een geluidsscherm van 3,5 m bedraagt de geluidsbelasting op de maatgevende 3^e bouwlaag respectievelijk 59 en 63 dB(A). Vanwege de grotere afstand uit het spoor bedraagt de geluidsbelasting aan de gevel van de locatie Burg. van Hasseltlaan ten hoogste 63 dB(A). De uiterste grenswaarde van 70 dB(A) wordt dus niet overschreden.

Omdat voor deze woning aan de locatie Burg. van Hasseltlaan naast nummer 15 geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, dient aan Gedeputeerde Staten een verzoek te worden gedaan tot vaststelling van hogere waarden. Omdat de maximale geluidsbelasting met 63 dB(A) niet meer zal bedragen dan de uiterste ontheffingsgrenswaarde van 70 dB(A), kan een ontheffing worden verleend door Gedeputeerde Staten voor een hogere geluidsbelasting. Deze ontheffing dient te zijn verleend vóór de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.3. Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn twee bedrijventerreinen aanwezig waarvoor een zone Industrielawaai is vastgesteld. Dit betreft het ten noordwesten gelegen bedrijventerrein Gooimeer-Zuid en het ten oosten (van de A1) gelegen bedrijventerrein Quest.

Zone Industrielawaai industrieterrein Gooimeer-Zuid

Ten noordwesten van het plangebied ligt het industrieterrein Gooimeer-Zuid. Rondom dit industrieterrein is in 1992 op grond van artikel 53 Wgh een geluidszone Industrielawaai vastgesteld. De zonegrens van dit industrieterrein loopt gedeeltelijk over het plangebied heen.

Overigens is geconstateerd dat binnen het industrieterrein geen zoneringsplichtige inrichtingen aanwezig zijn en evenmin gewenst zijn. Dit laatste vanwege de op korte afstand aanwezige woonwijk. De geluidszonering zal wel worden gehandhaafd om te voorkomen dat door cumulatieve van geluidseffecten toch overschrijding van de maximale geluidsbelasting ter plaatse van met name de woonwijk op zou kunnen treden.

Zone industrielawaai industrieterrein Quest

Ten oosten van het plangebied is het industrieterrein Naarden Quest gelegen. Rondom dit industrieterrein is in 1991 op grond van artikel 53 Wgh een geluidszonering industrieterrein vastgesteld. De geluidszone loopt gedeeltelijk over het plangebied. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is het bevoegd gezag inzake het industrieterrein Quest.

Gevolgen zones industrielawaai voor het plangebied

Buiten zones industrielawaai mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen zones industrielawaai gelden beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen, vanwege een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) die op de gevel geldt. Nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen binnen de zone zijn slechts toelaatbaar in bijzondere situaties, zoals het opvullen van een open plek in de bestaande bebouwing of stads- en dorpsvernieuwing. Dit is alleen mogelijk buiten de 55 dB(A)-contour. Binnen deze contour is geen nieuwbouw toegestaan.

De ontwikkelingslocaties voor woningen die worden opgenomen in dit bestemmingsplan zijn allen gelegen buiten de vastgestelde zones industrielawaai.

5.4. Milieuzonering bedrijfsactiviteiten

Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd. Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijke spoor te voorkomen worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfspercelen en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (woningen), is in de voorschriften bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten (milieuzonering).

In de planvoorschriften wordt voor dit doel gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001.

In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de uitgangspunten van milieuzonering wordt verwezen naar bijlage 1.

Gevoelige bestemmingen en gebiedstypen

De meeste aanwezige bedrijven zijn allen gelegen in een gebied dat gekenmerkt wordt door functiemenging of zijn gelegen aan een drukke verkeersweg. Op basis hiervan zijn bedrijven tot en met categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in het plangebied toelaatbaar.

Aanwezige bedrijven/bedrijfsinventarisatie

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 3). Enkele bedrijven vallen in een hogere categorie dan algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze bedrijven krijgen een specifieke subbestemming. Het betreft de bedrijven aan de Cort van der Lindenlaan en aan de Zwarteweg. Dit betekent dat de huidige bedrijfsactiviteiten gewoon toelaatbaar zijn, maar dat na bedrijfsbeëindiging alleen bedrijven uit categorie 1 of 2 zijn toegestaan of bedrijfsactiviteiten die overeenkomen met de te beëindigen activiteiten.

Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen gebruikmaken van een vrijstellingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in 1 categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Horeca

In het plangebied zijn verschillende horecagelegenheden aanwezig. Ook bij horeca wordt door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van deze activiteiten ernaar gestreefd de milieubelasting voor de woningen zo veel mogelijk te beperken. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten: de aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze staat ingeschaald (zie bijlagen 2 en 3). In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar kan worden geacht. In het plangebied zijn uitsluitend horecagelegenheden uit de categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Dit is lichte horeca (die slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaakt) met een geringe verkeersaantrekkende werking. De aanwezige horeca gelegenheden (onder andere snackbar en restaurant) passen binnen deze gestelde algemene toelaatbaarheid.

Burgemeester en wethouders kunnen gebruik maken van een vrijstellingsbevoegdheid om horeca-activiteiten toe te staan die genoemd worden in milieucategorie 1c en 2, mits deze activiteiten, gelet op de aard en invloed op de omgeving, vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de milieucategorieën 1a en 1b.

Bedrijven in de omgeving

Om op milieuvlak een goed woon- en leefklimaat te realiseren ter plaatse van de ontwikkelingslocaties voor woningen dient bekeken te worden of in de omgeving van het deze locaties bedrijven aanwezig zijn die mogelijk milieuhinder veroorzaken ter plaatse van de beoogde woningen.

Hoveniersbedrijf/tuincentrum

Direct ten oosten van de ontwikkelingslocatie van de sportvelden is een hoveniersbedrijf/tuincentrum gelegen. Indien dit hoveniersbedrijf/tuincentrum geen deel uitmaakt van de beoogde ontwikkeling dient bij woningbouw op deze locatie rekening te worden gehouden met een richtafstand van 50 m (zie de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de toelichting hierbij, SBI-code 01.4).

Bedrijventerrein Quest

Op circa 300 m van de ontwikkelingslocatie van de sportvelden is aan de oostzijde van de A1 het bedrijventerrein Quest gelegen. De richtafstanden van maximaal 1.000 m, behorende bij de milieuzonering van dit bedrijventerrein, zijn bij de ontwikkeling van de locatie Sportvelden van belang.

De richtafstanden zijn gebaseerd op de toegestane bedrijfsactiviteiten op bedrijventerrein Quest. In het bijzonder bij de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie dient nader bekeken te worden of hier sprake is van milieuhinder als gevolg van bedrijventerrein Quest.

In het kader van de uitwerking van de ontwikkelingslocatie Sportvelden dient nader onderzoek verricht te worden naar de invloed van het bedrijventerrein Quest en het tuincentrum/hoveniersbedrijf aan de Huizerstraatweg op deze locatie.

Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid

Het bedrijventerrein Gooimeer-Zuid is gelegen op een afstand van circa 250 m van de ontwikkelingslocaties Bekkersschool, Meerpaal en centrumgebied Keverdijk voor woningen. De bestaande woningen zijn echter gelegen op een afstand van circa 40 m van dit bedrijventerrein. Hierdoor vormt dit bedrijventerrein geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen op deze locaties. Voor wat betreft industrielawaai wordt getoetst aan de zone industrielawaai die voor dit bedrijventerrein geldt (zie paragraaf 5.3).

Paardenstal

In en in de omgeving van de ontwikkelingslocatie Sportvelden, Borgronden en Tuincentra zijn paardenstallen aanwezig. Tussen paardenstallen en woningen dient een afstand van ongeveer 25 m aangehouden te worden. Wanneer het echter gaat om het hobbymatig houden van paarden en om een gering aantal paarden, kan van deze afstand afgeweken worden. Dit zal per geval nagegaan moeten worden wanneer de locatie ontwikkeld gaat worden.

5.5. Externe veiligheid

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied dienen te worden getoetst aan het milieuaspect externe veiligheid. Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren voor de directe omgeving (zowel binnen als buiten de inrichting c.q. bedrijfsperceel) bij een ongeval tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is voor woningen en kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Bovendien geldt een inspanningsverplichting voor het groepsrisico (de kans dat een grotere groep mensen bij een dergelijk ongeval is betrokken). Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Op het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (augustus 2004) van toepassing. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf een tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. In de omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over water.

Gevaarlijke stoffen wegtransport

In de Risicoatlas Wegtransport is de rijksweg A1 niet opgenomen. Dit betekent dat langs deze rijksweg wordt voldaan aan de risiconorm voor zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico.

Gevaarlijke stoffen railtransport

Uit de Risicoatlas Spoor (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, AVV, 2001) blijkt dat ter plaatse van de spoorlijn geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (de 10^{-6} -contour bevindt zich op minder dan 10 m uit de as van het spoor). De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt volgens deze atlas wel overschreden. Indicatief voor de afstand waarop het groepsrisico een rol speelt, is de 10^{-8} -PR-contour. Deze bevindt zich voor dit baanvak op 290 m afstand tot de as van het spoor.

De vervoersgegevens waar de Risico Atlas op is gebaseerd zijn echter verouderd. Meer recente gegevens die verkregen zijn via Prorail, geven aan dat er minder brandbare gassen en zeer giftige vloeistoffen worden vervoerd, maar dat er meer (zeer) giftige gassen en zeer veel meer zeer brandbare vloeistoffen over het baanvak worden vervoerd (gegevens 2002). Wat het exacte effect op de risicoafstanden hiervan is, is niet bekend. Verwacht wordt dat het plaatsgebonden risico geen probleem vormt: de dichtstbijzijnde ontwikkeling ligt op ongeveer 150 m afstand tot het spoor (1 woning aan de Burg. van Hasseltlaan). Zelfs wanneer de afstand van de 10^{-6} -contour twee maal zo groot wordt (20 m afstand tot de as van het spoor), vallen hier nog geen nieuwe ontwikkelingen in.

Binnen 290 m tot het spoor bevindt zich, behalve de woning aan de Burg. van Hasseltlaan, nog een andere ontwikkeling in het plangebied: de woningbouwontwikkeling ter plaatse van de Apostolische kerk (maximaal 14 woningen). Aangezien het hier gaat om kleine ontwikkelingen in een reeds bebouwd gebied, mag verwacht worden dat de personendichtheid niet relevant toeneemt ten gevolge van deze ontwikkelingen. Het groepsrisico zal daarom ook niet relevant toenemen. Dit risico wordt hier aanvaardbaar geacht, mede omdat het hier gaat om woningbouw in bestaande woonwijken. Ook is in de gemeente Bussum een onderzoek uitgevoerd naar de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, over hetzelfde baanvak (Risicoanalyse van het transport van gevaarlijke stoffen per rail door de gemeente Bussum nu en in de toekomst, R2004/372, projectnummer 35659, TNO Milieu, Energie en Procesinnovatie, september 2004). Hierin wordt geconcludeerd dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Dit verschil met de Risico Atlas kan verklaard worden door verschillen in gebruikte rekenmethodiek, invoergegevens (personendichtheid en vervoersgegevens). De berekeningen in het TNO-rapport zijn recenter en meer gedetailleerd. Aangezien deze gelden voor hetzelfde baanvak als waar het plangebied van dit bestemmingsplan langs ligt, mag aangenomen worden dat de uitkomsten ook voor het plangebied gelden.

Bovendien geeft Prorail aan dat wanneer de Betuweroute in gebruik wordt genomen (naar verwachting in 2007) het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor aanzienlijk zal afnemen.

Verantwoordingsplicht

Op basis van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (augustus 2004) geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico indien er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde of indien sprake is van een verhoging van het groepsrisico. Aangezien hier mogelijk sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico door vervoer over het spoor en 2 kleine ontwikkelingen mogelijk een zeer lichte verhoging van het groepsrisico tot gevolg hebben, wordt hieronder invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.

Zelfredzaamheid

In het gebied bevinden zich in het algemeen geen personen met een lage zelfredzaamheid (zoals in ziekenhuizen). Er is grotendeels sprake van laagbouw, welke gemakkelijker is te ontvluchten dan hoogbouw. Gebouwen langs het spoor zijn bereikbaar via de (woon)straten waar ze aan gelegen zijn. In zijn geheel is er voldoende wegcapaciteit om het gebied te kunnen evacueren en om hulpdienstverlening het gebied in te laten komen.

Bestrijdbaarheid

Langs het spoor zijn sloten aanwezig en worden geluidsschermen geplaatst, zodat het spoor zelf minder goed bereikbaar is. De belaste omgeving (invloedsgebied) is goed bereikbaar vanaf de (woon)straten in dit gebied. Grotere ontsluitingswegen zijn de Cort van der Lindenlaan en de Zwarteweg. Er liggen twee brandweerkazernes op korte afstand van het spoor door het plangebied (in Naarden aan de Energiestraat en in Bussum aan de Brinklaan). In principe kan de brandweer binnen 8 minuten ter plaatse zijn. De omgeving van het spoor is vanaf verschillende wegen bereikbaar.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Er worden geen speciale maatregelen genomen ter beperking van het groepsrisico. Wanneer de Betuweroute in gebruik wordt genomen, neemt het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit spoor aanzienlijk af, zodat ook het groepsrisico aanzienlijk af zal nemen. Naar verwachting wordt de Betuweroute in 2007 in gebruik genomen. Bovendien blijkt uit de rapportage van TNO voor de gemeente Bussum (2004), dat het groepsrisico naar verwachting niet (meer) wordt overschreden. Om deze redenen wordt het groepsrisico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor aanvaardbaar geacht.

Het bovenstaande gedeelte van de paragraaf Externe veiligheid is voorgelegd aan de brandweer en de reactie is verwerkt in de bovenstaande paragraaf.

Inrichtingen

Ten aanzien van externe veiligheid bij inrichtingen is het van belang dat op 27 oktober 2004 het Besluit en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen in werking zijn getreden. Binnen het plangebied valt alleen het benzinestationsstation aan de Lambertus Hortensiuslaan 23 onder dit besluit, omdat hier LPG wordt verkocht met een doorzet van 325 m³/jaar en er is een ondergronds reservoir. Bij dergelijke LPG-verkooppunten dient in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) rekening te worden gehouden met de risicocontouren voor het plaatsgebonden risico. Tussen 25 m (10⁻⁵-contour) en 45 m (10⁻⁶-contour) afstand van het vulpunt bevinden zich woningen aan de overzijde van de Comeniuslaan. Woningen worden aangemerkt als kwetsbare objecten. Het LPG-verkooppunt zal daarom voor 2010 gesaneerd worden.

Buiten het plangebied bevindt zich een LPG-verkooppunt aan de Brinklaan in Bussum met een doorzet van 500 m³/jaar en een ondergrondsreservoir. Bij dergelijke LPG-verkooppunten dient in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) rekening te worden gehouden met het groepsrisico tot op een afstand van 150 m vanuit het vulpunt. Het plaatsgebonden risico strekt zich uit tot 45 m vanaf het vulpunt. Het vulpunt ligt op meer dan 45 m afstand van het plangebied. Binnen 150 m van het vulpunt worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het plangebied, zodat er geen wijziging in het groepsrisico plaatsvindt.

In en in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen andere inrichtingen die vallen onder het Bevi.

Verkoop consumentenvuurwerk

In het plangebied zijn, voorzover bekend, geen bedrijven gelegen die vuurwerk verkopen. In het plangebied worden bedrijven die meer dan 10.000 kg vuurwerk verkopen, niet toegestaan.

5.6. Luchtkwaliteit

Algemeen

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) opgenomen grenswaarden. Het mogelijk maken van de diverse woningen in het plangebied kan mogelijk invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang (zie bijlage 6A). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 9 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 9 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
	uurgemiddelde concentratie ²⁾	max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

2) Geldt alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van ten minste 40.000 mvt/etmaal.

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3b).

Onderzoek en resultaten

Verspreid in het plangebied wordt de realisatie van een aantal woningen langs verschillende wegen mogelijk gemaakt. Om deze ontwikkeling te kunnen toetsen aan het Blk is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de omgeving en de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling. In bijlage 6 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingen aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 voldoet. Voor zover een bijdrage van een ontwikkeling aan de luchtkwaliteit aantoonbaar is, wordt ten gevolge of ter plaatse van die ontwikkeling geen overschrijding van een grenswaarde geconstateerd. Waar overschrijdingen worden geconstateerd (maximaal 5 overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde waarde van fijn stof per jaar), is geen bijdrage van de ontwikkeling aantoonbaar, zodat hier vol-

daan wordt aan artikel 7 lid 3a van het Blk. Tevens blijkt dat ter plaatse van objecten waar mensen gedurende langere tijd verblijven, geen overschrijdingen optreden.

Conclusies

Het Blk staat de vaststelling van het bestemmingsplan Naarden stedelijk gebied niet in de weg. Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen zijn er geen relevante negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit in de omgeving te verwachten. Ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen zelf wordt voldaan aan de grenswaarden zoals genoemd in het Blk.

5.7. Bodem

Ter plaatse van het plangebied dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit. Hiertoe dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht op alle gronden waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

In het algemeen geldt dat de gronden binnen het plangebied gemiddeld verontreinigd zijn tussen de streef- en de tussenwaarde. Dit betekent dat er sprake is van licht verontreinigde grond.

Voor de ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt zijn bodemonderzoeken uitgevoerd.

Locatie Bekkerschool

In het verkennend bodemonderzoek¹⁾ zijn zowel in de boven- als ondergrond lichte verontreinigingen aangetoond voor PAK en licht verhoogde concentraties aan metalen. Ook in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan arseen, chroom en naftaleen aangetoond.

De streefwaarde overschrijdingen komen veelvuldig in Nederland voor en zijn veelal te beschouwen als achtergrondwaarden. Bovendien zijn de aangetroffen licht verhoogde gehalten geen ongewoon verschijnsel in de regio. Geconcludeerd wordt dat de aangetroffen verontreinigingen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Locatie Apostolische kerk

In het verkennend bodemonderzoek²⁾ zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen aangetoond voor PAK evenals lichte verontreinigingen aan cadmium en de EOX-index.

De streefwaarde overschrijdingen komen veelvuldig in Nederland voor en zijn veelal te beschouwen als achtergrondwaarden. Nader onderzoek naar de EOX-index is niet nodig aangezien het aangetroffen gehalte lager is dan de zogenaamde triggerwaarde. Geconcludeerd wordt dat de aangetroffen verontreinigingen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

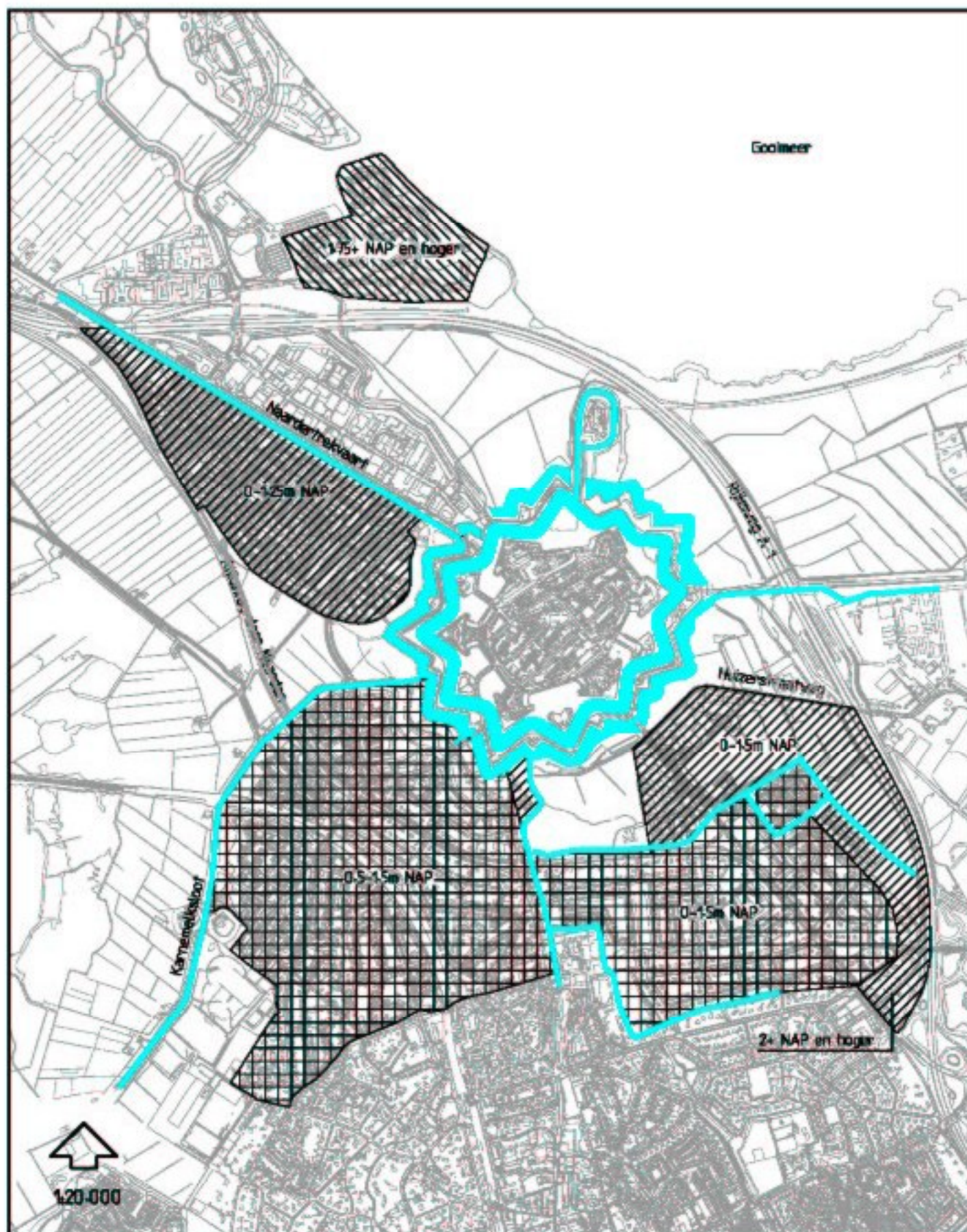
Locatie Jan ter Gouwweg




In 1987 is op het voormalig Chemicaterrein aan de Jan ter Gouwweg een bodemsanering uitgevoerd vanwege cyanideverontreiniging. Deze sanering is gestaakt nadat werd vastgesteld dat de verontreinigingen naar grotere diepte waren verspreid dan aanvankelijk was aangenomen. In een geactualiseerde risicobeoordeling (Wareco Amsterdam BV, kenmerk 88302\010jb, september 1996) is vastgesteld dat in de huidige situatie geen actuele humane risico's aanwezig zijn. In 1998 is voor dit terrein opnieuw een saneringsplan opgesteld³⁾. Hierin wordt vermeld dat ter plaatse van Jan ter Gouwweg 15, waar een bedrijfsbestemming op rust, geen actuele humane risico's aanwezig zijn ten aanzien van de aangetroffen grond- en grondwaterverontreinigingen. Wanneer gebruikgemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, zal de bodemkwaliteit ter plekke opnieuw geëvalueerd moeten worden en dient te worden nagegaan of de bodem geschikt is voor woningen.

1) Thorbeckeweg 74 te Naarden, Milieutechniek ZVS Eemnes B.V., maart 2005.

2) Van Limburg Stirumlaan 19 te Naarden, Milieutechniek ZVS Eemnes B.V., maart 2005.

3) Saneringsplan 1^e fase Voormalig Chemica-terrein Jan ter Gouwweg te Naarden NH/245/0001/402, Wareco Amsterdam BV, februari 1998.



- boezemwater
-  gebied afwaterend op de 's Gravelandsevaartboezem
-  gebied afwaterend op het Goolmeer
-  infiltratiegebied 't Gool

figuur 6
water

Het overige gedeelte van het voormalige chemicaterrein had reeds een woonbestemming op grond van het vorige bestemmingsplan, de gemeente voert overleg met de provincie over de bodemkwaliteit van dit terrein.

5.8. Kabels en leidingen

Ter plaatse van de Prins Willem van Oranjelaan is een KV-station gelegen met een opgesteld vermogen van 50 KV. Leidingen worden pas als planologisch relevant aangemerkt bij een opgesteld vermogen van 150 KV. Het KV-station aan de Willem van Oranjelaan is dus niet planologisch relevant. Omdat het KV-station midden in een woonwijk is gelegen, is uitbreiding van dit station niet gewenst.

Daarnaast is in het plangebied een ondergrondse hoogspanningsleiding gelegen van 150 KV. Deze leiding ligt aan de westzijde van het plangebied (onder andere langs deelgebied Keverdijk en de Rijksweg door Naarden). Voorzover bekend, heeft deze leiding geen gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Tot slot ligt in het plangebied een watertransportleiding (AC 500) ter hoogte van de Meerstraat/Burgemeester J. Visserlaan. Ook deze leiding heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

De zakelijk rechtstroken van de ondergrondse hoogspanningsleiding en de watertransportleiding zijn op de plankaart aangegeven.

5.9. Water

Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het plangebied. De Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) is de uitvoerende instantie van het Hoogheemraadschap en de gemeente Amsterdam. De provincie is verantwoordelijk voor het beheer van het diepe grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor het ondiepe (freatische) grondwater en het rioleringsbeheer.

In het kader van de watertoets is met het hoogheemraadschap gesproken over de voor dit plan relevante waterhuishoudkundige aspecten. De resultaten van het overleg zijn in deze waterparagraaf verwerkt. De waterbeheerder heeft ingestemd met de wijze waarop in het plan met water wordt omgegaan.

Huidige situatie (zie figuur 6)

Het plangebied ligt op de overgang van de zandgronden van 't Gooi naar de poldergebieden met klei en veen. Het zuidoostelijk deel heeft een zandbodem, met daarin plaatselijk enkele kleilagen. In het "Geohydrologisch onderzoek Naarden" wordt aangenomen dat deze lagen een verwaarloosbare invloed hebben op de regionale grondwaterstromen.

In het noordwestelijk deel van het plangebied, ter plaatse van het Naarderwoonbos en het deelgebied Keverdijk, ligt op het zandpakket een deklaag (tot ongeveer 2,5 m dikte) van kleirijke en venige afzettingen. Voor de bestaande woningbouw is het maaiveld ter plaatse circa 1 m opgehoogd.

In het plangebied treedt in het algemeen infiltratie op van (hemel)water richting grondwater. De infiltratiecapaciteit varieert tussen 0,25 en 1 mm/dag.

De maaiveldhoogte in het plangebied verschilt per deelgebied. Ook de grondwaterstand varieert: circa 0,3 m -NAP in het zuidoosten, 0,5 m -NAP in het Oranje Nassapark/Ministerpark en tot 1 m -NAP in Keverdijk. In het Naarderwoonbos is de grondwaterstand met 0 tot 1 m +NAP relatief hoog.

Een deel van Keverdijk, het zuidoostelijk deel van het Oranje Nassapark en de sportvelden zijn gevoelig voor grondwateroverlast. Alleen in Keverdijk wordt daadwerkelijk grondwateroverlast gemeld. Als de grondwaterstanden in de toekomst verder stijgen, door bijvoorbeeld klimaatverandering, dan worden ook het Rembrandtpark en het Componistenkwartier gevoelig voor wateroverlast.

Het Naarderwoonbos ligt buitendijks van de primaire waterkering langs het Gooimeer. Door de hoogteligging van dit gebied is er voldoende bescherming tegen overstroming vanuit het Gooi-

meer. Overtollig hemelwater wordt naar het Gooimeer afgevoerd. De rest van het plangebied ligt binnendijs van de primaire waterkering en is als zodanig beschermd tegen overstroming vanuit het Gooimeer.

Het grootste deel van het plangebied ten zuiden van Naarden Vesting ligt in het infiltratiegebied 't Gooi. Het deelgebied Keverdijk en een deel van de sportvelden/componistenkwartier ligt in afwateringsgebied 's-Gravenlandsevaartboezem. Overtollig hemelwater wordt naar de boezem afgevoerd. Langs de boezemwatergangen Karnemelksloot, Naardertrekvaart en het verbindende deel van de Vestinggracht liggen directe boezemkeringen. Het hoofdwatersysteem is weergegeven in figuur 6. De waterkwaliteit in het plangebied is matig. In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro is door DWR de ligging en de breedte van de zones van de primaire waterkeringen aangegeven.

Het grootste deel van het plangebied is voorzien van een gemengd rioleringsstelsel. Afval- en een deel van het hemelwater worden via het hoofdrioolgemaal Karnemelksloot en een hoofdpersleiding naar de rioolwaterzuivering in de Horstermeer afgevoerd. Het afvalwater van Bussum wordt via het Naardense vrijvervalstelsel naar de zuivering afgevoerd. Door de beperkte capaciteit van het vrijvervalstelsel wordt bij langdurige en/of hevige regenval rioolwater overgestort op het oppervlaktewater. Dit heeft een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater en de waterbodem.

Er is een onderzoek naar de rioleringsproblematiek uitgevoerd. In de periode 2005-2015 worden milieumaatregelen genomen waardoor de overstortingen verminderen.

In het Naarderwoonbos is een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Hemelwater dat hier valt, wordt niet naar de zuivering maar naar het Gooimeer afgevoerd.

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Zowel de waterbeheerders als de gemeente Naarden hebben zich uitgesproken voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. Beleidsuitgangspunten zijn het minimaliseren van wateroverlast en -tekort door een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, het afkoppelen van verhard oppervlak, het toepassen van duurzame bouwmaterialen en het versterken van ecologische waarden door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers. De gemeenten Naarden en Bussum hebben samen met de waterbeheerders een waterplan opgesteld. Hierin worden de problemen op waterhuishoudingvlak beschreven en wordt aangegeven hoe de betreffende problemen kunnen worden opgelost en kansen kunnen worden benut.

Op initiatief van het Hoogheemraadschap loopt een onderzoek naar de in Naarden beschikbare en in de toekomst daadwerkelijk noodzakelijke hoeveelheid waterberging.

Het hoogheemraadschap gaat bij de ontwikkeling van nieuwe stedelijke functies uit van 10% open water of zoveel als uit een nadere berekening nodig blijkt. Richtlijn daarbij is een compensatieplicht bij een toename aan verhard oppervlak van 1.000 m² of meer.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard. In het plan worden wel een aantal (potentiële) nieuwe ontwikkelingen gesignaleerd. Woningbouw op de locatie Bekkersschool en de locatie van de voormalige Apostolische kerk wordt met dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt. In beide gevallen is de toename aan verharding kleiner dan 1.000 m² en zijn er naar verwachting geen waterhuishoudkundige knelpunten. Met het hoogheemraadschap is afgesproken dat de definitieve bouwplannen ter beoordeling worden toegestuurd.

De plannen voor de herinrichting van de locaties Meerpaal, Sportvelden en centrumgebied Keverdijk zijn onvoldoende ver gevorderd om ze in dit bestemmingsplan direct mogelijk te maken. Met het hoogheemraadschap is afgesproken dat bij de verdere planvorming voor deze locaties met hen wordt overlegd over de afstemming met water.

Daarbij van belang zijn onder meer de volgende aandachtspunten:

- compensatie van toename aan verharding (richtlijn extra waterberging ter grootte van 10% van de toename aan verharding);
- voorzover mogelijk hemelwater in de bodem laten infiltreren, mits dit niet tot grondwateroverlast leidt;
- waar mogelijk afkoppelen van schoon verhard oppervlak van de riolering en toepassen van een verbeterd gescheiden rioolstelsel;

- toepassen van duurzame niet-uitlogende materialen om verontreiniging van hemelwater te voorkomen;
- natuurvriendelijke oeverinrichting.

Beheer en onderhoud

Opgemerkt wordt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel vergunning dient te worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap op grond van het "Keur" (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). In de Keur zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen welke onder andere beogen dat de veiligheid van de waterkeringen niet in het geding komt, dat de stabiliteit van waterstaatkundige objecten niet wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water niet wordt gehinderd dan wel dat het onderhoud niet wordt gehinderd. De waterkeringen, met hun veiligheidszones, zijn op de plankaart weergegeven als "primaire waterkeringsdoeleinden".

5.10. Ecologie (zie ook bijlage 4)

Plangebied in de omgeving

De verschillende ontwikkelingslocaties in het plangebied bestaan vrijwel geheel uit (voormalig) bebouwd gebied. Ook de directe omgeving bestaat uit bebouwd gebied. Binnen het plangebied zijn echter ook natuurwaarden te vinden. In het bijzonder in en bij watergangen, parken en tuinen, maar naar verwachting ook in en om de gebouwen. Hierbij kan gedacht worden aan vleermuizen en broedende vogels.

Doordat het gebied intensief voor bewoning wordt gebruikt, is al sprake van enige mate van verstoring van de aanwezige natuurwaarden in het gebied door geluid en beweging. De aanwezige natuurwaarden zijn daarom gewend aan een hogere mate van activiteit. Bovendien komen natuurwaarden in kernen vaak juist voor naast menselijke activiteiten (vleermuizen in spouwmuuren, diverse vogelsoorten onder de dakpannen, muurvegetaties of merels in een tuin); het is daarom niet per definitie zo dat alle natuurwaarden aangetast of verstoord worden door menselijk handelen.

Beschermde gebieden

In de omgeving van Naarden is een aantal beschermde natuurgebieden aanwezig, te weten:

- Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied het Naardermeer;
- Natuurbeschermingsgebieden Naardermeent en het Gooimeer.

Voor de verbetering van de natuurlijke waarden van het Naardermeer wordt een "ecolint" gerealiseerd door middel van de aanleg van stapstenen tussen het Naardermeer en de Gooimeerkust.

De werkzaamheden ter plaatse van de ontwikkelingslocaties hebben geen negatief effect op de beschermde natuurgebieden of het Ecolint.

Beschermde soorten

In het plangebied zijn beschermde soorten aanwezig, waarvan de gunstige staat van instandhouding niet geschaad mag worden. In het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke soorten aanwezig zijn en voor welke soorten eventueel ontheffing moet worden aangevraagd en waarnaar eventueel onderzoek moet worden gedaan. In bijlage 4 wordt dit toegelicht. Hier wordt met name toegelicht welke soorten naar verwachting aanwezig zijn ter plaatse van de ontwikkelingslocaties.

Conclusie

Het plangebied is van ecologische betekenis en herbergt verschillende wettelijk beschermde soorten planten, vogels, amfibieën en zoogdieren. Enkele van de soorten die in het plangebied aanwezig zijn, hebben een verblijfplaats ter plaatse van één of meerdere ontwikkelingslocaties. Deze soorten worden mogelijk beïnvloed door de kleinschalige ingrepen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt bij recht of via wijziging.

Het starten van werkzaamheden tijdens het broedseizoen (maart tot en met eind juli) is niet toegestaan, aangezien deze werkzaamheden verstoring van de broedvogels zou betekenen.

Geconcludeerd wordt dat voor de zoogdieren en amfibieën (allen categorie I) geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd. Voor vogels is buiten het broedseizoen geen ontheffing nodig, aangezien dan geen sprake is van verstoring. In redelijkheid mag worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet geen beletsel vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Op basis van de vorige hoofdstukken, wordt de gemeentelijke beleidsvisie voor het plangebied hieronder gepresenteerd. De visie is onderverdeeld naar de ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de sectorale aspecten ecologie en water.

6.1. Ruimtelijke structuur

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de bestaande ruimtelijke structuur binnen het plangebied. De structuur wordt grotendeels bepaald door de aanwezige ontsluitingsstructuur en de aanwezige groenblauwe structuur. Deze laatste bestaat uit de ruimte rondom de Vesting, het Ecolint, de Karnemelksloot en de Naardertrekvaart. Ook het groen langs de ontsluitingsstructuur is op veel plaatsen bepalend voor het groenblauwe karakter van het plangebied. Op wijkniveau zijn de groene randen en de aanwezige groene zones en waterpartijen, samen met de aanwezige voortuinen en de lage bebouwingsdichtheid in een aantal wijken (Ministerpark, Oranje Nassaupark, Rembrandtpark en Componistenkwartier), zeer bepalend voor het groene karakter.

Binnen de ruimtelijke structuur kennen de verschillende deelgebieden en wijken eigen specifieke kenmerken en karakteristieken. Voor wat betreft ruimtelijke opbouw en type bebouwing is voor de opzet van veel van de verschillende wijken het onderliggende landschap als uitgangspunt genomen. Een en ander zoals beschreven in hoofdstuk 3. Behoud en versterking van deze gebiedseigen karakteristieken is uitgangspunt voor beleid.

Bij ontwikkelingen in het plangebied, die met name een gevolg zijn van de woningbouwopgave van 365 woningen tot 2010 en die voortvloeien uit de Structuurvisie en de haalbaarheidsstudie, behoort binnenstedelijke transformatie van bestaande situaties tot de mogelijkheden. In de bestaande wijken is zondermeer verdichting mogelijk. Uitzondering hierop vormt het gebied Keverdijk/Jac. P. Thijssepark, hier kan de woningdichtheid met maximaal 5% toenemen. Herstructurering van verouderde woonsituaties en het benutten van mogelijkheden voor het "afronden" van bestaande woon(bouw)blokken, behoort hier tot de mogelijkheden.

Bij nieuwe fysieke ontwikkelingen, in de vorm van transformatie, verdichting en herstructurering dienen de specifieke karakteristieken en kenmerken van de diverse deelgebieden, zoals beschreven in hoofdstuk 3, als leidraad. Hetzelfde geldt voor mogelijkheden voor het uitbreiden of vervangen van bestaande woningen (en andere gebouwen) in het plangebied. Algemeen geldt dat voor grondgebonden woningen wordt voorzien in een onbebouwde voortuin van enige omvang en dat de woning moet aansluiten op het landschap van desbetreffende buurt. Bijzondere aandacht verdienen de aanwezige rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten in het plangebied. Het monumenten- en welstandbeleid van de gemeente speelt hierbij overigens een zeer belangrijke rol. Uitgangspunt is dat de uiterlijke vormgeving van monumenten wordt beschermd.

Om voldoende rechtszekerheid te bieden, vindt juridisch-planologische verankering van nieuwe ontwikkelingen uitsluitend plaats indien duidelijkheid kan worden geboden over de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen plaatsvinden, evenals over de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen. De uitvoerbaarheid heeft betrekking op diverse aspecten waaronder financiële uitvoerbaarheid en de aanwezigheid van milieu- en andere belemmeringen.

Concrete nieuwe ontwikkelingen in het plangebied vloeien voort uit de haalbaarheidsstudie "Aan de slag in Naarden" die in het verlengde van de Structuurvisie is opgesteld. In beginsel komen in de periode tot 2010 vijf locaties voor ontwikkeling door de gemeente in aanmerking. De locaties en de toekomstige functies zijn in hoofdstuk 5 beschreven.

Prioriteit wordt gegeven aan de locatie van de voormalige Bekkersschool in Keverdijk en de locatie van de voormalige Apostolische kerk in het deelgebied Oranje Nassaulaan Zuid. Op deze twee locaties is de bebouwing reeds gesloopt. Deze twee woningbouwlocaties zijn verankerd in het bestemmingsplan.

Tot slot zijn nieuwe woningen mogelijk ter plaatse van de huidige bedrijfslocaties, de doe-het-zelfwinkel aan de Churchillstraat, ter plaatse van de in het vorige bestemmingsplan reeds mogelijk gemaakte woningbouwlocatie aan de Jan ter Gouwweg, Burgemeester van Hasseltlaan naast nr. 15 en het tuincentrum Huizerstraatweg 97.

6.2. Functionele structuur

Wonen

De voornaamste functie in het plangebied is de woonfunctie. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebieden, op sommige plaatsen afgewisseld met andere functies. Het beleid is erop gericht de woonfunctie als voornaamste functie te behouden en te versterken.

Met behoud en versterking van de woonfunctie wordt enerzijds gedoeld op het toevoegen van woningen om te voorzien in de woningbehoefte, zoals hierboven beschreven. In het bijzonder de doelgroepen ouderen en starters op de woningmarkt verdienen hierbij, mede door het creëren van doorstroombmogelijkheden, aandacht.

Anderzijds is behoud en versterking van de woonkwaliteit uitgangspunt voor beleid, onder andere in de vorm van voldoende voorzieningen, zoals maatschappelijke voorzieningen en winkels en behoud van het groene karakter van de woonwijken. Ook mogelijkheden voor uitbreidingen van de eigen woning, kunnen bijdragen aan de kwaliteit van het wonen.

Bedrijven

In het plangebied komen verschillende bedrijven voor. Nieuwe bedrijfsvestigingen in het plangebied worden tegengegaan. Bestaande vestigingen kunnen blijven bestaan en worden positief bestemd. Gelet op de overwegende woonomgeving, zijn bedrijven die hinder en overlast voor de omgeving kunnen veroorzaken niet toegestaan. Bestaande bedrijven die tot een, gelet op de woonomgeving, te hoge milieucategorie behoren, krijgen een zogenaamde maatbestemming. Bij vertrek van een zodanig bedrijf kan op de betreffende locatie uitsluitend eenzelfde bedrijf dan wel een bedrijf behorend tot een lagere milieucategorie worden gevestigd. Tevens kan de bedrijfsbestemming gewijzigd worden ten behoeve van woningbouw.

Horeca

In het plangebied zijn vier horecavestigingen gevestigd. Het beleid is erop gericht om het aantal horecavestigingen te beperken tot deze vier, gelet op de mogelijke overlast en hinder van horeca voor de overwegende woonomgeving. Bedrijven in een zwaardere milieucategorie dan thans aanwezig zijn evenmin toegestaan.

Kantoren

Het beleid is erop gericht om het aantal grote zelfstandige kantoorlocaties te beperken tot de thans aanwezige locaties, dit vanwege de verkeersaantrekkende werking van grote kantoorvestigingen. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten worden wel toegestaan in het plangebied, mits de woonfunctie primair gehandhaafd blijft. Om parkeeroverlast te voorkomen, mogen kantoren niet gevestigd worden in vrijstaande bijgebouwen bij woningen.

Detailhandel

In het plangebied bevindt zich een aantal detailhandelslocaties, in de vorm van zogenaamde winkelstrips. Voorts is een nieuwe detailhandelslocatie op de locatie Koningshoek (voormalig King-Carsterrein) gerealiseerd. Voor de winkelstrips, die veelal gecombineerd worden met bovenwoningen, geldt dat in het bijzonder de strips aan de Burgemeester J. Visserlaan en de Lambertus Hortensiuslaan onder druk staan. Het beleid is erop gericht om in deze strips naast detailhandel eveneens maatschappelijke voorzieningen, wonen en kleinschalige kantoorvoorzieningen, toe te staan.

Maatschappelijke voorzieningen

Het beleid is gericht op mogelijke uitwisseling en het daarom flexibel bestemmen van de diverse verspreid voorkomende maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, kinderdagverblijven en zorgvoorzieningen.

Voor de kinderopvangvoorzieningen ligt er een uitdrukkelijke wens te komen tot concentratie van voorzieningen voor kinderopvang en naschoolse opvang en uitbreiding van de kinderopvang met 1 à 2 groepen. Een optie voor centrale kinderopvang en peuterspeelzaal, eventueel in combinatie met de dislocatie van de Godelindeschool, is het terrein rond de Lunet en wellicht ook integratie in de Lunet.

Recreatie

De recreatieve voorzieningen in het plangebied bestaan hoofdzakelijk uit de jachthaven bij het Naarderwoonbos, de volkstuinten aan de Keverdijk en de sportveldencomplexen aan de Amersfoortsestraatweg en in Bestevaer. Voor de jachthaven en het sportcomplex Bestevaer worden kleinschalige ontwikkelingen voorzien in de vorm van uitbreiding van de bestaande gebouwen (o.a. havenkantoor en clubhuis). Het beleid is gericht op het behoud van deze recreatieve voorzieningen door het bieden van (geringe) uitbreidingsmogelijkheden.

Voor het sportveldencomplex aan de Amersfoortsestraatweg bestaat de wens om het aantal velden uit te breiden. Hiervoor leek de locatie van de Borgronden in aanmerking te komen, maar gelet op het feit dat ontwikkeling van de Borgronden niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan, wordt aan de uitbreiding van de sportvelden in dit bestemmingsplan geen gevolg gegeven.

Verkeer en parkeren

Voor het bestemmingsplan is met name het ruimtebeslag benodigd voor verkeer en parkeren van belang. Verkeers- en inrichtingsmaatregelen die binnen de beschikbare ruimte kunnen worden uitgevoerd, bijvoorbeeld in het kader van Duurzaam Veilig, worden niet genomen in het kader van een bestemmingsplan. Het beleid voor het bestemmingsplan is erop gericht om de bestaande verkeersstructuur te behouden en als zodanig te bestemmen. Maatregelen die meer ruimte vergen dan nu aanwezig binnen de bestaande structuur, zoals nieuwe rotondes, zijn nog niet voldoende uitgekristalliseerd om in het bestemmingsplan op te nemen.

Het beleid is er voorts op gericht om een flexibele inrichting van de openbare ruimte mogelijk te maken. Dit houdt in dat kleinere niet structurele groenstroken, parkeerplaatsen, langzaamverkeersverbindingen, straten en dergelijke, onder één bestemming worden gebracht, zodat onderlinge uitwisseling van deze functies, indien dit wenselijk blijkt, mogelijk is.

Tot slot is het uitgangspunt van beleid om bij nieuwe ontwikkelingen vanwege reeds bestaande parkeerproblemen, voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein te reserveren, zo mogelijk ondergronds. In ieder geval dienen de parkeerkentallen uit paragraaf 4.7 in acht te worden genomen.

Water

Uitgangspunt voor beleid is om de in het plangebied aanwezige boezemwaterkeringen en hoofdwatgangen te beschermen. Daar waar nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en er sprake is van een toename aan verharding is het van belang om te voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater wordt vanaf schoon verhard oppervlak rechtstreeks of via een voorziening afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de Dienst Waterbeheer en Riolerings betrokken.

Ecologie

In het kader van het bestemmingsplan worden fysieke ingrepen mogelijk gemaakt, waardoor wettelijk beschermde soorten planten, vogels, amfibieën en zoogdieren, worden beïnvloed. Verstoring van broedvogels dient te worden tegengaan door de start van werkzaamheden te verbieden tijdens het broedseizoen (maart tot en met eind juli).

Voorts wordt verwacht dat in de gebieden waar ontwikkelingen plaatsvinden diverse zoogdieren en amfibieën voorkomen. Ontheffing van de Flora- en faunawet alvorens met de werkzaamheden wordt gestart, is gelet op de voorkomende soorten echter niet nodig.

In dit hoofdstuk komt de juridische planbeschrijving aan bod. Alvorens per bestemming in te gaan op de opgenomen regelingen en bepalingen wordt de algemene wijze van bestemmen beschreven.

7.1. Wijze van bestemmen

In de WRO wordt een aantal mogelijkheden geboden voor de juridisch-planologische opzet van een bestemmingsplan, waarmee de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor een gebied kan worden vastgelegd. De aard van het plangebied geeft in hoofdzaak aanleiding tot een bestemmingsplansystematiek, waar de bestaande ruimtelijke structuur het uitgangspunt vormt. Enerzijds betekent dit dat vanwege de aanwezige karakteristieken een terughoudend beleid dient opgenomen te worden. Anderzijds betekent dit dat voor die locaties, waar zich in het plangebied ontwikkelingen voordoen, in het bestemmingsplan bepaalde kaders worden aangegeven.

Voor dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar het beschermen van de aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteiten aan de ene kant en naar voldoende flexibiliteit aan de andere kant. Voorkomen moet worden dat voor iedere functiewijziging, welke niet op ruimtelijke bezwaren stuit, een vrijstelling dan wel een wijziging van het bestemmingsplan moet worden doorlopen. Zoals al eerder aangegeven hebben grote delen van het plangebied een consoliderende bestemming, gekregen waarbij het huidige gebruik zoveel mogelijk positief is bestemd en de aanwezige waarden zijn beschermd. De bescherming en instandhouding van de uiterlijke kenmerken en karakteristieken van de gebouwen is echter voornamelijk een taak voor de welstandsnota. Het bestemmingsplan en de welstandsnota zijn zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

7.2. Bestemmingen en voorschriften

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Onder het begrip peil is aangegeven dat in de meeste situaties de hoogte van de weg als peil dient te worden gehanteerd voor het bepalen van de goot- en bouwhoogte van het aangrenzende (hoofd)gebouw. Aangezien in het plangebied veelvuldig sprake is van een afwijkende maaiveldhoogte, waarbij het achtererf lager ligt dan de weg, is in de begripsbepaling van het peil bepaald dat op dat moment de gemiddelde hoogte van het direct aangrenzende maaiveld dient te worden gehanteerd als peil. Hierbij wordt de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld genomen aan de vier gevels van het te bouwen gebouw. Dit is met name van belang voor de bijgebouwen die kunnen worden gebouwd op het achtererf.

De wijze waarop de hoogte van aan- en uitbouwen wordt gemeten is gerelateerd aan het hoofdgebouw. In artikel 4 (Woondoeleinden) is bepaald dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

Artikel 2 Wijze van Meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Artikel 3 Algemene hoogte aanduidingen

De goot-(boeibord)hoogte of bouwhoogte van gebouwen is geregeld binnen de afzonderlijke bestemmingen. In dit artikel is bepaald dat de opgenomen goot- en bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, dakkapellen etc.

Hoofdstuk II Bestemmingen

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Dit is de meest voorkomende bestemming in het gebied, waarbij verschillende vormen van wonen aanwezig zijn. Eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en gestapelde woningen. Onderscheid wordt aangebracht tussen grondgebonden en gestapelde woningen. Voorzover de woonbestemming gecombineerd wordt met andere functies, is een dubbelbestemming opgenomen (zie hierna).

De algemene wijze van bestemmen gaat uit van het principe dat de voortuinen en gedeelten van zijtuinen een tuinbestemming krijgen en de resterende gronden een woonbestemming.

Dit sluit aan bij de ontwikkelingen in de wetgeving, met name met betrekking tot de voor- en achterkantbenadering.

Gebruik

Binnen deze bestemming zijn mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van een beroep-aan-huis. Onder een beroep-aan-huis wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing wordt uitgeoefend. De vrijstaande bijgebouwen mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor andere activiteiten dan het wonen.

Tevens wordt toegestaan dat binnen de woonbestemming onder een aantal voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid kan worden uitgeoefend. Het betreft hier activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend. Het gaat hier om bedrijvigheid die verenigbaar is met de woonfunctie en welke niet leidt tot aantasting van de woonkwaliteit. De activiteit dient te worden uitgevoerd door de bewoner van de woning. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een beroep-aan-huis of kleinschalige bedrijvigheid is aan een maximum gebonden (30% van het vloeroppervlak tot een maximum van 40 m²) om te voorkomen dat het woonkarakter wordt verdrongen door de niet-woonfunctie. Ook bij deze activiteiten geldt dat ze niet mogen worden uitgeoefend in vrijstaande bijgebouwen.

Hoofdgebouwen

De hoofdbebouwing wordt verankerd in bouwvlakken. Zo wordt de maatvoering, de situering en de vorm van de hoofdgebouwen vastgelegd. Uitbreidingen van de hoofdgebouwen mogen alleen plaatsvinden in de vorm van aan-, uit- en bijgebouwen. Uitbreidingen over de gehele hoogte van het hoofdgebouw zijn uitgesloten. De goot- en bouwhoogte van de hoofdbebouwing is vastgelegd op de plankaart en is afgestemd op de aanwezige goot- en bouwhoogten. Daar waar alleen de bouwhoogte is aangegeven, is sprake van een platte afdekking. De aangegeven hoogte geldt dan als de maximale bouwhoogte.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Erfbebouwing wordt vanaf 1 m achter de voorgevel van de woning toegestaan. Indien de aan- of uitbouw of het aangebouwde bijgebouw op een erf wordt gerealiseerd, dat direct grenst aan de openbare weg of het openbare groen, dient de afstand van de aan- of uitbouw of het aangebouwde bijgebouw tot de openbare weg of het openbare groen minimaal 3 m te bedragen. De breedte van de aan- of uitbouw of aangebouwde bijgebouw mag bij deze situaties maximaal 3 m bedragen. De overige gronden die grenzen aan de openbare weg of het openbare groen krijgen de bestemming Tuinen. In het Naarderwoonbos is vanwege de ruimtelijke mogelijkheden die het vorige bestemmingsplan bood en gelet op het feit dat dit uit ruimtelijk oogpunt niet tot bezwaren leidt, op enkele locaties afgeweken van dit uitgangspunt. Hier zijn de gronden, gelegen naast de woning, geheel bestemd voor Woondoeleinden.

Bij twee of meer aaneengesloten woningen, mag de diepte van aan- en uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen niet meer dan 3 m bedragen. Bij vrijstaande woningen, waarvan het achtererf groter is dan 100 m², mag de diepte van aan- en uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen niet meer dan 4 m bedragen. Voor de woonpercelen in het Naarder Woonbos is een uitzondering gemaakt op deze regeling. Aan- en uitbouwen mogen, mits 3 m gelegen uit de zijdelingse perceelsgrens, tot een diepte van ten hoogste 5 m worden gebouwd. Dit is bij de vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd gelet op de mogelijkheden die bestonden in het

voorheen geldende bestemmingsplan. Aan- en uitbouwen mogen dicht op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden indien de bezonningssituatie op de naastgelegen percelen niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor is in lid 6 een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. De afstand van aan- en uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen tot de achterste perceelsgrens mag nergens minder dan 5 m bedragen.

Voor het behoud van het groene karakter van tussenliggende tuinen bij vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen is op de grotere percelen (bij zij- en achtererven die groter zijn dan 300 m²) een afstand van 3 m opgenomen vanaf de zijdelingse perceelsgrens waarbinnen geen erfbebouwing mag worden opgericht aan de niet-aangebouwde zijde van het hoofdgebouw. Dit geldt niet voor het achtererf. Voorzover de gronden zijn gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen de (vrijstaande) bijgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Daarbij is wel van belang dat daar waar sprake is van hoekpercelen, dus waar het perceel grenst aan de bestemming Verkeersdoeleinden, Verblijfsgebied, Groen of Water, niet in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd.

De maximale goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is 4 m, met dien verstande dat de goothoogte van de aan- of uitbouw niet meer dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw mag bedragen. Uitzonderingen zijn op de kaart aangegeven. Voor deze uitzonderingslocaties zijn de aan- en uitbouwen opgenomen binnen een bouwvlak en is een andere goot- en/of bouwhoogte opgenomen dan bepaald in de voorschriften. Deze uitzonderingen hebben hoofdzakelijk betrekking op de (tussen)aan- en uitbouwen bij de woningen aan de Schepenen, de Schout en de A. van de Horstlaan. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m. Een uitzondering geldt voor bijgebouwen in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied. Met een nadere aanwijzing is aangegeven dat bijgebouwen een maximale bouwhoogte mogen hebben van 3 m en plat dienen te worden afgedekt.

Erfbebouwing is mogelijk tot een maximum van 50% van het zij- en achtererf, tot een oppervlak van ten hoogste 40 m² onder voorwaarde dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft. Bij percelen die groter zijn dan 250 m² is erfbebouwing toegestaan tot een oppervlak van ten hoogste 75 m².

In het plangebied bevinden zich op enkele locaties aan- en uitbouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw (binnen de bestemming Tuinen). Deze blijven toegestaan voorzover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Met deze bepaling worden deze gebouwen buiten het overgangsrecht gehouden.

Ondergrondse ruimten, zwembaden en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Ondergrondse ruimten zijn alleen toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing. De diepte van de ondergrondse ruimten mag daarbij niet meer dan 3 m bedragen.
Voor zwembaden dient een afstand van ten minste 10 m tot de perceelsgrens in acht te worden genomen in verband met mogelijke overlast voor omwonenden, waarbij de oppervlakte van het zwembad op een perceel niet meer mag bedragen dan 100 m². De bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 0,5 m en voor overdekte zwembaden gelden de bepalingen voor bijgebouwen.
Voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn de maximale bouwhoogten opgenomen in de bestemming.

Ontwikkelingen locatie Bekkerschool en Apostolische kerk

De ontwikkelingen ter plaatse van de locaties Bekkerschool en Apostolische kerk worden mogelijk gemaakt middels het toekennen van de bestemming Woondoeleinden. Hierbij wordt enigszins afgeweken van het hiervoor bepaalde. Omdat de ontwikkelingen nog niet volledig zijn uitgewerkt, zijn met name de uitgangspunten, zoals beschreven in paragraaf 3.5, vastgelegd op de plankaart en in de voorschriften. Bij de locatie Bekkerschool is tevens rekening gehouden met de minimaal aan te houden afstand tot de Meerstraat vanwege het wegverkeerslawaai (zie paragraaf 5.1). Er is gekozen voor het projecteren van ruime bouwvlakken (al dan niet in combinatie met een bebouwingspercentage) en het opnemen van een maximale goot- en/of bouwhoogte. Ter plaatse van de locatie Apostolische kerk is de nadere aanwijzing (g) opgenomen ten behoeve van het gestapeld bouwen van de woningen. Binnen de bouwvlakken kunnen de gebouwen worden opgericht. Buiten de bouwvlakken is de nadere aanwijzing (z) opgenomen.

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van de ondergrondse (parkeer)ruimten.

Artikel 5 Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)

Voor de winkelstrips aan de Evert de Bruijnstraat en de Mackaylaan en de winkels op het King-Carsterrein wordt de dubbelbestemming Woon- en Detailhandelsdoeleinden opgenomen. Op de begane grondlaag is uitsluitend detailhandel toegestaan, waarbij (in verband met de supermarktvestiging op het King-Carsterrein) een maximum is opgenomen van 1.300 m² verkoopvloeroppervlakte per vestiging. De verdiepingen worden bestemd voor het wonen. Detailhandel is hier niet toegestaan.

Op de plankaart is de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de bestaande situatie.

Ter plaatse van het King-Carsterrein is met een nadere aanwijzing (p) aangegeven waar een parkeerdek (boven de supermarktvestiging) is toegestaan. De toegestane bouwhoogte (5 m) ter plaatse mag worden overschreden door borstweringen met een hoogte van maximaal 1 m.

Daarnaast zijn parkeergarages toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing. De diepte van de parkeergarages mag niet meer dan één bouwlaag onder peil bedragen.

Artikel 6 Woon- en Kantoordoeleinden (WK)

Voor twee locaties op de hoek van Koningin Wilhelminalaan met de Rijksweg (ten noorden en ten zuiden van de Rijksweg) door Naarden, waar een kantoor wordt gecombineerd met het wonen wordt de dubbelbestemming Woon- en Kantoordoeleinden opgenomen. Op de plankaart is de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de bestaande situatie.

Artikel 7 Woon- en Horecadoeleinden (WH)

Voor de snackbars aan de Generaal Kraijenhoffstraat en de Evert de Bruijnstraat en de pizzeria aan de Kolonel Verveerstraat wordt de dubbelbestemming Woon- en Horecadoeleinden opgenomen. Op de begane grondlaag zijn uitsluitend horecagelegenheden toegestaan tot en met categorie 1a en b van de Staat van Horeca-activiteiten. De verdiepingen zijn uitsluitend bestemd voor het wonen.

Op de plankaart is de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de bestaande situatie.

In het artikel is voorzien in een vrijstellingsbevoegdheid om horecabedrijven toe te laten die in een hogere categorie van de Staat van Horeca-activiteiten zijn opgenomen of horecabedrijven die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn opgenomen, maar die wel geacht worden te behoren tot de toegelaten categorie horecabedrijven.

Artikel 8 Woon- en maatschappelijke doeleinden (WM)

Voor de locatie van de (voormalige) Witte Kerk en de Comeniuslaan 10 wordt de dubbelbestemming Woon- en Maatschappelijke Doeleinden (WM) opgenomen. Hier worden maatschappelijke functies gecombineerd met de woonfunctie. De maatschappelijke functies op de locatie van de (voormalige) Witte Kerk zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan. Hiervoor is een nadere aanwijzing opgenomen. Op basis van de voor deze locatie verleende bouwvergunning is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de gebouwen moeten worden opgericht met inachtneming van de op kaart aangegeven goot- en bouwhoogten.

Artikel 9 Gemengde doeleinden (GD)

Voor de bebouwing aan de Burgemeester J. Visserlaan en de Lambertus Hortensiuslaan wordt een gemengde bestemming opgenomen, aangezien de detailhandelfunctie in deze straten onder druk staat en hier tevens maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd. Hier is het mogelijk om verschillende functies op de begane grond met elkaar uit te wisselen.

Op de begane grond zijn detailhandelvevestigingen, maatschappelijke voorzieningen, horecavestigingen en kleinschalige kantooractiviteiten toegestaan, maar ook de woonfunctie.

Nieuwe horecavestigingen worden niet toegestaan en de mogelijkheden worden beperkt tot de bestaande vestigingen. Hiervoor is op de plankaart de nadere aanwijzing (h) opgenomen.

Deze horecavestigingen worden in aansluiting op de bestaande horecaregeling positief bestemd, waarbij alleen horeca-activiteiten in categorie 1a en b van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan vanwege het overwegende woonkarakter.

Op de plankaart is de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de bestaande situatie.

Aan de Lambertus Hortensiuslaan is met een nadere aanwijzing (p) aangegeven waar een parkeerdek is toegestaan. De toegestane bouwhoogte mag worden overschreden door borstweringen met een hoogte van maximaal 1 m.

Artikel 10 Detailhandelsdoeleinden (D)

De detailhandelsvestigingen binnen het plangebied die niet gecombineerd worden met wonen krijgen de specifieke bestemming Detailhandelsdoeleinden. Het gaat hier onder andere om een supermarktvestiging aan de Evert de Bruinstraat en de doe-het-zelfwinkel aan de Churchillstraat.

Het benzineservicestation op de hoek van de Comeniuslaan en de Lambertus Hortensiuslaan en het benzineservicestation aan de Lambertus Hortensiuslaan nr 8a zijn met een subbestemming opgenomen binnen deze bestemming. Onlangs is gebleken dat de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State een benzinestation, of wel een brandstoffenverkooppunt, beschouwt als een vorm van detailhandel. Bij het benzineservicestation op de hoek van de Comeniuslaan/Lambertus Hortensiuslaan is momenteel een LPG-vulpunt aanwezig dat binnen de planperiode wordt gesaneerd. Om die reden is LPG-verkoop niet langer mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de doe-het-zelf winkel aan de Churchillstraat is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden en Tuinen. Ter plaatse mogen niet meer dan 5 woningen worden opgericht. Voorts dienen de in de omgeving voorkomende rooilijnen en goot- en bouwhoogten in acht te worden genomen.

Artikel 11 Kantoordoeleinden (K)

Enkele zelfstandige kantoorlocaties in het plangebied, zoals aan de Amersfoortseweg, de Rijksweg/Keverdijk zijn opgenomen in de bestemming Kantoordoeleinden.

Op de plankaart is de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de bestaande situatie.

De gronden zonder nadere aanwijzing zijn onder andere bedoeld voor het parkeren. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 12 Maatschappelijke doeleinden (M)

Voor de maatschappelijke voorzieningen is een "ruime" regeling opgenomen, gelet op toekomstig flexibel gebruik. Dit wil zeggen dat binnen de bestemming Maatschappelijke Doeleinden diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd kunnen worden, zoals school- en (kinder)opvangvoorzieningen, maar ook seniorencomplexen met zorgfunctie en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn zowel overheids- als niet-overheidsvoorzieningen toegestaan. De nutsvoorzieningen zijn aangegeven met een subbestemming.

De betreffende locaties zijn vastgelegd met (globale) bouwvlakken en op basis van de aanwezige bebouwing een maximum bebouwingspercentage, waarbij de bebouwingsgrenzen de ruimtelijke structuur respecteren. Rekeninghoudend met deze bepalingen en de opgenomen bouw- en goothoogte is een andere invulling bij bijvoorbeeld herstructurering mogelijk, zonder dat een vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Met betrekking tot de Comeniuschool aan de Cort van der Lindenlaan is een hogere bouwhoogte opgenomen dan feitelijk aanwezig, zodat een verdieping op het pand kan worden geplaatst.

Voor het terrein van de Veste aan de Burgemeester van Wettumweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor eventuele vervangende nieuwbouw. Het betreft hier de gronden die zijn aangemerkt als wijzigingsgebied III. Van belang daarbij is dat maximaal 40% van het nieuwe gebouw tot een hoogte van 12 m mag worden bebouwd en 40% tot een hoogte van 18 m.

Ter plaatse van de school aan de Tenierslaan zijn ten behoeve van de school (tunnel)kassen aanwezig. Deze zijn opgenomen met de nadere aanwijzing (k).

Artikel 13 Bedrijfsdoeleinden (B)

In het plangebied komen verspreid bedrijven voor. De algemene toelaatbaarheid via de Staat van Bedrijfsactiviteiten is hier maximaal categorie 2, maar voor het overwegende woongebied maximaal categorie 1. Bedrijven die hier niet in passen, hebben een maat(sub)bestemming gekregen. De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse toegestaan, maar na beëindiging zijn uitsluitend identieke bedrijfsactiviteiten of bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 toegestaan.

Op de plankaart wordt de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de aanwezige bebouwing. Ter plaatse van de bedrijfslocaties, met uitzondering van het KV-station aan de prins Willem van Oranjestraat, is een wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden en Tuinen opgenomen. De randvoorwaarden voor wijziging zijn afgestemd op de specifieke ruimtelijke situatie.

Artikel 14 Recreatieve doeleinden (R)

Onder de bestemming Recreatieve doeleinden zijn de aanwezige sportvelden/locaties en de volkstuinten opgenomen. De sportvelden zijn opgenomen onder de subbestemming Rv, waarbij de bebouwing voor de betreffende locaties is vastgelegd met (globale) bouwvlakken met een maximum bebouwingspercentage en een bouwhoogte. Met uitzondering van de gronden van tennisvereniging "In zon en wind" zijn op deze gronden lichtmasten toegestaan tot een hoogte van 9 m en met vrijstelling tot 18 m. Voorwaarde is wel dat door het plaatsen van de hoge lichtmasten geen onevenredige hinder voor de woonomgeving mag optreden. Daarnaast is voor een strook van de recreatieve gronden, gelegen achter de woonpercelen aan de Huizerstraatweg 1 tot en met 71, een nadere aanwijzig "(gr) groenvoorzieningen" opgenomen. Op deze gronden zijn uitsluitend groenvoorzieningen toegestaan om de afstand van de tennisvelden tot de woonpercelen te waarborgen.

De volkstuinten zijn opgenomen onder de subbestemming Rvt. Bebouwing is hier uitsluitend toegestaan in de vorm van kleine gebouwen tot een maximum van 10 m² per gebouw met een bouwhoogte van maximaal 3 m en een kas van 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Artikel 15 Jachthaven (J)

Onder de bestemming Jachthaven is de jachthaven aan het Gooimeer opgenomen. De aanwezige gebouwen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd met bouwvlakken met een maximum bebouwingspercentage en een goot- en bouwhoogte. Op deze gronden zijn gebouwen ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals een drietal dienstwoningen en bijbehorende gebouwen in de vorm van sanitaire voorzieningen. De inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 400 m³, inclusief aan- en uitbouwen. De aanwezige parkeerplaatsen zijn aangegeven met de nadere aanwijzing (p). Op deze gronden zijn uitsluitend parkeervoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (s) zijn uitsluitend (aangleg)steigers toegestaan ten behoeve van de jachthaven.

Daarnaast zijn op het terrein van de jachthaven een zogenaamde sloepenloods en een tweetal trekkershutten toegestaan. De locatie waar deze zijn toegestaan zijn respectievelijk met de nadere aanwijzing "sloepenloods (l)" en "trekkershut (t)" op de kaart aangegeven.

Voor de sloepenloods wordt daarnaast het volgende opgemerkt. Een sloepenloods wordt aangemerkt als een overkapping ten behoeve van de pleziervaartuigen die gelegen zijn in de jachthaven. Aangezien geen gebouwen zijn toegestaan op water, is in de bouwvoorschriften bepaald dat gebouwen niet in, op of boven bestaand water mogen worden gebouwd.

Artikel 16 Agrarische doeleinden (A)

Voor de agrarische gronden in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied rond de Huizerstraatweg en het agrarische gebied ten noordwesten van het Jac. P. Thijsssepark is de bestemming Agrarische doeleinden opgenomen. Op deze gronden zijn alleen grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Intensieve veehouderij is niet toegestaan. In de begripsbepaling (artikel 1) zijn de toegestane agrarische bedrijven opgenomen.

Op de plankaart wordt de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de aanwezige bebouwing. Daarbij geldt als uitgangspunt dat 15% van de aanwezige bebouwing mag worden toegevoegd voor een doelmatige bedrijfsvoering. Tevens is op de plankaart aangegeven het aantal dienstwoningen dat is toegestaan. De inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.

Naar aanleiding van de inspraakprocedure is aan deze bestemming een bevoegdheid toegevoegd die het mogelijk maakt om de gronden te wijzigen in de bestemming Tuincentrum. Het betreft hier de gronden die zijn gelegen ten noorden van de Huizerstraatweg en die zijn aangemerkt als wijzigingsgebied II.

Artikel 17 Garages en bergplaatsen (G)

In het plangebied is sprake van enkele solitair gelegen garages. Deze zijn ondergebracht in de bestemming Garages en bergplaatsen. Op de plankaart wordt de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de bouwhoogte op basis van de aanwezige bebouwing.

Artikel 18 Tuincentrum (TC)

De tuincentra aan de Comeniuslaan en de Huizerstraatweg zijn in de bestemming Tuincentrum opgenomen. Op de plankaart wordt de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de aanwezige bebouwing. Daarbij geldt als uitgangspunt dat 15% van de aanwezige bebouwing mag worden toegevoegd voor een doelmatige bedrijfsvoering. Tevens is op de plankaart aangegeven het aantal dienstwoningen dat per tuincentrum is toegestaan. De inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³. Daar waar uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan en geen opslag of uitstalling van goederen, is dit met de nadere aanwijzing (p) aangegeven.

Voor het tuincentrum aan de Huizerstraatweg 97 is de locatie van de dienstwoning (ten oosten van het tuincentrum) hoofdzakelijk vastgelegd uit ruimtelijk en akoestisch oogpunt. Er wordt geen tweede bouwlaag toegestaan, aangezien de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) op deze (waarneem)hoogte wordt overschreden. Indien kan worden aangetoond dat een tweede bouwlaag uit akoestisch oogpunt wel toelaatbaar is, kan een bouwhoogte van 6 m worden toegestaan.

Artikel 19 Tuinen (T)

In tegenstelling tot de achtererven en sommige gedeelten van zijerven (zie bestemming Woon-doeleinden) bij woningen zijn de voortuinen behorende bij de woningen niet onder de bestemming Woondoeleinden opgenomen, maar apart bestemd als Tuinen. Alleen erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot 2 m, mits de ruimtelijke karakteristiek niet wordt aangetast. Als bijzondere gebruiksbepaling wordt opgenomen dat parkeren in de voortuin niet is toegestaan, behoudens daar waar een oprit naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning aanwezig is. Dit om het groene karakter te behouden.

Artikel 20 Groenvoorzieningen (GR)

Voor de in het plangebied aanwezige groenstructuur, zoals beschreven in hoofdstuk 3, wordt de bestemming Groenvoorzieningen opgenomen. Het onderscheid met de groenvoorzieningen uit de bestemming Verkeersdoeleinden/Verblijfsgebied is dat in deze bestemming de structurele groenvoorzieningen worden opgenomen. In deze bestemming is de uitwisseling van functies in het openbare gebied niet aan de orde. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming ook speelvoorzieningen, voet- en fietspaden toegestaan. Ten behoeve van de eventuele realisatie van het zogenaamde "ecolint" is voor een strook langs de Karnemelksloot/Naardermeer de aanduiding "(n) natuurontwikkeling" opgenomen. Op deze gronden is tevens de natuurlijke inrichting van de betreffende gronden toegestaan.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum hoogte van 2 m, met uitzondering van straatmeubilair, zoals lantaarnpalen, etc.

Artikel 21/22 Verkeersdoeleinden (V)/Verblijfsgebied (VG)

Wegen met een 50 km/h-regime behouden de verkeersbestemming. De overige wegen, overwegend 30 km/h-wegen, krijgen de bestemming Verblijfsgebied gericht op de beoogde functie en mogelijkheden biedend voor bijvoorbeeld opname van speeltoestellen in woonstraten.

Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied. Binnen deze bestemming is uitwisselbaarheid van verschillende functies in het openbare gebied toegestaan.

Artikel 23 Spoorwegdoeleinden (S)

De spoorlijn Amsterdam-Amersfoort, de aangrenzende gronden en de spoorwegovergangen zijn ondergebracht in de bestemming Spoorwegdoeleinden. Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van deze bestemming alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming Verkeersdoeleinden.

Langs de bestaande spoorweg zijn geluidswerende voorzieningen toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 4 m.

Artikel 24 Water (WA)

Groen en water kunnen gecombineerd worden bestemd, maar vanuit waterhuishoudingbeleid wordt steeds vaker gekozen voor een eigen bestemming voor belangrijke watergangen. Naast de hoofdwatgangen heeft het merendeel van de watergangen van de in het plangebied aanwezige watergangen de bestemming Water gekregen.

Ter plaatse van het Naarder Woonbos is daarnaast de nadere aanwijzing (s) opgenomen voor de toegestane aanlegsteigers. Deze aanlegsteigers zijn ten behoeve van de pleziervaartuigen van aangrenzende woningen.

Ter hoogte van het Prinses Marijkehof is een nadere aanwijzing "overspanning" opgenomen op de plankaart voor de aanwezige loopbrug.

Artikel 25 Primair waterkeringsdoeleinden

Voor de waterkeringen is de waterkerende functie tot uitdrukking gebracht in de medebestemming Primair waterkeringsdoeleinden. De betreffende gronden hebben, behalve de "primaire" bestemming, nog een andere ("secundaire") bestemming gekregen, omdat zij tevens een andere functie hebben. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de secundaire bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor vrijstelling is verleend door het dagelijks bestuur. Vrijstelling wordt verleend als de waterkeringsbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het dagelijks bestuur wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat ze beslissen op het verzoek om vrijstelling.

Artikel 26 Leidingen

De ondergrondse hoogspanningsleiding, de watertransportleiding en de zakelijk rechtstroken van 5 m aan weerszijden in het plangebied hebben de medebestemming Leidingen gekregen. Het bouwen ten behoeve van de samenvallende bestemmingen, is uitsluitend toegestaan middels vrijstelling en mits de leidingbeheerder hierover positief adviseert. Een uitzondering geldt voor bestaande bouwwerken en de vervanging, vernieuwing etc. van deze bouwwerken. Voor een aantal werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist die pas verleend kan worden na positief advies van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen*Artikel 27 Gebruik van gronden en bouwwerken*

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Lid 2 bevat de zogenaamde "toverformule", door middel waarvan vrijstelling van het gebruiksverbod kan worden verleend voor die gevallen waarin een strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 28 Dubbeltelbepalingen

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 29 Monumenten

Rijksmonumenten zijn te allen tijde beschermd door de Monumentenwet. Een extra regeling ter bescherming van de panden is dan ook niet noodzakelijk. Voor de volledigheid is in het onderhavige artikel verwezen naar de Monumentenwet.

Artikel 30 Overschrijding bouwgrenzen

De op de plankaart aangegeven bouwgrenzen mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 31/32 Vrijstellingsbevoegdheden/Wijzigingsbevoegdheden

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is in hoofdstuk III van de voorschriften voorzien in vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Met de vrijstellingsbevoegdheid

kan het dagelijks bestuur een afwijking van de maatvoering van bouwwerken toestaan met ten hoogste 10% (artikel 30).

De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3 m te overschrijden, waarbij het bestemmingsvlak met ten hoogste 10% mag worden vergroot (artikel 31).

Artikel 33 Algemene procedurevoorschriften

Ten aanzien van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden is een algemeen procedurevoorschrift opgenomen. Deze wijkt af van de in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure voor de voorbereiding van een besluit. In het opgenomen procedurevoorschrift is voor vrijstellingen een ter inzage termijn van 2 weken en voor wijzigingen een ter inzage termijn van 4 weken opgenomen.

Hoofdstuk IV Overgangs- en Slotbepalingen

Artikel 34 Gebruik in strijd met het plan

Dit artikel betreft de (reducerende) overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voorzover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Hiervan is uitgezonderd, strijdig gebruik dat al in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Dit sluit aan bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat, indien de gemeente strijdig gebruik gewraakt heeft, er geen beroep op het overgangsrecht mogelijk is.

Artikel 35 Bouwen in strijd met het plan

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is in dit artikel neergelegd. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Artikel 36 Strafbepaling

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is een overtreding zoals bedoeld in de Wet op de economische delicten. Door Justitie wordt bij de vervolging de strafmaat bepaald.

Artikel 37 Titel

Het laatste artikel van de voorschriften betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

8. Uitvoerbaarheid

67

8.1. Economische uitvoerbaarheid

Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Met betrekking tot de nieuwe ontwikkelingen geldt het volgende.

In afzonderlijke exploitatieberekeningen is de economische uitvoerbaarheid van de door de gemeente geïnitieerde ontwikkelingen ter plaatse van de locaties Bekkerschool en Apostolische kerk aangetoond. Het te verwachten negatieve resultaat ter plaatse van de Apostolische kerk € -129.497,- wordt gedekt door het te verwachten positieve resultaat van € +1.738.969,- ter plaatse van de locatie Bekkerschool.

De nieuwe woningbouwmogelijkheden ter plaatse van bedrijfslocaties en de doe-het-zelf winkel aan de Churchillstraat, worden mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal de economische uitvoerbaarheid moeten worden aangetoond.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 mei 2005 tot en met 6 juni 2005 in het kader van de inspraakverordening van de gemeente ter inzage gelegen. Tevens hebben in juni 2005 drie inspraakavonden plaatsgevonden.

In het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg toegezonden aan verschillende instanties.

De ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn opgenomen in een afzonderlijke bij dit bestemmingsplan behorende nota. In de Nota Inspraak en Overleg artikel 10 Bro zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord en is aangegeven of de reacties aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 1. Toelichting algemene aanpak milieuzone- ring met behulp van de Staat van Bedrijfs- activiteiten

Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 3. Bedrijven- en horeca-inventarisatie

1

Bedrijveninventarisatie

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	catégorie S.v.B.	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaatbaarheid	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestemmings-regeling
Amersfootsestraatweg	108	Automobielbedrijf Van Asselt Bv	50.1/50.2	2		2		B(2)
Comeniuslaan	6	Kwikfit-Fit Euro BV, bandenhandel	50.3	2		2		B(2)
Cor T van der Lindenlaan	46	Autocentrum Naarden B.V.	50.1/50.2	2		1		B(1)ah
Godelindeweg	4	Muller & Zn Schilder	45.4	2		2		B(2)
Rijksweg	1	Automobiel bedrijf Visser BV Dick	50.1/50.2	2		2		B(2)
Zwarteweg	50	Aannemersbedrijf Koertse	45.1/45.2	2		1		B(1)an
	52	Autohandelsbedrijf in tweedehands auto's Wilhelmina	50.1/50.2	2		1		B(1)ah
Jan ter Gouwweg	15	KPN-telefooncentrale					nutsvoorziening	Bn
Willem van Oranjelaan	8a	Nuon-gebouw, KV-station					nutsvoorziening	Bn

Horeca-inventarisatie

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	typering	categorie S.v.H.	opmerkingen/bijzonderheden	bestem- mings- regeling
Evert de Bruijnstraat	72	Smulwereld Naarden	snackbar	1a		WH
Generaal Kraijenhoffstraat	1	Thor Snackbar	snackbar	1a		WH
Kolonel Verveerstraat	71	Pizzeria Venezia	restaurant	1b		WH
Lambertus Hortensiuslaan	38c	Lan-Tin	restaurant	1b		GD(h)

Plangebied in de omgeving

De verschillende ontwikkelingslocaties in het plangebied bestaan vrijwel geheel uit (voormalig) bebouwd gebied. Ook de directe omgeving bestaat uit bebouwd gebied. Binnen de stad zijn echter ook natuurwaarden te vinden. In het bijzonder in en bij watergangen, parken en tuinen, maar naar verwachting ook in en om de gebouwen. Hierbij kan men denken aan vleermuizen en broedende vogels.

Omdat het gebied intensief voor bewoning wordt gebruikt, is reeds sprake van enige mate van verstoring van de aanwezige natuurwaarden in het gebied door geluid en beweging. De aanwezige natuurwaarden zijn daarom gewend aan een hogere mate van activiteit. Bovendien komen natuurwaarden in kernen vaak juist voor naast menselijke activiteiten (vleermuizen in spouwmuren, diverse vogelsoorten onder de dakpannen, muurvegetaties of merels in een tuin), het is daarom niet per definitie zo dat alle natuurwaarden aangetast of verstoord worden door menselijk handelen.

Ontwikkelingen in het plangebied

In het plangebied zullen op een vijftal locaties concrete ontwikkelingen plaatsvinden, deze zijn reeds beschreven in hoofdstuk 5. In alle gevallen betreffen de ontwikkelingen het bebouwen van een stedelijke locatie. De werkzaamheden die hiermee gepaard gaan, betreffen:

- slopen van bebouwing;
- verwijderen van beplanting;
- grondwerkzaamheden voor het bouwrijp maken;
- bouwen woningen en aanleggen infrastructuur.

De werkzaamheden kunnen in het plangebied de bestaande natuurwaarden aantasten en (tijdelijk) een versturende werking hebben op de in en in nabijheid van het plangebied aanwezige te beschermen soorten als gevolg van de Flora- en faunawet.

Beschermde gebieden

In de omgeving van Naarden zijn een aantal beschermde natuurgebieden aanwezig.

Het Naardermeer is een Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied. De deelgebieden Keverdijk, Vierhoven, Oranje-Nassaupark en het Ministerpark zijn nabij het Naardermeergebied gesitueerd. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er zullen derhalve geen grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied. De (woning)bouwontwikkelingen in bovengenoemde wijken zijn kleinschalig te noemen en worden bovendien omringd door het reeds bestaande stedelijk gebied. Het bebouwd gebied zal werken als een buffer, waardoor de werkzaamheden op de ontwikkelingslocaties geen negatief effect zullen hebben op de natuurwaarden in het Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied.

Het natuurbeschermingsgebied "Gooikust bij Naarden", ook wel de "Naardermeent" geheten, bestaat uit een weiland tussen de Oostdijk en de Zanddijk langs het Gooimeer. Het "Gooimeer" bevindt zich ten noordoosten van de oude vestingstad Naarden.

Het Componistenkwartier is op relatief korte afstand van de Naardermeent (op circa 500 m) en het Gooimeer (op circa 1,5 km) gesitueerd. Deze natuurgebieden worden van het Componistenkwartier gescheiden door de Rijkssnelweg A1. Deze drukbereden snelweg veroorzaakt reeds een grote mate van verstoring door geluid en beweging. Hierdoor zullen eventuele werkzaamheden in het Componistenkwartier geen extra verstoring tot gevolg hebben in de natuurgebieden Naardermeent en Gooimeer. Bovendien is het Gooimeer op een te grote afstand van mogelijke ontwikkelingen verwijderd.

De deelplangebieden liggen niet in of in nabijheid van een provinciale ecologische verbindingzone.

Voor de verbetering van de natuurlijke waarden van het Naardermeer is enkele jaren geleden een convenant gesloten waarin is afgesproken dat gewerkt zou worden aan de opheffing van de ecologische isolatie van het Naardermeer.

Dit zal worden gedaan door de realisering van een "ecolint" door middel van de aanleg van stapstenen tussen het Naardermeer en de Gooimeerkust. De werkzaamheden ter plaatse van de ontwikkelingslocaties hebben geen negatief effect op de realisering van deze stapstenen.

Beschermde soorten

Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in het plangebied aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de ingrepen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Deze analyse is gebaseerd op veldindrukken en ecologische inventarisatiegegevens van vergelijkbare stedelijke gebieden. Gedetailleerde ecologische gegevens van dit gebied zijn volgens het natuurloket¹⁾ vrijwel afwezig. Een aantal kilometerhokken²⁾ zijn wel goed onderzocht, hier betreft het onderzoek echter naar verwachting natuurgebieden in hetzelfde kilometerhok.

Flora

Het verstedelijkte plangebied herbergt plantensoorten van zeer voedselrijke graslanden, ruigtes, oevers, sloten, bossen en struwelen. De in het plangebied aanwezige flora beperkt zich voor het grootste deel tot enkele in Nederland zeer algemene plantensoorten.

Verder zijn een aantal vondsten gedaan van de gewone dotterbloem, pinksterbloem, echte koekeksbloem en zwanebloem. Deze zijn vooral langs watergangen aanwezig (literatuur, rapporten over het ecolint door Naarden). Deze soorten kunnen ook in de plangebieden voorkomen, echter alleen langs watergangen en ruigte. In de ontwikkelingslocaties hebben genoemde soorten geen standplaats.

De dotterbloem en zwanebloem zijn wettelijk beschermd. Overige soorten, die bescherming op grond van de Flora- en faunawet genieten, ontbreken.

Vogels

Het openbare en privé-groen vormen het leefgebied voor verschillende soorten struweelvogels zoals merel, zanglijster, houtduif, roodborst, winterkoning, heggenmus, fitis en tijtjaf. De gebouwen bieden broedgelegenheid aan soorten als huismus, spreeuw en kauw. De oevers van watergangen vormen het broedgebied voor fuut, meerkoet, wilde eend en waterhoen. De beplantingen herbergen in de trektijd soorten als koperwiek, kramsvogel, staartmees, gaai en sijs. Ook is het gebied in de winter een aantrekkelijk jachtterrein voor sperwers.

Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn zwaar beschermd. Verstoring van nestplaatsen is in het broedseizoen verboden; ontheffing wordt niet verleend. Door echter buiten het broedseizoen (april t/m juli) te starten met werkzaamheden, wordt verstoring voorkomen.

In de ontwikkelingsgebieden komen naar verwachting algemene soorten vogels van bebouwing, struweel en beplanting voor, zoals koolmees, huismus, Turkse tortel, merel, pimpelmees, kauw en spreeuw.

Zoogdieren

Binnen het plangebied hebben egel, veldmuis en mol naar verwachting een verblijfplaats, maar ook andere beschermde soorten voor zoals aarmuis, hermelijn, wezel, bunzing, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis, dwergmuis en bosmuis.

De historische kern van Naarden is bijzonder rijk aan vleermuizen. Zij profiteren volop van de aanwezige bunkers en oude gebouwen in de Vesting. Ook de bosrijke omgeving met oude bomen draagt bij aan de soortenrijkdom aan vleermuizen.

De plangebieden zullen dan ook door foeragerende vleermuizen worden bezocht, als water-vleermuis, meervleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en grootoorvleermuis. De in het plangebied aanwezige gebouwen of bomen zijn waarschijnlijk ongeschikt als vaste verblijfplaats voor genoemde vleermuizen, met uitzondering van de gewone dwergvleermuis.

1) Het Natuurloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij en Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket heeft als doel de toegankelijkheid van gegevens over de aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten in Nederland te vergroten (www.natuurloket.nl).

2) Nederland is onderverdeeld in een raster met hokken van 1 km². Deze hokken komen overeen met de rasterblokken in de Topografische Atlas.

In de ontwikkelingsgebieden komen naar verwachting egel, aardmuis, huisspitsmuis, mol, veldmuis en bosmuis voor.

Amfibieën, reptielen en vissen

In het plangebied is een aandeel open water aanwezig in de vorm van sloten. Soorten die in het plangebied en de omgeving kunnen voorkomen, zijn: kleine watersalamander, gewone pad, rugstreeppad (mogelijk) groene kikker, bruine kikker, levendbarende hagedis en ringslang.

Van de vissoorten is de beschermde kleine modderkruiper naar verwachting in de watergangen in en om de plangebieden aanwezig. Bruine kikker en gewone pad gebruiken groenvoorzieningen en tuinen om in te overwinteren. Kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker, bruine kikker, levendbarende hagedis, ringslang en kleine modderkruiper zijn als gevolg van de Flora- en faunawet overige beschermde soorten. De rugstreeppad is een extra beschermde soort. Of de rugstreeppad voorkomt is onbekend.

In de ontwikkelingsgebieden kunnen kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker voorkomen.

Insecten

Geïnventariseerde vlinders zijn in het westen en zuiden van het plangebied geïnventariseerd, en de volgende soorten zijn gevonden: bont zandoogje, geaderd witje, icarusblauwtje, landkaartje, vuurvindertje en zwartspruitdikkopje (P.J.H. van der Linden, 1998). Deze soorten zijn echter niet beschermd ingevolge de Flora- en faunawet.

Wettelijk beschermde insectensoorten zijn naar verwachting niet aanwezig in het plangebied, in de ontwikkelingsgebieden of in de directe omgeving, aangezien er geen geschikte biotopen aanwezig zijn.

Flora- en faunawet

Binnen de Flora- en faunawet heeft een groot aantal planten- en diersoorten een beschermde status. Voor alle ruimtelijke ingrepen die mogelijk leiden tot verstoring of vernietiging van beschermde soorten, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit stelt eventueel aan ontheffingen nadere eisen waarbij voor het al of niet verlenen en voor de eisen het criterium de gunstige staat van instandhouding van de soorten is.

Per 23 februari 2005 geldt het gewijzigde *Besluit beschermde plant- en diersoorten* (Staatsblad 2004, 501). Dit besluit maakt onderscheid in drie categorieën beschermde soorten. Ten aanzien van categorie 1 (algemene soorten) en ruimtelijke ontwikkelingen (waartoe onder meer kleinschalige ingrepen in een bestaand woongebied kunnen worden gerekend) het volgende:

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

De meeste soorten binnen het plangebied vallen onder deze categorie.

Een aantal zeldzamere soorten en alle vogels vallen in categorie 2 (overige soorten) Hiervoor geldt het volgende:

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten.

Ervan uitgaande dat een initiatiefnemer ten tijde van de uitvoering nog niet beschikt over een goedgekeurde gedragscode, betekent dit dat voor deze soorten ontheffing moet worden aangevraagd. In de benodigde gedragscode zullen naar verwachting overigens bepalingen moeten worden opgenomen inzake het vermijden van verstoring of aantasting van broedende vogels, het zo mogelijk verplaatsen van beschermde soorten naar veilige gebieden, etc.

Tenslotte is er categorie 3 die bestaat uit soorten van bijlage IV (bijvoorbeeld vleermuizen en de rugstreeppad) en een aantal overige zeldzame soorten. Voor deze soorten dient bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd ontheffing aangevraagd te worden waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Verder moet voor ontheffing aangetoond worden dat er sprake is van een zwaarwegend belang, dat alternatieven ontbreken en dat de gunstige staat van instandhouding van de te beschermen soorten niet in gevaar komt. Dit zal met name aan de orde zijn wanneer ingrepen aan gebouwen leiden tot verstoring van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen.

Relatie Flora- en faunawet met het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. In veel gevallen zullen bij ingrepen slechts algemene soorten worden verstoord (egels, padden, muizen, etc); hiervoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Indien de initiatiefnemer beschikt over een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode, behoeft ook voor vogels geen ontheffing te worden aangevraagd, indien deze gedragscode wordt nageleefd. Voor deze soortgroepen staat de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Voor de relevante soorten uit categorie 3 (vleermuizen en de rugstreeppad) zal per ingreep moeten worden vastgesteld of deze dieren op de betreffende locatie aanwezig zijn en of eventuele vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen worden geschaad. Het kan daarbij gaan om grootschalige herinrichting of nieuwbouw, maar ook om het aanpassen van gebouwen, ingrepen in de tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes, etc.) of het kappen van bomen. Indien vleermuizen of rugstreeppadden aanwezig blijken, dan dient voor een ingreep ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. Voor deze soorten geldt dan een relatief zware procedure waarbij onder meer eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien de vereiste maatregelen worden genomen, zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, te meer daar deze soorten regionaal en landelijk vrij algemeen zijn. De Flora- en faunawet zal dan ook bij deze soorten de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Effecten als gevolg van ontwikkelingen

Het slopen van gebouwen, de grondwerkzaamheden en het verwijderen van beplanting tasten naar verwachting de volgende soorten aan:

- vogels van bebouwing, struweel en beplanting, zoals spreeuw, roodborst, merel, koolmees, tijaft en winterkoning;
- zoogdieren: egel, aardmuis, huisspitsmuis, mol, veldmuis en bosmuis;
- amfibieën: kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker.

Het leefgebied van de vogels wordt tijdelijk verkleind, na afloop van de werkzaamheden zal het plangebied en de omgeving wederom geschikt zijn voor de soorten. Indien de werkzaamheden worden gestart buiten de broedperiode (maart tot en met eind juli), is geen sprake van verstoring.

Het leefgebied van de amfibieën wordt tijdelijk verkleind, nieuwe tuinen en groen zal nieuw overwinteringsgebied bieden.

Het leefgebied van de zoogdieren wordt verkleind, zij kunnen echter in de nabijheid van het plangebied gelijkwaardig leefgebied vinden. Na afloop van de werkzaamheden zullen enkele van deze soorten een leefgebied vinden in (de tuinen van) de ontwikkelingslocaties.

Wat de soortenbescherming betreft, mag worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet geen beletsel vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Bijlage 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 1

Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Op basis van zowel het akoestisch onderzoek met de SRM I-methode als het akoestisch onderzoek met de SRM II-methode zijn per locatie (waar nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt) hieronder in het kort de conclusies samengevat. De berekeningen en bijbehorende modellen zijn achter de conclusies opgenomen.

Rijksweg 1

Gezoneerde wegen

Voor de ontwikkelingslocatie Rijksweg 1 zijn de gezoneerde wegen Rijksweg door Naarden en de Thierenseweg/Lambertus Hortensiuslaan van belang. Van deze wegen blijkt de Rijksweg door Naarden maatgevend: de geluidscontouren van de Rijksweg door Naarden blijken op een grotere afstand te liggen dan die van de Thierenseweg/Lambertus Hortensiuslaan. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt zowel door het verkeer op de Rijksweg door Naarden als de Thierenseweg/Lambertus Hortensiuslaan overschreden.

De 50 dB(A)-contour van de Rijksweg door Naarden ligt op een afstand van maximaal 100 m uit de wegas. De 55 dB(A)-contour ligt op maximaal 60 m uit de wegas, de 60 dB(A)-contour ligt op 29 m uit de wegas, de 65 dB(A)-contour ligt op 13 m uit de wegas.

De 50 dB(A)-contour van de Thierenseweg/Lambertus Hortensiuslaan varieert tussen een afstand van 42 tot 74 m uit de wegas. De 55 dB(A)-contour ligt op maximaal 36 m uit de wegas.

30 km/h-wegen

Het verkeer op de voor de locatie Rijksweg 1 relevante Frederik Hendriklaan leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg 1 en de Thierenseweg/Lambertus Hortensiuslaan overschreden. De uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. De minimale bebouwingsafstand vanuit de Rijksweg door Naarden dient 13 m te bedragen. Voor deze locatie dient een hogere waardeprocedure te worden doorlopen.

Comeniuslaan 6

Gezoneerde wegen

Van de relevante gezoneerde wegen Comeniuslaan en Lambertus Hortensiuslaan/Brinklaan is de Comeniuslaan maatgevend. Door beide wegen wordt de voorkeursgrenswaarde op de locatie overschreden.

De 55 dB(A)-contour van de Comeniuslaan ligt op een afstand van maximaal 46 m uit de wegas, de 60 dB(A)-contour ligt op 22 m en de 65 dB(A)-contour op 9 m uit de wegas. De 50 dB(A)-contour van de Lambertus Hortensiuslaan/Brinklaan ligt op minimaal 72 m uit de wegas. De 55 dB(A)-contour varieert tussen de 38 en de 61 m uit de wegas. De 60 dB(A)-contour ligt ter plaatse van de verharding van het benzinestation.

30 km/h-wegen

De locatie ligt binnen de invloedssfeer van drie 30 km/h-wegen: de Wethouder Koninglaan. Uit de berekeningen blijkt dat het verkeer op deze weg niet leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ten gevolge van het verkeer op de Comeniuslaan en de Lambertus Hortensiuslaan/Brinklaan overschreden. De uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Voor deze locatie dient een hogere waardeprocedure te worden doorlopen.

Bekkerschool

Gezoneerde wegen

Voor de locatie Bekkerschool is de gezoneerde Meerstraat relevant. Voor de locatie geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van verkeer op de Meerstraat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zal overschrijden. De 50 dB(A)-contour ligt namelijk op een afstand van minimaal 84 m tot maximaal 120 m uit de weg. De 55 dB(A)-contour varieert tussen de 47 en de 75 m, de 60 dB(A)-contour tussen de 43 en de 48 m en de 65 dB(A)-contour ligt op 25 tot 28 m afstand van de weg. Binnen een afstand van 28 m wordt dus de uiterste grenswaarde overschreden. Bij toepassing van fijn asfalt in plaats van klinkerverharding ligt de 65 dB(A)-contour op 11 m uit de weg en wordt op de locatie de uiterste grenswaarde niet overschreden.

30 km/h-wegen

De locatie ligt binnen de invloedssfeer van drie 30 km/h-wegen: de Van Hogendorpstraat en de Van Limburg Stirumstraat. De 50 dB(A)-contour van de Van Hogendorpstraat blijkt op maximaal 6 m uit de weg te liggen; de 50 dB(A)-contour van de Van Limburg Stirumstraat ligt binnen de verharding van de weg. Zodoende zal de geluidbelasting aan de gevel ten gevolge van het verkeer op deze 30 km/h-wegen, de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijden.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ten gevolge van het verkeer op de Meerstraat overschreden. De uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt binnen een afstand 28 m van de weg overschreden bij een klinkerverharding. Zonder maatregelen (zoals asfaltering) is woningbouw binnen een afstand van 28 m dan ook niet mogelijk. Bij toepassing van fijn asfalt wordt de uiterste grenswaarde niet overschreden. Ook voor deze locatie dient een hogere grenswaardenprocedure te worden doorlopen.

Churchillstraat 42

Gezoneerde wegen

De ontwikkelingslocatie Churchillstraat 42 is gelegen binnen de geluidszone van de Rijksweg door Naarden. De 50 dB(A)-contour van de Rijksweg door Naarden ligt ter plaatse van de ontwikkelingslocatie op een afstand van maximaal 90 m uit de weg. Wanneer de rooilijn van de naastgelegen bebouwing wordt aangehouden, wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

30 km/h-wegen

De locatie ligt binnen de invloedssfeer van drie 30 km/h-wegen: Churchillstraat, E. de Bruijnstraat, Keverdijk en Plein 1940-1945. Uit het akoestisch onderzoek op basis van SRM II blijkt de Churchillstraat maatgevend. De 50 dB(A)-contour ten gevolge van het verkeer op de Churchillstraat ligt op maximaal 36 m uit de weg, de 55 dB(A)-contour ligt op maximaal 18 m uit de weg en de 60 dB(A)-contour ligt op 7 m uit de weg. Uit ervaring blijkt dat een standaardgevel met kierafdichting en dubbelglas zeker 25 dB(A) reduceert. Een gevelbelasting tot en met 60 dB(A) (exclusief aftrek artikel 103 Wgh) betekent dus een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A). Zodoende kan worden geconcludeerd dat het geluidsniveau binnenshuis de waarde van 35 dB(A) niet zal overstijgen en er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Verkeer op de E. de Bruijnstraat, Keverdijk en Plein 1940-1945 leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de locatie Churchillstraat 42.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt niet overschreden als gevolg van gezoneerde wegen. Er wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Jan ter Gouwweg

Gezoneerde wegen

Voor de locatie Jan ter Gouwweg zijn de Godelindeweg en de Lambertus Hortensiusstraat relevant. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat verkeer op deze wegen niet leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de locatie.

30 km/h-wegen

Voor deze locatie is de Jan ter Gouwweg relevant. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de locatie niet ten gevolge van verkeer op de Jan ter Gouwweg wordt overschreden.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Jan ter Gouwweg 15**Gezoneerde wegen**

Verkeer op de gezoneerde Godelindeweg en de Lambertus Hortensiuslaan leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de locatie Jan ter Gouwweg.

30 km/h-wegen

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de locatie wordt niet ten gevolge van verkeer op de Jan ter Gouwweg overschreden.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Er wordt dan ook voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Godelindelaan 4**Gezoneerde wegen**

De 50 dB(A)-contour van de Godelindelaan/Amersfoortsestraatweg ligt als vrije veldcontour achter de locatie. Een geluidsbelasting van 50 dB(A) doet zich door afscherming wel voor aan de achterzijde van de bestaande woningen. De 55 dB(A)-contour ligt op maximaal 44 m uit de weg, de 60 dB(A)-contour op maximaal 27 m en de 65 dB(A)-contour op 9 m. De voorkeursgrenswaarde op de ontwikkelingslocatie Godelindelaan 4 wordt overschreden; de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden.

30 km/h-wegen

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de locatie wordt niet ten gevolge van verkeer op de Doulaan, toegangsweg van de school of de Breughellaan overschreden.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ten gevolge van het verkeer op de Godelindelaan/Amersfoortsestraatweg overschreden. De uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Voor deze locatie dient een hogere grenswaardenprocedure te worden doorlopen.

Amersfoortsestraatweg 108**Gezoneerde wegen**

De 50 dB(A)-contour van de Wagnerlaan ligt op 7 m uit de weg. De voorkeursgrenswaarde wordt dus niet overschreden.

30 km/h-wegen

De 50 dB(A)-contour van de Chopinlaan ligt binnen de verharding van de weg. De voorkeursgrenswaarde op locatie Amersfoortsestraatweg 108 wordt niet ten gevolge van verkeer op omliggende 30 km/h-wegen overschreden.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt niet ten gevolge van het verkeer op omliggende wegen overschreden. Er wordt dan ook voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Zwarteweg 50-52**Gezoneerde wegen**

De 50 dB(A)-contour van de Zwarteweg ligt op 86 m uit de weg. De geluidbelasting op 11 m uit de weg bedraagt 63 dB(A). De voorkeursgrenswaarde wordt dus overschreden; de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden.

30 km/h-wegen

De 50 dB(A)-contour van de Nagtglaslaan, Verlengde Fortlaan en de Albert Grootlaan liggen op respectievelijk 3, 6 en 5 m uit de wegas. De voorkeursgrenswaarde op locatie Zwarteweg 50-52 wordt niet ten gevolge van verkeer op omliggende 30 km/h-wegen overschreden.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ten gevolge van het verkeer op de Zwarteweg overschreden. De uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Voor deze locatie dient een hogere grenswaardenprocedure te worden doorlopen.

Cort van der Lindenlaan 46

Gezoneerde wegen

De 50 dB(A)-contour van de Cort van der Lindenlaan ligt op 69 m uit de wegas. De geluidsbelasting op 20 m uit de wegas bedraagt 58 dB(A). De voorkeursgrenswaarde wordt dus overschreden; de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden.

30 km/h-wegen

De 50 dB(A)-contour van zowel de Keizer Ottoweg, Verlengde Fortlaan als de Mackaylaan ligt op 6 m uit de wegas. De 50 dB(A)-contour van de Van Tienhovenlaan ligt binnen de verharding van de weg. De voorkeursgrenswaarde op locatie Cort van der Lindenlaan 46 wordt niet ten gevolge van verkeer op omliggende 30 km/h-wegen overschreden.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ten gevolge van het verkeer op de Cort van der Lindenlaan overschreden. De uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Voor deze locatie dient een hogere grenswaardenprocedure te worden doorlopen.

Apostolische kerk

Gezoneerde wegen

Deze locatie ligt niet binnen de geluidszones van gezoneerde wegen. Er wordt dus voldaan aan de eisen vanuit de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï.

30 km/h-wegen

De locatie ligt binnen de invloedssfeer van drie 30 km/h-wegen: de Thorbeckelaan, de Roëlllaan en de Heemskerklaan. Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de 50 dB(A)-contour als gevolg van verkeer op de Roëlllaan en de Heemskerklaan binnen de verharding van de weg ligt. Ten gevolge van verkeer op de Thorbeckelaan bedraagt de geluidsbelasting aan de gevel 53 dB(A). Dit is meer dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) zoals die geldt voor gezoneerde wegen. De uiterste grenswaarde (65 dB(A)) zoals die geldt voor gezoneerde wegen, wordt niet overschreden.

Bronmaatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel te verlagen, zoals het verlagen van de maximumsnelheid of het toepassen van geluidsreducerende wegdekverharding, zijn niet mogelijk. De maximumsnelheid bedraagt namelijk reeds 30 km/h. Geluidsreducerende wegdekverharding in plaats van de huidige klinkerverharding past niet binnen de inrichtingseisen van Duurzaam Veilig. Een grotere afstand van de weg tot de uitbreiding is gezien de beperkte beschikbare ruimte niet mogelijk. Ook het inpassen van geluidsschermen is niet mogelijk. Maatregelen in het overdrachtsgebied worden derhalve niet haalbaar geacht.

Als de Thorbeckelaan een gezoneerde weg zou zijn, zou een Verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden kunnen worden gedaan. Als ontheffingscriterium zou dan kunnen worden uitgegaan van het ter plaatse situeren als vervanging van bestaande bebouwing.

Daar het gaat om 30 km/h-wegen, is het indienen van een Verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden niet mogelijk. Wel kan worden gesteld dat sprake is van aanvaardbaar geluidsniveau op de gevels, omdat voldaan wordt aan de normen uit de Wgh. Gezien de geluidsbelasting aan de gevel van 53 dB(A) ten gevolge van het verkeer op de Thorbeckelaan, zullen aanvullende gevelmaatregelen moeten worden getroffen om een binnenwaarde van 35 dB(A) te bewerkstelligen.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaï de uitvoering van het project niet in de weg staat. Ook cumulatie van geluid zal niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

*Huizerstraatweg 97**Gezoneerde wegen*

Voor de locatie aan de Huizerstraatweg zijn de A1 (Rijksweg) en de Huizerstraatweg van belang. Ten gevolge van verkeer op de A1 wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in het bestemmingsvlak overschreden; de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Ook ten gevolge van verkeer op de Huizerstraatweg bedraagt de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A). Het bestemmingsvlak ligt echter op grotere afstand van de wegas dan de 55 dB(A)-contour, die ter hoogte van de locatie op maximaal 38 m uit de wegas ligt, zodat de geluidsbelasting ook ten gevolge van verkeer op de Huizerstraatweg niet meer dan 55 dB(A) zal bedragen.

30 km/h-wegen

In de nabije omgeving van de locatie aan de Huizerstraatweg zijn geen 30 km/h-wegen aanwezig waarvan geluidhinder wordt ondervonden.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt op de begane grond zowel ten gevolge van verkeer op de A1 als op de Huizerstraatweg overschreden. De uiterste grenswaarde wordt niet overschreden. Voor deze locatie dient een hogere waardeprocedure te worden doorlopen.

*Burg. van Hasseltlaan naast nummer 15**Gezoneerde wegen*

De locatie aan de Burg. van Hasseltlaan ligt binnen de geluidszone van de Comeniuslaan. De 50 dB(A)-contour ligt op 84 m uit de wegas. De geluidsbelasting op 35 m uit de wegas bedraagt 56 dB(A). De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt dus overschreden, maar de uiterste grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden.

30 km/h-wegen

Voor het berekenen van de geluidsbelasting op van de locatie Burg. Van Hasseltlaan is voor de Brug. van Hasseltlaan uitgegaan van een verkeersintensiteit van circa 150 mvt/etmaal. Deze verkeersintensiteit is gebaseerd op het aantal woningen dat door de Burg. van Hasseltlaan wordt ontsloten. Op een afstand van 13 m uit de wegas bedraagt de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van verkeer op de Burg. Van Hasseltlaan 41 dB(A). De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt dus niet overschreden ten gevolge van verkeer op 30 km/h-wegen, zodat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ten gevolge van verkeer op de Comeniuslaan overschreden met 6 dB(A). De uiterste grenswaarde wordt niet overschreden. Voor deze locatie dient een hogere waardeprocedure te worden doorlopen.

Bijlage 6. Onderzoek luchtkwaliteit

1

B6.1 Beleidskader en normstelling

In paragraaf 5.6 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In dit deel van de bijlage worden enkele punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) nader benoemd.

Besluit luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Blk veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uurgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van west- en zuid-Nederland overschreden. In de nabijheid van parkeergarages is de stof benzeen het meest relevant vanwege het koud starten van motoren.

Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Gevoelige en minder gevoelige functies

Bij de uitvoering van de Europese richtlijn die ten grondslag ligt aan het Blk, ligt het primaat bij de bescherming van de gezondheid van de mens. Onderscheid in gevoelige functies wordt niet gemaakt, hetgeen inhoudt dat de wettelijke grenswaarden overal in de buitenlucht gelden. Alleen werkplekken (arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet) worden in het Blk uitgesloten en kunnen daarmee als niet-gevoelige functie worden beschouwd. Bedrijven zelf kunnen beschouwd worden als functies waar mensen niet gedurende lange tijd in de buitenlucht verblijven. In het kader van Arbo-wet moeten reeds maatregelen worden genomen in verband met luchtkwaliteit en geur.

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Naarden bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

B6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

In het plangebied wordt de realisatie van diverse woningen mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.5 waarin de mogelijke ontwikkelingen beschreven worden). Doordat deze ontwikkelingen extra verkeer genereren, is het mogelijk dat de realisatie ervan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen en daarmee dus ook op de rest van de omgeving. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingen onderzocht.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾ (versie 4.0). Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de wegas van minimaal 5 en maximaal 30 m (tot 300 m voor snelwegen). De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Dit rekenprogramma gaat uit van het nieuwe NEC-scenario (National Emission Ceilings). Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2005 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2005 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2005 gebruikt met het scenario van 2004.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie/-attractie. Uitgegaan is van een verkeersproductie van 6 mvt/etmaal per woning. Niet voor alle wegen zijn verkeersgegevens bekend, zodat voor een aantal ontwikkelingslocaties is uitgegaan van de dichtstbijzijnde weg waarvan wel gegevens bekend zijn (zie tabel 1). Voor alle wegen is in de berekeningen uitgegaan van de afstand tot de as van de weg waar zich het trottoir of fietspad bevindt.

In het plan worden 3 ontwikkelingen mogelijk gemaakt en op 8 locaties wijzigingen mogelijk van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Daarnaast zijn op 4 locaties enkele extra woningen mogelijk.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse van de uitbreiding

Daarnaast wordt in beeld gebracht wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingen is en worden de concentraties eveneens getoetst aan de geldende grenswaarden. Hiertoe is uitgegaan van de afstand tussen de beoogde ontwikkeling en de as van de onderzochte weg.

Tabel 1 Onderzochte wegen

straatnaam en bijbehorende ontwikkeling	afstand ontwikkeling tot wegas
Amersfoortsestraatweg (4 woningen bij huisnummer 108)	15 m
Godelindeweg (1 woning bij huisnummer 4)	24 m
Godelindeweg (maximaal 26 woningen op Jan ter Gouwweg 15 en het voormalig Chemicaterrein)	100 m
Lambertus Hortensiuslaan (maximaal 26 woningen op Jan ter Gouwweg 15 en het voormalig Chemicaterrein)	49 m
Lambertus Hortensiuslaan (2 woningen aan de Comeniuslaan 6)/ 1 woning aan Burg. van Hasseltlaan	44 m/35 m
Cort van der Lindenlaan (5 woningen bij huisnummer 46)	13 m
Rijksweg door Naarden (5 woningen bij huisnummer 1)	24 m
Comeniuslaan (2 woningen bij huisnummer 6/ 1 woning Burg. Van Hasseltlaan)	5 m
Zwarteweg (2 woningen bij huisnummer 52)	5 m
Thorbeckelaan (maximaal 14 woningen t.p.v. Apostolische kerk)	6 m
Meerstraat (maximaal 26 woningen t.p.v. Bekkerschool)	7,5 m
Churchillstraat (5 woningen bij huisnummer 42)	10 m
Amsterdamse straatweg (2 woningen bij jachthaven)	> 300 m
Thierensweg (1 woning tussen huisnummer 28 en 30)	12 m
Huizerstraatweg (1 woning t.o. huisnummer 6)	minimaal 21 m

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 4.0, maart 2005.

Invoergegevens

De verkeersgegevens zijn gebaseerd op de gegevens voor wegverkeerslawaaï (zie bijlage 5). In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het weg-profiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Alle invoergegevens zijn weergegeven in bijlage 7 (hierin zijn de afstanden weergegeven tot het trottoir of fietspad langs de weg).

Berekeningsresultaten*Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)*

In tabel 2 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het projectgebied weergegeven voor 2005, 2010 en 2015 (5 m uit de as van de weg).

Tabel 2 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde(in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) 24-uur- gemiddelde (aantal over- schrijdingen per jaar)	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
In 2005						
Amersfoortsestraatweg 108	(35)**	(35)**	22	22	9	9
Godelindeweg 4	(38)**	(38)**	24	24	15	15
Godelindeweg (Jan ter Gouweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	(38)**	(38)**	24	24	16	16
Lambertus Hortensiuslaan (Jan ter Gouweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	(42)**	(42)**	26	26	27	27
Lambertus Hortensiuslaan (Comeniuslaan 6)	(42)**	(42)**	26	26	27	27
Cort van der Lindenlaan 46	(35)**	(35)**	23	23	13	13
Rijksweg door Naarden 1	(40)**	(40)**	25	25	21	21
Comeniuslaan 6/Burg. Van Hasseltlaan	(36)**	(36)**	23	23	13	13
Zwarteweg 52	(36)**	(36)**	23	23	14	14
Thorbeckelaan (Apostolische kerk)	(32)**	(32)**	22	22	7	7
Meerstraat (Bekkerschool)	(40)**	(40)**	25	25	22	22
Churchillstraat 42	(32)**	(32)**	22	22	7	7
Amsterdamse straatweg (jachthaven)	(33)**	(33)**	22	22	8	8
Thierensweg (tussen 28 en 30)	(35)**	(35)**	23	23	10	10
Huizerstraatweg (t.o. huisnummer 6)	(33)**	(33)**	22	22	5	6

in 2010						
Amersfoortsestraatweg 108	30	30	26	26	28	28
Godelindeweg 4	32	32	27	27	32	32
Godelindeweg (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	32	32	27	27	32	32
Lambertus Hortensiuslaan (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	35	35	28	28	40	40
Lambertus Hortensiuslaan (Comeniuslaan 6)	35	35	28	28	40	40
Cort van der Lindenlaan 46	30	30	26	26	30	30
Rijksweg door Naarden 1	34	34	27	27	36	36
Comeniuslaan 6/Burg. Van Hasseltlaan	31	31	26	26	30	30
Zwarteweg 52	31	31	27	27	31	31
Thorbeckelaan (Apostolische kerk)	28	28	26	26	26	26
Meerstraat (Bekkerschool)	34	34	28	28	37	37
Churchillstraat 42	28	28	26	26	26	26
Amsterdamse straatweg (jachthaven)	28	28	26	26	27	27
Thierensweg (tussen 28 en 30)	30	30	26	26	29	29
Huizerstraatweg (t.o. huisnummer 6)	28	28	26	26	26	26
in 2015						
Amersfoortsestraatweg 108	29	29	26	26	26	26
Godelindeweg 4	30	30	26	26	30	30
Godelindeweg (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	30	30	26	26	30	30
Lambertus Hortensiuslaan (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	33	33	28	28	37	37
Lambertus Hortensiuslaan (Comeniuslaan 6)	33	33	28	28	37	37
Cort van der Lindenlaan 46	29	29	26	26	28	28
Rijksweg door Naarden 1	31	31	27	27	34	34
Comeniuslaan 6/Burg. Van Hasseltlaan	29	29	26	26	28	28

Zwarteweg 52	29	29	26	26	28	28
Thorbeckelaan (Apostolische kerk)	27	27	25	25	24	24
Meerstraat (Bekker- school)	31	32	27	27	34	34
Churchillstraat 42	27	27	25	25	24	24
Amsterdamse straat- weg (jachthaven)	27	27	25	25	24	24
Thierensweg (tussen 28 en 30)	28	28	26	26	27	27
Huizerstraatweg (t.o. huisnummer 6)	27	27	25	25	24	24

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2005 nog niet in werking getreden.

Uit tabel 2 blijkt dat hoewel enkele ontwikkelingen een kleine bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn niet geheel gelijk), toch wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 omdat geen van de grenswaarden uit het Besluit voor deze ontwikkelingen worden overschreden in de prognosejaren (Huizerstraatweg 2005 en Meerstraat 2015).

Voor enkele ontwikkelingen wordt een overschrijding van een grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde waarde van fijn stof geconstateerd. Geen van deze ontwikkelingen levert echter een bijdrage aan de luchtkwaliteit in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn gelijk). Hiermee wordt voldaan aan artikel 7 lid 3a van het Blk. Dit geldt voor de Lambertus Hortensiuslaan (2010 en 2015; in 2005 is de grenswaarde voor het jaargemiddelde van stikstofdioxide nog niet in werking getreden), de Rijksweg door Naarden in 2010 (2 overschrijdingen per jaar) en de Meerstraat in 2010 (2 overschrijdingen per jaar). Overigens treden deze overschrijdingen niet meer op op 7,5 m afstand tot de as van de Meerstraat (dit is ter plaatse van de gevel van de Bekkerschool), op 11 m afstand van de as van de Rijksweg door Naarden (dit is ongeveer aan de straatrand van het trottoir) en op 13 m afstand tot de as van de Lambertus Hortensiuslaan (dit is ongeveer ter plaatse van de gevel van bestaande woningen). Het gaat om 1 tot maximaal 5 overschrijdingen per jaar, die ter plaatse van objecten waar mensen langdurig verblijven niet meer optreden.

Toetsing ter plaatse van de beoogde ontwikkeling

Uit tabel 2 blijkt dat ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit in alle prognosejaren.

Tabel 3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit ter plaatse van ontwikkeling*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde(in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)
in 2005			
Amersfoortsestraatweg 108	(33)**	22	6
Godelindeweg 4	(32)**	22	4
Godelindeweg (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	(31)**	21	3
Lambertus Hortensiuslaan (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	(32)**	22	5
Lambertus Hortensiuslaan (Comeniuslaan 6)	(32)**	22	5
Cort van der Lindenlaan 46	(33)**	22	9
Rijksweg door Naarden 1	(33)**	22	7
Comeniuslaan 6/Burg. Van Hasseltlaan	(36)**	23	13
Zwarteweg 52	(36)**	23	14
Thorbeckelaan (Apostolische kerk)	(32)**	22	7
Meerstraat (Bekkerschool)	(39)**	24	20
Churchillstraat 42	(31)**	22	5
Amsterdamse straatweg (jachthaven)	(29)**	21	1
Thierensweg (tussen 28 en 30)	(32)**	22	5
Huizerstraatweg (t.o. huisnummer 6)	(29)**	21	0
in 2010			
Amersfoortsestraatweg 108	29	26	26
Godelindeweg 4	28	25	25
Godelindeweg (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	27	25	24
Lambertus Hortensiuslaan (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	28	26	26
Lambertus Hortensiuslaan (Comeniuslaan 6)	28	26	26
Cort van der Lindenlaan 46	29	26	28
Rijksweg door Naarden 1	29	26	27
Comeniuslaan 6/burg. Van Hasseltlaan	31	26	30
Zwarteweg 52	31	27	31
Thorbeckelaan (Apostolische kerk)	28	26	26
Meerstraat (Bekkerschool)	33	27	35
Churchillstraat 42	27	25	24
Amsterdamse straatweg (jachthaven)	26	25	23
Thierensweg (tussen 28 en 30)	28	26	26
Huizerstraatweg (t.o. huisnummer 6)	26	25	22
in 2015			
Amersfoortsestraatweg 108	27	25	24
Godelindeweg 4	27	25	23
Godelindeweg (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	26	25	23
Lambertus Hortensiuslaan (Jan ter Gouwweg 15 en voormalig Chemicaterrein)	27	25	24
Lambertus Hortensiuslaan (Comeniuslaan 6)	27	25	24
Cort van der Lindenlaan 46	27	26	25
Rijksweg door Naarden 1	27	25	25
Comeniuslaan 6/Burg. Van Hasseltlaan	29	26	28
Zwarteweg 52	29	26	28
Thorbeckelaan (Apostolische kerk)	27	25	24
Meerstraat (Bekkerschool)	31	27	32
Churchillstraat 42	26	25	23
Amsterdamse straatweg	25	25	21

(jachthaven)			
Thierensweg (tussen 28 en 30)	27	25	24
Huizerstraatweg (t.o. huisnummer 6)	25	25	21

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2005 nog niet in werking getreden.

Bijlage 7. Invoergegevens luchtkwaliteitsberekeningen