

omgevingsvergunning  
**Energiestraat 7, Naarden**  
 Gemeente Gooise Meren



*Planstatus:* ontwerp

*Plan identificatie:* NL.IMRO.1942.ROBEnergiesstraat7-ON01

*Datum:* 2022-02-15

*Contactpersoon Buro SRO:* H.J.M. van Arendonk | F.M Polderman

*Kenmerk Buro SRO:* SR220039

*Opdrachtgever:* Gemeente Gooise Meren

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

## Inhoudsopgave

1 Inleiding .....	4
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Ligging plangebied .....	4
1.3 Geldend bestemmingsplan .....	5
1.4 Leeswijzer .....	6
2 Planbeschrijving .....	7
2.1 Huidige situatie .....	7
2.2 Toekomstige situatie .....	8
3 Beleidskader .....	10
3.1 Rijksbeleid .....	10
3.2 Provinciaal beleid .....	11
3.3 Gemeentelijk beleid .....	13
4 Milieu- en omgevingsaspecten .....	14
4.1 Milieueffectrapportage .....	14
4.2 Bodem .....	15
4.3 Geluid .....	16
4.4 Luchtkwaliteit .....	16
4.5 Milieuzonering .....	17
4.6 Externe veiligheid .....	18
4.7 Ecologie .....	19
4.8 Water .....	20
4.9 Archeologie en cultuurhistorie .....	21
4.10 Verkeer en parkeren .....	22
5 Economische uitvoerbaarheid .....	24
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	25

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe loods te realiseren achter het perceel gelegen aan de Energiestraat 5-7 in Naarden. Circa 25 jaar geleden is door de plaatselijke carnavalsvereniging, in overleg met de gemeente, een loods geplaatst. Omdat de loods verouderd was, is deze inmiddels gesloopt. Met de beoogde ontwikkeling wordt op de locatie een moderne loods gerealiseerd. De nieuwe loods dient tevens meer ten westen komen te liggen dan de reeds gesloopte loods.

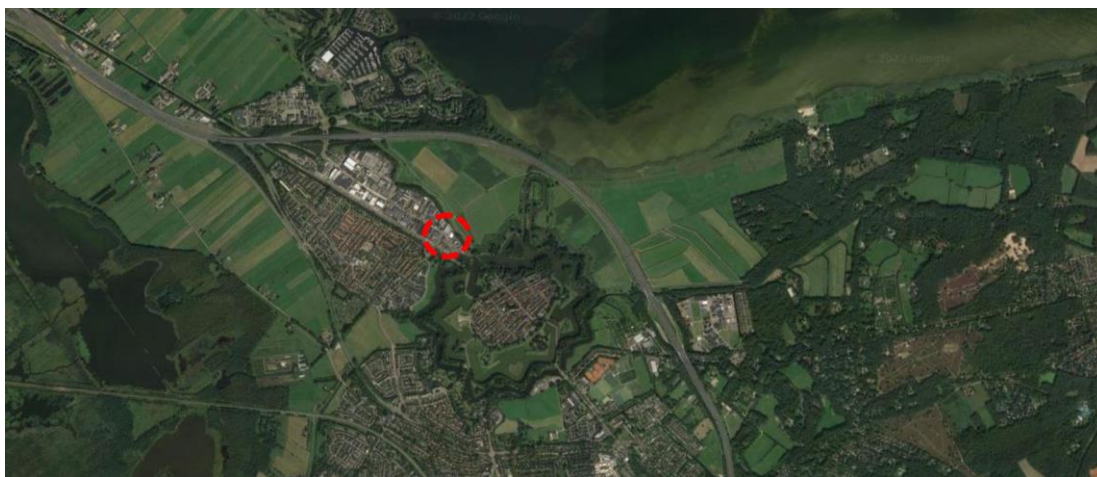
De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Naarden'. Het bouwplan voorziet in het bouwen van een gebouw deels buiten het bestemmings- en bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' en deels in de bestemming 'Groen'. De beoogde loods voldoet daarmee niet aan de bepalingen van het bestemmingsplan. Met toepassing van artikel 2:12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan. Het college heeft op 17 februari 2020 besloten medewerking te willen verlenen het opschuiven van het bouwvlak voor het realiseren van de nieuwe loods.

Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De vergunning moet dan ook voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het terrein achter de panden gelegen aan de Energiestraat 5-7 te Naarden. Het plangebied is gelegen ten noorden van vesting Naarden en is onderdeel van de gemeente Gooise Meren. Het plangebied maakt onderdeel uit van het kadastrale perceelnummer 2540, bekend onder de gemeente Naarden, sectie A.

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Naarden', vastgesteld door de voormalige gemeente Naarden op 4 februari 2009. In dit bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Bedrijf'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan (plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden aangewezen met de bestemming 'Bedrijf' en 'Groen'.

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 tot en met 3 van de bijbehorende Lijst van bedrijfsactiviteiten. Volgens het bestemmingsplan dient de afstand tot de perceelsgrens, indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, minimaal 1,5 meter te bedragen. De beoogde loods voldoet hier niet aan. Dat geldt ook ten aanzien van de bestemming 'Groen'.

Voor de gronden van het bestemmingsplan geldt het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Gooise Meren'. Hierin wordt verwezen naar de 'Richtlijnen voorparkeernormen' waarin wordt aangehaakt bij de parkeernormen uit de landelijke publicatie 317 van CROW.

Tevens is het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren' in voorbereiding. Hierin zijn de gronden van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden, met een vrijstellingsgrens van 500 m<sup>2</sup>.

## **1.4 Leeswijzer**

Dit hoofdstuk is de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 wordt het beoogde plan beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en milieuwetgeving. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid doorgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke haalbaarheid van het plan beschreven.



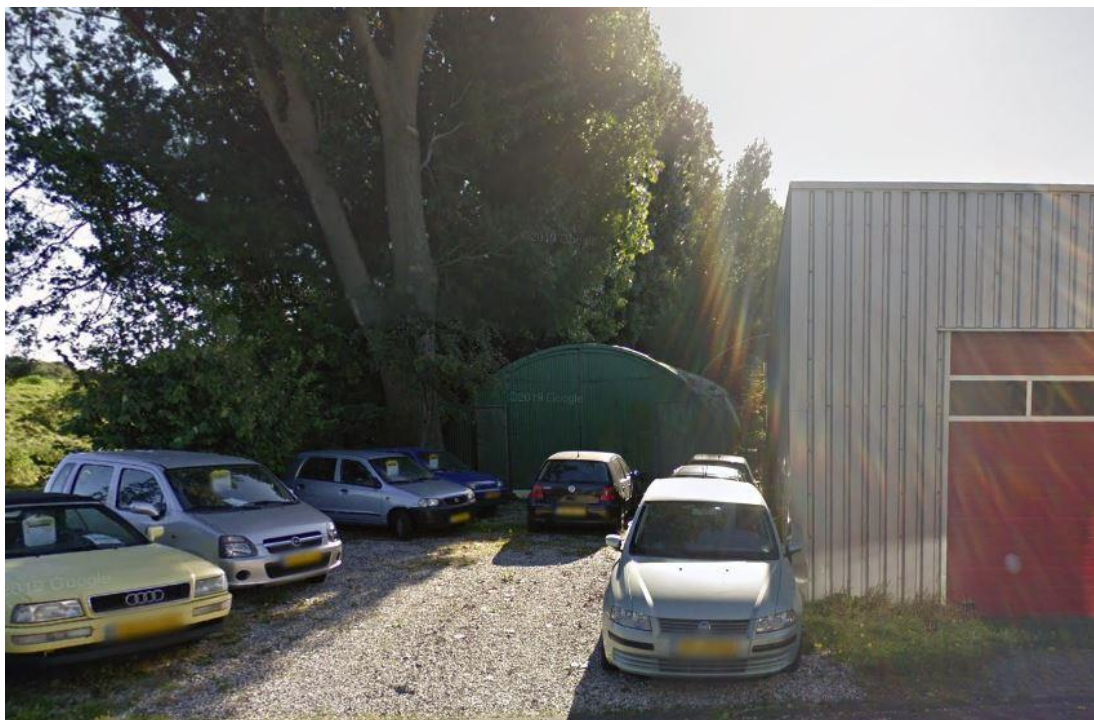
## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich achter de panden gelegen aan de Energiestraat 5-7 in Naarden. Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein bekend als 'Bedrijvenpark Gooimeer Zuid'. Het plangebied ligt ten noorden van de historische vestigingsstad Naarden, net buiten de buitenste singels van de stad. Niet ver ten noorden van het plangebied loopt de A1.

In het verleden stond er op het plangebied een loods die door de carnavalsvereniging in gebruik was. Deze is echter recent gesloopt. Momenteel is het plangebied onbebouwd. Het plangebied grenst direct aan de bebouwing van de Energiestraat 7. Aan de noordoostzijde van het plangebied bevinden zich een bomenrij met o.a. populieren en struiken. Achter de bomenrij ligt een smalle sloot.

Onderstaande afbeeldingen tonen de voormalige en huidige situatie van het plangebied gezien vanaf de Energiestraat, net voor het overgaat in een fietspad.



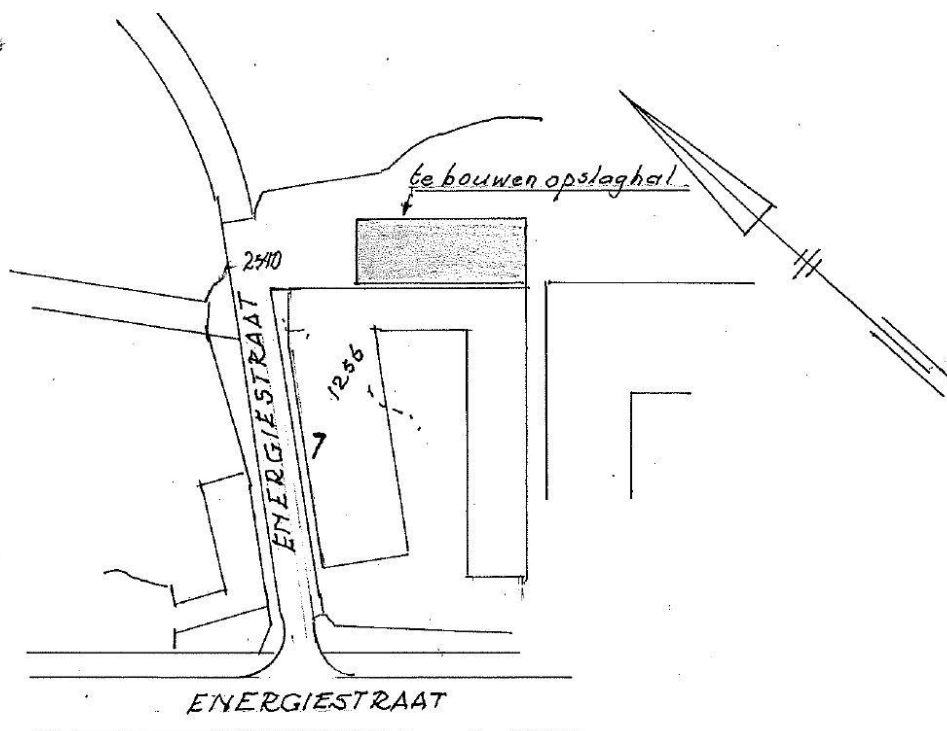
Voormalige situatie met de reeds gesloopte loods (bron: google-streetview, maart 2021)



Impressie huidige situatie plangebied (bron: google-streetview, maart 2021)

## 2.2 Toekomstige situatie

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een nieuwe loods op het plangebied gerealiseerd. Onderstaande afbeelding toont de situering van de beoogde loods.



Situatietekening beoogde ontwikkeling.

In het verleden was de carnavalsvereniging op de planlocatie al actief en stond er op de locatie al een loods. De oude loods is reeds gesloopt. De nieuw te bouwen loods krijgt een vergelijkbare grootte en volume zoals de voorgaande loods had, maar deze zal wel iets uitgebreid worden richting het noordoosten. De beoogde



loods heeft een oppervlakte van ca. 167 m<sup>2</sup> en heeft een bouwhoogte van 4,80 meter. De bouwhoogte is vergelijkbaar met de naastgelegen gebouwen die een bouwhoogte van 4.90 meter hebben. Hiermee zal de loods passend zijn ten opzichte van de omliggende bebouwing.

#### *Groeninrichting*

Ten oosten van het plangebied staat een rij met bomen en struiken. Eén van de bomen (een populier) zal met de beoogde ontwikkeling gekapt moeten worden. Omdat de boom een van de grotere bomen in de rij betreft en daarmee veel groenvolume wegvalt, dient er met de beoogde ontwikkeling een boom herplant te worden. Derhalve wordt er een populier op de locatie teruggeplant.

#### *Verkeer en parkeren*

Het plangebied is gelegen aan een voor de auto doodlopend deel van de Energiestraat. Het parkeren wordt gerealiseerd aan de voorzijde van de loods. Hier is ruimte voor ten minste twee parkeerplaatsen. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats zoals in de voorgaande situatie ook al het geval was. Het autoverkeer zal via de Energiestraat en de Amsterdamsestraatweg het bedrijventerrein verlaten.

#### *Naastgelegen bebouwing*

De afstand van de nieuwe loods tot de perceelgrens van Energiestraat 7 is minder dan 1,5 meter. Daarom is het vestigen van een erfdienstbaarheid ten laste van het belendende perceel noodzakelijk. De eigenaar van Energiestraat 7 en de initiatiefnemer van de nieuwe loods hebben hierover een overeenkomst afgesloten.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

#### Planspecifiek

Het onderhavige initiatief draagt in algemene zin bij aan de als derde genoemde prioriteit. Maar gezien de aard en omvang van het project is de Nationale Omgevingsvisie niet specifiek van toepassing op het plangebied.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de NOVI zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

#### Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling heeft raakvlak met het Barro. Het plangebied raakt aan één van de 14 in het Barro geformuleerde rijksbelangen, namelijk titel 2.13 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Het plangebied ligt immers in het gebied dat in kaart 7 van het Barro door het Rijk indicatief is aangemerkt als de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Toetsing aan deze uitwerking vindt plaats in toelichting paragraaf 3.2.2 De overige belangen van het Barro zijn verder niet specifiek van toepassing, waarmee het geen belemmering vormt voor voorliggende planontwikkeling.

#### 3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe

stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

#### **Planspecifiek**

In dit verband is relevant of hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein 'in beginsel' als het ruimtebeslag minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie een loods mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betreft een oppervlakte van ca. 167 m<sup>2</sup>. Derhalve is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie NH2050**

De Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofddambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

#### *Leefomgeving*

- a. Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- c. Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

#### *Gebruik van de leefomgeving*

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

#### *Energietransitie*

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten en houvast te bieden. Daarvoor wordt een aantal bewegingen voor de toekomst benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst.
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging.
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem.
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal.
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie.
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector.

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

#### **Planspecifiek**

De ambitie van de provincie is onder andere het streven naar een goede balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. Om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en te versterken is een goed beheer van de bestaande kwaliteiten en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten van belang. Er dient te worden voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving. Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel dat deze waarden en karakteristieken van landschap en cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. Omdat de beoogde ontwikkeling enkel bestaat uit de bouw van een loods op de locatie waar in het verleden ook een loods stond zullen de waarden en karakteristieken van het landschap niet worden aangetast. Gesteld kan worden dat het beoogde initiatief in lijn is met de ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

#### **3.2.2 Omgevingsverordening NH2020**

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Hierin zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 november 2018, vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Echter zijn een aantal onderdelen wel gewijzigd of nieuw. Belangrijke gewijzigde en nieuwe onderdelen zijn het Landelijk gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie in de MRA-regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Daarnaast is het doel om de provinciale regels in meer samenhang en op een meer overzichtelijke manier kenbaar te maken.

#### **Planspecifiek**

Volgens het Barro is het plangebied gelegen binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit is echter in het Omgevingsverordening niet het geval. Daarnaast ziet de ontwikkeling toe op de ontwikkeling van een loods

waar in het verleden ook een loods heeft gestaan. De Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt met de beoogde ontwikkeling verder niet aangetast.

Verder zijn er geen relevante aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Samen Sneller Duurzaam Gooise Meren**

De gemeente Gooise Meren streeft naar een toekomstbestendige en duurzame gemeente. De basis voor het bereiken van een toekomstbestendig Gooise Meren is samenwerken. Daarom heeft de gemeente op 31 mei en 1 juni 2017 het werkatelier Samen Sneller Duurzaam Gooise Meren georganiseerd. In twee dagen tijd is met inwoners, ondernemers, verenigingen, maatschappelijke organisaties, politici en ambtenaren de basis gelegd voor het actieplan Samen Sneller Duurzaam Gooise Meren. Het actieplan laat de uitdagingen zien: het creëren van een breed duurzaam bewustzijn bij iedereen die in Gooise Meren woont of werkt. Hierin zijn acht duurzaamheidsopgaven uitgewerkt:

- Alle gebouwen en woningen aangesloten op niet-fossiele energie
- Slimmere en groenere mobiliteit
- Een afvalloze samenleving
- Gezond lokaal voedsel
- Biodiversiteit als maat der dingen
- Een waarderende economie
- Duurzaam onderwijs
- Samen duurzaam voor(t)leven

#### **Planspecifiek**

De gemeente Gooise Meren streeft naar duurzame ontwikkelingen. Het voorgenomen plan voldoet aan het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid. Er is oog voor energie en milieu. Er zullen verschillende duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen, waarvan de nadere uitwerking plaats heeft buiten het kader van de ruimtelijke procedure. Op hoofdlijnen kunnen wel al enkele maatregelen omschreven worden. Zo wordt het gebouw conform het Bouwbesluit zonder gas en als BENG (bijna energieneutraal gebouw) gerealiseerd.



## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk zal, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, worden aangetoond dat de nieuwe ontwikkeling past binnen de uitwerkingsregels van het globale bestemmingsplan en past binnen de geldende milieuwetgeving. Hiermee wordt aangetoond dat onderhavig project uitgaat van een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is.

### 4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

#### Planspecifiek

Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene

wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Met het voorliggende plan wordt er een loods gerealiseerd. Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

## 4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

### Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt een loods gerealiseerd. Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Milieutechniek ZVS Eemnes BV, d.d. 4 november 2020, [Bijlagen](#), bijlage 1).

Gedurende het onderzoek is lokaal in de bovengrond een zwakke bijmenging aan koolas waargenomen. De lichte verhogingen in de bovengrond passen binnen de bodemfunctieklaas industrie van de bodemkwaliteitskaart en werden op basis van de voorinformatie verwacht. De ondergrond is tevens matig tot sterk verontreinigd met lood. De verontreiniging is in de diepte afgeperkt. Naar verwachting is sprake van een beperkte hoeveelheid sterk met lood verontreinigde grond (i.e. hooguit een enkele kuub). Daarmee is geen sprake van een geval van bodemverontreiniging volgens de Wet Bodembescherming. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Van barium is bekend dat deze vaker in deze mate in het grondwater voorkomt. Lood is niet in het grondwater aangetroffen, waarmee gesteld kan worden dat er geen sprake is van uitloging van grond naar grondwater.

In het kader van aanwezigheid van lood is er voor de locatie aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (Milieutechniek ZVS Eemnes BV, d.d. 21 januari 2021, [Bijlagen](#), bijlage 2). Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat er sprake is van een beperkte hoeveelheid sterk met lood verontreinigde grond (i.e. hooguit een enkele kuub). Er is daarmee geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging volgens de Wet Bodembescherming. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Tevens is de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek om advies gevraagd. Zij concluderen, op basis van de uitgevoerde onderzoeken, dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande bouw van de loods. De omgevingsvergunning kan voor wat betreft de bodemkwaliteit verleend worden.

#### Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden van het aspect bodem.

### 4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

#### Planspecifiek

Het initiatief voorziet in de realisatie van een loods. Een loods is geen geluidsgevoelige object in het kader van de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof ( $PM_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ) ( $1,2 \mu g/m^3$ ) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

#### **Planspecifiek**

Met de beoogde ontwikkeling wordt een loods gerealiseerd. Het voorliggende initiatief is een kleinschalige ontwikkeling die 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen voor luchtkwaliteit is daarmee niet vereist.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&W en RIVM) echter wel gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2019 van fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) bedragen respectievelijk 15 µg/m<sup>3</sup>, 8 µg/m<sup>3</sup> en 12 µg/m<sup>3</sup>. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>10</sub> en stikstofdioxide en 25 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>2,5</sub>.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.5 Milieuzonering**

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

#### **Planspecifiek**

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheidt gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en 'rustig buitengebied'. Een gebied met een matige tot sterke functiemenging is een 'gemengd gebied'. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van een 'gemengd gebied' vanwege de ligging op een bedrijventerrein. Een loods betreft geen gevoelige bestemming. Verder zijn er in de nabijheid geen gevoelige functies die hinder kunnen ondervinden van de voorgenomen activiteiten in en om de loods.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden van het aspect milieuzonering.

## 4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

### *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar*

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

### *Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor*

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

### **Planspecifiek**

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een loods. Dit betreft geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Ook wordt er met de ontwikkeling geen gevaarlijke inrichting mogelijk gemaakt. De Brandweer Gooi en Vechtstreek heeft de ontwikkeling reeds beoordeeld en hebben een positief advies gegeven. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.



## 4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is tot en met 31 december 2016 de Flora- en faunawet van toepassing. Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten.

### **Planspecifiek**

De beoogde ontwikkeling kan schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. In het kader van de wet natuurbescherming dient onderzocht te worden. Derhalve is er voor de locatie een ecologische quickscan uitgevoerd (Ecoresult, d.d. 20 november 2020, zie Bijlagen, bijlage 3).

#### *Beschermde soorten*

Het plangebied biedt geen potenties voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten. Bebouwing, boomnesten en/of holtes in de boom zijn afwezig. Potentieel functioneel leefgebied voor huismus is afwezig wegens gebrek aan nestmogelijkheden in de nabije omgeving.

Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.

Het plangebied biedt geen potentie voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bebouwing, boomnesten en/of holtes in de boom zijn afwezig. De grote populieren direct ten noorden zijn geschikt als potentieel essentiële vliegroute. Deze bomenrij wordt behouden en daarmee worden geen mogelijk negatieve effecten veroorzaakt.

#### *Natura-2000*

Significante negatieve effecten van stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten als gevolg van de aard van de werkzaamheden. Een AERIUS-berekening is tegelijkertijd met de ecologische quickscan uitgevoerd (Ecoresult, d.d. 20 november 2020, zie Bijlagen, bijlage 4). Uit deze berekening is gekomen dat stikstofdepositie (niet groter dan 0,00 mol/ha/jaar) op het nabij gelegen Natura-2000 gebied 'Naardermeer' uitgesloten kan worden. Overigens geldt sinds 1 juli 2021 een bouwvrijstelling en hoeven de effecten van de bouwfase niet meer meegenomen te worden.

#### *Beschermde houtopstanden*

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. In dit geval is de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden niet van toepassing.

#### *Aanbevelingen*

Los van de onderzoeksresultaten, maar als duurzame inrichtingsmaatregel "inclusief bouwen voor vleermuizen en vogels", heeft het de ecologische voorkeur om rekening te houden met de wensen van vleermuizen en vogels in het nieuwe ontwerp. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van inbouwkasten voor vleermuizen en broedvogels binnen het plangebied. Het vrijgekomen hout van de kap van de grote populier kan verwerkt worden tot houtril, langs het plangebied. Dit is uitermate geschikt als onderkomen voor diersoorten, zoals muizen en marters. Tevens heeft herplant van een boom plaats.

#### *Conclusie*

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering ondervindt van het aspect ecologie.

## 4.8 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Europees en nationaal niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het WB21 worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

### *Waterwet*

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlakte- en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning.

### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### *Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)*

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens het waterschap voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord-Holland. Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de Keur van het waterschap zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de Keur wil het waterschap de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

In de legger van het waterschap worden gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder.

Het waterschap hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> verharding in stedelijk gebied 10 % daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging.

Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

#### **Planspecifiek**

##### *Watertoets*

De watertoets is een standaard overleg met het waterschap dat gevoerd moet worden wanneer de planologische situatie op een locatie wijzigt. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

##### *Watercompensatie*

Met de beoogde ontwikkeling neemt de verharding in het plangebied niet of nauwelijks toe. In de voorgaande situatie stond er op het plangebied al een loods. De nieuwe te bouwen loods beschikt over een vergelijkbaar oppervlakte als de voorgaande loods. De toename in verharding bedraagt minder dan 1.000 m<sup>2</sup> en dus is watercompensatie met de beoogde ontwikkeling dan ook niet vereist.

##### *Waterafvoer*

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het waterschap over de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater wordt afgekoppeld en in het gebied geïnfiltreerd/opgevangen en dat het vuilwater via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd wordt.

De voordelen van het afkoppelen van hemelwater zijn:

- de riolering wordt ontlast waardoor minder overstorten van ongezuiverd rioolwater optreden;
- de zuivering krijgt minder schoon water te verwerken waardoor het zuiveringsrendement verbetert;
- schoon hemelwater wordt geloosd in het gebied waar het valt, zodat er in droge tijden geen gebiedsvreemd water ingelaten hoeft te worden.

##### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor het voorliggende initiatief.

## **4.9 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.9.1 Archeologie**

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

##### *Archeologiebeleid gemeente Gooise Meren*

Het nieuwe archeologische beleid van de gemeente Gooise Meren is opgenomen in het (ontwerp) 'Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren'. In dit paraplubestemmingsplan zijn de archeologische waarden binnen de gemeente opgenomen. De regeling betreft een vergunningstelsel dat gekoppeld is aan gebieden met archeologische waarden.

#### **Planspecifiek**

In het (ontwerp) 'Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren' hebben de gronden van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Wanneer er werkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm dient archeologische onderzoek plaats te vinden.

De oppervlaktenorm wordt met de beoogde ontwikkeling niet overschreden. De beoogde loods krijgt een oppervlakte van ca. 167 m<sup>2</sup>. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is voor de beoogde ontwikkeling niet benodigd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

#### **4.9.2 Cultuurhistorie**

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

##### **Planspecifiek**

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten aanwezig.

Gesteld kan worden dat het initiatief past binnen de ambities ten aanzien van cultuurhistorie.

### **4.10 Verkeer en parkeren**

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

#### **4.10.1 Verkeer**

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers voor de verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan, de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

##### **Planspecifiek**

Met de beoogde ontwikkeling wordt er één loods met een oppervlakte van ca. 167 m<sup>2</sup> gerealiseerd. Met behulp van de CROW-publicatie 'Toekomst bestendig Parkeren' is de verkeersgeneratie van het plangebied berekend. Uitgaande van de 'Richtlijnen voor parkeernormen' van de gemeente Gooise Meren kan voor de planlocatie worden uitgegaan van een 'matig stedelijk' woonmilieu in de 'rest bebouwde kom'. Voor de loods wordt uitgegaan van de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Met de beoogde ontwikkeling geldt een maximale verkeersgeneratie van 9,5 voertuigbewegingen per etmaal. Gezien de beperkte toename in de verkeersgeneratie van het plangebied is de verwachting dat de Energiestraat dit zal kunnen opvangen.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden van het aspect verkeer.

#### **4.10.2 Parkeren**

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk

gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

#### **Planspecifiek**

Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen zijn de parkeernormen van de gemeente Gooise Meren gehanteerd. In het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Gooise Meren' wordt verwezen naar de 'Richtlijnen voor parkeernormen' waarin wordt aangehaakt bij de parkeernormen uit de landelijke publicatie 317 van CROW. Voor de planlocatie wordt uitgegaan van de categorie "Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)". Hiervoor geldt voor de planlocatie een parkeernorm van 1,0 per 100 m<sup>2</sup>. De beoogde loods wordt ca. 167 m<sup>2</sup>. Hierdoor geldt er met de beoogde ontwikkeling een parkeernorm van afgerond 2. Voor de loods is er ruimte om de benodigde twee parkeerplaatsen te realiseren.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden van het aspect parkeren.



## 5 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Om afspraken vast te leggen over de financiële verantwoordelijkheid en de uitvoering van het plan wordt er tussen de gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gesloten.

### **Planspecifiek**

De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer.

## 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen diegene die daarvan gebruikmaakt kan in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.