

Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Naarden

documentnr. 19334
5 april 2005

Opdrachtgever

Gemeente Naarden
Postbus 5000
1410 AA NAARDEN

datum vrijgave
April 2005

beschrijving revisie
Vastgesteld bestemmingsplan

goedkeuring
Hummelen

vrijgave
Dijkman

TOELICHTING

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Planvorm	3
1.4	Vigerende plannen	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	9
2.3	Overig beleid	10
3	Ruimtelijke aspecten	13
3.1	Ontstaansgeschiedenis	13
3.2	De vier landschappelijke eenheden	15
3.2.1	<i>De Polders</i>	15
3.2.2	<i>Naardermeer</i>	16
3.2.3	<i>Stuwwal (flanken)</i>	17
3.2.4	<i>Gooimeergebied</i>	18
3.3	Cultuurhistorische waarden	18
4	Functionele aspecten	21
4.1	Landbouw	21
4.2	Natuur en ecologische waarden	22
4.3	Bedrijvigheid	26
4.4	Wonen	27
4.5	Verkeer	28
4.6	Recreatie en voorzieningen	29
5	Milieuaspecten	31
5.1	Bodem	31
5.2	Water	31
5.3	Geluid	34
5.4	Nutsvoorzieningen	35
5.5	Archeologie	36
5.6	Veiligheid	37
5.7	Luchtkwaliteit	38
5.8	Milieusituatie bedrijven	38
5.8.1	<i>Wet ammoniak en veehouderij</i>	39
6	Keuzes voor het buitengebied	41
6.1	De landbouw	41
6.2	Natuur en recreatie	42
6.3	Overige ontwikkelingen	43
7	Wijze van bestemmen	45
7.1	Algemeen	45
7.2	Beschrijving in hoofdlijnen	45
7.3	Indeling van de voorschriften	46

7.4	Toelichting op de bestemmingen	48
7.4.1	<i>Gebiedsbestemmingen</i>	48
7.4.2	<i>Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap</i>	48
7.4.3	<i>Natuur</i>	49
7.4.4	<i>Landgoederen</i>	49
7.4.5	<i>Bedrijven</i>	50
7.4.6	<i>Woondoeleinden I en II</i>	50
7.4.7	<i>Infrastructuur</i>	51
7.4.8	<i>Water</i>	51
7.4.9	<i>Recreatie</i>	51
7.4.10	<i>Overige bestemmingen</i>	51
7.5	Handhaving	52
8	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8.1	Exploitatie	53
8.2	Inspraak en Artikel-10 overleg	53
Bijlagen		
1	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	
2	Resultaten Inspraak en artikel 10-overleg	

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is iedere gemeente verplicht om voor haar buitengebied een bestemmingsplan vast te stellen en deze eens in de tien jaar te actualiseren.

De vigerende plannen voor het buitengebied van Naarden zijn allen verouderd. Sommigen dateren uit de jaren '70. Naast het veranderend gebruik van gronden en opstallen, is het ook noodzakelijk om een nieuw plan voor het buitengebied te maken om recent beleid te verwerken.

Ten behoeve van de voorbereiding op dit bestemmingsplan heeft de gemeente in 1998 een structuurvisie voor het buitengebied laten opstellen. Mede op basis van deze visie is in 2001 een Nota van Uitgangspunten gemaakt die de basis vormt van het bestemmingsplan en waarin de wenselijke hoofdrichting wordt geschetst. Een klankbordgroep van verschillende belangengroepen heeft advies gegeven over de Nota van Uitgangspunten. Op 24 januari 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de inhoud van de Nota van Uitgangspunten.

1.2 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan omvat het grootste gedeelte van het buitengebied van de gemeente Naarden. Uitgezonderd zijn twee stukken buitengebied, te weten het Naarderbos, waar vanwege de recreatieve ontwikkelingen een apart bestemmingsplan voor wordt opgesteld wat indien mogelijk op termijn wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, en de agrarische gebieden rondom de vesting tussen de rijksweg A1 en de zuidelijke randweg. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan Naarden Vesting (vastgesteld door de raad van Naarden op 15 juli 1999) opgenomen vanwege de historische relatie met de vesting waarbij de weidegronden dienden als vrij schootsgebied en zijn tevens onderdeel van het beschermd stadsgezicht.

Op kaart 1 wordt het plangebied van het dit bestemmingsplan Buitengebied schematisch weergegeven. Tevens wordt op deze kaart aangegeven waar de provinciale rode contouren zijn gelegen. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn enkele delen meegenomen die in de rode contour zijn getrokken. Dit houdt verband met de van oudsher voorkomende versnippering van de bebouwing over delen van het buitengebied, zoals de villawijk Bikbergen. Toename van bebouwing in deze gebieden is in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

1.3 Planvorm

Doel van dit bestemmingsplan is om voor het hele buitengebied van de gemeente één plan te maken waarin duidelijkheid wordt gegeven voor de komende tien jaar en knelpunten zoveel als mogelijk worden weggenomen. Het plan moet goed toetsbaar en handhaafbaar zijn ten bate van vergunningverlening en handhaving. Gekozen is voor een globale plankaart met in de voorschriften nadere regels omtrent toegelaten bebouwing en gebruik.

Het plangebied is onderverdeeld in een aantal deelgebieden met bijzondere kenmerken. In de beschrijving in hoofdlijnen worden per deelgebied de doelstellingen en een aantal toetsingsvereisten benoemd.

1.4 Vigerende plannen

De huidige plannen die vigeren voor het plangebied en met dit plan grotendeels worden vervangen zijn:

Bestemmingsplan Naarden Oost, Raad 17-9-74 / GS 15-6-76 / Kroon 24-1-82
Bestemmingsplan Valkeveen E.O. 1976, Raad ~~10-3-76~~ 23-8-76 / GS ~~23-8-76~~ 29-11-77
Bestemmingsplan Landelijk gebied 1974, Raad 18-11-74 / GS 9-12-75 / Kroon 14-3-79
Bestemmingsplan Naarden Oost Eerste Herziening en Aanvulling, Raad 16-6-86 / GS ~~28-10-86~~ 17-02-87
Bestemmingsplan Gooimeer II 1973, Raad 20-8-73 / GS 26-2-74

1.5 Leeswijzer

In dit bestemmingsplan zullen in hoofdstuk 2 de beleidsmatige uitgangspunten van de verschillende overheden en organisaties worden besproken.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de geschiedenis van het gebied. Vervolgens volgt per deelgebied een beschrijving van de abiotische en landschappelijke kenmerken van het gebied.

Hoofdstuk 4 besteedt aandacht aan het gebruik van de gronden. De belangrijkste gebruiksvormen worden besproken.

In hoofdstuk 5 passeren belangrijke milieu-aspecten als de waterhuishoudkundige toestand, eventuele bodemverontreiniging, geluidhinder en dergelijke de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de keuzes bij de bestemmingslegging. Per bestemmingsvoorschrift wordt omschreven wat wel en niet mogelijk is, en onder welke voorwaarden.

Het laatste hoofdstuk verwoordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid, met na de inspraakfase ook de resultaten van het vooroverleg met andere overheden en maatschappelijke instanties.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening

Op 15 december 2000 heeft het Kabinet de nota 'Ruimte maken, Ruimte delen' vastgesteld; de Vijfde nota over de Ruimtelijke Ordening. Dit is deel 1 van de zogenoemde 'Planologische Kernbeslissing' (pkb) Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Deel 3 van de pkb is op 23 november 2001 door de ministerraad vastgesteld en aan de Tweede Kamer verzonden (28 november). Dit deel 3 bevat het kabinetsstandpunt over het nationaal ruimtelijke beleid en is tot stand gekomen na inspraak, bestuurlijk overleg en advies. De resultaten van inspraak, bestuurlijk overleg en advies zijn te vinden in deel 2 van de pkb. De Tweede Kamer heeft de Vijfde Nota wel behandeld, maar niet meer vastgesteld. In november 2002 heeft het kabinet Balkenende in de zogenoemde Stellingnamebrief een gedeeltelijke actualisatie van het ruimtelijke beleid weergegeven. Dit beleid wijkt op punten af van het voorgenomen beleid zoals opgenomen in de Vijfde Nota. Verwacht wordt dat het nieuwe kabinet dat na de verkiezingen van 20 januari 2003 zal aantreden de accenten verder zal verleggen. Vanaf 2003 zal de Vijfde Nota (die vermoedelijk samengevoegd met het Structuurschema Groene Ruimte 2 nu de Nota Ruimte gaat heten) worden geactualiseerd. De Vijfde Nota kan voorts worden aangevuld naar aanleiding van de Stellingnamebrief en de koers van het nieuwe kabinet. Hieronder wordt eerst ingegaan op deel 3 van de Vijfde Nota, en daarna op de aanpassingen die in de Stellingnamebrief worden voorgesteld.

In het nationaal ruimtelijk beleid van de Vijfde Nota wordt een onderscheid gemaakt tussen gebieden waar de verstedelijking wordt gebundeld en andere gebieden. Het landelijk gebied moet gevrijwaard worden van verstedelijking. Om grenzen te stellen aan verstedelijking wordt het instrument van de rode contour geïntroduceerd. Buiten de bundelingsgebieden voor verstedelijking en de opvangkernen dienen ze strak rond alle bebouwingskernen te liggen. Om waardevolle grootschalige landschappelijke structuren te beschermen zijn Nationale Landschappen begrensd.

Het grondgebied ten westen van de bebouwde kom van Naarden is in deel 3 van de Vijfde Nota aangewezen als onderdeel van het Nationaal Landschap Groene Hart.

Binnen nationale landschappen ontwikkelt en verbetert het rijk de landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten.

Voor het gebied buiten de rode contouren, het buitengebied, is in de pkb aangegeven welke gebieden met een groene contour extra beschermd worden ten behoeve van de natuurwaarden, de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden. Provincies zullen betreffende gebieden uiterlijk in 2005 in het streekplan begrenzen. Het betreft gebieden waar het volgende regime op van toepassing is: Vogelrichtlijngebieden, Habitatrichtlijngebieden (Naardermeer) en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, de begrensde ecologische verbindingzones en de EHS (globaal de oostkant van Naarden). De provincie legt per gebied vast welke waarden binnen de groene contour bescherming behoeven.

Ook elementen met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kenmerken worden voorzien van een groene contour. Het betreft voor de gemeente Naarden de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de Nieuwe Hollandse waterlinie worden combinaties ontwikkeld van het beschermen en visualiseren van het cultureel erfgoed, de

waterberging, natuurontwikkeling, scheepvaartfunctie en de recreatie. De provincie heeft dit beleid verder uitgewerkt in het streekplan Noord Holland-Zuid.

Het rijk heeft inmiddels als uitvloeisel van de inspraak op de pkb het groene-contourenbeleid laten varen. De provincies hebben dit beleid overgenomen.

Voor het overige buitengebied, dit zijn gebieden buiten de Nationale Landschappen, wordt uitgegaan van een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie, gericht op vergroting van de ruimtelijke kwaliteit. In het Tweede Structuurschema Groene Ruimte vindt nadere uitwerking van de ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie plaats. Deel 1 van het Tweede Structuurschema Groen Ruimte, het kabinetsvoornemen, heeft tot 19 april 2002 voor inspraak ter inzage gelegen. Het SGR2 is een uitwerking van het beleid voor het landelijk gebied en zal vermoedelijk worden opgenomen in een aangepaste Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening.

Vrijkomende bebouwing in het buitengebied welke goed past in het landschap kan worden herbenut voor kleinschalige functies. Vrijkomende bebouwing die niet de gewenste kwaliteit heeft, dient liefst te worden gesloopt. In ruil voor een aanzienlijke sanering van bebouwing bestaat de mogelijkheid om één of meer woningen terug te bouwen. In dat geval moet er sprake zijn van aanzienlijke reductie van bouwvolume en oppervlak. Binnen groene contourgebieden staat sloop voorop, tenzij het karakteristieke bebouwing betreft. In dat geval is functieverandering toegestaan, mits de nieuwe bestemming de gebiedsfunctie aantoonbaar ondersteunt.

De provincie heeft dit beleid uitgewerkt in het nieuwe streekplan.

In de Vijfde Nota wordt het **waterbeleid WB21** (waterbeheer in de 21^e eeuw) verankerd in ruimtelijke planontwikkeling. Dit betreft de volgende uitgangspunten:

- beschikbare ruimte voor water behouden en waar nodig extra ruimte creëren;
- waterkwantiteit: ter voorkoming van wateroverlast, ter beperking van wateraanvoer en voorkoming van verdroging worden maatregelen genomen om water vast te houden. Als dat niet voldoende is worden maatregelen genomen om het water te bergen. Biedt ook dat onvoldoende soelaas dan wordt het water afgevoerd;
- Rondom de primaire waterkeringen zal een vrijwaring van nieuwe ontwikkelingen nodig zijn in verband met toekomstige verwaringen;
- waterkwaliteit: de ruimte zodanig inrichten dat geen vervuiling optreedt naar het grond- en oppervlaktewater. Als dat niet voldoende is, worden aanvullende maatregelen genomen om schone en vuile grondwaterstromen te scheiden. Mocht ook dat onvoldoende helpen dan is zuiveren van de afvalstromen vereist.

In de Stellingnamebrief (november 2002) wordt aangegeven dat het rijk niet meer wenst te werken volgens het principe van rode en groen contouren. Het beleid wordt te star en er is geen ruimte voor flexibiliteit. In de Stellingnamebrief wordt dan met betrekking tot het rijksbeleid ter aanzien van gebieden met ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden het volgende vermeld: 'Op bepaalde plekken past ontwikkeling van meer vloeiende overgangen tussen stad en land. Ruimte voor wonen in het landschap, in en aan het water of andere vormen van dorps wonen is hiervan een voorbeeld. Het kabinet Balkenende vraagt de provincies om dit beleid verder te ontwikkelen en daarbij zoveel mogelijk te zorgen voor kostendekkende plannen. Dit geldt ook voor verbetering van de algehele ruimtelijke kwaliteit in de provincie en de mogelijkheden voor functiecombinaties.'

In de Vijfde nota is vastgelegd dat rond hoofdinfrastructuur (hoofdwegen, hoofdspoorwennet en hoofdvaarwegen) een vrijwaringszone voor bebouwing wordt gerealiseerd. Dit betekent in het geval van Naarden langs de spoorlijn en de A1.

Nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur'

Met 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' (LNV, 2002) wordt bedoeld dat natuur moet aansluiten bij de wensen van mensen en goed bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar moet zijn, terwijl diezelfde natuur tegelijkertijd door mensen beschermd, beheerd, bewerkt en ontwikkeld wordt.

De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) wordt met kracht voortgezet. Het kabinet zet daarbij extra in op verbeteren, verbinden en vergroten. Bovendien wordt binnen de EHS sterker ingezet op onder meer de natte onderdelen. De EHS (Ecologische hoofdstructuur) is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. De oost- en westflanken van de Gooise stuwwal, het Gooimeer en het Naardermeergebied maken deel uit van de kerngebieden van de EHS. Voor het instandhouden van de kerngebieden geldt de zogenaamde basisbescherming. In grote lijnen betekent dit handhaving van de bestaande wezenlijke kenmerken.

Op de korte termijn wordt gewerkt aan een 'Natte As van Biesbosch tot Lauwersmeer'. Deze loopt globaal via de westzijde van het buitengebied van Naarden.

Naast het Naardermeer zijn de Naarder Eng, Naardermeent en oostelijke Gooimeerkust aangewezen en derhalve beschermd ingevolge de Natuurbeschermingswet. Deze gebieden zijn voornamelijk in beheer bij professionele natuurbeherende instanties.

Het kabinet richt zich niet alleen op beschermde natuurgebieden, maar versterkt ook de landschappelijke identiteit en kwaliteit. Tot 2020 worden 400.000 hectare agrarisch cultuurlandschap opgeknapt door te investeren in 40.000 hectare landschapselementen ('kwaliteitsimpuls landschap'). Het idee hierachter is dat door investeringen in houtwallen, bosjes en natuurlijke wandelgangen het Nederlandse landschap een spannender uiterlijk kan krijgen en dat het eigen regionale karakter van het landschap wordt versterkt. Provincies krijgen hier een belangrijke regierol. De regeling is vooral bedoeld als stimulans voor huidige grondeigenaren (vaak boeren) om het landschap een opknopbeurt te geven en duurzaam te beheren.

Belvedere

De Nota Belvedere (1999) is een beleidsnota waarin een visie wordt gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Het geeft een aanvulling op bestaand sectoraal beleid. Het behouden en benutten van cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De culturele dimensie moet als volwaardig belang worden meegewogen in de ruimtelijke planvorming. Voor de gemeente Naarden geldt dat een klein gedeelte van het buitengebied (onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie) als voorbeeldproject is opgenomen in het programma van Belvedere.

Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer

Naast het bepaalde hierover in de Vinex, is het mobiliteitsbeleid door het rijk mede geformuleerd in het 'Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer'.

Het beleid in beide nota's is erop gericht het autoverkeer in de stedelijke agglomeraties terug te dringen en de bereikbaarheid voor het goederenverkeer en het noodzakelijk autoverkeer te waarborgen. Dit heeft als consequentie dat de vestiging van bedrijven en

voorzieningen met een bepaald mobiliteitsprofiel op lokaties met een bijbehorende ontsluiting voor fiets, auto en openbaar vervoer (bereikbaarheidsprofiel) moet worden bevorderd. Ook het vervoer over water dient te worden gestimuleerd.

Nationaal Verkeers en Vervoersplan

In de periode 1999-2002 is gewerkt aan de totstandkoming van het NVVP. De Tweede Kamer heeft op 23 april 2002 de integrale PKB, en daarmee het hele NVVP verworpen. Zolang geen nieuwe PKB is vastgesteld, blijven de plankaarten van het verouderde SVV-2 formeel van kracht. Bij enkele projecten leidt dit tot vertraging bij de uitvoering.

De belangrijkste discussiethema's de komende periode zijn: de investeringsstrategie, bestuurlijke verhoudingen en decentralisatie, spoor en de mobiliteitsmarkt / prijsbeleid voor autorijden.

Het NVVP moet – in de vorm van een korte, strategische nota – een ambitieus, maar realistisch uitvoeringsgericht plan voor mobiliteit en infrastructurele werken worden.

Onderdeel van het beleid in het (verworpen) NVVP is het aanwijzen van vrijwaringszones rondom het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en het hoofdvaarwegennet. Met de instelling van vrijwaringszones langs hoofdinfrastructuur beoogt het kabinet ruimte te behouden voor de oplossing van toekomstige knelpunten, mogelijkheden te scheppen voor een goede inpassing van de infrastructuur, de mogelijkheid open te houden voor de bundeling van infrastructuur met andere functies, verminderen en/of voorkomen van conflicterende functies vanuit milieuoptiek (geluid, externe veiligheid en lokale luchtkwaliteit) en bij te dragen aan de veiligheid. Het rijk zal, in overleg met de andere overheden, het vrijwaringsbeleid uitwerken tot een rijkskader met toetsingscriteria. Daarbij worden de beleidsdoelstellingen ten aanzien van intensivering van ruimtegebruik in bebouwd gebied, centrumvorming in stedelijke netwerken, veiligheid en milieu in acht genomen.

Binnen vrijwaringszones in het stedelijk gebied kan het rijk voor bepaalde gebieden, waar intensivering van het ruimtegebruik gewenst is, vrijstelling van het vrijwaringsbeleid verlenen op basis van een integrale afweging. Daarbij spelen milieu- en veiligheidsaspecten een belangrijke rol. Deze vrijstelling moet voldoen aan een aantal door het rijk, in overleg met de andere overheden, op te stellen regels.

Ten behoeve van de verdere uitwerking zal het rijk onderzoek doen naar de feitelijke situatie van bestaande bouwplancapaciteit in vigerende bestemmingsplannen binnen de vrijwaringszones, naar de consequenties van dit beleid in relatie tot de optimale benutting van de ruimte rond de infrastructuur in het stedelijk gebied, alsmede naar de wettelijke en juridische voorwaarden en implicaties.

Vierde Nota Waterhuishouding

Centrale doelstelling uit de Vierde Nota waterhuishouding is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Het ingezette beleid van integraal waterbeheer uit de Derde Nota Waterhuishouding wordt in de Vierde Nota Waterhuishouding in grote lijnen voortgezet en aangevuld. Een gebiedsgerichte aanpak is noodzakelijk voor de realisatie van de doelstellingen. In de Vierde Nota waterhuishouding wordt het herstel van watersystemen in een ruimer perspectief geplaatst. Naast een verdere terugdringing van verontreinigingen en het saneren van vervuilde waterbodems wordt er voorgesteld te investeren in fysieke herstelmaatregelen.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Gooi- en Vechtstreek (1998)

Het streekplan Gooi- en Vechtstreek is vervangen door het nieuwe streekplan Noord-Holland Zuid (vaststelling 27 februari 2003).

Buiten de door de provincie vastgelegde rode contouren geldt het beleid voor het landelijk gebied. Dit beleid is te karakteriseren als een “nee, tenzij/ ja, mits” beleid: Onder voorwaarden zijn er op kleine schaal ontwikkelingen mogelijk. Leidraad daarbij is steeds het karakter en de ruimtelijke kwaliteit van de situatie ter plaatse. Voor groene stedelijke functies buiten de rode contour geldt dus het beleid voor het landelijk gebied, dat te onderscheiden is in algemeen beleid en beleid voor gebieden met bijzondere waarden (gebiedeigen beleid).

Ontwikkelingsmogelijkheden, zij het in beperkte mate en afgestemd op de situatie ter plaats, blijven dus bestaan.

Voor het buitengebied van Naarden zijn voorts de volgende beleidsuitgangspunten van belang:

- Het Groene Hart- en bufferzonebeleid (bufferzone Amstelland-Vechtstreek: in de Vijfde Nota toegevoegd aan het Groene Hart) zijn van toepassing: behoud van natuur en landschap staat voorop en er mag geen verdere verstedelijking plaatsvinden;
- Een groot deel van het buitengebied is aangewezen als bodembeschermingsgebied. Hier zijn, behoudens aanlegvergunningen, geen activiteiten toegestaan die de bodemopbouw aantasten of het reliëf ongedaan maken, bijv. door egalisering, dempen en scheuren van grasland t.b.v. permanent ander gebruik, alsmede activiteiten die processen in de bodem, zoals kwelstromen, verstoren;
- Met de begrenzing van reservaatgebieden, beheersgebieden en natuurontwikkelingsgebieden wordt de EHS verder ingevuld;
- Voor de oostzijde van het buitengebied is de provinciale EHS grotendeels gerealiseerd. Nadruk ligt hier op ontsnipperingsmaatregelen, zoals ecoducten ter opheffing van barrièrewerking door infrastructuur.

CRAAG

In de trajectnota/Mer voor de Corridor tussen de regio Amsterdam, Almere en het Gooi (CRAAG) worden oplossingsrichtingen onderzocht voor de problemen op de rijksweg A1. Ook de doelstelling om de barrièrewerking van de A1 te verminderen wordt hierbij meegenomen. Momenteel wordt het zogenaamde ‘benuttingsalternatief’ verder uitgewerkt. Het benuttingsalternatief gaat uit van een intensievere benutting van de bestaande infrastructuur.

Waterbeheersplan AGV 2000-2004

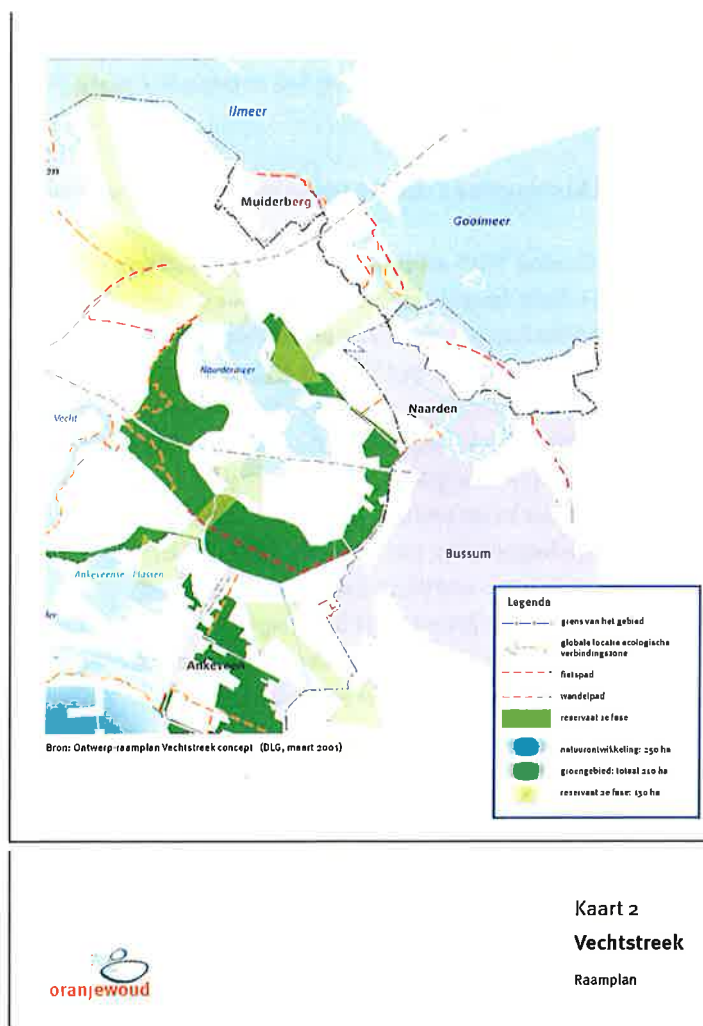
In het waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht “Water in de levende omgeving” (2000) is het beleid van rijk en provincie op het gebied van waterbeheer verder uitgewerkt in toetsbare doelstellingen en concrete maatregelen voor het beheersgebied van het Hoogheemraadschap.

Aan het Naardermeergebied, de Naardermeent en de bossen/engen van het Gooi wordt een natuurfunctie toegekend. In gebieden met veel ‘natte’ natuurwaarden gelden ecologische doelstellingen van het hoogste niveau voor water en oevers. Het peilbeheer is waar mogelijk afgestemd op de voor betreffende natuurwaarden gewenste grondwaterstand. De hogere gronden van het Gooi worden aangemerkt als infiltratiegebied dat vervolgens via het grondwater als kwelwater aan de oppervlakte komt. De doelstelling is

gericht op infiltratie van zoveel mogelijk, schoon regenwater en extra aandacht voor de kwaliteit van regen- en grondwater. De overige agrarische gronden hebben als profiel 'agrarisch grasland met natte natuurwaarden' gekregen. In deze gebieden wordt uitgegaan van duurzaam agrarisch gebruik met als randvoorwaarde het behoud van natuurwaarden en het beperken van maaiveldafval. Ecologische doelstellingen van het middenniveau zijn toegekend aan water en oevers. Tevens is een weidevogelfunctie aan de gronden toegekend.

2.3 Overig beleid

Ontwerp-raamplan Vechtstreek



Ter uitwerking van het streekplan en Gebiedsperspectief heeft de provincie in 2000 een Landinrichtingscommissie geïnstalleerd met als opdracht een Raamplan voor de Vechtstreek op te stellen. Het Raamplan is op bovenstaande kaart 2 schematisch weergegeven.

In het ontwerp-raamplan is aangegeven dat, teneinde de natuurwaarden te vergroten natte zones rondom de natuurgebieden moeten worden ingericht op die plaatsen waar het water weglekt. Ook barrières voor dieren moeten worden weggenomen. Zo krijgt het gebied rond het uitwateringskanaal Naardermeer een natuurbestemming. De landbouw-functie moet versterkt worden in de polders langs de kust. Door uitruil van gronden en verbeterde waterhuishouding worden de productie-omstandigheden voor boeren verbeterd. Nieuwe economische functies voor de landbouw worden gestimuleerd,

alsmede de mogelijkheid voor agrariërs om tegen vergoeding aan agrarisch natuurbeheer te doen. Het platteland wordt zo aantrekkelijk voor stedelijke- en plattelandsbewoners. Onder de noemer "De Vlecht" is door LNV, Natuurmonumenten, provincie en Rijkswaterstaat naar de samenhang van diverse projecten en maatregelen gekeken. In dit kader heeft de Landinrichtingscommissie besloten om ten noorden en ten zuiden van de A1 in het kader van 'ontsnippering' een strookvormige, deels natte verbindingzone aan te leggen. Een ecologische verbindingzone tussen Naardermeer en Gooimeer zal worden gerealiseerd.

Het Inrichtingsplan **BOBM-Oost, alternatief 2001** is bedoeld als handvat voor de vrijwillige realisering van de hierboven aangehaalde landinrichtingsdoelen. Om voldoen de grote kavels bij huis te krijgen is ingezet op twee bedrijfsverplaatsingen naar elders. Daarmee kan tevens ruimte worden gecreëerd voor de natte ecologische verbindingzone. De voorkeur van de Landinrichtingscommissie voor de ecologische verbindingzone gaat uit naar een situering aan de oostrand van het gebied, gebundeld met de groenzone langs het bedrijventerrein. Kaart 3 geeft globaal het plan weer.

Waterplan Naarden-Bussum

In het Waterplan Naarden-Bussum "Water de verbindende schakel" (2001) zijn maatregelen geschetst op het gebied van waterkwaliteit, verontreinigingen en ecologische hoofdstructuur. Uitgangspunt is het leidend principe van de commissie Waterbeheer 21^e eeuw: eerst water zoveel mogelijk in het gebied zelf vasthouden, als dat niet voldoende is dan bergen van water en pas als laatste optie afvoeren uit het gebied.

Vanuit de buitengrachten van de vesting Naarden, de natte ecologische kern van Naarden, worden diverse natte ecologische verbindingzones voorzien; via fort Ronduit naar het Gooimeer, langs de oostdijk richting Valkeveen, via de Karnemelksloot en de Naardertrekvaart.

Ten behoeve van het oplossen van capaciteitsproblemen in de 's Gravelandsevaart-boezem worden als mogelijke oplossingen seizoensberging en piekberging aangehaald. Zo zou piekberging kunnen worden gevonden in de zone tussen de Rijksweg en de Naardertrekvaart. Andere locaties betreffen de groengebieden en de agrarische gronden rondom de vesting. Deze vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Herstelplan Naardermeer

Het Herstelplan Naardermeer is een samenwerkingsproject van 12 partijen, waaronder betreffende gemeenten, hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, provincie Noord-Holland, de NS en de Vereniging Natuurmonumenten. In een convenant zijn de afgesproken maatregelen zorgvuldig vastgelegd. Het Herstelplan schetst een toekomstbeeld van het Naardermeer in 2005 en 2050 dat luidt: *"een rijk geschakeerd natuurgebied met vele typen vegetaties en een grote diversiteit aan planten en dieren. De waterkwaliteit dient goed te zijn, het water helder en extreme algenbloei mag niet meer voorkomen"*. Een van de doelstellingen is om de verschillende stadia van verlanding van het veengebied van open water tot broekbos zichtbaar te maken in het Naardermeergebied.

Met name baggeren en defosfateren van inlaatwater leveren een belangrijke bijdrage aan de waterkwaliteit in het Naardermeer. Echter, omdat het Naardermeer onderdeel is van een regionaal watersysteem dient het omliggend gebied bij de plannen te worden betrokken. Een onderdeel hiervan is om voldoende water uit de Gooise stuwwal te laten sijpelen, waardoor de inlaat van gebiedsvreemd water uit het Gooimeer niet langer noodzakelijk is ter bestrijding van de verdroging en voldoende schone kwel omhoog komt. Het opzetten

van het polderpeil in omliggende polders voorkomt het snel wegzijgen van water uit het Naardermeergebied. Dit wordt buffering genoemd.

3 Ruimtelijke aspecten

3.1 Ontstaansgeschiedenis

De grote hoogteverschillen in de gemeente Naarden, met zijn hogere zandgronden en zijn laagveenmoerassen, bieden een goed voorbeeld van de gevolgen van verschillende natuurlijke processen die de bodemopbouw bepalen. Dit wordt de geomorfologie van de bodem genoemd. Hieronder wordt in het kort weergegeven welke processen hebben geleid tot deze geomorfologie.

In het Pleistoceen, dat zo'n twee miljoen jaar geleden begon, zijn diverse koude en warmere perioden geweest die elkaar afwisselden. In één van die koude perioden, de voorlaatste ijstijd, werd het noordelijk deel van Nederland bedekt onder een dikke laag landijs. Het ijs duwde zand- en grindlagen voor zich uit en hieruit ontstonden stuwwallen: langgerekte heuvelreeksen zoals die van het Gooi. Tijdens de laatste ijstijd lag er geen ijs maar was er een toendraklimaat. Er groeiden bijna geen planten, en de wind waaide een dikke laag zand vanuit de drooggevalen Noordzee over ons land. Circa 10.000 jaar geleden eindigde de laatste ijstijd en begon het Holoceen. Het klimaat werd warmer en vochtiger, vegetatie begon te groeien (eerst lage planten, later ook bomen) en rivieren begonnen klei af te zetten. De grondwaterspiegel steeg snel waardoor in de laagste delen van het land moerassen ontstonden. Ook tussen het Gooi en de duinen ontstonden grote veenmoerassen. De Vecht is waarschijnlijk zo'n 4000 jaar geleden ontstaan als zijtak van de Rijn. De rivier mondde ergens bij de Waddeneilanden in zee uit. De Zuiderzee bestond nog niet, maar was een uitgestrekt veengebied doorsneden met rivieren. Hier en daar bevonden zich meren in het gebied. Omstreeks 900 was het Flevomeer zo groot geworden dat deze Almere werd genoemd. Vanaf de 11^e eeuw, toen langzamerhand door het wegslaan van veen de Zuiderzee ontstond, nam de invloed van de zee toe op het gebied. Zo verdween het oude Naarden in zee. Door overstromingen in het gebied werd zeeklei afgezet en veen werd in het gebied weggeslagen.

Bewoning van het gebied komt al van voor de ijstijden voor. Vanaf de Jonge Steentijd (4000-1800 voor Chr.) is er sprake van permanente bewoning van het gebied. De grote invloed van bewoning op het landschap begint vanaf de Middeleeuwen. In het Gooi vestigden mensen zich op de stuwwallen en in het lagergelegen Vechtgebied op de oeverwallen.

Ontginning en bewoning Gooi

In het Gooi was daarbij sprake van een specifiek landbouwsysteem: het systeem van essen, meenten en woeste gronden. Essen of engen, zoals de Naarder Eng, waren akkerlanden. Deze percelen werden verdeeld met houtwallen en houtsingels. De kavels hadden een onregelmatig, meest langwerpige patroon. Het wegenpatroon werd gekenmerkt door uitwaaiende zandpaden. De niet erg vruchtbare grond werd bemest met een mengsel van schapenmest en heideplaggen. De schapen graasden op de woeste gronden die niet geschikt waren voor landbouwkundig gebruik. Door begrazing (en houtkap) veranderde het oorspronkelijke bosgebied in uitgestrekte heidevelden. Veel bos was er dan ook door overbegrazing niet meer aan het eind van de 17^e eeuw.

Meenten, zoals de Naardermeent, waren gemeenschappelijke weidegronden op de laaggelegen plekken. Om de meenten werd vaak een veedijk aangelegd (overblijfselen hiervan zijn de Westdijk en Oostdijk). Deze dijken moesten, naast het vee binnenhouden,

vooral dienen om tijdens hoge waterstanden te voorkomen dat water de meenten binnendrong. De Naardermeent is als onderdeel van de "Gooikust bij Naarden" een beschermd staatsnatuurmonument.

De groei van Amsterdam, o.a. met de aanleg van de grachtengordel, leidde tot een enorme vraag naar zand. Via een stelsel van 17^e eeuwse vaarten, waarvan een aantal nog steeds zichtbaar in het gebied, werd zand uit de gemeente Naarden per boot naar de hoofdstad getransporteerd. De zandwinning werd rondom Naarden gebruikt om het maaiveld rondom de stad te verlagen ten behoeve van vrije schootsvelden voor de kannonnen op de bastions en om het gebied onder water te kunnen zetten bij een vijandelijke aanval.

De bossen in het Gooi dateren grotendeels uit de 19^e eeuw. In deze tijd werden de gemeenschappelijke gronden van de erfgooiers (diegenen die gebruiksrecht hebben van de gronden) door de eigenaar van de gronden (de Staat der Nederlanden) verdeeld. Ongeveer 1/3 van de heidevelden werd aan particulieren verkocht, en 2/3 werd verdeeld onder de erfgooiers. Landgoederen werden opgericht, bos werd aangeplant, en gedeelten werden verkaveld voor villawijken.

De verstedelijkingsdruk wordt in de jaren '20 zo groot dat de overheid zich gaat bemoeien met de kwaliteit van de omgeving. De in 1921 opgerichte Centrale Schoonheidscommissie voor het Gooi brengt in 1925 een rapport uit waarin zij pleit bebouwing op de engen te laten plaatsvinden en de natuurgebieden te beschermen door een aparte rechtspersoon op te richten. Hiervoor wordt het Goois Natuurreservaat opgericht, ook thans nog eigenaar van de belangrijkste natuurgebieden in het Gooi, waaronder in Naarden.

Ontginning Vechtstreek

Doordat de uitmonding van de Vecht in de zee in de 14^e eeuw veel dichterbij was komen te liggen, werd het moerassige veengebied een stuk droger. In enkele eeuwen werd het gebied geheel voor landbouw ingericht. De boeren vestigden zich in de rand van het klei-op-veen gebied en bouwden boerderijen langs de polderkaden. Door de verlaging van de grondwaterspiegel daalde het maaiveld. Als gevolg van deze daling werd het op den duur niet meer mogelijk om graan te verbouwen. Kenmerkend is de opstreckende verkaveling van het gebied. Deze verkaveling is nog betrekkelijk gaaf.

In 1640 is de Naardertrekvaart gegraven die Naarden met de Vecht verbond. De polder ten noorden van de trekvaart, de Binnendijsche Overscheense-, Berger- en Meentpolder wordt aan de noordoostkant begrensd door de Westdijk, die het water van de Zuiderzee moest keren. Bij dijkdoorbraken zijn de nu nog aanwezige wielen ontstaan. Vanwege de grote diepte van de wielen, werd de dijk eromheen gelegd, wat de kronkelige route van de dijk verklaart. Achter de Westdijk lagen gronden die beschermd werden met een zomerkade, die bij hoog water overstroomde. Deze gronden ware vroeger als hooiland in gebruik, en zijn nu ingericht als jachthaven en dagrecreatieterrein (het Naarderbos).

Twee keer heeft men geprobeerd het vanouds natuurlijke Naardermeer droog te leggen. De eerste poging was in de jaren 1623 tot -29. Het meer was net droog toen besloten werd de bemaling te stoppen omdat een aanval van Spaanse troepen op Amsterdam dreigde en het gebied onderdeel uitmaakte van de inundatiegebieden van de Hollandse Waterlinie. Een nieuwe poging tot drooglegging werd pas veel later in 1883 uitgevoerd. Vanwege de hoge kosten van bemaling, en vanwege het opkomen van zout kwelwater uit de Zuiderzee werd de bemaling na één oogst gestaakt. De ringdijk rondom het meer en de kaarsrechte lijnen van de hoofdwatgangen en de kavelsloten herinneren nog aan dit kortstondige agrarische verleden.

In het begin van de 20^e eeuw leidde het voornemen van de gemeente Amsterdam om het Naardermeer aan te kopen als locatie voor vuilstort onder de bezielende leiding van Jac. P. Thijsse tot het oprichten van de 'Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten'. Het Naardermeer was de eerste aankoop. Hiermee is het Naardermeer het symbool geworden van natuurbescherming in Nederland.

3.2 De vier landschappelijke eenheden

Het buitengebied van Naarden kan worden onderverdeeld in vier deelgebieden met onderscheidende ruimtelijke kenmerken op grond van de geomorfologische ontstaansgeschiedenis en ontginningsgeschiedenis. Ieder deelgebied kent zijn eigen ruimtelijke kenmerken en gebruiksmogelijkheden.

In dit bestemmingsplan onderscheiden we de volgende deelgebieden:

1. 'De Polders', bestaande uit de BOBM-polder (Binnendijksche-, Overscheensche-Berger- en Meentpolder) en de ten zuiden van de A1 gelegen KOP-polder (Keverdijksche- Overscheensche Polder);
2. Het Naardermeergebied, bestaande uit Naardermeer en omliggende moerasgronden;
3. De Gooise stuwwal(flank), gelegen aan de oostzijde van de kern Naarden;
4. Tenslotte is het Gooimeergebied als eenheid te beschouwen.

In de volgende paragrafen worden de landschappen van de vier deelgebieden met de belangrijke daarin voorkomende elementen beschreven. Op kaart 4 is de ligging en begrenzing van de de deelgebieden aangegeven.

3.2.1 De Polders

Deelgebied De Polders ligt aan de westzijde van de kern Naarden en bestaat uit twee polders, de BOBM-polder en de KOP-polder.

De BOBM-polder wordt begrensd door de Naardertrekvaart in het zuiden, het bedrijventerrein Gooimeer aan de oostzijde en het Naarderbos en voormalig afvaldepot aan de noordzijde alsmede de gemeentegrens met Muiden aan de westzijde.

Door het gebied loopt de rijksweg A6 en spoorlijn richting Almere. Aan de zuidzijde van de polder loopt de Amsterdamsestraatweg met de Naardertrekvaart.

De BOBM-polder is een open polder met achter de (voormalige)boerderijen die zich aan de Amsterdamsestraatweg bevinden, weidegronden tot aan de Westdijk. De gronden worden gekenmerkt door veen- en zeekleigronden met op een aantal plekken zandopduikingen. Het poldergemaal bevindt zich aan dezelfde Amsterdamsestraatweg en maalt uit op de Naardertrekvaart. De Westdijk vormt de grens tussen de agrarische polder en het landschappelijk sterk afwijkende uiterlijk van het recreatiegebied het Naarderbos. De hoogte van de voormalige stortplaats vormt een opvallend element dat opvalt in contrast met het vlakke weidegebied.

Ten westen van de A6 ligt nog een stukje buitengebied van de gemeente Naarden. Visueel is dit gebied, door de barrièrewerking van de snelweg die op een dijklichaam ligt, meer onderdeel van de gemeente Muiden. Tussen de spoorlijn naar Almere en de A6 ligt een langgerekt strookje weidegebied dat vanwege de ligging geïsoleerd is. Voor de kust van Muiderberg is nog het zogenaamde Voorland aanwezig, een strook recreatiegrond. Het

terrein is gevarieerd in hoogte met spontane vegetatie, afgewisseld met jonge opgaande beplanting. Bij de toegang is laanbeplanting en een speelveld aangelegd.

De BOBM-polder als geheel heeft een relatief grote invloed op de regionale stroming van het grondwater. Het grondwater stroomt vanaf Gooi en Utrechtse Heuvelrug in westelijke richting. Een deel van het grondwater stroomt richting Muiden, een ander deel in de richting van Almere. Naarmate het waterpeil lager is, stroomt meer grondwater af naar Flevoland en zal het Naardermeer minder ontvangen en verdrogen. Het huidige peil is 1,00 m onder NAP in de zomer en 1,10 m onder NAP in de winter.

De KOP-polder ligt ten zuiden van de Naardertrekvaart en wordt doorsneden door de rijksweg A1. Aan de zuidzijde wordt de polder begrensd door het natuurgebied Het Naardermeer. Tussen rijksweg A1 en de Weespertrekvaart is met name richting de kern Naarden vrij intensieve bebouwing in de vorm van bedrijvigheid en woonhuizen te vinden. Het aandeel agrarische gronden in dit deelgebied is beperkt.

Bebouwing in het zuidelijke deel van de KOP is gesitueerd langs de Overscheenseweg en in mindere mate aan de Meerkade. De gronden zijn als (gedeeltelijk natuurlijk beheerd) weidegrond in gebruik. Her en der staan paardenstallen. Er zijn nog een aantal agrarische bedrijven en een agrarische hulp- en nevenbedrijf actief in het gebied. Bijzonder element is het dierenpension in de KOP-polder.

Het polderpeil bedraagt -1,20 NAP. Het zuidwestelijk deel van de KOP, de Kiefkampen, is aangewezen als reservaatgebied. Een deel van dit gebied is eigendom van Natuurmonumenten. In het herstelplan voor het Naardermeer is -1,00 NAP voorgesteld voor dit deel.

3.2.2 Naardermeer

Het Naardermeer wordt begrensd door de Meerkade en is een historisch zeer interessant object. Het Naardermeer is het laatst overgebleven natuurlijke meer in de Gooi- en Vechtstreek, dankzij de mislukte pogingen tot droogmaken. Overal in het Naardermeer zijn de sporen zichtbaar van menselijk ingrijpen. De structuur van de droogmakerij is nog duidelijk te herkennen.

Het water van het Naardermeer ligt verscholen achter een dichte bosrand, die een mooi contrast vormt met de omliggende open polders. Dwars door het Naardermeer loopt de in de 19^e eeuw aangelegde spoorlijn Amsterdam-Hilversum.

Aan de oostzijde van het Naardermeer liggen landbouwgronden. Het zijn opgeslibde modderplaten die de boeren op het Naardermeer hebben gewonnen. Hier is langs de Karnemelksloot bebouwing te vinden in de vorm van een aantal (voormalige) boerenbedrijven. Eigenaar Natuurmonumenten zet in op extensief agrarisch gebruik en laat Galloway runderen grazen op de gronden die door bedrijfsbeëindiging niet langer in erfpacht worden uitgegeven. Een tweetal fortten aan de oostzijde herinnert eraan dat het Naardermeer een inundatiegebied van de Hollandse Waterlinie vormde. In het gebied zijn verder een tweetal (waarvan één voormalige) dienstwoningen van Natuurmonumenten te vinden. Het bezoekerscentrum van het Naardermeer ligt buiten het plangebied in de gemeente Muiden.

Voor het Naardermeer is in 1993 het startschot gegeven voor een groots herstelplan, nadat bleek dat het Naardermeer ernstig verdroogde, de natuurkwaliteit niet verbeterde en het gebied aan het verlanden was. Het herstelplan loopt tot 2005 en ruim de helft van de geplande maatregelen zijn uitgevoerd. Resultaten zijn al zichtbaar in de vorm van toegenomen natuurwaarden. Door verhoging van het polderpeil in de omliggende polders, zal minder water wegzijgen vanuit het Naardermeer naar deze gebieden.

Hierdoor hoeft, ter voorkoming van verdroging, minder gebiedsvreemd water te worden ingelaten. Dit komt de waterkwaliteit en derhalve de natuurwaarden in het Naardermeer ten goede. Ook hanteert Natuurmonumenten binnen de Meerkade een strikte peilbeheersing teneinde de waterkwaliteit te beschermen. Het peil wordt momenteel op de ouderwetse manier door een windmolen beheerst.

3.2.3 Stuwwal (flanken)

Het buitengebied aan de oostzijde van de kern Naarden wordt gekenmerkt door de hogergelegen zandgronden, die in het verleden gedeeltelijk zijn afgegraven. De waterlopen in het gebied zijn gegraven om het zand per schip te kunnen afvoeren. De waterlopen worden gevoed door kwel uit de bossen. Het overtollig water wordt afgevoerd naar de vesting. In de zomer wordt juist water uit de vesting ingelaten ten behoeve van de landbouw.

De stuwwal in zijn geheel (het Gooi) vormt een belangrijk infiltratiegebied voor de kwelstroom naar de veenweidegebieden en Naardermeer aan de andere zijde van de bebouwde kom.

De stuwwal bestaat uit afwisselende milieus met veel variatie in reliëf en grondwaterstand, met een gevarieerde flora en fauna. Op de stuwwal, vooral gekenmerkt door loofbossen, worden diverse soorten vogels en kleine en grote zoogdieren aangetroffen. Er is een uitwisseling van wild tussen de bossen van de stuwwal en het Naarderbos aan de andere zijde van de vesting. De uitwisseling vindt plaats via de smalle strook ten noorden van de A1 en via de faunapassages onder de A1. Een groot gedeelte van de stuwwal is vanwege de natuurwaarden aangewezen als beschermd natuurgebied.

De lage gronden hebben veelal een agrarisch gebruik, voornamelijk als weidegrond en tevens een aantal kwekerijen. De Naardermeent, aan de zijde van het Gooimeer gelegen, stond vroeger in open verbinding met de Zuiderzee en is ontstaan na afgraving van een deel van de stuwwal. Hierdoor is een groot aaneengesloten weidecomplex ontstaan wat contrasteert met de beslotenheid van de hoger gelegen stuwwal. Bebouwing ontbreekt bijna geheel, wat het complex zo uniek maakt. Voor veel percelen op de meent zijn beheersovereenkomsten gesloten. De Naardermeent is een belangrijk gebied voor weidevogels en aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn.

Een ander bijzonder agrarisch complex vormt de Naarder Eng aan de oostzijde van de stuwwal nabij Huizen. De Naarder Eng bestaat uit een afwisselend landschap van eikenbosjes, houtwalletjes en akkerbouwpercelen. Het gedeelte van de Eng dat nog niet is aangetast door bebouwing en bebossing wordt aangemerkt als zeer waardevol uit zowel cultuurhistorisch als uit ecologisch oogpunt. Het gebied is onderdeel van het beschermd natuurmonument "Gooise Noordflank". Het huidige kavelpatroon met eigendomsafscheidingsen stamt waarschijnlijk al uit de middeleeuwen. De eng bevat een voor Nederland zeldzame akkerkruidenflora.

De in voorgaande eeuwen aangelegde landgoederen kenmerken de stuwwal uit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt. De landgoederen bevatten vaak waardevolle historische bebouwing. In de loop van de vorige eeuw zijn enkele delen verder verkaveld, waaronder landgoed Bikbergen, waarop een villawijk is verschenen. Deze vormt een verstedelijkte enclave in het oostelijk deel van het buitengebied van Naarden.

Het gebied is door zijn afwisseling aantrekkelijk voor recreanten. Vooral de wandel- en fietsmogelijkheden maken het gebied geliefd bij dagrecreanten. Op een aantal plaatsen is de toeristische druk daardoor groot.

Op de stuwwal zijn een aantal opvallende recreatieve elementen aanwezig. In het gebied bevinden zich momenteel een drietal seizoenskampeerterreinen en vakantiehuizen. In het internationaal theosofisch centrum, een complex van gebouwen in het bosgebied, worden cursussen gegeven en is verblijf ter plaatse mogelijk. Verder bevindt zich op de stuwwal speelpark Oud-Valkeveen, een uitgebreide speeltuin met horecagelegenheid en een strandje aan het Gooimeer. Tenslotte kan de bijzondere voorziening van de begraafplaats Nieuw Valkeveen genoemd worden.

3.2.4 Gooimeergebied

Het Gooimeer staat in open verbinding met het IJmeer. Daarnaast ontvangt het kwelwater vanuit het Naardermeer en de Gooise stuwwal. Het Gooimeer heeft een ondiepe bodem met een vlakke ligging. Het gebied heeft natuurlijk onder invloed van het getij van de voormalige Zuiderzee gestaan. Landschappelijk is dat ter hoogte van de Naarder Eng terug te vinden in het klif of steilrand van circa 5 meter die ontstaan is door golfslag en getijdebeweging. De kuststrook van lage natte riet- en graslanden vormt een bijzonder overgangsgebied tussen het open water en de droge stuwwal. Een groot deel van de oostelijke kuststrook is Staatsnatuurmonument en wordt zeer extensief beheerd. Gedeelten van het Gooimeer zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied.

De recreatieve functie van het Gooimeer is geconcentreerd aan de westzijde van Naarden. Het Gooimeer vormt een belangrijke doorgaande vaarroute, zowel voor de beroepsvaart als voor de recreatievaart. Een jachthaven is te vinden in het Naarderbos (niet opgenomen in dit bestemmingsplan). Het recreatie-eiland De Schelp in het Gooimeer vervult hierin ook een belangrijke rol. Het Voorland is een natuurlijk ingericht recreatieterrein gelegen tegen de bebouwde kom van Muiderberg in de schaduw van de Hollandse Brug. De oostzijde van de Gooimeerkust, waar natuur de boventoon is, is minder goed bereikbaar voor recreanten met uitzondering van speelpark Oud-Valkeveen, waar een 100 meter breed strandje behorend bij het park aanwezig is.

3.3 Cultuurhistorische waarden

Oude en Nieuwe Hollandse waterlinie

In 1629 werd, ter bescherming van de belangrijkste Hollandse steden voor een vijandelijke aanval vanaf land, begonnen met de aanleg van een aaneengesloten verdedigingslinie vanaf de monding van de Vecht dwars door het Groene Hart naar Gorinchem. Het centrale idee achter de linie was het onder water kunnen zetten (inunderen) van brede stroken land met een ondiepe laag water om vijandelijke legers met zwaar materieel tegen te houden. Daar waar dit niet mogelijk was, doordat er dijken of wegen liepen, werden forten aangelegd.

In 1629 kon meteen de bruikbaarheid worden getest in de oorlog tegen de Spanjaarden die Amsterdam bedreigden. Dit hield in dat onder andere het Naardermeer, nadat deze net was drooggemalen, onder water werd gezet. Tot in de 18^e eeuw is verder gewerkt aan de vervolmaking van wat we nu de Oude Hollandse Waterlinie noemen. Ook Naarden wordt na de herovering van prins Willem III op de Fransen in 1673 omgebouwd tot de vestingstad, zoals ze er tot op vandaag uitziet.

In 1815 besloot Koning Willem I om een nieuwe Hollandse Waterlinie aan te leggen. Grootste verschil met de oude linie was dat de nieuwe verdedigingslinie kwam te liggen ten oosten van de stad Utrecht. De oude versterkingen werden onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Rondom de forten en batterijen lagen zogeheten verboden kringen met een straal van 1000 m. Dit gebied moest bij oorlogsdreiging snel ontruimd kunnen worden om een vrij schootsveld te krijgen. Zo mochten er geen bossen worden aangeplant en mochten woningen in een kring van 600 m alleen worden gebouwd van hout. In de buitenste kring werden geen beperkingen gesteld aan bouwmaterialen maar kon in geval van dreiging het huis wel worden afgebroken.

Het bijzondere karakter van het landschap van de Hollandse waterlinie, met zijn militaire bebouwing, open schootsvelden en inundatiegebieden wordt benadrukt doordat deze is voorgedragen bij de Unesco voor plaatsing op de werelderfgoedlijst.

In het bestemmingsplan Buitengebied ligt een tweetal forten, de verboden kringen daaromheen, en het inundatiegebied ten westen van Naarden, waar het Naardermeer onderdeel van uitmaakt. Bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Naardens deel van de Hollandse Waterlinie is uitgangspunt van dit bestemmingsplan.



De Oude Hollandse Waterlinie

Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

De provincie geeft in de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland en de toelichting hierop voor het buitengebied van Naarden de volgende cultuurhistorische elementen aan:

1. *Archeologisch waardevolle terreinen:* zie § 5.5 van dit plan (Archeologie);
2. *Historisch bouwkundige elementen:*

- Naardermeer 5: houten boerderij in samenhang met erfbeplanting en landschappelijke omgeving;
- villa "Zuiderhof", Bollelaan 22: villa met tuin (provinciaal monument);
- landhuis "De Duinen" op landgoed "Zuidwijk", Valkeveenselaan 19: landhuis met park (provinciaal monument);
- begraafplaats Valkeveenselaan: begraafplaats (met aula) in kenmerkende stijl van de wederopbouw in een sobere lijnvoering.

3. *Historisch geografische elementen:*

Gronden

- Naardermeent: redelijk gaaf en zeldzaam door het ontbreken van verharde wegen;
- graslandcomplex ten westen van de Hollandsebrug;
- veenontginningsgebied BOBM polder;
- gebied Naardermeer met kenmerkend slotenpatroon en agrarische gronden;
- buitenplaatsenzone in Naarden Oost: concentratie van buitenplaatsen en landgoederen. Redelijk gaaf en vrij zeldzaam in Noord-Holland. Met name het westelijk deel vertoont samenhang met de militaire afzandingen rondom Naarden.

Wegen

- waardevolle "spinnweb"-achtige wegenstructuur in Naarden-Oost met doorgaande landwegen waarvan de oorspronkelijke loop goed bewaard is gebleven: Huizerstraatweg, Naarderstraat, Driftweg (voormalige veedrift) en Bollelaan;
- Zanddijk langs Naardermeent;
- Westdijk: voormalige zeedijk met wielen (drooggemaakte zee-doorbraken);
- Amsterdamsestraatweg.

Waterwegen

- Naardertrekvaart met waardevolle kaden;
- Molenwetering in BOBM-polder.

Overige

- voormalige militaire batterijen aan Karnemelksloot.

Monumenten

In de deelgebieden **De Polders** en **Naardermeer** is, naast de Forten aan de Karnemelksloot en de westelijke batterijen Hamerfort, één rijksmonument aanwezig. Dit betreft een historische boerderij op het adres Naardermeer 13.

De **stuwwal** bestaat, naast de Naarder Meent en de Naarder Eng, uit een aantal landgoederen. Deze complexen verbinden als het ware de bebouwde kommen van Naarden en Huizen en de Gooimeerkust en de Gooise heiden.

Een aantal van deze landgoederen heeft een status in het kader van de Natuurschoonwet. Op de stuwwal vindt men een monumentale woning op Valkeveenselaan 21, "villa Oldenheem" op Huizerstraat 36 en "Buitenplaats Berghuis" op de Huizerstraatweg 111. De Bazel, één van de belangrijkste architecten van het begin van de 20^e eeuw ontwierp meerdere villa's in Naarden. Zo is van zijn hand de modelboerderij op landgoed Oud Bussum aan de Flevolaan, nog net op het grondgebied van de gemeente Naarden gelegen. Dit complex "Melkerij Hofstede Oud-Bussem" heeft de status van rijksmonument. Provinciale monumenten in het buitengebied zijn het landgoed "Zuiderhof" aan de Bollelaan 22 en het landhuis "de Duinen" op Valkeveenselaan 19 (landgoed "Zuidwijk"). In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) is in het buitengebied een aantal gebouwen benoemd als monument. Enkele hiervan zijn benoemd tot rijksmonument. De overige zullen worden gezien voor de geactualiseerde gemeentelijke monumentenlijst.

4 Functionele aspecten

4.1 Landbouw

In het buitengebied van Naarden is een beperkt aantal agrarische bedrijven actief. Dit heeft te maken met het overheersende grondgebruik: natuur, bos en landgoederen.

BOBM-polder

In de BOBM-polder bevinden zich zes volwaardige agrariërs, allen melkveehouderijen. Daarnaast is er nog een hobbyboer aanwezig. In totaal bevindt zich in de polder 20 tot 25 ton melkquotum. De ondernemers zijn relatief jong, waardoor aspecten van bedrijfsopvolging derhalve momenteel geen probleem zijn. Er is recentelijk veel geïnvesteerd in bedrijfsgebouwen, en ook zijn nevenactiviteiten ontplooid zoals paardenstalling en zuivelverwerking.

KOP-polder

De gronden in het gebied hebben vele eigenaren. In de KOP bevinden zich nog een paar agrarische (hobby-)bedrijven. Daarnaast is een agrarisch dienstverlenend bedrijf aanwezig dat tevens nog als neventak melkkoeien heeft. Het gebied heeft een lage veebezetting. Door het versnipperde grondbezit zijn ook op diverse percelen langs de weg paardenstallen en paardenbakken gebouwd.

Omdat de gronden aan de zuidzijde van de Overscheenseweg als reservaatgebied in handen zijn van of naar Natuurmonumenten gaan, is daar geen bedrijfsvergroting of bedrijfsverplaatsing mogelijk. Vooralsnog is 85 ha. beheergebied begrensd.

Aan de noordzijde van de Overscheenseweg ziet men in het kader van het inrichtingsplan BOBM mogelijkheden voor plaatsing van een agrarisch bedrijf uit de BOBM-polder, alsmede mogelijkheden voor een ecologisch bedrijf.

De aanwijzing van aanliggende gronden tot speciale beschermingszone in het kader van Vogel- en Habitatrichtlijn noopt wel tot een speciale toets naar de gevolgen van een nieuw agrarisch kavel voor dit gebied.

Naardermeergebied

In het Naardermeergebied zijn momenteel nog drie agrarische bedrijven gevestigd. De veehouderij in boerderij Stadzicht, die tevens aan huis zuivelproducten verkoopt, heeft een jonge bedrijfsleider en voldoende toekomstperspectief. De veehouderij, gelegen aan de oostzijde van het Naardermeer zal binnen afzienbare tijd zijn bedrijf beëindigen, waarna Natuurmonumenten de gronden extensief zal gaan beheren. Al deze bedrijven pachten hun land van Natuurmonumenten.

Stuwwal

Aan de oostzijde van Naarden op de stuwwal, de oostelijke helft van het buitengebied, is onderscheid te maken tussen de afgezande lage gronden van de Naarder Meent en de akkerbouwgronden van de Naarder Eng.

De Naarder Meent wordt gebruikt als hooiland en voor het weiden van vee. Bedrijven van de andere zijde van de vesting weiden hier ook vee. Langs het Gooimeer is nog een huiskavel van een veehouderij gevestigd. Overigens worden aanwezige weidegronden op de stuwwal met name gebruikt voor het weiden van paarden.

De Naarder Eng is onderdeel van een oud landbouwgebied. De nog aanwezige akkerlanden vormen onderdeel van een waardevol cultuurlandschap. Het grootste deel van de Eng is in eigendom bij het Goois Natuurreservaat (GNR). Middels beheerovereenkomsten tussen grondgebruikers en LNV wordt natuurvriendelijk geboerd. Waardevolle akkerkruidenflora is hier te vinden.

Daarnaast zijn twee kwekerijen in het gebied actief.

Toekomstperspectief agrarische bedrijven

Een tiental veehouderijen is in het gebied actief, naast een aantal hobbyboeren (die veelal schapen houden). Voor zeker de helft van de bedrijven zijn de ondernemers relatief jong, waardoor aspecten van bedrijfsopvolging derhalve momenteel geen probleem zijn. Er is recentelijk veel geïnvesteerd in bedrijfsgebouwen, en ook zijn nevenactiviteiten ontplooid zoals paardenstalling en zuivelverwerking en verkoop aan huis.

Daarnaast heeft een beperkt aantal veehouderijen een omschakeling gemaakt richting loonactiviteiten en agrarisch hulpbedrijf.

Kansen en bedreigingen

Voor de in de BOBM-polder gelegen bedrijven is een toekomst aanwezig mits sprake kan zijn van voldoende grote huiskavels. De herverdeling van de gronden, waaronder mogelijke verplaatsing van een á twee bedrijven moet doorgang vinden. Indien het Inrichtingsplan BOBM met vrijwillige herverkaveling van gronden niet van de grond komt, zal de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van LNV op termijn een landinrichting in gang stellen, teneinde de gewenste omschakeling naar natuurbeheer en buffering van het Naardermeer en de ecologische verbindingszone te kunnen realiseren.

Voor de agrarische ondernemers in het Naardermeergebied vormen de natuurwaarden en het hoge waterpeil beperkingen voor de bedrijfsvoering. Natuurmonumenten stelt voor haar pachtgronden randvoorwaarden aan de bedrijfsvoering.

Door de aanwezigheid van het natuurgebied Naardermeer met zijn aanwijzing tot speciale beschermingszone in het kader van Vogel- en Habitatrichtlijn betekent dit dat er belemmeringen zijn voor de aanwezige bedrijven en voor nieuwe ontwikkelingen. Alle nieuwe ontwikkelingen (plannen) dienen op grond van artikel 6 lid 3 van de Habitatrichtlijn getoetst te worden op significante gevolgen voor de natuurwaarden. Bij de aanwijzing van Vogel- en Habitatrichtlijn is uitgegaan van de huidige situatie, dus met zijn huidige gebruik. Hieraan worden dan ook geen beperkingen gesteld. Bij zaken die derhalve nieuw zijn, zoals bouwplannen of bijvoorbeeld aanlegactiviteiten, zal wel beoordeeld moeten worden wat deze voor gevolgen hebben voor de natuurwaarden in het gebied.

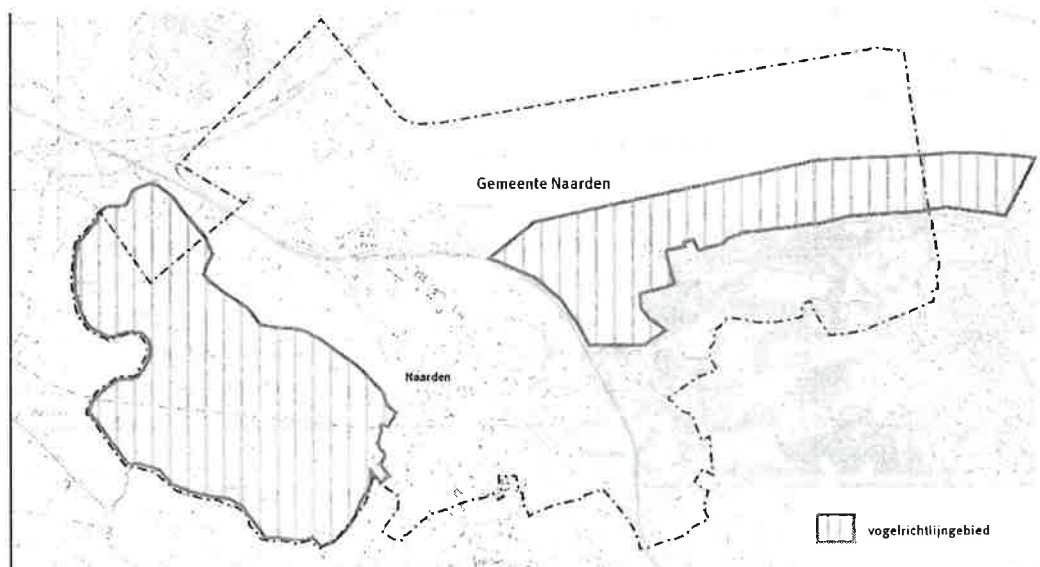
Ten behoeve van het voortbestaan van agrarische bedrijven zal slechts in zeer beperkte mate sprake kunnen zijn van groei door overname van gronden van bedrijven die stoppen. Wel kan er binnen de voorschriften van het plan vrijstelling worden verleend voor de ontplooiing van nevenactiviteiten in de vorm van logiesverstrekking of verkoop van agrarische of andere ter plaatse bereide producten ter compensatie van vermindering van inkomsten.

4.2 Natuur en ecologische waarden

Het buitengebied van Naarden wordt gekenmerkt door een diversiteit aan natuurgebieden en hoge natuurwaarden. De afwisseling in landschapstypen is hier grotendeels verant-

woordelijk voor. Het buitengebied is nagenoeg geheel in de provinciale ecologische hoofdstructuur gelegen.

Het Naardermeer is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied en een gedeelte van het Gooimeer langs de kust met Naarden is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. De Vogelrichtlijn bevat algemene regels voor de bescherming van vogels. Ingevolge artikel 1 van deze richtlijn is zij van toepassing op alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten. Speciale beschermingsmaatregelen dienen te worden getroffen, opdat deze soorten daar waar zij nu voorkomen kunnen voortbestaan en zich kunnen voortplanten. Ingevolge het bepaalde in dit artikellid dienen de lidstaten onder andere de naar aantal en oppervlakte voor de instandhouding van deze soorten meest geschikte leefgebieden aan te wijzen als "speciale beschermingszones" (verder sbz). In artikel 4, vierde lid, is onder andere bepaald dat de lidstaten passende maatregelen moeten nemen om vervuiling, verslechtering en verstoring van de leefgebieden (van de vogels) in de bedoelde sbz te voorkomen.



Afbeelding: Vogelrichtlijngebieden in de gemeente Naarden

Recent is het Naardermeer ook aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn. Deze aanwijzing betreft het Naardermeer tot de Overscheenseweg en aan de oostzijde de Karnemelksloot. De fortten vormen geen onderdeel van de aanwijzing.



afbeelding: Habitatrichtlijngebied

De aanwijzing tot SBZ heeft gevolgen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Op grond van artikel 6 lid 3 van de Habitatrichtlijn moeten alle plannen of projecten die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen gevolgen *kunnen* hebben voor de SBZ, niet direct verband houdend met of nodig voor het beheer van de zone, beoordeeld worden op de gevolgen voor de SBZ. Immers, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en habitats van

soorten in de SBZ mag niet verslechteren en er mogen geen storende effecten optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen, voorzover die factoren een significant effect zouden kunnen hebben.

Alleen " .. bij ontstentenis van alternatieve oplossingen, om dwingende redenen van groot openbaar belang" is een schadelijke handeling toelaatbaar " .. onder de strikte voorwaarde dat alle nodige compenserende maatregelen (..) worden genomen." (Habitatrichtlijn artikel 6, lid 4).

Er zullen in het bestemmingsplangebied geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die van negatieve invloed zijn op de natuurlijke waarden in een gebied. Een speciale toets aan de Vogel- en Habitatrichtlijn is dan ook niet nodig. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zal wel een toets moeten worden gedaan naar de effecten voor de SBZ. De wijzigingsbevoegdheid kan dan alleen worden toegepast als hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen significante effecten heeft voor de SBZ. Dit geldt ook voor het toetsen van aanlegvergunningplichtige activiteiten.

Hieronder wordt per deelgebied een beschrijving van de natuur gegeven. Tevens wordt per deelgebied het relevante natuurbeleid weergegeven.

Gooimeer

Het Gooimeer maakt samen met het IJmeer en het Eemmeer deel uit van het Vogelrichtlijngebied. Eemmeer, Gooimeer en IJmeer (totaal 1.800 ha.) zijn gekwalificeerd voor vier soorten niet-broedvogels, aangewezen als Speciale beschermingszone (SBZ) in het kader van de EU-vogelrichtlijn (december 1994). Het Eemmeer, Gooimeer en IJmeer zijn voorts onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals aangegeven in het Natuurbeleidsplan (Ministerie van LNV, 1990), waarbij het gebied is aangeduid als kerngebied en natuurontwikkelingsgebied. In het Structuurschema Groen Ruimte (1993), waarin deze EHS is herbevestigd, heeft het gebied tevens de aanduiding 'waterrecreatiegebied' gekregen.

Het Eemmeer, Gooimeer en IJmeer zijn overgebleven delen van de oorspronkelijke Zuiderzee, die na afsluiting van de Zuiderzee en de drooglegging van de Flevopolders tussen het oude en het nieuwe land zijn uitgespaard. In deze randmeren trad door verzoeting en de beschutte ligging verlanding op langs de oude kust. Plaatselijk zijn vrij brede oevervegetaties ontstaan. De oeverzones van het Eemmeer, Gooimeer en IJmeer bestaan voornamelijk uit moerasvegetaties met slikranden. Op een aantal plaatsen zijn al dan niet bekaide buitendijkse graslanden aanwezig. Het open water van de randmeren is van grote betekenis als fourageer-, rust- en ruigebied voor tal van watervogels, met name tijdens de najaarstrek en de winterperiode. De slikranden langs de kust zijn met name van belang als fourageergebied en slaapplek voor doortrekkende steltlopers. De moerasvegetaties en wilgenstruwelen zijn van groot belang als broedgebied. De in deze gebieden volgens de EG-vogelrichtlijn aanwezige beschermde vogelsoorten zijn:

- in het open water: Kleine Zwaan, Visdief, Zwarte Stern en Aalscholvers;
- bij de slikranden: Kemphaan, Kluut en Lepelaars;
- bij de moerasvegetaties en wilgenstruwelen: Roerdomp, Bruine kiekendief, Porseleinhoen, Kwartelkoning, Velduil, Blauwborst en de Blauwe kiekendief

Voor veel vogelsoorten is de relatie tussen Gooimeerkust en achterland van groot belang. Onder meer smienten, ganzen, wilde zwanen en kleine zwanen wisselen veelvuldig tussen rustplaats (open wateren) en nabijgelegen foerageergebieden (open, vochtige graslanden). Er is daarmee sprake van een uitwisseling tussen de kustzone en de weilanden en het Naardermeer meer landinwaarts.

Teneinde het gebied een zo groot mogelijke wettelijke bescherming te geven en een optimaal natuurbeheer mogelijk te maken is het Gooimeer aangewezen als Staatsnatuurmonument in het kader van de Natuurbeschermingswet (Stb. 1967, 572)

Naardermeer en de Polders

Het Naardermeer is wellicht Nederlands' beroemdste natuurgebied. Het meer is de aanleiding geweest voor de oprichting van de particuliere vereniging Natuurmonumenten met als oorspronkelijke doelstelling het behoud van het Naardermeer. In november 1986 is het Naardermeer aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Het Naardermeer (1.120 ha.) is aangewezen als Speciale beschermingszone.

Tevens is recent de aanwijzing van het Naardermeer in het kader van de Habitatrichtlijn voorgedragen voor de volgende habitats:

- kalkhoudende oligotrofe-mesotrofe wateren met benthische vegetaties met kranswieren;
- van nature eutrofe meren met vegetatie van het Verbond van grote fonteinkruiden of het Kikkerbeet-verbond;
- Veenbossen: berkenbos met veenmos;

en voor de volgende plantenhabitats en plantensoort:

Noord-atlantische vochtige heide met Dophei, Grasland met Pijpestrootje op kalkhoudende, venige of lemige kleibodem, overgangs- en trilveen, Groenknolorchis; en dieren:

Bittervoorn, Kleine Modderkruiper en Meervleermuis.

Het Naardermeer is een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur volgens het Natuurbeleidsplan (1990) en de latere Structuurschema Groene Ruimte 1&2 (SGR1: 1993, SGR2: in voorbereiding). Het Streekplan duidt het gebied aan als 'Natuurgebied; waarvan aanwijzing in voorbereiding is', als 'Wetland' en als 'Bodembeschermingsgebied'. In de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is het Naardermeer opgenomen als wetland, aangezien het gebied van belangrijke betekenis voor watervogels is.

Het open water in het Naardermeer is op natuurlijke wijze ontstaan en het enige nog overgebleven natuurlijke meer in de regio. Het is een zoet laagveenmoeras bestaande uit plassen, kreken, rietvelden, moerasbossen en drassige graslanden, dat voornamelijk gevoed wordt door kwelstromen vanuit de stuwwallen. In de beschutte delen vindt natuurlijke verlanding plaats. Het water is ondiep, wat is te zien aan het riet en mattenbies in het midden van het meer: deze planten groeien alleen in water dat niet dieper is dan anderhalve meter. Een goede kwaliteit van het kwelwater uit het Gooi is van groot belang voor het Naardermeer. Hierdoor is het een botanisch zeer waardevol gebied: er groeien onder andere bijzondere orchideëensoorten. Nog belangrijker is de watervegetatie met onder meer 12 soorten kranswieren en groot nimfkruid.

Voorts is het een belangrijk vogelgebied. De combinatie van Naardermeer en omliggende graslanden trekt veel water- en moerasvogelsoorten aan zoals de (rode lijstsoorten) purperreiger, aalscholver en lepelaar, alsemde roerdomp, rietzanger, grote karekiet, baardmannetje, snor en waterral. Ook worden er een aantal roofvogelsoorten aangetroffen, waaronder buizerd, visarend, boomvalk, de bruine kiekendief en de havik. Verder is het gebied van belang voor de ringslang en de heikikker.

Stuwwal

De provincie heeft, afgezien van de bebouwingsenclaves, de stuwwal aangewezen tot Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Tevens heeft de provincie de Gooise Stuwwal aangewezen als provinciaal bodembeschermingsgebied en als grondwaterbeschermings-

gebied. De laatste aanwijzing is het gevolg van de relatie tussen de Stuwwal en het Naardermeer als gevolg van het watersysteem. Fluctuaties in dit watersysteem kunnen positieve dan wel negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van het water in het Naardermeer. Delen van het bosgebied en de Naardermeent zijn in beheer bij Staatsbos-beheer. Voor delen van de Naardermeent zijn beheersovereenkomsten gesloten. De Naarder Eng bevat bijzondere akkerflora en wordt beheerd door het Goois Natuurreservaat. Bepaalde delen van de stuwwal zijn in het Streekplan 'Gooi en Vechtstreek' aangewezen als natuurgebied.

Kenmerkend voor de Stuwwal zijn zoals gezegd de zanderijen. Door de afgravingen zijn afwisselende milieus met veel variatie in bodem, reliëf, grondwaterstand en ouderdom ontstaan, met als gevolg een zeer gevarieerde flora en fauna. Het gebied is van grote omvang en bestaat uit meerdere deelgebieden. De Naarder Eng is een onderdeel van een oud landbouwgebied, bestaande uit een afwisseling van kleine akkers en eikenhakhout. De Eng is waardevol vanwege zijn historisch-geografische ontwikkeling, die zeldzaam is in Noord-Holland. Bovendien bevat het een voor Nederland zeldzame akkerkruidenflora. De Naardermeent, aan de voet van de stuwwal is van groot belang voor de waterhuishouding vanwege infiltratie van de kwelstroom naar het Naardermeer en omliggende veenweidegebieden. Op de stuwwal worden diverse soorten vogels en grote zoogdieren aangetroffen. Er vindt uitwisseling plaats van wild tussen de bossen van de Gooise stuwwal en het Naarderbos. De uitwisseling vindt plaats via de smalle strook ten noorden van de A1 en via de aangebrachte faunapassage onder de A1. Hiermee lijken de sloten langs de Oostdijk en het water en groenstroken langs de vesting de beste verbindingsslijn tussen de gebieden ten noordoosten en ten zuidwesten van Naarden. Ook de zanderijsloten vormen een natte ecologische verbinding.

Kansen en bedreigingen

Een bedreiging voor de natuurwaarden vormt de druk op het Gooimeerkust door activiteiten vanuit de stuwwal. Ook de recreatieve druk op de stuwwal kan belemmerend zijn voor het behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden. Verdere versnippering en bebouwing van de landgoederen moeten worden voorkomen.

Een mogelijke bedreiging voor het Naardermeer vormt het risico op verdroging wat weer negatieve gevolgen heeft voor de vogel en habitatsoorten in de speciale beschermingszone. Ontwikkelingen in een ruim gebied rondom het Naardermeer kunnen van invloed zijn op de waterhuishouding in het Naardermeer.

Ontwikkelingsopties

Belangrijkste ontwikkeling betreft het aanleggen van een ecologische verbindingsszone tussen het Naardermeer en het Gooimeer.

Een andere ontwikkeling is het aanwijzen van beheersgebieden in en om het Naardermeer. Hierdoor kan water gebufferd worden ten behoeve van het Naardermeer. De beheersgebieden vervullen tevens een rol voor weidevogels.

Bestaande natuurgebieden krijgen de bestemming 'natuurgebied', waarbinnen behoud en herstel van de natuurlijke waarden centraal staat.

De recreatiedruk zal met de verdere ontwikkeling van het Naarderbos gedirigeerd worden naar deze zijde van de gemeente. Recreatie op de stuwwal zal gericht zijn op extensieve recreatie in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden.

4.3 Bedrijvigheid

In het gebied zijn verscheidene niet-agrarische bedrijven aanwezig.

Met name nabij het bedrijventerrein Gooimeer-Zuid in de strook tussen de Rijksweg A1 en de Naardertrekvaart zijn diverse kleinschalige bedrijven in het buitengebied aanwezig. Dit

betreft o.a. een tweetal bedrijfsverzamelgebouwen, groothandel in tuinaccessoires, een palingkwekerij en een bedrijf dat containers verhuurt. In de open KOP-polder verhuurt een voormalige varkenshouderij stalruimte voor diverse kleinschalige bedrijfjes. Daarnaast bevindt zich een groot dierenpension annex dierencrematorium in het gebied.

Op de stuwwal bevinden zich voornamelijk kleinschalige, zelfstandige beroepen en bedrijfjes aan huis. Deze worden niet apart bestemd in het bestemmingsplan, maar bij rechte mogelijk gemaakt. In het gebied is verder in "Oud Bussum" een uitgeverij en een muziekzender actief.

De bedrijven in het plangebied in milieucategorie 1 en 2 zoals bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage bij de voorschriften (voor nadere uitleg zie H. 5) krijgen een algemene bestemming "Bedrijfsdoeleinden".

Bedrijven in cat. 3.1 en hoger zullen met een maatbestemming op de kaart worden aangeduid. In de huidige bedrijfsvoering zijn, voorzover bekend, geen klachten over milieuhinder bekend.

Detailhandel is in het buitengebied in beperkte mate aanwezig in de vorm van een handelaar in paardrij-artikelen, tuinaccessoires, en zuivelverkoop bij agrariërs. Op de stuwwal is detailhandel in de vorm van een tuincentrum aanwezig, alsmede plantenverkoop vanuit de daar aanwezige kwekerijen aan particulieren.

4.4 Wonen

Het buitengebied wordt vooral gekenmerkt door vrijstaande woningen. In De Polders en het Naardermeer zijn het van oorsprong boerderijen en landarbeiderswoningen. Het aandeel aan "gewone" eengezinswoningen in de Polders en het Naardermeer is nog steeds beperkt. Door afstoting van agrarische bedrijfswoningen is een deel omgezet in een burgerwoning. Ook zijn enkele boerderijen gesplitst in twee woningen. Door sloop en herbouw van woningen is de status van 'oud boerenbedrijf' niet altijd meer traceerbaar.

Op de stuwwal is sprake van een bijzondere vorm van verkaveling geweest. Waren het eerst de landgoederen die bezit namen van de woeste gronden en deze herinrichtten met bos en landschapsparken, laten werden op een aantal landgoederen enkele losse kavels voor de bouw van villa's verkocht. Bikbergen vormt een bijzonder element en is een voormalig landgoed dat in zijn geheel verkaveld is en vanaf de jaren '30 is bebouwd met vrijstaande villa's. Deze villawijk vormt een 'bebouwde-kom'enclave op de stuwwal.

Een aantal van de landgoederen heeft nog een bijzonder monumentaal hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen in de vorm van stallen, koetsierswoning, portierswoning e.d. De huizen op de stuwwal zijn over het algemeen fors van maat. In sommige gevallen zijn de woningen gesplitst en opgedeeld in twee of meer appartementen.

Ter plaatse van de Oud Huizerweg 18 is, met instemming van Gedeputeerde Staten in 1996 de realisatie van een landgoed mogelijk.

Langs het industrieterrein waarop het bedrijf Quest is gelegen is aan de noordzijde van de Huizerstraatweg nog sprake van vrijstaande en aaneengesloten woningen. Deze woningen liggen in de rode contour van het streekplan, maar worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, vanwege de begrenzing van het bestemmingsplan dat voor Quest vigeert, alsmede omdat alle woningen aan de oostzijde van de Rijksweg A1 dan in hetzelfde bestemmingsplan Buitengebied vallen. Dit geldt ook voor het perceel waarop een tuincentrum is gevestigd in de bocht van de Huizerstraatweg tegenover Quest.

4.5 Verkeer

In de buitengebieden van Naarden komen met name gebiedsontsluitende- en erftoegangswegen voor. Deze wegen zijn bij wet (en VSP) veelal gekenmerkt door 80 of 60 km/h inrichting. Maximale capaciteit van deze wegen is respectievelijk 15.000 en 5.000 mvt per etmaal. De westzijde van het buitengebied wordt doorsneden door de Rijksweg A1, aan de oostzijde loopt hij langs het buitengebied. Daarnaast loopt de spoorlijn Weesp-Hilversum dwars door het Naardermeer. Voor deze hoofdinfrastructuur moet rekening worden gehouden met een vrijwaringszone van rijksweg van 50 ÷ 75 meter.

In de bestaande infrastructuur en ontsluiting van het Buitengebied worden in eerste instantie geen wijzigingen voorgesteld. Wel vinden eventueel aanpassingen in de IJsselmeerweg ten behoeve van het recreatiegebied Naarderbos plaats. Deze weg ligt echter buiten het plangebied.

Vanwege de voortgaande groei van Almere zijn aanpassingen noodzakelijk aan de infrastructuur teneinde de groeiende verkeersstromen van en naar Almere in goede banen te kunnen leiden. Dit betreft zowel een spoorverdubbeling als een tweede Hollandse Brug/cq. verbreding hiervan. De plannen zijn nog niet zover dat bekend is hoe deze eruit gaan zien. In dit bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met wenselijke vergroting van de capaciteit van de infrastructuur naar Almere.

Uitgangspunt is dat in het buitengebied op doorgaande routes geen sluipverkeer geaccepteerd wordt. Indien nodig zullen fysieke maatregelen worden genomen, die niet van invloed zijn op dit bestemmingsplan. Op de stuwwal zijn verscheidene zandwegen in het buitengebied gelegen. Zij hebben geen verkeersfunctie en maken als zodanig geen onderdeel uit van het verkeerssysteem. Waar nodig worden de zandwegen afgesloten voor het doorgaande autoverkeer. De huispercelen blijven uiteraard voor bewoners bereikbaar.

Over het algemeen hebben wegen buiten de bebouwde kom een hoge relatieve onveiligheid. Regionaal onderzoek heeft uitgewezen dat in Naarden - Bussum maar 20% van de ongevallen in het buitengebied plaatsvinden. Naarden heeft geen apart ongevallenbeleid voor deze gebieden omdat er dus feitelijk weinig ongevallenconcentraties in deze gebieden voorkomen. Wel komen er eenzijdige ongevallen voor die relatief veel slachtoffers eisen. Beleidsmatig geldt voor de verkeersveiligheid in het buitengebied dezelfde ambitie als voor de bebouwde kom. Ook hier wordt in de lijn van het NVVP en de vastgestelde BME's door het gemeentebestuur van Naarden een reductie van het aantal ongevallen met 30% ten opzichte van het voorgaande jaar beoogd. Op nationaal niveau is ten opzichte van 1998 het streven naar respectievelijk 30 en 25% minder verkeersdoden en gewonden in 2010. Dit niveau zou middels fysieke aanpassingen, intensievere handhaving of anderszins (bijv. camera's) moeten worden bereikt. Daar waar op basis van ongevallen cijfers onveilige situaties worden geconstateerd, kan een verlaging van de snelheid tot 50km/h een optie zijn.

In het buitengebied kan in tegenstelling tot de bebouwde kom een lagere parkeernorm worden aangehouden. Anders dan in de kommen is in deze gebieden voldoende ruimte voor parkeren en is er geen sprake van parkeerdruk. Over het algemeen hebben de woningen en bedrijven in het buitengebied parkeerruimte op eigen erf.

Een flankerende normstelling is de loopafstand tussen woning en parkeerlocatie. Voor Naarden is het streven naar een afstand van 100 á 200 meter. In het buitengebied kan in de openbare ruimte eerder deze norm ter hand worden genomen.

4.6 Recreatie en voorzieningen

Aan de westkant van het plangebied zijn ten behoeve van extensieve recreatie voorzieningen aanwezig. Het Naardermeer heeft (buiten het bestemmingsplangebied) een bezoekerscentrum voor geïnteresseerde natuurliefhebbers, met in het gebied de mogelijkheid tot een bezoek aan een vogelhut. Door en langs het gebied lopen wandel- en fietspaden.

Tegen de kern Muiderberg aan is langs het Gooimeer het zogenaamde "Voorland Hollandse Brug" aanwezig. Dit is een gebied ingericht voor dagrecreatie.

Het recreatief in te richten Naarderbos en de jachthaven worden in een apart bestemmingsplan opgenomen.

De oostkant van het plangebied is een terrein met een aantal intensieve recreatievoorzieningen.

De bekendste is Oud Valkeveen, een grote kinderspeeltuin met voorzieningen in de openlucht, maar ook overdekt. In en rond het park zijn drie café-restaurants gevestigd, 's zomers met terras. De speeltuin heeft tevens een strandje aan het Gooimeer.

Daarnaast is op de stuwwal een aantal kampeerinrichtingen en kampeerhuizen (o.a. Vakantieoord Stichting Kindervakantiefeest) aanwezig.

In het gebied zijn momenteel drie kampeerterreinen gevestigd. Een van deze kampeerterreinen zal bij de begraafplaats worden gevoegd, wegens uitbreidingsbehoefte van de begraafplaats. Een ander kampeerterrein betreft een natuurcamping.

In een landgoed ten noordoosten van de vesting is het theosofisch centrum gevestigd. Dit is een groot complex van gebouwen waar allerlei lezingen en cursussen worden gegeven die een relatie hebben met het doel van het centrum. Ook is er logiesgelegenheid voor cursisten aanwezig en staan er op het terrein (dienst)woningen, beheers- en andere gebouwen.

Op de stuwwal is direct langs de Bollelaan een volkstuintencomplex gelegen. Verder zijn in het gebied nog kleine volkstuinterreintjes aanwezig langs de A1 en langs de Karnemelksloot. Deze terreinen zijn wegbestemd.

Een andere recreatieve voorziening in het buitengebied is een sauna. Er zijn plannen voor het amoveren van de sauna. Op de stuwwal is een terrein van Scouting en ook de fortentent oosten van het Naardermeer worden door de scouting gebruikt.

Horeca is op de stuwwal, naast de horeca op speeltuin Oud-Valkeveen, voorts alleen aanwezig in de vorm van een theehuis.

5 Milieuaspecten

5.1 Bodem

In dit bestemmingsplan staat als doel het beschermen van de bodem voorop door bodembedreigende activiteiten uit te sluiten. Gronden die om het Naardermeer liggen zullen beschermd worden zodat een buffer kan ontstaan voor het Naardermeer.

Zowel de graslanden van de BOBM-polder, het Naardermeergebied, alsmede een groot deel van de stuwwal aan de oostzijde van Naarden is door de provincie aangewezen tot bodembeschermingsgebied. Bodembeschermingsgebieden zijn gericht op het tegengaan van aantasting van bodemkundige waarden. Hiervoor zal in dit bestemmingsplan ter plaatse van de bodembeschermingsgebieden geen grootschalige bebouwing, industriële of recreatieve ontwikkelingen, alsmede ingrepen in de bodem die het bodemreliëf aantasten (aanlegvergunningstelsel) worden toegestaan. Ten behoeve van de landinrichting kan een uitzondering op dit beginsel worden gemaakt.

In het gemeentelijke Milieu Actie Plan 2 uit 1999 blijkt dat reeds een groot gedeelte van het buitengebied is aangesloten op de riolering zodat de kwetsbare bodem is beschermd tegen het lozen van afvalwater. Ook zijn olietanks in het kader van de actie Tankslag gesaneerd. De tanks die nog aanwezig zijn moeten jaarlijks worden gecontroleerd op mogelijke verontreiniging.

De gemeente voert standaard bij het aanvragen van een bouwvergunning een bodemtoets uit. Hiermee wordt voorkomen dat op vervuilde grond wordt gebouwd.

Het aantal bekende verontreinigde locaties in het buitengebied is beperkt. Wel bevinden zich in het bestemmingsplangebied een voormalige stortplaats, het zogenaamde Gat van Kooy in Valkeveen, en de grote stortplaats net buiten het plangebied langs de A6 gelegen, die wordt geïsoleerd en als recreatiegebied wordt ingericht.

5.2 Water

Bij de invulling van deze zogenaamde Waterparagraaf is gebruik gemaakt van informatie die is verkregen van het hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht, het Waterbeheersplan 2000-2004, alsmede de inbreng van de waterbeheerder in de klankbordgroep. Er is dus overleg geweest met de waterbeheerder over het aspect water in onderhavig bestemmingsplan.

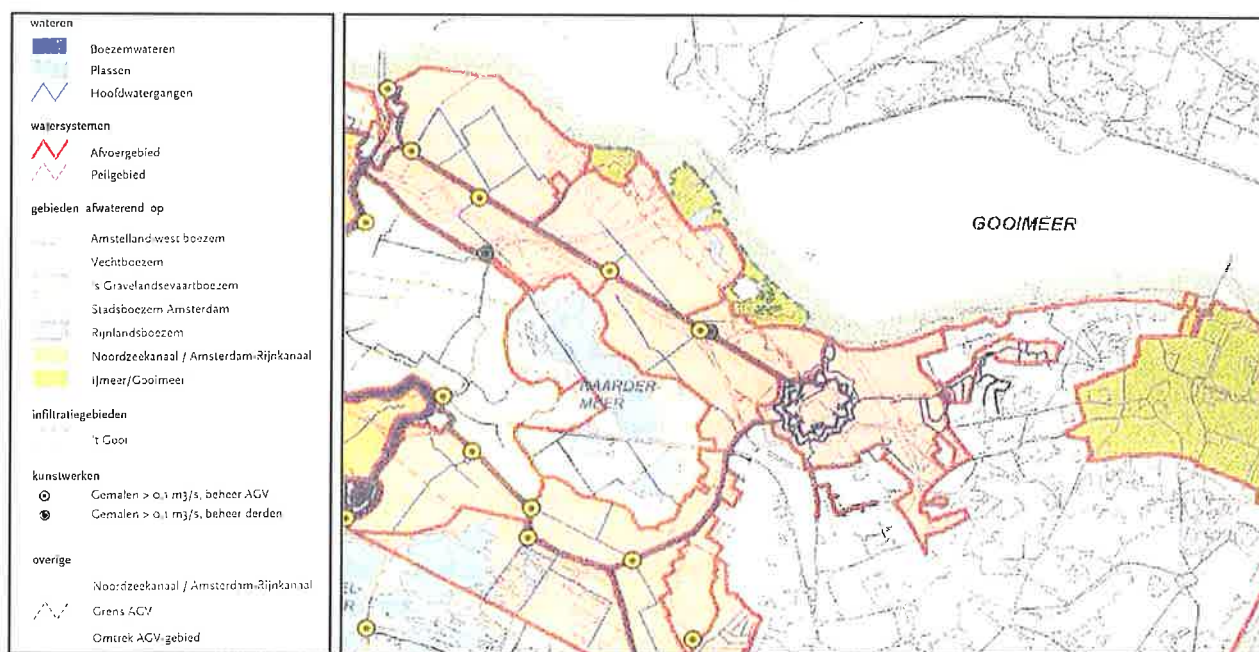
Watersystemen

Het gedeelte van het bestemmingsplangebied direct rondom het Naardermeer watert af op de Vechtboezem (zie afbeelding). De BOBM- en KOP-polder en het gebied direct ten oosten van de Vesting zijn onderdeel van de 's Gravelandsevaartboezem. De Vestingwateren, Karnemelksloot en de Weespertrekvaart zijn boezemwateren die onderdeel uitmaken van de 's -Gravelandsevaartboezem. Deze boezemwateren mondden uit in de Vecht. Het water van de Vecht stroomt vrij uit in het Amsterdam-Rijnkanaal en wordt gespuid in het IJmeer. Het oostelijke deel van het plangebied is onderdeel van het infiltratiegebied 't Gooi. Het grondwater stroomt vanaf Gooi en Utrechtse Heuvelrug richting Muiden en Almere. Naarmate het waterpeil in de polders rondom het Naardermeer lager is stroomt meer water richting Almere, waardoor het Naardermeer minder ontvangt en verdroogt.

Het Gooimeer staat in open verbinding met het IJmeer. Het Gooimeer ontvangt kwelwater vanuit het Naardermeer en de stuwwal.

Het gebied is over het algemeen berekend op klimaatsveranderingen. In de buitendijkse gronden langs het Gooimeer is geen bebouwing gelegen en de verwachte toekomstige peilstijging in het Gooimeer geeft dus geen problemen. De stuwwal is verder voldoende hoog gelegen. De stuwwal vormt een infiltratiegebied. Het is belangrijk dat deze functie in de toekomst wordt voortgezet.

Verder wordt in het kader van de klimaatsveranderingen in de buurgemeente Weesp gezocht naar extra ruimte voor waterberging teneinde de boezem te kunnen ontlasten. Er worden geen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan voorgestaan die een negatieve invloed hebben op de waterhuishouding.



*Afbeelding: Waterhuishoudkundige inrichting; watersystemen en kunstwerken
(Bron: Waterbeheersplan 2000-2004, hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht)*

Waterkeringen

De Oostdijk en de Westdijk zijn zogenaamde primaire waterkeringen langs het Gooimeer in beheer bij DWR. Vanwege mogelijke toekomstige verzwareningen in verband met klimaatsveranderingen moet een vrijwaringszone in acht worden genomen, zodat ontwikkelingen deze verzwarening niet belemmeren.

De Zanddijk ligt noordelijk van de Oostdijk en is een zomerkade. Deze zomerkade loopt vlak langs de kust door tot in Huizen. Langs de Naardertrekvaart en Karnemelksloot zijn directe boezemwaterkeringen gelegen. Tenslotte liggen in het plangebied polderkaden, zoals de kaden die het Naardermeer omzomen. Verder liggen in het gebied een aantal peilscheidingen.

Het hoogheemraadschap AGV houdt de volgende regels aan op grond van haar Integrale Keur voor waterkeringen in haar beheersgebied. Voor alles wat op of in een waterkering of in de zogenaamde veiligheidszone (de gronden aan weerszijde van waterkeringen) wordt gebouwd of aangebracht moet een vergunning worden aangevraagd op basis van de Keur. De breedte van de veiligheidszone is afhankelijk van de afstand van de waterkering waarbinnen de grond nog bijdraagt aan de stabiliteit van de waterkering. Voor de duidelijkheid naar degenen die zich aan de Keurvoorschriften moeten houden wordt voor

de breedte van de veiligheidszone zoveel mogelijk een vaste maat gehanteerd. Deze hangt samen met het type waterkering en met het verval over de waterkering (H). Onder het verval wordt verstaan het hoogteverschil tussen de maatgevende waterstand aan de hoogwaterzijde van de kering en het gemiddeld waterpeil aan de laagwaterzijde van de kering (meestal het polderpeil).

(On)gerioleerde situaties

Het grootste deel van het plangebied is gerioleerd gebied, met uitzondering van de meest noord-oostelijke zone nabij het Gooimeer, ten oosten van de Valkeveenselaan. Er zijn op de stuwwal nog 62 huishoudens ongerioleerd. Teneinde te voldoen aan de basisinspanning zal van de nog aan te sluiten percelen 60 percelen nog worden aangesloten op de riolering. Voor de overige twee percelen zal een andere oplossing, in de vorm van een Individuele Behandeling Afvalwater worden gezocht. Afvalwatertransport en -zuivering in het buitengebied wordt gedaan door de rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi) Horstermeer en rwzi Huizen.

Bij de aanvraag om bouwvergunning zal Dienst Waterbeheer en Riolering van AGV een lozingsvergunning moeten afgeven, zolang nog niet is aangesloten op de riolering. Ook als het gaat om uitbreiding of vervanging van een gebouw zal het hoogheemraadschap een beoordeling uitvoeren. Nieuwe lozingen worden in principe niet toegestaan.

Lopende en geplande onderzoeken en projecten

Binnen het bestemmingsplangebied worden de volgende projecten uitgevoerd:

- Ecologische herstelproject met de nadruk op verdrogingsbestrijding: Naardermeer. Periode 1994-2005. Trekker van dit project is de provincie Noord Holland.
- Natte ecologische verbindingszone: Ecolint Naarden. Periode: 1998-2005. Trekker van dit project is de provincie (Landinrichtingscommissie).

De volgende projecten zijn recent uitgevoerd:

- Ecologische herstelproject met de nadruk op verdrogingsbestrijding: Kiefkampen. Trekker is Dienst Waterbeheer en Rioleringen (DWR).
- Waterinrichtingsplannen: Keverdijkse Overscheense Polder. Periode: 1999-2000. Trekker van dit project is DWR.

Kwaliteit waterbodems (bron: AGV)

AGV onderscheidt bij de kwaliteit van de waterbodems verdachte en onverdachte gebieden. Voor verdachte gebieden dient de kwaliteit van de waterbodem te worden onderzocht voordat onderhoudsbagger op de kant kan worden gezet. Dit noemt men onderzoeksplichtige gebieden, terwijl in 'onverdachte gebieden' geen onderzoeksplicht heerst. In het plangebied zijn delen aanwezig waarvoor een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem benodigd is.

Bijzondere waarden (bron: AGV)

De BOBM- en KOP-polder worden in het Waterbeheersplan AGV gekenmerkt als agrarisch grasland met natte natuurwaarden. Onder natte natuurwaarden worden soortenrijke water- en oevervegetaties en de bijbehorende fauna verstaan.

Het Naardermeer en haar directe omgeving wordt qua waterfunctie als natuurgebied aangemerkt. De KOP-polder en het weidegebied tussen Quest en het Gooimeer zijn aangeduid als weidevogelgebieden.

Waterpeilen, mate van drooglegging vereist door diverse gebruiksfuncties

In 'agrarisch grasland met natte natuurwaarden' wordt het peilbeheer zoveel mogelijk afgestemd op het agrarisch gebruik. Aan de maximale drooglegging zijn echter grenzen

gesteld om sterke maaiveldafval en schade aan de voorkomende natuurwaarden te voorkomen. In beginsel zijn in deze gebieden ecologische doelstellingen van het middenniveau toegekend aan water en oevers. Voor weidevogelgebieden die tevens als landbouwgebied te boek staan zullen bij peilbesluiten de landbouwbelangen van doorslaggevend betekenis zijn bij het bepalen van het peil. Op vrijwillige basis kan dan wel rekening worden gehouden met weidevogels, die bijvoorbeeld kunnen profiteren van lokale, lagere (natte) plekken in het terrein. Het peil in de BOBM-polder varieert tussen 1,10 -NAP tot 1,00 - NAP.

Het peilbeheer voor natuurgebieden is waar mogelijk afgestemd op de voor de betreffende natuurwaarden gewenste grondwaterstand. In gebieden met veel natte natuurwaarden gelden ecologische doelstellingen van het hoogste niveau voor water en oevers.

De KOP-polder heeft een polderpeil van 1,20-NAP. In het herstelplan voor het Naardermeer is voorgesteld om een peil van 1,00-NAP te gaan hanteren.

Natte ecologische verbindingzones vormen de (potentiële) hoofdverbindingen voor planten en dieren tussen natte natuurgebieden onderling. Regionale verbindingzones zijn door de provincie aangewezen, lokale door AGV, gemeenten en andere partijen. De verbindingzones stellen vooral eisen aan de inrichting en onderhoud van de betreffende wateren en oeverzones, en aan de passeerbaarheid van sluizen, dammen, duikers en bruggen.

Vaarwater is water geschikt voor de beroeps- en/of recreatievaart. De belangrijkste eisen zijn voldoende diepte en breedte (profiel), geen obstakels, goed functionerende sluizen en bruggen, voldoende bewegwijzering en bescherming van oevers tegen golfslag.

Functiecombinaties met water

Door het plangebied loopt zowel een natte ecologische verbindingzone van het Naardermeer naar het Gooimeer als een natte ecologische verbindingzone van Bussum naar het Gooimeer (Ecolint, zie paragraaf 4.2).

Twee waterwegen in het plangebied (de Naardertrekvaart en Karnemelksloot) zijn door DWR aangeduid als vaarweg. De Karnemelksloot is vanwege cultuur- en natuurhistorische waarden van oudsher alleen bevaarbaar door roeiboten en kano's.

Daarnaast is het Gooimeer een belangrijke recreatieve vaarroute alsmede voor de beroepsvaart een vaarroute.

5.3 Geluid

Verkeerslawaaï

Vanaf 1980 is de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) in werking getreden. De Wet Geluidhinder stelt eisen met betrekking tot de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals bijvoorbeeld woningen. In de wet wordt per geluidsbron een regeling gegeven. Voor het wegverkeerslawaaï dient voor die wegen die een geluidszone kennen in de Wet geluidhinder onderzoek te worden verricht naar de omvang van het verkeerslawaaï. Omdat de gemeente niet beschikt over een geluidkaart of anderszins een geluidbeleid, wordt uitgegaan van de wettelijke zones. Voor wegen met één of twee stroken bedraagt die zone 250 m (tenzij max. snelheid 30 km. per uur is, dan gelden geen geluidzones), voor wegen met drie of vier rijstroken bedraagt de zone 400 m, en voor wegen met vijf of meer stroken is de zone 600m. De meeste woningen zullen binnen een dergelijke zone liggen. Om te voorkomen dat voor iedere bouwactiviteit bij een woonhuis eerst een akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden, is de huidige afstand van de woonhuizen tot de weg in de voorschriften vastgelegd als minimumafstand. Woningen kunnen dus nooit dichterbij de weg worden herbouwd. Om die reden kan worden

afgezien van akoestisch onderzoek. Daar waar nog nieuwe woningen mogelijk zijn binnen een geluidzone, bijvoorbeeld door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid voor compensatie met een woning na afbraak van bedrijfsgebouwen, zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, danwel dat vooraf een hogere grenswaarde is verkregen.

Naast bron- en preventiebeleid wijdt de wet ook een aantal voorschriften aan de sanering van ernstige geluidsituaties die al voor de inwerkingtreding van de wet waren ontstaan. Overeenkomstig artikel 77 van de Wgh dient bij de voorbereiding of de herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidbelasting die door woningen en overige geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van relevante wegen wordt ondervonden. Belangrijke verkeersaders zoals de A1 en de spoorverbinding Amsterdam-Amersfoort zorgen voor een hoge geluidbelasting in Naarden.

In 1996 is geïnventariseerd welke woningen in Naarden een dusdanige geluidbelasting ondervonden van het weg- of railverkeerslawaai dat zij in aanmerking zouden komen voor het aanbrengen van isolatie, teneinde de geluidbelasting op de gevel terug te brengen tot 55 dB(A), danwel het gewenste binnenniveau van 35 dB(A) te bereiken.

Op de A-lijst staan woningen waarvan de geluidbelasting als gevolg van de weg op de gevel in 1986 meer dan 65 dB(A) bedroeg. De gemeente is verplicht deze A-lijst te saneren. Het betreft in totaal vier woningen in de gemeente, waarvan één gelegen in dit bestemmingsplangebied (Huizerstraatweg 109). Deze woning is in 2001 geïsoleerd.

Op de B-lijst staan woningen waarvan de geluidbelasting in 1986 als gevolg van een weg op de gevel meer dan 60 dB(A) bedroeg, danwel de woning onderdeel uitmaakt van een verzameling woningen waarbij één woning tenminste een geluidbelasting van 60 dB(A) ondervond. In het buitengebied bevinden zich geen woningen op de B-lijst.

Voor railverkeerslawaai is voor één woning (Naardermeer 5) in het buitengebied een hogere grenswaarde van 72 dB(A) vastgesteld. Deze woning dient in het kader van de verleende hogere grenswaarde te worden geïsoleerd.

Industrielawaai

Indien bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aan gronden een bestemming wordt gegeven, die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken zoals bedoeld in art. 41 Wgh biedt, wordt rond het betrokken terrein een zone getrokken, waarbuiten de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

In de nabijheid van het bestemmingsplangebied liggen twee gezoneerde bedrijven-terreinen. Het betreft het industrieterrein van Quest aan de oostzijde van het plangebied tegen de A1 gelegen, en het industrieterrein Gooimeer aan de westzijde van de vesting. Voor het bedrijfsterrein Quest International heeft GS op 18 juni 1991 een geluidszonering ex artikel 53 van de Wet geluidhinder vastgesteld, op 2 juli 1991 voor Gooimeer I. Alleen de contour van Quest is gelegen binnen het plangebied en wordt opgenomen op de plankaart. Binnen de contour zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

5.4 Nutsvoorzieningen

In het plangebied kan een aantal belangrijke bovenlokale voorzieningen worden onderscheiden.

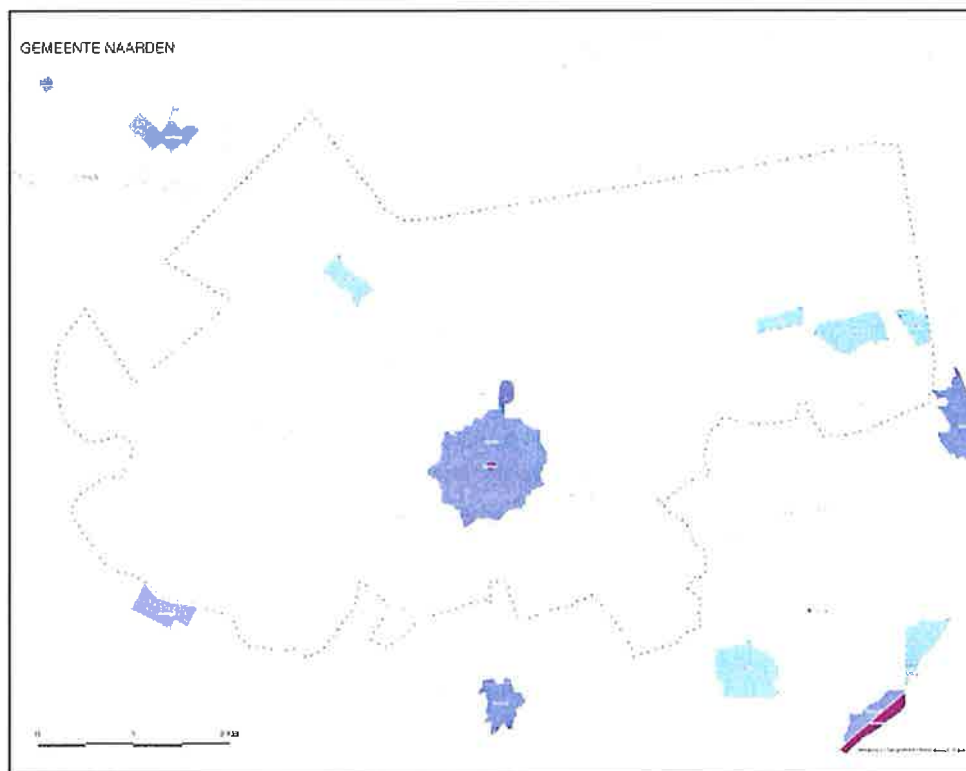
Vanuit de zendmast in Hilversum lopen een aantal straalpaden over de gemeente Naarden. Aan de oostzijde van het plangebied loopt deze langs de grens met de gemeente Huizen. In deze straalpaden mag geen hoge bebouwing worden opgericht die hinderend kan werken. Hoge bebouwing is nergens in het plangebied toegestaan. Op de plankaart is de ligging van het straalpad aangegeven.

Aan de kant van Muiden loopt een bovengrondse hoogspanningsverbinding in de richting van Almere. In een zakelijkrechtstrook onder en naast de leiding mag zonder toestemming van de leidingbeheerder niet gebouwd worden.

Door het plangebied loopt een landelijke leidingstrook met een hogedrukgasleiding. Een zone aan weerszijde van de leidingstrook moet gevrijwaard blijven van bebouwing. Deze vrijwaringszone wordt bepaald vanaf het hart van de leiding tot aan de buitenmuur van een gebouw. Naast deze bebouwingsafstand geldt een ruimere toetsingsafstand waarbinnen uit veiligheidsoverwegingen bij voorkeur niet gebouwd wordt. Binnen deze zone is nog wel een nadere afweging mogelijk. Deze zones zijn opgenomen op de plankaart. In betreffend voorschrift zijn de regels die gelden in de zones vastgelegd.

5.5 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van het verdrag van Malta onderzocht te worden en bescherming te vinden. In het bestemmingsplangebied zijn in het stuwwalgebied drie terreinen van archeologische betekenis bekend. Deze terreinen zijn niet aangewezen als monument.



Afbeelding: Archeologisch waardevolle terreinen in lichtblauw



Uitsnede: gebieden hoge archeologische waarden in plangebied

Deze gebieden worden als volgt omschreven:

(GVS217A) "Het betreft hier de overblijfselen van het Laat-Middeleeuwse dorp Oud-Naarden (gedeeltelijk 'verzonken land'). Op grond van vondsten, ligging, bodemkenmerken of andere indicaties wordt verwacht dat zich op dit terrein archeologische sporen zullen bevinden."

(GVS218A) "Op dit terrein zijn talrijke vondsten gedaan uit het Laat-Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd. Het is zeer waarschijnlijk dat ter plaatse nog bewoningssporen uit genoemde perioden aanwezig zullen zijn. Op basis van vondsten, ligging en bodemkenmerken wordt verwacht dat zich op dit terrein archeologische sporen zullen bevinden."

(GVS219A) "Op dit terrein zijn talrijke vondsten gedaan (o.a. tijdens herbebossen in 1958) uit het Laat-Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd. Op grond van vondsten en bodemkenmerken wordt verwacht dat zich op het terrein archeologische sporen zullen bevinden."

Met een dubbelbestemming met aanlegvergunningenstelsel zal ter plaatse het bodemarchief worden beschermd.

Overigens dient, indien een locatie nog nooit is onderzocht op archeologische waarden, daar waar bodemverstorende activiteiten worden uitgevoerd voorafgaand altijd archeologisch booronderzoek plaats te vinden om vast te stellen of ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

5.6 Veiligheid

In het kader van de ontwerp-AMVB externe veiligheid zijn de volgende onderwerpen van belang. Aandacht moet worden besteed aan de individuele en groepsrisico's en daaruit af te leiden contouren waarbinnen geen gevoelige activiteiten zijn toegestaan.

In het plangebied of in de invloedzone (80 m rondom vulpunt) zijn geen LPG-installaties bij benzinepompen aanwezig.

In het gebied is bij circa 40 (bedrijfs)woningen sprake van de opslag van propaan (butagas). Ingevolge milieuregeling dient de afstand van een dergelijke tank tot erfafscheiding en de openbare weg 5 meter te bedragen, en tot een woning of werkplaats minimaal 15 meter.

In of rondom het plangebied gelegen bedrijven met mogelijk gevaar voor de veiligheid is met name Quest International. Momenteel wordt er onderzoek uitgevoerd naar de veiligheidssituatie van Quest International.

In het plangebied wordt de opslag van consumentenvuurwerk niet toegestaan.
In het plangebied is geen opslag van munitie aanwezig.

De A1 en de spoorlijn Weesp-Hilversum is tevens aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Quest International heeft een eigen oprit op de A1 teneinde transporten van gevaarlijke stoffen via bebouwde kom te voorkomen. Een individueel risico van 10^{-6} wordt nergens langs de A1 bereikt.

5.7 Luchtkwaliteit

In 2001 is onderzocht in hoeverre er sprake is van overschrijding van wettelijke luchtkwaliteitsnormen uit het Besluit luchtkwaliteit (Stb. 2000, 269) voor de volgende stoffen: stikstofdioxide (NO_2), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM_{10}) en benzeen (C_6H_6). Met behulp van het model CARII zijn de concentraties en aantaloverschrijdingen van grenswaarden bepaald. Voor de emissies van de rijksweg A1 is door Rijkswaterstaat gewerkt met het Voorspellingssysteem Luchtkwaliteit Wegtracés (VLW).

Ten gevolge van de A1 wordt op een aantal plaatsen de jaargemiddelde concentratie voor NO_2 de wettelijke grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) overschreden. Op geen enkele plaats langs de A1 heeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 ook de plandremmel ($58 \mu\text{g}/\text{m}^3$) overschreden.

Voor fijn stof wordt geconstateerd dat in de gemeente de achtergrondconcentratie relatief hoog is. De grenswaarde ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) van de 24-uurgemiddelde concentraties worden vaker dan het wettelijk toegestane aantal van 35 keer per jaar overschreden. Op geen van de onderzochte plekken wordt de een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof gemeten.

Van de overige stoffen zijn geen overschrijdingen geconstateerd.

5.8 Milieusituatie bedrijven

In het buitengebied is, naast de agrarische functie, ook sprake van andere bedrijvigheid. Naast kleinschalige zelfstandige ondernemingen aan huis met weinig tot geen milieugevolgen voor de omgeving, zijn er een aantal bedrijven met een hogere milieubelasting aanwezig in het plangebied. Over geen van deze bedrijven zijn klachten ten aanzien van milieuhinder bekend.

Op basis van de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" (1999) zijn de aanwezige bedrijven en hun bedrijfsactiviteiten beoordeeld op hun milieubelasting, waarmee richtafstanden tot rustige woonwijken worden aangeduid. Om inzicht te krijgen in de milieucategorie van een bedrijf wordt gewerkt met een Staat van bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten gerangschikt zijn naar de mate van belasting voor het milieu. Deze Staat van bedrijfsactiviteiten maakt onderdeel uit van de voorschriften. In de bijlage zal een toelichting worden gegeven op de methodiek van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hoe hoger de milieubelasting van een bedrijf, hoe hoger de milieucategorie zal zijn waaronder het bedrijf valt. Een aantal aanwezige bedrijven bevindt zich boven de algemeen toegestane milieucategorie. Deze bedrijven zullen een maatbestemming krijgen, waardoor bij vertrek van het bedrijf alleen een soortgelijk bedrijf of een bedrijf in de algemeen toelaatbare milieucategorieën kan terugkomen.

Milieucategorie 1 en 2 zal binnen de aanwezige bedrijfspercelen rechtstreeks worden toegelaten. Bedrijven in deze categorieën hebben een lage tot geen milieubelasting, en het risico op hinder of gevaar voor omwonenden is dan ook nauwelijks aanwezig.

Op de stuwwal is aanwezig een uitgever/importeur in audiovisuele middelen, bladmuziek en boeken, alsmede een radiozender. Beide vallen in de algemeen toelaatbare milieucategorie 2.

In het gebied De Polders zijn meerdere bedrijven aanwezig, met name in de hoek tussen de Rijksweg en de Amsterdamsestraatweg tegen bedrijventerrein Gooimeer aan, waaronder twee bedrijfsverzamelgebouwen en een palingkwekerij. Nabij de gemeentegrens is een verhuurbedrijf in containers te vinden.

Aan de Amsterdamsestraatweg bevindt zich verder een aannemingsbedrijf (Amsterdamsestraatweg 63).

Aan de zuidzijde van de A1 is één agrarisch bedrijf grotendeels omgeschakeld tot loonwerkbedrijf. Het betreft het bedrijf aan de Overscheenseweg 1 dat ten behoeve van de bedrijfsvoering grote landbouwmachines in bezit heeft. Het bedrijf valt in milieucategorie 3.1.

In een voormalig stallencomplex aan de Overscheenseweg 9 worden kleinschalige bedrijfsruimtes verhuurt. Op Overscheenseweg 7 bevindt zich de bijzondere voorziening van een dierenpension, annex crematorium in milieucategorie 3.2.

Detailhandel is in het plangebied aanwezig in de vorm van een detailhandel in paardensport op het adres Amsterdamsestraatweg 91. Op Rijksweg 75 is een groothandel in tuinmeubilair gevestigd.

5.8.1 Wet ammoniak en veehouderij

Voor agrarische bedrijven is de Wet ammoniak en veehouderij en het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij van groot belang. In algemene zin worden binnen kwetsbare gebieden of in een zone van 250 m eromheen geen nieuwe bedrijven toegestaan en worden bestaande bedrijven aan een emissieplafond gebonden. Binnen dit plafond zijn de veehouders vrij welke en hoeveel dieren ze willen houden. Het plafond wordt in beginsel berekend op basis van de vergunde situatie. Hierdoor zijn slechts beperkte uitbreidingen mogelijk. Echter, voor melkrundveehouderijen die uitsluitend in melkrundvee willen uitbreiden geldt een hoger emissieplafond, namelijk uitbreidingsmogelijkheden tot 110 melkkoeien en 77 stuks jongvee.

Voor schapen, paarden en voor biologisch gehouden diersoorten alsmede dieren die voor natuurbeheer worden gehouden geldt helemaal geen emissieplafond.

In principe is het dus mogelijk voor een agrarisch bedrijf met deze groepen dieren om een nieuw bedrijf te vestigen binnen of in een zone van 250 meter rond een kwetsbaar gebied. Echter, in onderhavig plangebied speelt nog een aspect mee, namelijk de aanwijzing van grote delen van het buitengebied tot speciale beschermingszone op grond van Vogel- en Habitatrichtlijn

De aanvraag om vergunning bij oprichting of uitbreiding van een veehouderij zal in alle gevallen (dus ook bij de diersoorten die zijn vrijgesteld van de strengere emissierichtlijnen) getoetst moeten worden aan de gevolgen van de ammoniakemissie voor de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatsoorten. Of er significante gevolgen zijn zal per geval moeten worden nagegaan.

6 Keuzes voor het buitengebied

6.1 De landbouw

De landbouw in het buitengebied van Naarden moet zijn afgestemd op de aard van het gebied en de hoge natuurwaarden. Van oudsher is het buitengebied van Naarden aan de westzijde gericht op rundveehouderij en schapehouderij. Vandaag de dag komen daar weliswaar steeds meer paardenbij, maar er is nog steeds sprake van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De relatief hoge waterpeilen teneinde verdroging van het Naardermeer te voorkomen, gecombineerd met het belang van het weidegebied voor weidevogels maken dat het beperken van de toelaatbare agrarische bedrijfsvoering tot grondgebonden veehouderij dan ook geen inbreuk doet op de huidige situatie. In tegendeel, het gebied wordt dankzij deze vorm van landbouw gebruikt in harmonie met de omstandigheden en zorgt voor behoud van dit typische landschap met zijn eigen waarden.

In het kader van de landinrichting Vechtstreek zal voor de BOBM-polder en ten behoeve van de realisering van de ecologische verbindingszone tussen Naardermeer en Gooimeer een herschikking van agrarische gronden plaatsvinden. Verplaatsing van één tot twee bedrijven naar de KOP-polder aan de noordzijde van de Overscheenseweg wordt onderzocht. De landinrichting bevindt zich nog in een dermate pril stadium dat nog niet bekend is welke herschikking gekozen zal worden, en welke bedrijven zullen verdwijnen uit het gebied of worden verplaatst.

Derhalve is gekozen is om de huidige situatie vast te leggen. Met behulp van flexibiliteitsbepalingen in de voorschriften kan de landinrichting worden gerealiseerd. Realisatie van de ecologische verbindingszone is ook afhankelijk van de landinrichting, en wordt daarom niet rechtstreeks bestemd, ook al is er momenteel een voorkeursstracé bekend. Immers, de gronden zijn nog niet aangekocht en het is niet zeker hoe de zone exact komt te lopen. In de voorschriften is wel een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch gebied naar natuur opgenomen die het mogelijk maakt te zijner tijd de ecologische verbindingszone met een wijzigingsbevoegdheid vast te leggen en te realiseren.

In de voorschriften wordt de mogelijkheid geboden tot omschakeling van de agrarische bestemming van het bouwblok naar een bestemming "Woondoeleinden" of "Bedrijfsdoeleinden". Teneinde tot een goede afweging te komen bij vrijkomende agrarische panden zijn procedurestappen opgenomen. Indien alle agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, zal de mogelijkheid worden geboden om in- of aansluitend aan de kern of bebouwingsclusters één woonhuis ter compensatie te realiseren. De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast als eventuele benodigde hogere grenswaarden zijn verleend.

Ook is het mogelijk gemaakt het bouwperceel geheel of gedeeltelijk van de kaart te verwijderen, indien de agrarische bestemming wordt afgebouwd of vervalt. De bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden" kan worden gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied".

Nevenactiviteiten in de vorm van kleinschalige overnachtingsmogelijkheden bij de boer, verkoop van producten aan huis e.d. wordt mogelijk gemaakt met een vrijstellingsbepaling van de gebruiksvoorschriften teneinde tot een verbreding van de inkomsten te kunnen komen.

De cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het agrarisch gebied worden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Dit geldt tevens voor de archeologisch waardevolle gebieden op de stuwwal.

6.2 Natuur en recreatie

Gooimeer

Natuurbescherming en recreatie kunnen conflicteren met elkaar. Dit geldt in het bijzonder voor het Gooimeer, dat van rijkswege is beschermd vanwege zijn belangrijke natuurfunctie, maar tevens een grote rol vervult voor waterrecreatie en beroepsvaart. Met name de recreatievaart moet in goede banen worden geleid. Het Gooimeer is namelijk onderdeel van een belangrijke recreatievaarroute. In het Naarderbos is een jachthaven gesitueerd. Ter geleiding van de recreatieve druk zullen watergerelateerde vormen van recreatie in de omgeving van de jachthaven worden geconcentreerd. In het oostelijk deel van de kuststrook van het Gooimeer moet de nadruk liggen op natuurbehoud en natuurontwikkeling en zullen geen nieuwe recreatieve ontwikkelingen worden toegelaten.

Naardermeer

De basis van het toekomstperspectief van het Naardermeer wordt gevormd door een drietal pijlers, te weten: afdoende waterkwaliteit en kwantiteit, afdoende waterhuishoudkundige buffering en grootte, en goede ecologische relaties met omliggende natuurgebieden.

Een groot deel van deze pijlers worden in regionaal verband opgelost. In relatie met het bestemmingsplan Buitengebied betekent dit dat aangesloten wordt bij de natuurambities zoals die zijn uitgesproken in het Herstelplan Naardermeer en zoals die vorm worden gegeven in het Concept-raamplan Vechtstreek. Meer concreet betekent dit een vergroting van het areaal reservaatgebieden ten behoeve van buffering en het aanleggen van ecologische verbindingzones richting Ankeveensche plassen, het Gooimeer en het IJmeer. In dit bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor natuurontwikkeling van het agrarisch gebied dat rondom het Naardermeer is gelegen. De ecologische verbindingzone tussen Naardermeer en Gooimeer wordt op eenzelfde manier geregeld door een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften.

Stuwwal

Op de stuwwal staat bescherming van de huidige natuurlijke en landschappelijke waarden voorop. Daartoe is gekozen door de bestaande bosgebieden een aparte bestemming "Bosgebied" te geven. De overige gebieden worden beschermd met een bestemming "Natuurgebied". De agrarische activiteiten die uitgeoefend worden binnen deze natuurbestemming, zoals weidegrond of -op de Naarder Eng- akkerbouw, wordt toegestaan mits het agrarisch medegebruik is afgestemd op natuur- en landschapsbeheer.

Overige agrarische activiteiten in de vorm van kwekerijen hebben een maatbestemming. De recreatie in het gebied wordt niet verder gestimuleerd. Dagrecreatie in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden blijft mogelijk. De bestaande recreatievoorzieningen in het gebied krijgen binnen het bouwvlak zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van kwaliteitsverbetering, teneinde de recreatieve druk op het gebied niet te laten toenemen. De zeer beperkte bereikbaarheid van het Gooimeer blijft gehandhaafd. Bebouwing in het gebied heeft, afhankelijk van de ligging, per bouwperceel een bestemming "Woondoeleinden" danwel "Landgoed" gekregen. Op de stuwwal zijn nog

een paar woningbouwmogelijkheden in oude plannen opgenomen. Deze worden in dit plan weer opgenomen.

6.3 Overige ontwikkelingen

De uitbreidingsbehoefte van de begraafplaats wordt met dit bestemmingsplan vastgelegd. Ter plaatse van een kampeerterrein zal deze uitbreiding moeten plaatshebben.

De groei van Almere maakt het noodzakelijk om de capaciteit van de verkeersontsluiting te vergroten. Hiertoe wordt ter hoogte van de Hollandse Brug ruimte geboden voor uitbreiding door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Tenslotte is, teneinde de uitbreiding van de spoorverbinding Weesp-Almere mogelijk te maken, een ruime zone rondom het spoor bestemd voor "Spoorwegdoeleinden".

De provincie Noord-Holland heeft een regeling gemaakt in het kader van Ruimte-voor-ruimte. Deze regeling houdt in dat bij sloop van minimaal 1000 m² opstallen er maximaal één woning op het perceel mag worden herbouwd. Deze regeling wordt in de vorm van wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de voorschriften teneinde bijvoorbeeld sanering van een aantal opstallen te bevorderen in het buitengebied. Uiteraard is toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk als deze gezien de geluidssituatie niet mogelijk is, of indien er een significante verstoring van de natuur plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Algemeen

Het beleid en de uitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de voorschriften van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridische systeem en de gelegde bestemmingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De wijze waarop deze regeling kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het bijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro geeft de mogelijkheid globalere bestemmingsplannen te maken. Om waar nodig toch een efficiënt toetsingskader te behouden, is een Beschrijving in Hoofdpijnen (BiH) opgenomen. Daarin wordt beschreven hoe het gemeentelijke beleid wordt nagestreefd.

In het onderhavige plan, waar de BiH van toepassing is op meerdere bestemmingen, is een apart artikel voor de BiH opgenomen.

7.2 Beschrijving in hoofdpijnen

Met het opnemen van een BiH wordt de wens geuit om sturend op te treden ten aanzien van de inrichting van het plangebied. Deze sturing werkt verschillend uit al naar gelang het instructienormen dan wel toetsingscriteria betreft. Een belangrijk aspect van de BiH is de kenbaarheid; de BiH maakt voor een ieder inzichtelijk waar bij de toepassing van het bestemmingsplan op gelet wordt en op gelet moet worden.

De instructienormen beogen vooral inzicht te bieden in het gemeentelijke beleid over de realisering van het plan en in de overige regelgeving waarmee afstemming gezocht moet worden, met name ook ten behoeve van die eerder genoemde kenbaarheid. De instructienormen hebben vooral de betekenis van een inspanningsverplichting en kunnen niet rechtstreeks worden afgedwongen. Wel kan de burger de gemeente hier op aanspreken. In de BiH wordt bij een aantal onderdelen verwezen naar wetten of beleidsnota's. Het gaat hier om een afstemmingsregeling die beoogt tevens rekening te houden met het gestelde in deze wetten of beleidsnota's. Gelet op het karakter van de BiH moet er van worden uitgegaan dat ook opvolgende wetten en nota's meegenomen worden in de afstemmingsbepalingen. De afstemmingsbepalingen geven aan welke zaken op een andere manier zijn of worden geregeld.

De toetsingscriteria vormen naast de 'traditionele' voorschriften een toetsingsgrond voor bouw- en aanlegvergunningen, vrijstellingen, nadere eisen en wijzigingen en werken zo ook door naar de burger.

Om te voorkomen dat door allerlei activiteiten de uitvoering van de instructies onmogelijk wordt gemaakt, is als algemeen toetsingscriterium opgenomen dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de instructies.

In het onderhavige bestemmingsplan is zowel een algemene BiH opgenomen als in een aantal gevallen een BiH in een bestemming.

7.3 Indeling van de voorschriften

De voorschriften zijn als volgt ingedeeld:

Doeleinden- of bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

Bebouwingsbepalingen

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe toegestaan zijn en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

Nadere eisen

Onder dit kopje wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Deze eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

Vrijstellingsbepalingen

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bebauwingsbepalingen niet voldoende blijken te zijn. Daarom kunnen Burgemeester en Wethouders voor ondergeschikte aspecten binnen de bestemming vrijstelling verlenen van de bebauwingsbepalingen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

Aanlegvergunningen

Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningsplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer, is geen aanlegvergunning vereist.

Gebruiksbeepalingen

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen genoemd, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

Vrijstelling van gebruik

Omdat van een aantal gebruiksvormen nu nog niet kan worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet, is een vrijstelling opgenomen. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de voorschriften aangegeven grenzen.

Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Het kan een wijziging binnen een bestemming zelf betreffen, zoals het verwijderen van een aanduiding, of een wijziging van de ene bestemming in een andere.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Daarnaast is er een mogelijkheid om volledige nieuwbouw te plegen.

Dit is bedoeld om oude en slecht onderhouden bouwwerken te vervangen door een kleiner bouwwerk, waarmee in planologische en landschappelijke zin een winst wordt behaald. Alle bebouwing op een perceel dat onder de werking van het overgangsrecht valt en dat ooit met een bouwvergunning is geplaatst, mag eenmalig in zijn geheel worden vervangen tot maximaal 50% van de gezamenlijke omvang van die bebouwing. Illegaal aanwezige bouwwerken worden hierbij niet meegerekend, omdat daarmee ooit gepleegde illegale bouw alsnog wordt beloond met een herbourecht.

De persoonsgebonden overgangsbepaling voor een gebruik ziet er op om een eind te maken aan het permanent bewonen van recreatiewoningen. Dit gebruik is nooit toegestaan geweest, zodat er ook geen aanleiding is om dit gebruik alsnog voort te zetten. Alleen de personen die de recreatiewoning bewonen op het moment van onherroepelijk worden van dit plan, mogen het gebruik voortzetten, behalve in die gevallen waar het gebruik ook reeds in strijd was met het vorige plan en er geen sprake is van reeds tientallen jaren bestaand gebruik. De overgangsbescherming is daarmee niet van toepassing op nieuwe bewoners.

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van vrijstelling worden toegestaan dat van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, afgeweken wordt.

Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Het begrip 'bestaand'

In de voorschriften wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste terinzagelegging van dit plan. Voor gebruik is dat het moment van het van kracht worden van het plan.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Bovendien beschikt de gemeente over luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip "bestaand".

7.4 Toelichting op de bestemmingen

7.4.1 *Gebiedsbestemmingen*

Het betreft hier in hoofdzaak de onbebouwde bestemmingen met een hoofdfunctie in het buitengebied: landbouwgebieden, natuurgebieden en bosgebieden. In combinatie met de Beschrijving in Hoofdpijnen zijn de gebiedsbestemmingen zélf vrij globaal van karakter. Dit komt de flexibiliteit van het plan ten goede.

Binnen de gebiedsbestemmingen komen ook belangrijke landschappelijke waarden voor, die beschermd moeten worden. Dit gebeurt vaak binnen de gebiedsbestemming zelf, zoals bijvoorbeeld in het geval van houtwallen en houtsingels. Daarnaast worden elementen met een specifieke verschijningsvorm of met een specifieke archeologische waarde apart bestemd. De waarden ervan zijn zódanig dat het specifiek beschermen ervan van belang is.

Voor andere elementen is dat niet aan de orde. Het vastleggen ervan is vanwege de globaliteit en flexibiliteit voor dit soort gevallen niet nodig. Het gaat bijvoorbeeld om de volgende elementen:

- landbouwkundige elementen (een ontsluitingsweg van een agrarisch bedrijf);
- recreatieve elementen (een wandelpad of een picknickplaats);
- waterlopen met een agrarische functie;
- verscheidene landschapselementen (kleine beplantingselementen).

Het gaat hier om zaken die in hoofdzaak of zelfs uitsluitend dienst doen ten behoeve van de basisfuncties van het gebied. Uiteraard zullen de bestaande elementen gehandhaafd blijven. Een gericht aanlegvergunningenbeleid zal daarin voorzien. Door de globale opzet kunnen ook nieuwe elementen worden ingepast, voor zover ze verenigbaar zijn met de betreffende bestemming.

De gebiedsbestemmingen worden hieronder toegelicht.

7.4.2 *Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap*

De voor *Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap* aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven. Niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid wordt niet toegelaten.

Op de plankaart zijn bouwpercelen aangegeven ten behoeve van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de plankaart met een nadere aanduiding is aangegeven dat twee woningen zijn toegestaan. Ten behoeve van de boer in ruste mag in een agrarische bedrijfswoning een zelfstandige eenheid worden toegevoegd die niet leidt tot een definitieve splitsing.

Als nevenactiviteit is bij vrijstelling de verkoop aan huis van zelfgemaakte producten toegestaan, alsmede logiesverstrekking.

Voor de agrarische gronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. In de beschrijving in hoofdpijnen zijn de toetsingscriteria opgenomen. De wijze van toetsing van een aanlegvergunning is geregeld in de toetsingscriteria en verwijst onder andere naar de BIH.

Toetsing vindt plaats aan de gevolgen voor natuur en landschap (o.a. weidevogelbeheer en er mag geen schade aan bijzondere vegetatie plaatsvinden). Voor bepaalde activiteiten is op voorhand bekend dat binnen de Speciale Beschermingszone ingevolge de Vogel- en

Habitatrichtlijn geen aanlegvergunning kan worden verstrekt. Dit is vastgelegd in het voorschrift.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid teneinde de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel te vergroten of deze juist geheel of gedeeltelijk te verwijderen van de plankaart. Verder zijn er wijzigingsbevoegdheden voor burgemeester en wethouders opgenomen om agrarische gronden om te kunnen zetten in natuurgebied. Agrarische bouwpercelen kunnen bij besluit van burgemeester en wethouders worden omgezet in een woonbestemming of bedrijfsbestemming bij beëindiging van het agrarisch bedrijf. Dit betekent dat de huidige agrarische bedrijfswoning een burgerwoning wordt of een bedrijfswoning bij een bedrijfje in de lage milieucategorieën (niet overlastgevend voor de omgeving). Dit betekent dus nadrukkelijk niet dat er een toename van het aantal woningen mogelijk is. Het gaat puur om een wijziging van het gebruik van de aanwezige opstallen.

7.4.3 Natuur

De op de plankaart voor *Natuurgebied* en *Bosgebied* aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden. Tevens is binnen deze bestemming recreatief en educatief medegebruik mogelijk. Voor het bosgebied staat behoud van het areaal aan bos voorop. Agrarisch medegebruik is, mits extensief en gericht op natuur- en landschapsbeheer, binnen de bestemming *Natuurgebied* toegestaan. Dit geldt onder andere voor de Naarder Eng.

Middels een vrijstelling is het toegestaan om gebouwen op te richten ten behoeve van beheer, agrarisch medegebruik of recreatieve en educatieve doeleinden.

Ook de grote wateren zoals het Gooimeer en het Naardermeer hebben de bestemming *Natuurgebied* gekregen. Op deze wijze wordt het meeste recht gedaan aan hun aanwezigheid als Vogelrichtlijngebied en worden ze beschermd tegen ingrepen. Met de nadere aanduiding Open water wordt het kenmerkende karakter van het Gooimeer aangegeven. Recreatief en bedrijfsmatig medegebruik is toegestaan in de vorm van recreatie- en beroepsvaart.

7.4.4 Landgoederen

De bestemming *Landgoed* is gegeven aan de gebouwen, waaronder het hoofdgebouw van het landgoed, over het algemeen een landhuis of karakteristieke woonhuis, die als zodanig vanuit historisch perspectief één geheel vormen. De maximale omvang van de bebouwing (hoofdgebouwen inclusief de aan- en uitbouwen) is vastgelegd op de huidige omvang. Vrijstaande bijgebouwen zijn mogelijk tot een maximum van 200 m². Uitbreiding van de hoofdgebouwen met maximaal 20% is mogelijk door een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Voor wat betreft het gebruik van de gebouwen zijn naast het wonen tevens dienstverlenende bedrijven mogelijk alsmede instellingen met sociaal-culturele doelstellingen.

Rond de bebouwing is sprake van park en/of bos waar het beheer en onderhoud met eventueel recreatief medegebruik centraal staat. Deze gronden hebben de bestemming *Bosgebied*, dan wel *Natuurgebied* gekregen overeenkomstig de karakteristiek van het gebied.

7.4.5 **Bedrijven**

Op de als *Bedrijfsdoeleinden* bestemde percelen zijn bij rechte bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bestaande bedrijven in milieucategorie 3 en 4 zijn met een maatbestemming opgenomen. Teneinde flexibiliteit te creëren is een vrijstelling opgenomen voor bedrijven in categorie 3 die naar aard en invloed gelijk zijn te stellen met bedrijven in een lagere milieucategorie. Bij vrijstelling is een vergroting van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mogelijk tot 120% van de bestaande oppervlakte. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming *Bedrijfsdoeleinden* te kunnen wijzigen in de bestemming Agrarisch gebied met natuurwaarden of in een bestemming *Woondoeleinden* bij beëindiging van het bedrijf.

Dit betekent dat de huidige bedrijfswoning wordt omgezet tot agrarische bedrijfswoning of burgerwoning. Er kan geen toename van het aantal woningen plaatsvinden.

7.4.6 **Woondoeleinden I en II**

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen *Woondoeleinden I en II*. Het onderscheid ligt in de locatie en de daaraan gerelateerde maximum oppervlakte. De maximum inhoudsmaat van de woningen met *Woondoeleinden I* is 450 m³ tenzij de woningen nu reeds groter zijn, dan mag de maximum maat 120% van de huidige maat bedragen. De maximum inhoudsmaat van de woningen met de bestemming *Woondoeleinden II*, in de villawijk Bikbergen gesitueerd, is 1000 m³ tenzij deze nu reeds groter zijn. In dat geval mag de maximum inhoudsmaat 120% van de huidige maat bedragen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevel of het verlengde daarvan te worden gerealiseerd. De gezamenlijke oppervlakte hiervan mag 70 m² bedragen. Binnen de woonbestemming is het onder voorwaarden mogelijk een beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis uit te oefenen. Ook hobbymatige agrarische activiteiten worden als passend geacht binnen de woonbestemming.

De vestiging van een aan huis verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal, moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het perceel van het gebruik voor wonen, dat wil zeggen dat er geen reclame-uitingen e.d. zijn toegestaan;
- het beroep of bedrijf mag uitsluitend door de bewoner van het woonhuis worden uitgeoefend;
- er mag geen nadelige invloed op het woonmilieu plaatsvinden;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel danwel de directe (woon)omgeving en de landschappelijke waarde ervan;
- er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieksaantrekkende functie;
- er mag geen buitenopslag van materieel plaatsvinden.

Woningen mogen worden gesplitst in in twee eenheden als dat bijdraagt aan het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebouw.

Bij vrijstelling wordt ook onder voorwaarden enige uitbreidingsruimte geboden aan de aan-, uit-en bijgebouwen.

Agrarische activiteiten kunnen als passend binnen de woonbestemming worden beschouwd, mits deze een hobbymatig karakter dragen. Het kan daarbij gaan om het houden van enkele stuks vee zoals paarden, runderen, schapen, kippen e.d. Ook het hobbymatig telen van gewassen, bijvoorbeeld in de vorm van een moestuin, kan onder de woonbestemming worden begrepen.

7.4.7 *Infrastructuur*

De bestemming *Verkeersdoeleinden* is gelegd op verharde wegen, paden en parkeervoorzieningen (nadere aanduiding P indien sprake is van een parkeerterrein). Daarnaast is een bestemming *Fiets- en voetpaden* en een bestemming *Spoorwegdoeleinden* opgenomen voor de overige infrastructuur in het plangebied. Aparte bestemmingen voor *Aandachtszones spoorweglawaaï*, *Aandachtszones industrielawaaï* en *aandachtszones wegverkeerslawaaï* dienen ter toetsing van nieuwe ontwikkelingen aan de geluidssituatie. Ter bescherming van leidingenstroken in de grond en de hoogspanningsleiding in het gebied is een aparte bestemming *Nuts- en buisleidingen* opgenomen met een beschermend aanlegvergunningstelsel. Tenslotte beschermt een bestemming *Straalpad* het vrije straalpad vanuit Hilversum zodat geen hoge obstakels kunnen worden gerealiseerd. Ter plaatse van het straalpad is de toegestane bouwhoogte van gebouwen ingevolge de hoofdbestemmingen beperkt en zal niet interfereren met het straalpad.

7.4.8 *Water*

Watergangen, vijvers en (zanderij)sloten in het plangebied hebben de bestemming *Water* gekregen. Op deze wijze worden de wateren beschermd tegen ingrepen. Gronden binnen de bestemming *Water* mogen recreatief worden gebruikt, maar het is verboden vaartuigen en/of woonschepen permanent aan te leggen. Ook mogen binnen de bestemming ecologische verbindingzones worden aangelegd. Kleine watergangen vallen binnen de bestemming *Agrarisch gebied met natuurwaarden, Natuurgebied of Bosgebied*. De aanlegvergunningstelsels binnen deze bestemmingen beschermen deze watergangen.

7.4.9 *Recreatie*

Voor terreinen met een recreatiefunctie wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen: *Verblijfsrecreatieve doeleinden I en II*, en *Doeleinden van sport en recreatie*. Bij deze laatste bestemming gaat het om dagrecreatieve bestemmingen zoals sportvelden en volkstuinen. Binnen de bestemming *Verblijfsrecreatieve doeleinden I* zijn kampeerterreinen voorzien met de daarbijbehorende voorzieningen. *Verblijfsrecreatieve doeleinden II* is bestemd voor gronden met permanente recreatieverblijven. Een recreatieverblijf mag maximaal 50 m² groot zijn met maximaal 15 m² aan bijgebouwen. De beperkte goot- en bouwhoogte van de recreatieverblijven voorkomt dat deze aantrekkelijk worden voor permanente bewoning. Overigens is in beide bestemming permanente bewoning expliciet verboden.

7.4.10 *Overige bestemmingen*

Teneinde onderscheid te maken tussen grondgebonden agrarische bedrijven en de op de stuwwal aanwezige kwekerijen, zijn deze apart bestemd onder de bestemming *Boomkwekerijbedrijf*. Ook het aanwezige tuincentrum heeft een eigen bestemming *Tuincentrum* gekregen. In het plangebied is aan agrarisch aanverwante bedrijven een bestemming *Agrarisch dienstverlenende bedrijven* gegeven, waarbinnen tevens een bedrijfswoning is toegestaan. Met een wijzigingsbevoegdheid is een omzetting naar *Woondoeleinden* van het perceel mogelijk.

De forten ten oosten van het Naardermeer hebben de passende bestemming *Cultuurhistorische doeleinden* gekregen. De bekende archeologisch waardevolle terreinen hebben een dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied meegekregen, waarin expliciet aandacht voor behoud van archeologische waarden. De begraafplaats heeft een aparte

bestemming *Begraafplaats* gekregen. De gebouwen op het terrein van het theosofisch centrum zijn bestemd tot *Maatschappelijke doeleinden*. Tenslotte is een aparte bestemming *Horecadoeleinden* opgenomen. Een bar/dancing is uitgesloten binnen deze functie.

7.5 Handhaving

Het bestemmingsplan Buitengebied geeft goede en heldere normen ten aanzien van de wijze waarop en de mate waarin het Buitengebied van de gemeente Naarden dient te worden ingericht. De bewoners en gebruikers van het landelijk gebied zullen zich moeten conformeren aan de regels zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De juiste en adequate naleving van het bestemmingsplan zal als volgt door de gemeente Naarden worden uitgevoerd.

De activiteiten in het betreffende plangebied zullen aan de hand van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied alsmede de plankaart worden getoetst. De feitelijke werkzaamheden zullen hiermee in overeenstemming dienen te zijn. Een en ander betekent dat eenieder zich overeenkomstig het plan dient te gedragen. Waar nodig dienen vergunningen te worden aangevraagd. Vervolgens dienen de bij vergunning gegeven voorschriften te worden nageleefd en dient eenieder zich te houden aan de gegeven gebruiksvoorschriften.

Gedragingen die niet in overeenstemming zijn met de bepalingen zoals deze zijn gegeven in het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden aangepakt.

De gemeente Naarden heeft voor de werkwijze een Nota Handhaving opgesteld.

In de Nota Handhaving van de gemeente Naarden wordt uitvoerig stilgestaan bij de wijze waarop de handhaving ter hand zal worden genomen. Onverkort zal deze werkwijze ook worden gehanteerd bij het toezicht en de controle op het bestemmingsplan Buitengebied.

8 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Exploitatie

Er zijn geen ontwikkelingen gepland die de gemeente financiert.

8.2 Inspraak en Artikel-10 overleg

Als bijlage bij deze toelichting vindt u de resultaten van de inspraak en het artikel-10 overleg terug in schematische vorm. De reacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording.