

TOELICHTING
VAN HET
***ONTWERP* BESTEMMINGSPLAN**
J. van Woensel Kooylaan 26E
GEMEENTE GOOISE MEREN

Opdrachtnummer : 99.414
IDnr. : NL.IMRO.1942.BPNJvWKooy26E-on01
Datum : februari 2021
Versie : 3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Het voorheen geldende bestemmingsplan	6
1.4	Opzet van de toelichting	7
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Gebiedsbeschrijving	8
2.3	Plangebied en directe omgeving	8
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	PLANBESCHRIJVING	22
4.1	Het initiatief	22
4.2	Bebouwing en stedenbouwkundige verantwoording	23
4.3	Verkeer en parkeren	24
5	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	26
5.1	Geluid	26
5.2	Bodem	27
5.3	Luchtkwaliteit	28
5.4	Externe veiligheid	30
5.5	Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)	31
5.6	Water	33
5.7	Ecologie	38
5.8	Archeologie	42
5.9	Cultuurhistorie	42
5.10	Leidingen	43
5.11	Duurzaamheid	43
5.12	Toetsing aan m.e.r.-wetgeving	43
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	45
6.1	Algemeen	45
6.2	Opbouw regels en verbeelding	46
6.3	Artikelgewijze toelichting	46
7	UITVOERBAARHEID	49
7.1	Economische uitvoerbaarheid	49
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlagen bij toelichting:

1. Alcedo B.V., "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Nieuwe woning aan de J. van Woensel Kooylaan te Naarden (woning naast nummer 28), 8 april 2019;
2. Van der Poel B.V., "Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: J. van Woensel Kooylaan ong. te Naarden", 26 maart 2019;
3. EcoTierra, "Quickscan flora en fauna, Perceel naast J. van Woensel Kooylaan 28 te Naarden", 20 maart 2019.
4. EcoTierra, "Nader onderzoek marterachtigen perceel naast J. van Woensel Kooylaan 28 te Naarden, 3 juli 2019.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan vormt een particulier initiatief voor het bouwen van één vrijstaande woning op een perceel aan de J. van Woensel Kooylaan te Naarden, gelegen tussen twee vrijstaande woningen aan de J. van Woensel Kooylaan 28 en 26D.

Voor het initiatief is een verzoek tot vooroverleg voor een omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Gooise Meren. De gemeente heeft het initiatief positief beoordeeld en als 'ruimtelijk voorstelbaar' betiteld. Het bouwplan is eveneens voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRK&E) voor een advies omtrent redelijke eisen van welstand. De Commissie acht het ingediende plan inpasbaar.

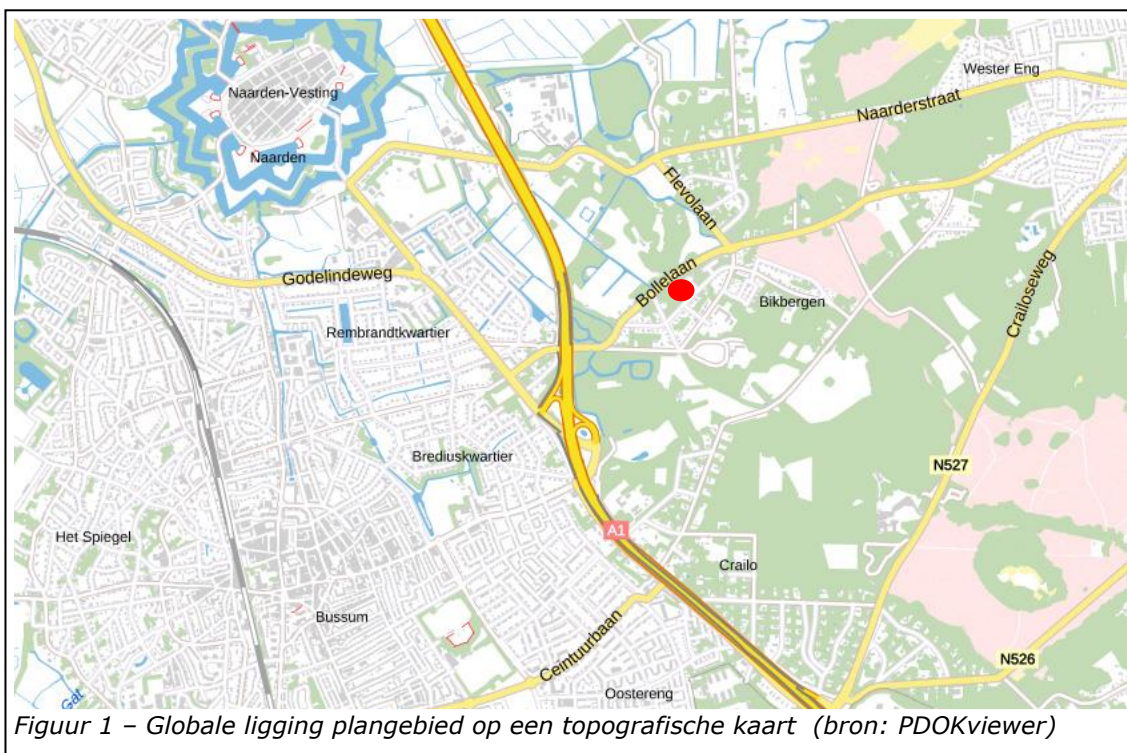
Op grond van het vigerende bestemmingsplan is een nieuwe woning echter niet zonder meer toegestaan. Om de bouw van de woning mogelijk te maken dient een planologische procedure te worden doorlopen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

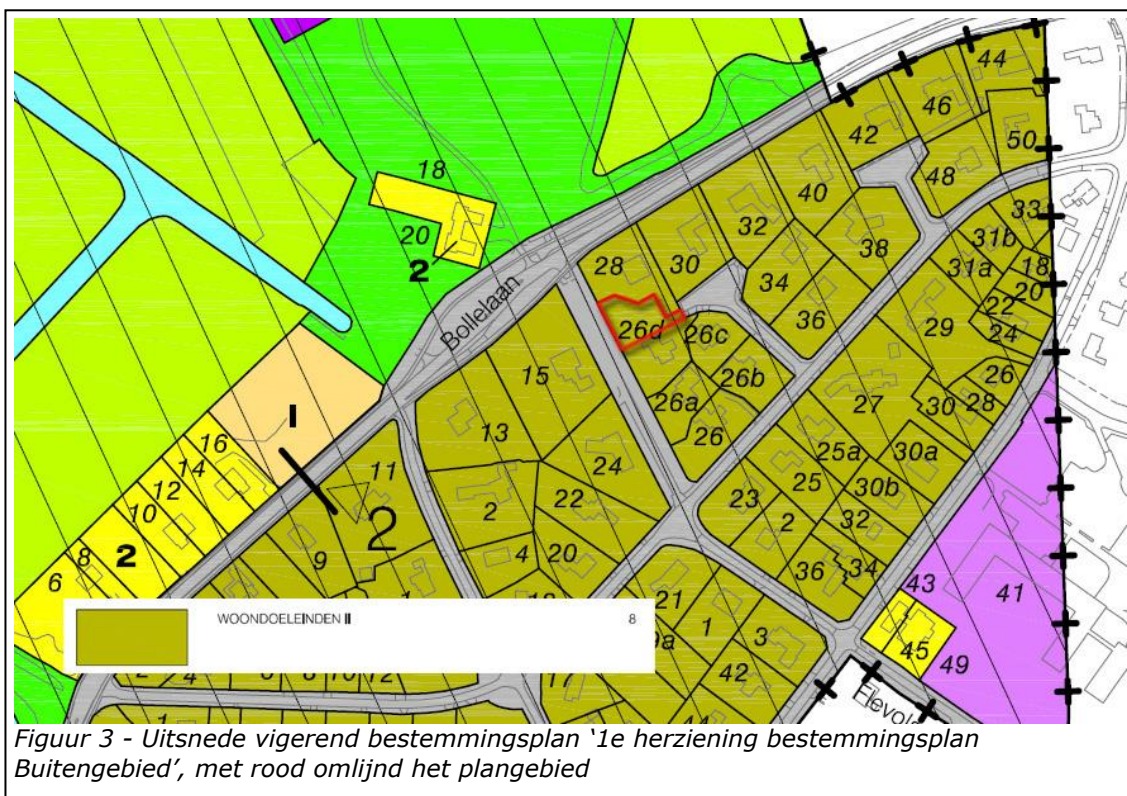
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is aan de zuidoostzijde van Naarden-Vesting gesitueerd, even ten oosten van de rijksweg A1.

Het perceel is bekend onder gemeente Naarden, sectie C, nummer 2735 en wordt aan de noordzijde begrensd door het erf / de tuin behorende bij de vrijstaande woning aan de J. van Woensel Kooylaan 28 en aan de zuidzijde door het erf behorend bij de woning aan de J. van Woensel Kooylaan 26D. Het plangebied is daarmee 770 m² groot.

De ligging en begrenzing van het plangebied is in bijgaande figuren (1 en 2) weergegeven.





1.3 Het voorheen geldende bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' dat op 10 september 2008 door de raad van de voormalige gemeente Naarden is vastgesteld.

In het plan heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden II' en behoort het bij kavel 26d. Volgens artikel 8, lid A, van de voorschriften zijn deze gronden bestemd voor grote woonhuizen en tuinen, erven en terreinen.

De bestemmingsomschrijving en bebouwingsbepalingen bieden geen mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwe grote woonhuizen. Ook de algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in de voorschriften bieden die mogelijkheden niet. Voor bestaande grote woningen geldt een maximum inhoud van 1.000 m³. De afstand van een hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 5 meter. De goothoogte bedraagt ten hoogste 6,5 meter, en de dakhelling ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden.

De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 75 m².

Verder is artikel 28 (aandachtszone wegverkeerslawaaï) van toepassing.

Relatie met de beoogde ontwikkeling

De woonbestemming voor het perceel laat de bouw van een nieuwe woning niet toe. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieu/ en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische planbeschrijving', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de uitvoerbaarheid van het plan, waarbij wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (de resultaten van de inspraak en het vooroverleg).

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Alvorens wordt ingezoomd op de planlocatie zelf, wordt in eerste instantie kort de bestaande structuur van het omliggende gebied beschreven.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het perceel maakt deel uit van een bosgebied met woningen. In het bosgebied ten oosten van Naarden staat afwisselende villabebouwing en enkele andere gebouwen in lage dichtheid. De bebouwing is vrijstaand en ligt deels aan onverharde wegen.

Het gebied heeft een vrijwel aaneengesloten bosaanplant, waartussen nog enkele boerderijen met hun bijbehorend land liggen. Het bosgebied ligt op de stuwwal aan de oostkant van de gemeente Naarden. Op deze stuwwal ontstonden in de loop van de 17e tot in de 19e eeuw een aantal buitenplaatsen. Na verschillende verkopen in de loop van de 19e eeuw werden de percelen opgedeeld en ontstonden er ook kleinere landgoederen en landhuizen. Een aantal landgoederen heeft nog een bijzonder monumentaal hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen in de vorm van stallen, koetsierswoning, portierswoning en dergelijke.

De huizen op de stuwwal zijn in het algemeen fors van maat. In sommige gevallen zijn de woningen gesplitst en opgedeeld in twee of meerdere appartementen. De bebouwing is in te delen in landgoederen met buitenhuizen en lineaire villabebouwing langs de Huizerstraat en de Meentweg. Bijzondere functies zijn onder andere de Rooms Katholieke inrichting St. Michael, de algemene begraafplaats Nieuw Valkeveen en de tot pretpark uitgegroeide theeschenkerij Oud Valkeveen.

De bebouwing staat op enige afstand van de weg en gaat veelal verscholen achter veel opgaand groen.

2.3 Plangebied en directe omgeving

2.3.1 Bebouwing

Het perceel is op dit moment onbebouwd en groen, met twee hoge bomen. In het verleden was het perceel in gebruik als tuin bij de J. van Woensel Kooylaan 26d. Na afsplitsing daarvan zijn 2 ruime percelen ontstaan die wat betreft omvang passen in de omgeving.

De woningen aan de J. van Woensel Kooylaan zijn moderne vrijstaande woningen, bestaande uit 2 bouwlagen met een kap (J. van Woensel Kooylaan 26d en 28). De afstand tussen het plangebied en de woning J. van Woensel Kooylaan bedraagt circa 10 meter. De woning op het perceel J. van Woensel Kooylaan 26d is op relatief korte afstand (circa 2 meter) van de grens met het plangebied gesitueerd. Ook Bollelaan 15 is een moderne vrijstaande woning, met 2 bouwlagen en een kap. De afstand van Bollelaan 15 tot het plangebied bedraagt circa 20 meter. Tussen deze woning en het plangebied is nog een ontsluitingweg aanwezig.



Figuur 4 – Ligging plangebied aan de J. van Woensel Kooylaan op een luchtfoto

Vanaf de weg (J. van Woensel Kooylaan en Bollelaan) liggen de ruime woningen verscholen in het groen.

Het groene karakter wordt gevormd door de monumentale laanbomen, het gehele boskarakter en het vele opgaande groen in de tuinen van de ruim opgezette woonkavels.

2.3.2 Verkeersstructuur

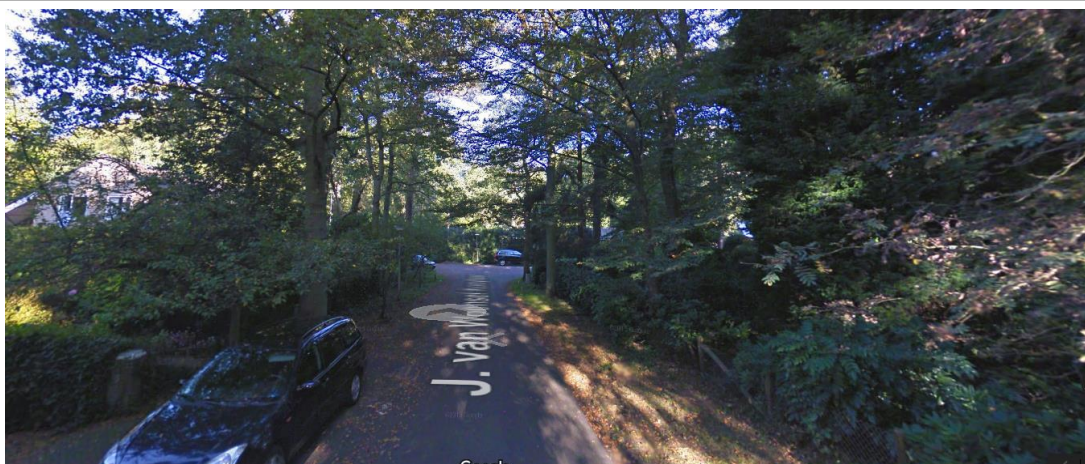
Hoewel de woning gelegen aan de J. van Woensel Kooylaan nummer 28 aan de Bollelaan grenst, wordt het daar niet op ontsloten. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van een zuidelijk gelegen (doodlopende) deel van de J. van Woensel Kooylaan. Via de J. van Woensel Kooylaan en vervolgens de Flevolaan (in het oosten) of de J.P. van Rossumlaan (in het westen) is er een verbinding met de noordelijk gelegen Bollelaan.

Ook de woningen aan de J. van Woensel Kooylaan 26d, 26c en 28 worden aan deze zijde op de J. van Woensel Kooylaan ontsloten.

De J. van Woensel Kooylaan kent een informeel profiel waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. De Bollelaan heeft een meer doorgaande verkeersfunctie. De inrichting en het profiel is hierop afgestemd.

Tussen de woningen aan de J. van Woensel Kooylaan 28, 26d en de woning aan de Bollelaan 15 is nog een verharde ontsluitingsweg richting en de Bollelaan en J. van Woensel Kooylaan aanwezig. De uitrit van deze ontsluitingsweg op de Bollelaan is afgesloten met een laag hek. Deze uitrit zit recht tegenover de bushalte op de Bollelaan.

Bijgaande foto's geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied en haar directe omgeving.



Figuur 5 - Ruimtelijk beeld doodlopend stuk J. van Woensel Kooylaan richting nr 28



Figuur 6 - De J. van Woensel Kooylaan, een 30 km/uur woonstraat met een informeel profiel



Figuur 7 - Rechts de met een hek afgesloten weg/toegang tussen de woning J. van Woensel Kooylaan 28 en 26d.

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met het beleid van de diverse (hogere) overheden. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.1), provinciaal beleid (paragraaf 3.2) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Ladder duurzame verstedelijking

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels

opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van dit Besluit is om bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van de bovengenoemde gebieden. Dat betekent dat de beoogde ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig zijn met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.1.4 Toetsing rijksbeleid

In het rijksbeleid worden geen concrete uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn niet direct nationale belangen in het geding.

Verder wordt opgemerkt dat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is, aangezien het plan slechts voorziet in de bouw van één nieuw woning in bestaande stedelijk gebied. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is bij de bouw van 12 woningen of meer pas sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld.

De Omgevingsvisie richt zich op langetermijnambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie wil koesteren. Tegelijkertijd wordt met de visie geprobeerd in te spelen op veranderingen en transities die (ook) tijd nodig hebben. De visie geeft daarmee enerzijds richting en houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Met de visie wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gegeven, maar laat in algemene zin wel zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

De provincie streeft daarbij naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, wat in de omgevingsvisie de hoofdambitie wordt genoemd.

Een economisch vitale provincie draagt immers bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat. Dit evenwicht staat ten dienste van een duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die nu gemaakt worden, zodat het hoge welvaarts- en welzijnsniveau behouden kan worden. Dit betekent onder meer dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd: de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. Om de ambities waar te maken kiest de provincie voor de aanpak: 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Die bepaalt de wijze van sturing en samenwerking. Vanuit een groot vertrouwen in initiatiefnemers en andere overheden is de provincie terughoudend met het opstellen van regels.

Daarnaast worden in de visie 5 samenhangende bewegingen geschetst voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden of te ontwikkelen.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijk zeer beperkte ontwikkeling, namelijk één vrijstaande woning op een onbebouwde kavel in een bebouwde enclave nabij de kern Naarden. Hierna is dan ook alleen het concrete beleid uit de Omgevingsvisie samengevat met betrekking tot deze beperkte ontwikkeling. Daarbij gaat het om de volgende ontwikkelprincipes:

- Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.
- Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd.
- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden geconcentreerd in kernen met een centrumfunctie in het regionale netwerk.

In de omgevingsvisie is daarover onder meer het volgende opgenomen:

Sterke kernen, sterke regio's:

Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers. Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen (afspraken over uitleglocaties worden aan de actuele prognoses aangepast), periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking. De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden. Centrumsteden, Groenstedelijke kernen en Dorpskernen.

Naarden is volgens de Omgevingsvisie een groenstedelijke kern. Groen-binnenstedelijke kernen en dorpskernen horen bij het regionale netwerk, versterken dat en zijn aanvullend op wat de centrumstad te bieden heeft en andersom. Zij bieden een woon- en werkmilieu passend bij dit type kern. Het beleid is erop gericht om kernen hun eigen identiteit te laten behouden. Groenstedelijke kernen bouwen binnenstedelijk. Ontwikkelingen bij groenstedelijke kernen en dorpskernen vinden zoveel mogelijk binnenstedelijk plaats, nabij OV-knooppunten.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Regels voor de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd in 1 verordening zodat duidelijk is welke regels waar gelden in Noord-Holland. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht wordt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de deze nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet, omdat door 21 verordeningen samen te voegen alvast gewerkt wordt in de geest van de Omgevingswet. Er is bewust niet gewacht op invoering van de Omgevingswet. Op deze manier kan nagaan worden of de regels lokaal en regionaal maatwerk mogelijk maken en of er genoeg bestuurlijke afwegingsruimte is. In de omgevingsregeling staat uitgelegd welke overheid gaat over welke regels (welke partij welke bevoegdheid heeft).

Provincie Noord-Holland wil dat er meer ruimte komt voor woningbouw in Noord-Holland Noord. De nieuwe omgevingsverordening regelt dat in landelijk gebied woningbouwprojecten tot 11 woningen gebouwd kunnen worden aan de rand van kernen en dorpslinten. Grootschalige woningbouw (meer dan 11 woningen) was onder voorwaarden altijd al mogelijk in landelijk gebied. De plannen moeten wel worden opgenomen in een woonakkoord, gemeenten moeten aantonen waarom woningbouw op die locatie nodig is en het goed inpassen in het landschap.

32 meest waardevolle en kwetsbare landschappen in de provincie zijn aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Op deze gebieden zijn we extra zuinig

vanwege hun bijzondere waarde voor mens en dier. Per gebied is aangegeven welke bijzondere kernkwaliteiten aanwezig zijn. Dat kunnen ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden zijn. Hieronder vallen: het leefgebied voor weidevogels, waterlopen en verkavelingsvormen in oude polders, de openheid en de vergezichten in het landschap of een bijzondere bodemopbouw. Als deze kernkwaliteiten niet aantast worden, is bijvoorbeeld woningbouw onder voorwaarden mogelijk. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels opgesteld over hoe toegestane ontwikkelingen ingepast kunnen worden in deze gebieden.

De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen is in de Omgevingsverordening bepaald dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

3.2.3 Toetsing provinciaal beleid

De beoogde bouw van één nieuwe woning in het bestaande stedelijke gebied van de kern Naarden is in overeenstemming met het provinciale beleid en de daarmee samenhangende regionale afspraken.

Deze afspraken voor het onderdeel woningbouw zijn vastgelegd in de zogenaamde "Omgevingsverordening NH2020". Als algemene regel geldt verder dat wordt ingestemd met binnenstedelijke woningbouwlocaties die in de Omgevingsverordening NH2020 zijn opgenomen dan wel geen evidente afbreuk doen aan de doelstellingen van het de Omgevingsverordening NH2020 en de Regionale Woonvisie. Met de bouw van één nieuwe vrijstaande woning wordt daaraan voldaan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie Regio Gooi- en Vechtstreek 2016-2030

De regionale woonvisie is door de gemeenten uit de regio, professionals en belanghebbenden op interactieve wijze gezamenlijk gemaakt. Woningcorporaties, marktpartijen, zorgorganisaties, burgers, belangenbehartigers en de betrokken gemeenten worden opgeroepen om ieder op zijn eigen wijze en eigen terrein invulling te geven aan deze regionale woonvisie.

Einddoel is om de regio mooier, completer en duurzamer te maken. Dit einddoel wil de regio bereiken door drie sleutel ambities na te streven:

1. **Beweging op de woningmarkt:** door het wegnemen van belemmeringen en het stimuleren van doorstroming zorgen we voor meer beweging op de regionale woningmarkt. Hierdoor krijgen meer mensen meer keuzes en meer kansen.
2. **Identiteit en diversiteit:** Gooi en Vechtstreek is een regio met een sterke eigen identiteit. Deze identiteit willen we behouden en versterken. Dit wordt onder andere gepoogd door te zorgen voor meer diversiteit aan woningen en woonmilieus in de regio.
3. **Samenwerking:** Omdat men samen sterker staat, werken de gemeenten nauw samen met alle woonpartners in de regio om de missie te verwezenlijken. Via het voeren van een continue dialoog en via het monitoren en evalueren van de gezamenlijke inspanning.

Thema's:

Bij het bereiken van de drie sleutel ambities zijn vijf thema's opgesteld:

1. De inclusieve regio: een woonregio voor iedereen. Dit thema richt zich op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen voor minder kansrijke groepen op de woningmarkt.
2. De bouwende regio: bouwopgave en transformatie. Dit thema geeft aan dat uitbreiding van de woningvoorraad nodig blijft. De ambitie is om minimaal 20 procent van de woningtoevoegingen door middel van transformaties te laten plaatsvinden.
3. De vernieuwende regio: vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. Dit thema richt zich zowel op de fysieke als de sociale aspecten van de bestaande woningvoorraad. Het gaat hierbij om aspecten als onderhoud, verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.
4. De zorgzame regio: wonen met zorg. Dit thema richt zich op passende woonvormen met aandacht voor ondersteuning en begeleiding van mensen met fysieke, mentale of sociale beperkingen.
5. De duurzame regio: naar een duurzame toekomst. Dit thema richt zich op het terugdringen van het energieverbruik in de bebouwde omgeving, onder andere door het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en aandacht voor duurzaamheid bij nieuwbouw. De regionale woonvisie kent momenteel nog een conceptstatus en is aangeleverd bij de verschillende gemeenteraden ter besluitvorming. In voorliggend plan is dit concept als uitgangspunt genomen zodat rekening wordt gehouden met de meest recente marktomstandigheden en de daarbij behorende vraag-aanbodssituatie.

3.3.2 Regionaal actieprogramma 2016-2020

Het maken van woningbouwafspraken is in de provincie Noord-Holland geborgd in de Omgevingsverordening NH2020 (art. 6.3 lid 1). Hierin is vastgelegd, dat bestemmingsplannen enkel een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk kunnen maken indien over de gewenste ontwikkeling binnen de regio schriftelijke afspraken zijn gemaakt. Binnen de provincie Noord-Holland worden deze afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd in de Regionale Actie Programma's (RAP's). De gemeenten binnen een regio moeten het dan ook gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Toetsing Bussum valt onder de RAP Regio Gooi en Vechtstreek.

De komende jaren vindt de woningbouw in de regio voor een groot deel plaats op een beperkt aantal grote nieuwbouwlocaties. De geplande woningbouwproductie tot 2020 en zelfs die tot 2030 kan gerealiseerd worden binnen de nu al bekende planvoorraad. Voor de lange termijn zal de regio de mogelijkheden en wenselijkheid van verdere (grootschalige) nieuwbouw onderzoeken. Volgens de Monitor Woningbouw 2015 (provincie Noord-Holland) ligt de nieuwbouwproductie in de Gooi en Vechtstreek sinds 2010 rond de 500 nieuwbouwwoningen per jaar.

De productie blijft licht achter bij de RAP-afpraak en woningbehoefte. De druk op de woningmarkt is in Gooi en Vechtstreek al groot en neemt hierdoor enigszins toe. De behoefte aan voldoende en kwalitatief goede woningen blijft in deze regio. Het nieuwe RAP streeft dan ook aan de toevoeging van 750 nieuwbouwwoningen per jaar, waarvan 175 woningen gerealiseerd moeten worden via transformatie.

3.3.3 Toetsing regionaal woonbeleid

Met het plan is de bouw van één vrijstaande villa in bestaand stedelijk gebied beoogd. Het voorziet in een verduurzaming van de woningvoorraad en bevordert de doorstroming op de woningmarkt. Aangezien er in de regio ook de komende jaren behoefte is aan de toevoeging van extra nieuwbouwplannen bovenop de harde plancapaciteit, past dit plan binnen het Regionaal Actieprogramma Wonen. Als algemene regel geldt verder dat wordt ingestemd met binnenstedelijke woningbouwlocaties die in het RAP zijn opgenomen dan wel geen evidente afbreuk doen aan de doelstellingen van het RAP en de Regionale Woonvisie. Met de bouw van één nieuwe vrijstaande woning wordt daaraan voldaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Naarden-Bussum 2040 (2014)

De gemeenteraden van de voormalige gemeenten Bussum en Naarden hebben begin 2014 de 'Structuurvisie Naarden en Bussum 2040' vastgesteld. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van beide voormalige gemeenten, Naarden en Bussum, en heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, woningbouw en werkgelegenheid, zorgvuldig af te wegen.

Om richting te geven aan de opgaven in Naarden en Bussum is een aantal speerpunten benoemd voor de toekomstige ontwikkeling van de beide voormalige gemeenten. Deze vormen de gezamenlijke visie op de toekomstige ontwikkeling van Naarden en Bussum: 'waar gaan beide voormalige gemeenten de komende jaren op inzetten, wat vinden Naarden en Bussum van belang voor de toekomst'?

Eén van de speerpunten is "een thuis voor iedereen" dat van toepassing is op het onderhavige plan. Een belangrijke kernwaarde van Naarden en Bussum is de diversiteit aan mensen en de sterke sociale cohesie. In het verlengde van die kernwaarde vinden Naarden en Bussum het van belang om ook in de toekomst ruimte te bieden aan alle doelgroepen en de diverse leeftijdsgroepen zoveel mogelijk in evenwicht te houden. Dit betekent dat de komende jaren vooral aandacht zal moeten zijn voor het faciliteren van starters, jonge gezinnen en senioren. Beide gemeenten zullen zich de komende periode dan ook inzetten om voldoende betaalbare woningen voor deze doelgroepen te blijven realiseren. Randvoorwaarde daarbij is dat dit niet ten koste mag gaan van de landschappelijke en cultuurhistorische kernwaardes, zowel rondom de kernen als daarbinnen. Naarden en Bussum zetten de komende periode om die reden vooral in op kleinschalige inbreiding, transformatie en intensivering.

Tot 2020/2025 is de woningbehoefte geborgd binnen de in het woningbouwprogramma van de beide gemeentes opgenomen locaties (gezamenlijke capaciteit maximaal circa 1.000 nieuwe woningen). Met het woningbouwprogramma voldoen de gemeenten Naarden en Bussum aan de regionaal gemaakt afspraken ten aanzien van woningbouw. Na de (her)ontwikkeling van deze in het woningbouwprogramma opgenomen locaties gaan beide gemeenten verder op zoek naar mogelijkheden voor kleinschalige inbreiding, dat wil zeggen binnen de bestaande bebouwde kom en indien mogelijk op de lange termijn ook op bedrijventerreinen. Deze kleinschalige inbreiding in de toekomst mag niet ten koste

gaan van aanwezige structurerende groene elementen zoals bijvoorbeeld de schootsvelden en de Groene As.

Naast het behouden van de structurerende groene elementen zullen beide gemeenten bij de zoektocht naar nieuwe kleinschalige inbreidingslocaties waar mogelijk ook het kleinschalig kenmerkend groen in de wijken behouden. Het belang wordt per locatie afgewogen.

Toetsing:

Met het plan is de bouw van één vrijstaande villa beoogd op een kleinschalige inbreidingslocatie met respect voor cultuurhistorie en groenstructuur. Het initiatief is niet strijdig met de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Gooise Meren 2017-2025

De gemeente Gooise Meren is bezig met het opstellen van gemeentelijke woonvisie met als titel 'Wonen in Gooise Meren 2017-2025. Divers, Dynamisch en Duurzaam'. Het plan kent momenteel nog een conceptstatus, maar is in voorliggend plan als uitgangspunt genomen zodat rekening wordt gehouden met de meest recente marktomstandigheden, de daarbij behorende vraag-aanbodssituatie en de vertaling hiervan in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

De woonvisie zet in op een vijftal prioriteiten:

- Voldoende en gedifferentieerd woningaanbod.
- Doorstroming stimuleren.
- Vergroten van kansen voor starters op de woningmarkt.
- Een toekomstbestendige woningvoorraad.
- Verduurzaming van de woningvoorraad.

Toetsing:

Voor de gemeente Gooise Meren geldt de prognose dat er in 2040 circa 3.000 extra mensen zullen wonen. De kern Bussum vormt binnen de gemeente Gooise Meren de snelst groeiende kern, met name vanwege een vestigingsoverschot.

De planvoorraad bestaat uit alle, nu bekende, woningbouwplannen tot 2025. Er zijn totaal 36 plannen met in totaal een kleine 3.000 nieuwbouwwoningen. Dit betreft zowel de harde als de zachte plancapaciteit. Bussum heeft hierbinnen de komende jaren 806 geplande woningen.

Het plan voorziet in een kleinschalige inbreidingslocatie in aanvulling op de harde plancapaciteit.

Conclusie:

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4.3 Welstandsnota 2019 Gooise Meren

Op 1 januari 2016 zijn de gemeenten Bussum, Muiden en Naarden samengevoegd tot de gemeente Gooise Meren. Op 16 april 2019 is de Welstandsnota Gooise Meren 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. Ten opzichte van de vorige welstandsnota is het beleid vereenvoudigd en waar nodig aangevuld voor een effectieve uitvoering. Eén van de wijzigingen is dat kleine plannen aan achterkanten alleen nog op excessen bekeken worden. Andere wijzigingen zijn onder meer het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen en -collectoren bij erfgoed en het toevoegen van regels om fietsenbergingen in voortuinen te kunnen toetsen. Het doel van de welstandstoets

is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde.

De welstandsnota is opgesteld als een naslagwerk. In de nota zijn de criteria beschreven, die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij de indiening van bouwplannen (toetsing vooraf). De welstandscriteria bestaan uit objectcriteria voor veel voorkomende bouwwerken en gebiedsgerichte welstandscriteria. De belangrijkste uitgangspunten voor het welstandsbeleid van Gooise Meren zijn:

- Welstandstoezicht als instrument voor handhaven en versterken van ruimtelijke kwaliteit.
- Goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit.
- Openbaarheid en inzichtelijkheid.
- Vermaatschappelijking.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen.

De beoogde ontwikkeling valt onder het welstandsgebied 'bosgebied'. Het bosgebied ten oosten van Naarden wordt gekenmerkt door afwisselende villabebouwing en enkele andere gebouwen in een lage dichtheid. Het bosgebied van Naarden is een gebied met een bijzonder welstandsniveau. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van onder meer het bosachtige karakter, individualiteit en representativiteit van de bebouwing. Bouwplannen worden in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan criteria ten aanzien van ligging, massa, architectonische uitwerking en materiaal en kleur.

In het bosgebied hebben de villa's een gedifferentieerde opbouw van één tot twee lagen met kap, en een representatieve begane grondlaag met hoge verdiepingshoogte. De gebouwen zijn gericht op de belangrijkste weg. Sommige villa's maken daar een nadrukkelijk front naar. De villa's staan op ruime groene kavels. Ze zijn individueel en afwisselend. Het oppervlakte is compact in verhouding met de totale hoogte. Deze karakteristieken geven oorspronkelijke villa's een statig en monumentaal aanzien. Gevels zijn veelal representatief en hebben symmetrie. Kappen zijn veelal samengesteld. Aan-, op- en uitbouwen maken veelal onderdeel uit van het hoofdgebouw. De architectuur is hoogwaardig en er komen veel verschillende stijlen voor. De architectonische uitwerking is zorgvuldig, sober tot zeer rijk. Materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen of in lichte tint gepleisterd, vaak met siermetselwerkverbanden. Gevels van hout of met houten delen komen veelvuldig voor. Daken zijn gedekt met keramische pannen, leien of riet. Kozijnen zijn voornamelijk van hout. Het kleurgebruik van daken en gevels is voornamelijk in aardetinten. Kozijnen en ander houtwerk is geschilderd.

Het gebied heeft cultuur- en architectuurhistorische waarde. Grootschalige ontwikkelingen worden niet verwacht. Het welstandsbeleid is gericht op bescherming en versterking van de beschreven waardevolle karakteristieken. Bij uitbreidingen van bestaande villa's dient de massaverhouding en de vormgeving van de uitbreiding te worden afgestemd op het oorspronkelijke hoofdgebouw. Welstandscriteria Bouwplannen worden in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de volgende criteria:

- ligging
- het groene bosachtige karakter van het gebied behouden en versterken
- gebouwen liggen vrij op de kavel
- de voorgevel is gericht naar de weg
- ruimte om het gebouw behouden
- verharding van tuinen voor bijvoorbeeld inritten en hellingsbanen is in principe ongewenst
- gebouwen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd
- villa's bestaan uit een opbouw van één tot twee lagen en bij voorkeur een kap
- de gevelcompositie harmonieert met de statige en monumentale gevelopbouw in de omgeving
- ontwerpaandacht voor (deel)symmetrie
- op- en aanbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en afwisselend
- de detaillering varieert van sober tot rijk
- bakstenen gevels zijn bij voorkeur voorzien van siermetselwerkverbanden
- materiaal- en kleurgebruik is traditioneel
- materiaal- en kleurgebruik is bij voorkeur in harmonie met de belendingen
- gevels zijn in principe van baksteen en bij uitzondering van stucwerk of houten rabatdelen
- daken zijn gedekt met keramische pannen, leien of riet
- kozijnen zijn bij voorkeur van hout
- daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren
- gepleisterde gevels zijn licht van kleur.

Het voorliggende plan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRK&E) voor een advies omtrent redelijke eisen van welstand. De commissie heeft positief geoordeeld, zie hiervoor paragraaf 4.2 van deze plantoelichting.

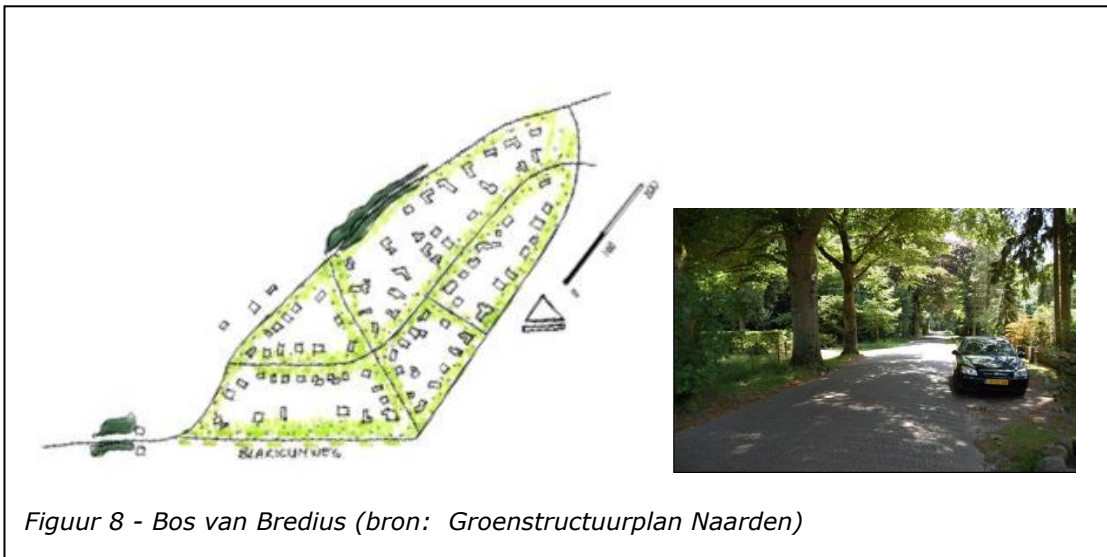
3.4.4 Groenstructuurplan Naarden 2009

Het groenstructuurplan van de voormalige gemeente Naarden heeft betrekking op het groen binnen de komgrenzen van de toenmalige gemeente. Het plan licht het belang van groen vast voor de toekomst en geeft voor de periode 2008 - 2023 richting aan de ontwikkelingen en het beheer van het openbaar groen in de voormalige gemeente Naarden.

Het plangebied is gesitueerd in het zogenaamd 'bos van Bredius'.

De karakteristiek van de wijk Bos van Bredius wordt bepaald door: "Villawijk met een ruime opzet".

De groene wijkstructuur bestaat uit de opvallende bomenlanen in grasbermen. De grote monumentale beukenlaan aan de Oud Blaricummerweg is hiervan een goed voorbeeld



Toetsing:

De laanbomen in de bermen zijn met de ontwikkeling van de woonkavel niet in het geding.

3.4.5 Verkeersstructuurplan naarden 2011-2020

In 2011 is het Verkeersstructuurplan Naarden, door de toenmalige gemeente Naarden vastgesteld. Hierin is het beleid van de voormalige gemeente Naarden op gebied van verkeer en vervoer opgenomen.

De J. van Woensel Kooylaan is daarin aangemerkt als woonstraat, de Bollelaan als gebiedsontsluitingsweg.

De beoogde nieuwe woning is voorzien in een bestaande villawijk. Het wegennet van deze wijk is voldoende toegerust om het verkeer van één extra woning op een verkeersveilige wijze te kunnen verwerken.

3.4.6 Actieplan Samen sneller duurzaam Gooise Meren

In het Actieplan Samen sneller duurzaam Gooise Meren is de ambitie vastgelegd om alle gebouwen en woningen in 2030 aangesloten te hebben op niet fossiele energie in 2030.

In paragraaf 5.11 van deze toelichting wordt uitgebreider op het onderdeel duurzaamheid ingegaan.

3.4.7 Toetsing aan het gemeentelijke beleid

Het bouwplan dat voorziet in één nieuwe woning in deze villawijk wordt als passend in het gemeentelijk beleid beoordeeld.

4 PLANBESCHRIJVING

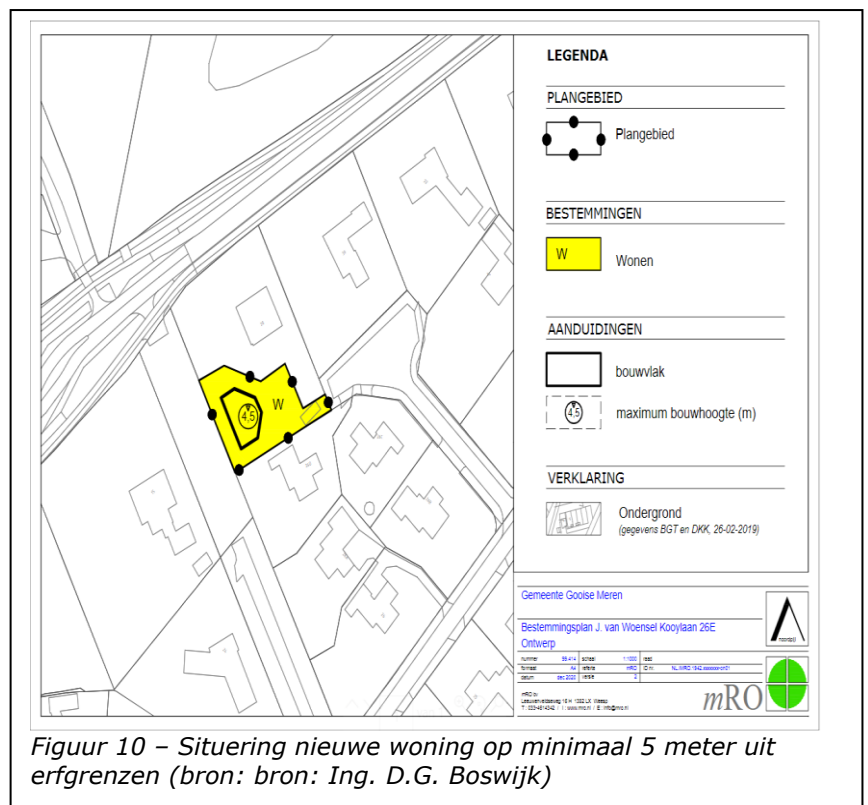
4.1 Het initiatief

Het initiatief dat in het voorliggende bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt heeft betrekking op het bebouwen van een vrije kavel met één vrijstaande woning. Het gaat om de onbebouwde kavel met als toekomstig adres J. van Woensel Kooylaan 26E in Naarden, gelegen tussen de twee bestaande vrijstaande woningen aan de J. van Woensel Kooylaan 28 en 26D in Naarden.

De kavel is deels bebost. Op het perceel is aan de zuidoostzijde een grote volwassen beuk aanwezig (diameter 1 meter). Verder is met name in de zuidwesthoek van het perceel sprake van enkele naaldbomen met een diameter van 20 cm.



Beoogd wordt een relatief lage villa, met één bouwlaag en een maximale bouwhoogte van ca. 4,5 meter. Het bebouwd oppervlak bedraagt 105 m², wat relatief klein is ten opzichte van het ca. 760 m² grote perceel. De woning wordt plat afgedekt en kent een grote mate van transparantie door het bouwvolume met veel glasgevel. Hiermee zal de woning zich als het ware schikken in de bosomgeving. Zoals voornoemd zal het boskarakter worden behouden, getuige ook de situeringstekening en sfeerbeelden in bijgaande figuren. De woning komt op voldoende afstand (meer dan 5 meter) vanaf de perceelsgrenzen te staan. Er



zullen geen bomen gekapt worden. Zo blijft ook de volwassen beuk staan. Dit wordt geborgd door het bouwvlak. Te zien in de bijgaande figuur is dat de bomen buiten de bouwvlakken vallen.

Met name ook door het relatief geringe oppervlak en de lage bouwhoogte zal het gebouw opgaan in het heersende bosbeeld.



4.2 Bebouwing en stedenbouwkundige verantwoording

Op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven analyse van het Bredius bos zijn in het geldende bestemmingsplan een aantal ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor het plangebied geformuleerd. Die zijn hieronder opgesomd teneinde het bouwplan op het genoemde perceel daaraan te kunnen toetsen.

- Om nauw aan te sluiten op de ruime stedenbouwkundige opzet en de bosachtige woonstructuur is gekozen voor een vrijstaande villa met behoud van de groene setting en met een moderne architectuur die als het ware opgaat in het woonboskarakter van dit woongebied.
- Dit wordt versterkt door uit te gaan van één bouwlaag en een relatief gering bouwvolume en oppervlak op het c. 760 m² grote woonperceel.
- Het gaat om de invulling met een vrijstaande villa en tuin van een bestaand bebouwingsvrij perceel die deel uit maken van het bestaande wegenpatroon en de bestaande woonbosstructuur.
- De bestaande woonstraat en monumentale laanbeplanting met een informeel straatprofiel blijft intact.
- De percelen worden nadrukkelijk ingericht als groene tuin met het behoud van zoveel mogelijk bomen, om zo de hoeveelheid verharding te beperken.
- De woonvilla wordt op minimaal 5 van de perceelsgrens gesitueerd en sluit daarmee aan bij het heersende straatbeeld ter plaatse.

Het voornoemde bouwplan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRK&E) voor een advies omtrent redelijke eisen van welstand.

De commissie heeft positief geoordeeld. Hierbij dient de detaillering en materialisering verder te worden uitgewerkt. De commissie vindt het ontwerp met het platte dak passend in zijn omgeving. Het is voorstelbaar in vorm, en uitstraling met glas, onder voorwaarde dat het concept verder sterk wordt uitgewerkt.

4.3 Verkeer en parkeren

De gemeenteraad van Gooise Meren heeft op 28 juni 2017 de geharmoniseerde parkeerregeling vastgesteld. De noodzaak van het ook vaststellen van de richtlijnen voor parkeernormen ligt onder andere bij het verlopen van het overgangsrecht van bestemmingsplannen. Eind 2014 is de Woningwet gewijzigd waarbij is bepaald dat een groot deel van de bouwverordening op 1 juli 2018 van rechtswege is komen te vervallen. Vandaar dat besloten is om voor het gehele gemeentelijk grondgebied de parkeernormen met een paraplubestemmingsplan vast te leggen. De CROW normering dient als richtlijn hiervoor. De voormalige gemeente Bussum heeft eerder parkeernormen in de nota 'Parkeernormen Bussum 2013' vastgelegd. In Naarden en Muiden zijn tot nu toe geen gemeentelijke parkeernormen vastgelegd, maar werd verwezen naar landelijke parkeerkencijfers van het CROW (landelijk kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur). Deze zijn vastgelegd in publicatie 381 van het CROW: "Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen" (december 2018). De gemeente Gooise Meren kiest met betrekking tot de gemeentelijke parkeernormering voor een exacte overname van de meest recente parkeerkencijfers van CROW (publicatie 381, dec. 2018). Zodoende kan gesteld worden dat de cijfers in deze nota niet zijn gebaseerd op beleidsmatige keuzes, maar op ervaringscijfers van het CROW die aansluiten bij de ruimtelijke kenmerken van de gemeente Gooise Meren. De nota 'Richtlijnen voor parkeernormen' is een beleidsarm document.

Het CROW maakt onderscheid in vier verschillende zones:

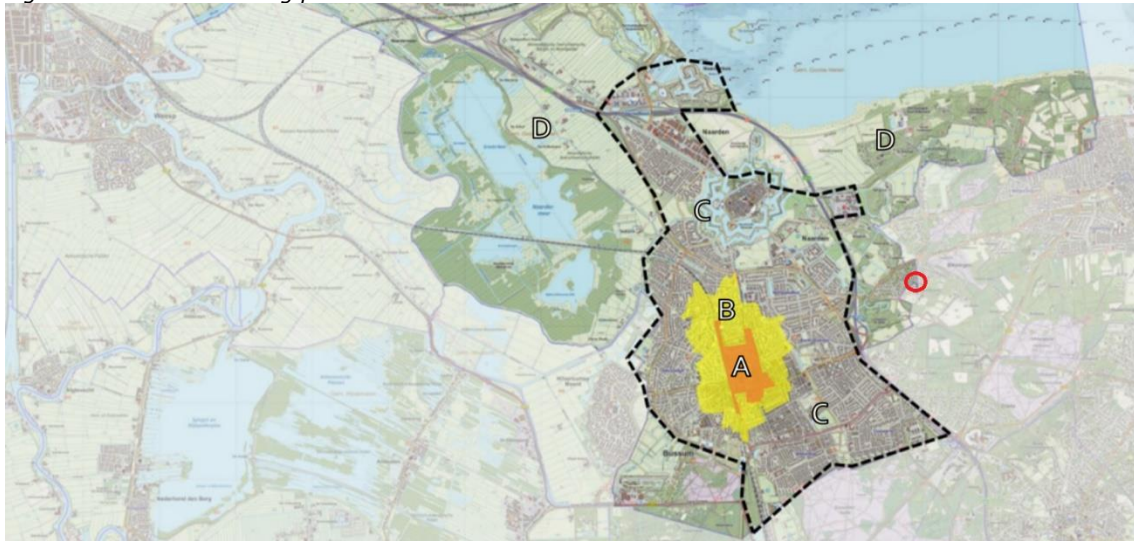
- centrum;
- schil centrum;
- rest bebouwde kom;
- buitengebied.

In het centrum zijn de parkeerkencijfers van het CROW het laagst en naarmate men verder van het centrum komt, worden de parkeerkencijfers hoger. Daarvoor zijn twee belangrijke redenen:

- het centrumgebied is vanwege zijn (centrale) ligging en voorzieningen beter bereikbaar met andere vormen van vervoer dan de auto;
- in veel centra is sprake van gereguleerd parkeren (zoals betaald parkeren) waardoor het aantrekkelijker wordt om niet met de auto, maar bijvoorbeeld met de fiets naar het centrum te komen.

Zone	Omschrijving zone (zie ook kaarten bijlage 1)	Toe passen CROW-parkeerkencijfers
A	centrum Bussum (betaald parkeren)	'centrum'
B	- schil rond centrum Bussum (gereguleerd parkeren) - stationsgebied Naarden (gereguleerd parkeren) - vesting Muiden (betaald/gereguleerd parkeren)	'schil centrum'
C	rest bebouwde kom + vesting Naarden	'rest bebouwde kom'
D	gebied buiten bebouwde kom	'buitengebied'

Figuur 12: Gebiedsindeling parkeernormen



Figuur 13: Gebiedsindeling parkeernormen Gooise Meren in relatie tot plangebied

Figuur 13 laat de ligging van het plangebied zien in relatie tot de gebiedsindeling omtrent de parkeernormen. Te zien is dat het plangebied in zone D valt, oftewel in 'buitengebied'. Voor een vrijstaande woning in buitengebied gelden de volgende normen: minimaal 2,0, maximaal 2,8 en gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen per woning.

Voor parkeren op eigen terrein is in het oostelijk deel van het plangebied ruimte gereserveerd. Gezien de ruimte, kan voldaan worden aan de CROW richtlijnen, namelijk minimaal 2 parkeerplaatsen. De nieuwe villa wordt via de zuidoosthoek rechtstreeks ontsloten op een weg die in verbinding staat met de J. van Woensel Kooylaan.

5 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

5.1 Geluid

5.1.1 Beleid en normstelling

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu 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 in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagendstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen het onderdeel wegverkeerslawaaai van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezondeerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

Wegverkeerslawaaai

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1 – Zonebreedtes wegen Wgh

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Voor nieuwe woningen bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. Volgens het geluidbeleid van de gemeente Gooise Meren geldt een maximale ontheffingswaarde van 58 dB (inspanningsverplichting) en een wettelijke maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van één vrijstaande villa mogelijk. De woning ligt in de zone van twee gezoneerde wegen, te weten de Bollelaan en de rijksweg A1.

De J. van Woensel Kooylaan en de J.P. van Rossumlaan behoren tot een 30 km-uur/zone. Hoewel deze wegen formeel niet getoetst hoeven te worden aan de Wgh, dienen de geluidsbelastingen afkomstig van deze wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn wel te worden beschouwd.

Op grond hiervan is door adviesbureau Alcedo B.V. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd¹. De rapportage van het onderzoek is integraal in bijlage 1 van deze toelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege de omliggende wegen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt voldaan. De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Bollelaan bedraagt ten hoogste 48 dB inclusief 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh. De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de A1 bedraagt ten hoogste 44 dB, inclusief 2 dB toegestane correctie conform artikel 110g Wgh. De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de J. van Woensel Kooylaan en J.P. van Rossumlaan bedraagt ten hoogste 23 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh.

Voor het plan zijn geen hogere waarden en daarmee ook geen maatregelen nodig. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt bij de woning ten hoogste 54 dB.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.2 Bodem

5.2.1 Beleid en normstelling

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

5.2.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de beoogde bouw van een vrijstaande woning binnen het plangebied is door adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend

¹ Alcedo B.V., "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Nieuwe woning aan de J. van Woensel Kooylaan te Naarden (woning naast nummer 28), 8 april 2019

bodemonderzoek uitgevoerd². Het integrale onderzoek is als bijlage 2 achter deze toelichting opgenomen. Hierna zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van het onderzoek beschreven.

Tijdens de veldwerkzaamheden is tot 5,0 m-mv geen grondwater aangetroffen, derhalve is conform de richtlijnen van de NEN 5740 het grondwater niet bemonsterd.

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zand, matig fijn/ matig grof, zwak siltig.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is naar voren gekomen dat in de bovengrond de gehalten lood en PCB de achtergrondwaarden overschrijden.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein wordt milieuhygiënisch verantwoord geacht. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 2: Luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (bekend onder de naam 'Wet luchtkwaliteit', Wlk). Dit wettelijke stelsel is van kracht sinds november 2007. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de onderstaande tabel weergegeven en gelden voor de buitenlucht.

² Van der Poel B.V., "Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: J. van Woensel Kooylaan ong. te Naarden", 26 maart 2019

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

Tabel 2 - Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Aspecten van de regelgeving op grond van de Wlk worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt. De belangrijkste zijn:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Besluit NIBM;
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Regeling NIBM;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit NIBM

Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project met ruimtelijke gevolgen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Hiervan is sprake als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ of NO₂. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De 3 %-grens is van toepassing sinds 1 augustus 2009 toen het Nationaal Samenwerkingprogramma Lucht in werking trad.

Vanaf januari 2015 toets het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook aan zwevende deeltjes in de atmosfeer, waarvan de omvang (aerodynamische diameter) kleiner is dan 2,5 micrometer. Deze worden aangeduid met PM_{2,5}. PM_{2,5} is in dit kader een deeltje uit de fractie PM₁₀. De grenswaarde voor PM_{2,5} is gesteld op 25 µg/m³.

Regeling NIBM

In de Regeling NIBM is onder andere voor woningen aangegeven bij welke eenheden/aantallen de 3%-grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitberekeningen dan wel -onderzoek nodig is.

5.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging voor één nieuwe woning. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wlk gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft

immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Beleid en regelgeving

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Basisnet.

Hierbij geldt dat bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10⁻⁶-contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied (200 m) van de transportas.

Gemeentelijk beleid

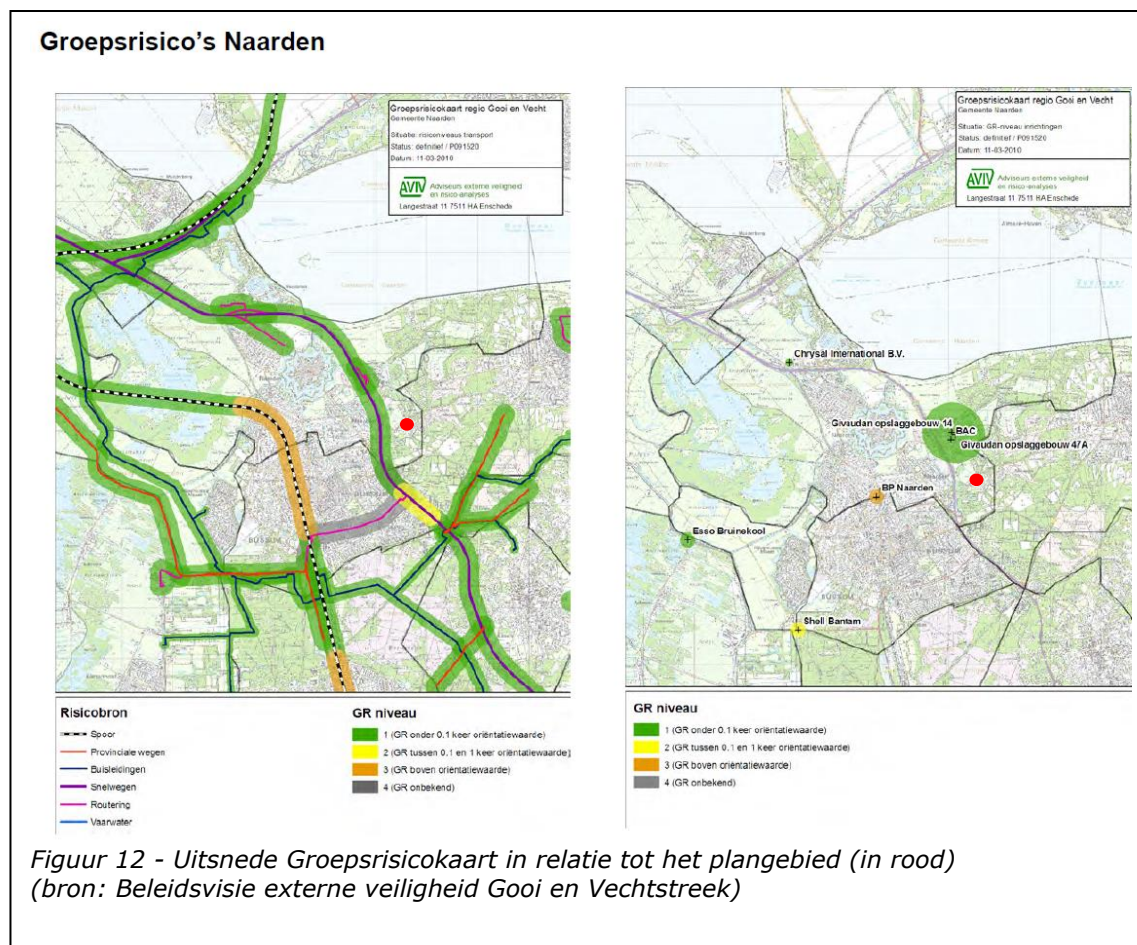
De gemeente heeft samen met de overige gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek en de regionale brandweer een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, "Beleidsvisie externe veiligheid Gooi en Vechtstreek" genaamd. Het gemeentelijk beleid sluit aan op het wettelijke kader. Verder is er in de nota gekozen voor een gebiedsgerichte benadering, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen woongebieden, bedrijventerreinen en gemengde gebieden. Voor ieder van deze gebieden geldt een ander EV-beleid. In de nota zijn "Woongebieden" de risicoluwe gebieden, bestemd voor de functie wonen met de voorzieningen die daarbij horen, zoals winkels, scholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen en bejaardencentra. In en direct naast deze gebieden is geen plaats voor activiteiten met gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt is dat woongebieden gevrijwaard blijven van incidenten met gevaarlijke stoffen die een ontwrichtende werking hebben of dat er een noodgedwongen evacuatie ten gevolge van een gifwolk of een dreigende grote explosie moet plaatsvinden.

5.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de informatie uit de 'Beleidsvisie externe veiligheid Gooi en Vechtstreek' is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt.

Hieruit blijkt dat er in- en nabij het plangebied gebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ditzelfde geldt voor transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ook ligt de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van het GR van de beschouwde risicobronnen. In figuur 12 is dit in beeld gebracht.



Figuur 12 - Uitsnede Groepsrisicokaart in relatie tot het plangebied (in rood)
(bron: Beleidsvisie externe veiligheid Gooi en Vechtstreek)

5.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5 Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.5.1 Beleid en regelgeving

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plan dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de

afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009). Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De richtafstanden zijn uitsluitend van toepassing voor nieuwe situaties (nieuwe ontwikkelingen) en niet voor bestaande situaties, waarbij het zo kan zijn dat gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op een kleinere afstand van elkaar gesitueerd zijn.

Rustige woonwijk

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Om een goede milieu-zonering op te stellen is een analyse en beschrijving van de omgeving nodig. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Gemengd gebied

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-uitgave ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter.

In bijgaande tabel zijn de richtafstanden per milieucategorie bij de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied weergegeven.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

Tabel 3 - Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

5.5.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gesitueerd in een rustige woonwijk. In de directe omgeving zijn enkel beroepen- en bedrijven-aan-huis aanwezig die passen in een rustige woonomgeving en die door de onderhavige nieuwe woning niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Omgekeerd is ter plaatse van de nieuwe woningen een voldoende woon- en leefklimaat verzekerd.

5.5.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6 Water

5.6.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Gooise Meren wordt het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer gevoerd door het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV), waarbij Waternet de taken uitvoert in opdracht van AGV.

5.6.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's, waarbij het beleid uit de provinciale Watervisie en het beleid van het waterschap nader uiteen wordt gezet.

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2010 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciale Watervisie 2021;
- Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Regionaal (waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek)

- Waterbeheerplan 2016-2021;
- Keur AGV.

Lokaal (gemeente)

- Waterplan Naarden-Bussum 2008-2014

Provinciale Watervisie 2021

Het thema van deze Watervisie van de provincie Noord-Holland is 'Buiten de oevers'. Om Noord-Holland veilig, leefbaar en groen te houden en tegelijkertijd een goed investeringsklimaat te hebben, is het nodig om over grenzen heen te kijken. Oplossingen zullen meer buiten het eigenlijke waterdomein moeten worden gevonden, met water als vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijke gebiedsontwikkelingen. De dijken kunnen niet oneindig worden opgehoogd om de veiligheid te garanderen. Er zijn slimme en ruimtelijke alternatieven nodig. Innovatieve oplossingen, waarvoor we in Noord-Holland volop ruimte willen bieden.

De Watervisie zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken. Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document stelt de provincie de kaders voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's Veilig en Schoon & Voldoende.

Buiten de oevers, maar binnen de kaders van de provinciale Structuurvisie 2040, waarin ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid als centrale doelen zijn benoemd. In het verlengde van de Structuurvisie en vooruitlopend op een toekomstige Omgevingsvisie pakken we het waterbeleid gebiedsgericht op, om te kunnen meekoppelen met andere grote ruimtelijke transformaties. Gebieden die zich hierbij meteen aftekenen zijn de Metropoolregio en de Kop van Noord-Holland. Hier spelen namelijk veel wateropgaven. Het gaat in deze gebieden zowel om 4 ruimtelijke adaptatie ten behoeve van waterveiligheid (Noordzeekanaalgebied, West-Friesland en Den Helder) als om het vinden van toekomstbestendige oplossingen voor de schoon- en zoetwaterproblematiek (in de Haarlemmermeer en de zandgebieden in de Kop van Noord-Holland). De binnenduinrand en het Vechtplassengebied bieden veel kansen om met schoon water natuurrijke plassen en oevers in te richten. Belangrijke keuzes liggen er ook voor het veenweidegebied.

Grondwater:

Lange termijn doelen (2040/2050)

Een goede toestand van het grondwater en duurzaam gebruik.

Doelen provincie voor Planperiode (2016-2021)

1. Beschermen drinkwaterwinningen en nemen maatregelen zodat de zuiveringsinspanning niet toeneemt.
2. Zorgen dat de ondergrond optimaal voor bodemenergie kan worden gebruikt en afstemmen beleid in intensief gebruikte gebieden met gemeenten via lokale bodemenergieplannen.
3. Realiseren goede grondwatercondities in natuurgebieden.
4. Monitoren van het grondwater en meetresultaten gebruiken voor de in de Kaderrichtlijn Water voorgeschreven beoordeling van grondwaterlichamen.

Oppervlaktewater

Lange termijn doelen (2040/2050)

Oppervlaktewateren verkeren in een goede toestand. Er is een goed functionerend vaarwegenstelsel, zowel voor beroeps- als recreatievaart.

Doelen provincie voor de planperiode (2016-2021)

1. Wij bekijken met waterschappen waar doelen voor overige (niet KRW) wateren moeten worden vastgesteld.
2. Wij bevorderen een goede doorstroom van het vaarverkeer door brug- en sluisbedieningstijden op elkaar af te stemmen.
3. Wij zorgen ervoor dat de 'eigen' wateren ecologisch goed functioneren en doen dit door aanleg, beheer en monitoring van vispassages, ecologische verbindingen en natuurvriendelijke oevers.
4. Wij willen participeren in en stimuleren integrale en innovatieve projecten en zoeken daarbij naar synergie tussen waterbeheer en andere beleidsterreinen.

Wateroverlast

Lange termijn doelen (2040/2050):

Een duurzame ruimtelijke en waterhuishoudkundige inrichting, conform afgesproken normen.

Doelen provincie voor de planperiode (2016- 2021)

1. Wij houden bij ontwikkelen van onze ruimtelijke plannen en gebiedsprogramma's rekening met het watersysteem en kiezen voor een duurzame en klimaatbestendige uitwerking.
2. Wij signaleren kansen voor meekoppelen waarmee wij waterschappen helpen bij het realiseren van de resterende opgave.

Waterbeheerplan 2016-2021 AGV

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is de beheerder van de regionale wateren in een gebied van 700 km², grofweg tussen Amsterdam en Utrecht. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. In dit WBP beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 en een aanpak op hoofdlijnen.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft de beleidsvoorbereiding, uitvoering en administratieve taken opgedragen aan Stichting Waternet.

Het waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem: optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Belangrijke kernwoorden daarbij zijn 'duurzaam' en 'kosteneffectief'. Het waterschap vindt de intrinsieke waarde van water als beeldbepalend element in de leefomgeving heel belangrijk: water is ook om van te genieten! Het waterschap wil bijdragen aan de beleavingswaarde door aandacht voor recreatie, landschap en cultuurhistorie.

Strategische uitgangspunten voor de langere termijn (2030):

- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overall in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Voldoende water

Doel voor 2021 is dat er sprake is van een robuust watersysteem die de functies van gebieden faciliteren, en wateroverlast en watertekort voorkomen. In tijden van (extreme) neerslag en droogte zorgt het waterschap ervoor dat het watersysteem dit goed op kan vangen en dat het water aan- en afgevoerd wordt. Er is voldoende water beschikbaar voor vitale functies, nu en in de toekomst. Dit gebeurt op basis van een zich continu ontwikkelend meerjarenonderhoudsprogramma. Doelstelling is onder meer dat 90% van de hoofdinfrastructuur voor aan- en afvoer en de technische systemen in beheer van het waterschap voldoet aan onderhoudsnormen. Het waterschap maakt optimaal gebruik van het beschikbare water in een gebied en streeft een kwaliteit na die past bij de kenmerken van een gebied. Het waterschap stimuleert een lager maatschappelijk gebruik van zoet water en wil ervoor zorgen dat de beschikbaarheid van zoet water in 2030 op gelijk is aan de beschikbaarheid twintig jaar daarvoor. Het waterschap wil ervoor zorgen dat 90% van de peilbesluiten actueel is en dat op termijn driekwart van het peilbesluitgebied is ingesteld conform het peilbesluit. In 95% van de tijd moeten de waterpeilen zich binnen de marges van de vigerende peilbesluiten bevinden.

Schoon water

Het waterschap wil ervoor zorgen dat al het water in het beheergebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie: voor veeteelt en akkerbouw, als grondstof voor drinkwater, voor recreatie en visserij, als proceswater en voor de natuur. Doel is dat inwoners en bezoekers het water in het gebied ervaren als een verrijking van de omgeving. Van geen van de wateren mag de toestand achteruitgaan. Met verdere optimalisatie van afvalwaterzuivering, planmatig (bagger)onderhoud en sturing op waterstromen gaat het waterschap onder meer de fosfaat- en stikstofbronnen terugdringen. In 2016 gaat het waterschap maatregelpakketten voor agrarisch natuurbeheer samenstellen en afspreken met de agrarische collectieven, voor een periode van vijf jaar.

Klimaatatlas

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, heviger regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie. Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan "weten, willen en werken" om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven.

In het kader hiervan is deze klimaatatlas opgesteld in een samenwerking tussen waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de in liggende gemeenten (BOWA) om elkaar te helpen bij het in beeld brengen van de klimaatopgaven. Gemeenten en waterschappen pakken het proces richting klimaatbestendigheid verschillend op, maar zijn zich wel bewust dat het gedetailleerd in beeld brengen van de gevolgen van klimaatverandering een noodzakelijk onderdeel is van het 'weten'. Door een gedetailleerde bepaling van de knelpunten kunnen gemeenten en waterschappen hun klimaatadaptatiestrategie concreet maken en kunnen zij ook andere partijen zoals bewoners, bedrijven en belangengroepen betrekken bij de probleemanalyse en ook de mogelijke oplossingen.

5.6.3 Water in relatie tot het plangebied

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Naarden, in het woonbosgebied het Brediusbos. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 770 m².

Het perceel is momenteel in gebruik als achtertuin. In het oosten van het perceel is een kleine schuur (< 25 m²) aanwezig, met een carport. Voor het overige is de kavel onverhard.

De bodem bestaat volgens het uitgevoerde bodemonderzoek tot 5,0 m-mv uit zand, matig fijn tot matig grof, zwak siltig, zwak tot matig humeus. Tijdens veldwerkzaamheden is tot 5,0 m-mv geen grondwater aangetroffen.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Tevens ligt het plangebied niet in een beschermingszone ten behoeve van grondwaterwinning, waterkeringen, etc. .

Toekomstige situatie

Op het perceel is de realisatie van ca. 105 m² bebouwing en naar verwachting ca. 60 m² erfverharding. Dat is een toename van ca. 140 m² aan verhard oppervlak. Gezien deze beperkte toename aan verharding zijn geen watercompenserende maatregelen nodig.

Conform de Leidraad Riolering, het vigerend waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Het afvalwater vanuit het nieuwe pand wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering (gemengd stelsel). Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van het nieuwe gebouw neerkomt, dient dan apart te worden ingezameld en moet gescheiden blijven van het vuile afvalwater. Gezien de bodemsamenstelling (vooral zand) en de lage grondwaterstand in het gebied is bijvoorbeeld infiltratie in de bodem goed mogelijk. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning van de villa dient dit nader te zijn uitgewerkt.

Volgens de klimaatatlas is er geen risico voor wateroverlast te verwachten. Wel moet bij de uitwerking van de plannen worden ingespeeld op klimaatadaptie (infiltratie van hemelwater dak en verhard terrein). Daarbij is het wel van belang, ongeacht de wijze van hemelwaterafvoer, om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

5.6.4 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.7 Ecologie

5.7.1 Beleid en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. De wettelijke grondslag hiervan is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb).

Gebiedsbescherming

De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen. In de gevallen dat een ontheffing van de verbodsbepalingen noodzakelijk is, dan 'haakt' de ontheffing aan bij de omgevingsvergunning.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van

ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.7.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de planontwikkeling op de natuur is door ecologisch adviesbureau EcoTierra een natuurtoets uitgevoerd in de vorm van een quickscan flora en fauna³ en een Nader onderzoek naar marterachtigen⁴.

De rapportage met de onderzoeksresultaten van de Quickscan flora en fauna zijn integraal achter deze toelichting opgenomen in bijlage 3. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen in het NNN. Gezien de ligging in de bebouwde kom en de bufferende werking van de directe omgeving is een extra toetsing aangaande het NNN niet aan de orde.

De herinrichting van het terrein zal zeker geen externe werking hebben op het meest nabijgelegen Natura2000-gebied (>1.000 meter). Negatieve effecten op natuurgebieden zijn derhalve niet te verwachten.

Stikstofdepositie

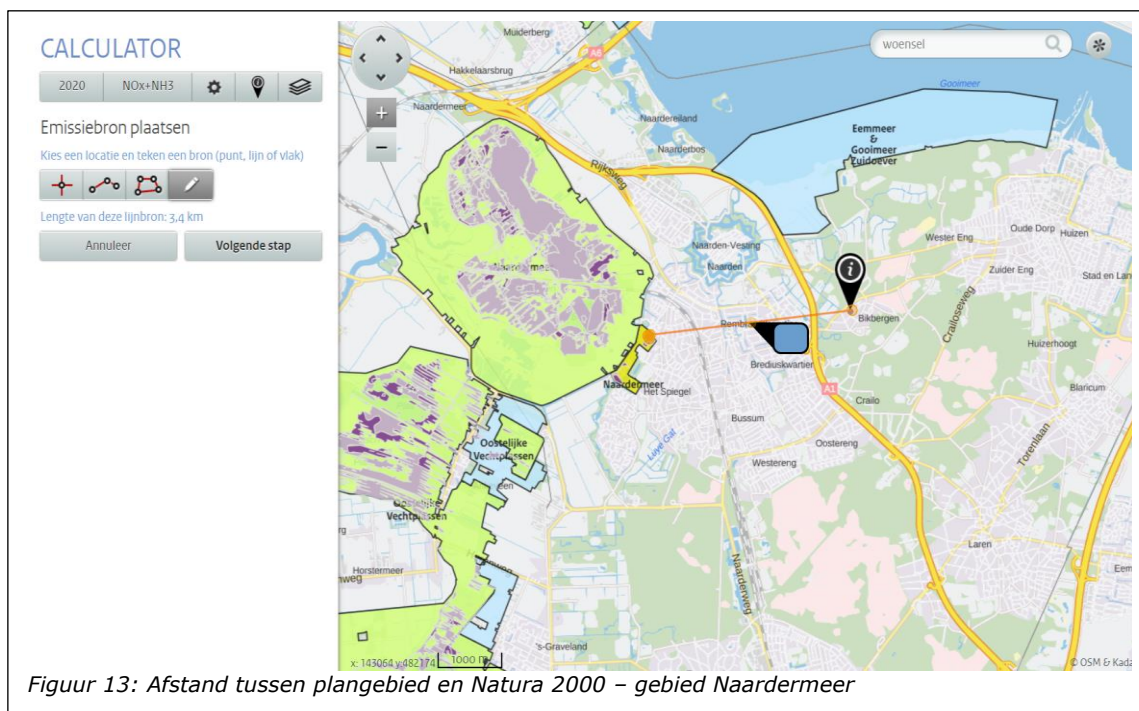
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats betreft het gebied 'Naardermeer'. Het plangebied is gesitueerd op circa 3,4km afstand van de 'Naardermeer'.

Er zal derhalve geen rechtstreekse aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) of indirecte aantasting (door bijvoorbeeld verdroging) plaatsvinden als gevolg van het plan op soorten die voor omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

In de quickscan is niet ingegaan op het aspect stikstofdepositie. In dit kader wordt het volgende opgemerkt en overwogen. Zoals genoemd ligt het plangebied op circa 3,4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Naardermeer. Dit is een stikstofgevoelig gebied. Uit praktijkervaringen blijkt dat de bouw van één gasloze woning op deze afstand van een Natura 2000-gebied niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in het gebied. Dit geldt zowel voor de aanlegfase (bouw nieuwe woning) als de gebruiksfase.

³ EcoTierra, "Quickscan flora en fauna, Perceel naast J. van Woensel Kooylaan 28 te Naarden", 20 maart 2019

⁴ EcoTierra, "Nader onderzoek marterachtigen Perceel naast J. van Woensel Kooylaan 28 te Naarden", 3 juli 2019.



Soortgroepen

Flora

Er zijn geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied.

Binnen het plangebied kunnen algemeen voorkomende vogels broeden. De verstorende werkzaamheden en ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Een andere optie is om voor de aanvang van het broedseizoen te starten met de verstorende werkzaamheden.

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Mogelijk maken (kleine) marterachtigen gebruik van het plangebied, dit kon tijdens de quickscan niet worden uitgesloten.

Vleermuizen

Er zijn geen geschikte vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen vastgesteld binnen het plangebied. Mogelijk kunnen vleermuizen gebruikmaken van de holte in de boom bij het buurperceel. Er zullen door de ingreep geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes verloren gaan.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Door de provincie vrijgestelde amfibiesoorten kunnen voorkomen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- Procedurele gevolgen ten aanzien van het project op basis van alleen de quickscan niet zijn uit te sluiten.
- Er zal in het vervolg met behulp van een cameraval/ 'struikrover' bepaald worden of (kleine) marterachtigen voorkomen binnen het plangebied.
- De holte in de boom naast het plangebied wordt onderzocht op geschiktheid voor jaarrond beschermde verblijfplaatsen.
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is vooralsnog niet noodzakelijk en is afhankelijk van de nadere onderzoeken.
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

Naar aanleiding van de Quickscan flora en fauna is een nader onderzoek uitgevoerd naar marterachtigen. De rapportage met de onderzoeksresultaten van het Naderonderzoek naar marterachtigen zijn integraal achter deze toelichting opgenomen in bijlage 4. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

Conclusie onderzoek:

Er zijn geen (kleine) marterachtigen vastgelegd op de struikrover en wildcamera. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het plangebied geen significante functie heeft voor marterachtigen. De periode waarin de camera's hebben gedraaid betreft de voortplantingsperiode voor marterachtigen. Wanneer er exemplaren aanwezig waren geweest zouden de dieren zeker een keer op camera zijn vastgelegd. Het plangebied betreft slechts een zeer klein deel van een veel groter groengebied en heeft een oppervlak minder dan 1 ha (1 ha wordt over het algemeen aangehouden om een nader onderzoek naar kleine marterachtigen in te zetten. Bon: Handreiking kleine marters in relatie tot soortenbescherming, provincie Noord-Brabant). De kans op vaste verblijfplaatsen was derhalve ook maar beperkt. Tevens blijkt het plangebied ook met enige regelmaat te worden bezocht door honden.

Er zijn aangaande (kleine) marterachtigen geen juridische gevolgen Wnb te verwachten met betrekking tot de voorgenomen ingrepen.

Wel komen algemeen voorkomende soorten zoals veldmuis en dergelijke voor binnen het plangebied. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft (zie bijlage 1 voor vrijgestelde soorten). Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten.

De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 Archeologie

5.8.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische MonumentenZorg (Wamz) uit 2007. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 ten aanzien van het archeologisch erfgoed is vervangen. Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven echter onverminderd van kracht. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

5.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Volgens de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie (provincie Noord-Holland) is het plangebied gesitueerd in een gebied met hoge archeologische verwachting. Vanwege de relatief kleine omvang van de nieuw te bouwen woning (oppervlak van ca. 105 m²), alsook de aard van het bouwplan (de woning komt grotendeels op palen te staan, boven het maaiveld), vinden er echter nauwelijks bodemingrepen plaats.

5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

5.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten of structuren

aanwezig met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

Het plan voorziet verder in de invulling van één woning op een wijze die zich naar aard en schaal voegt in de groene omgeving. Het plan is ook voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed. De CRK&E uiteindelijk kan instemmen met het onderhavige plan.

5.9.3 Conclusie

Het plan past in de karakteristiek van het gebied. Cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.

5.10 Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook zijn er geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van het plangebied gelegen. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

5.11 Duurzaamheid

De gemeente Gooise Meren is een betrokken en bevlogen gemeente als het gaat om de verduurzaming van Gooise Meren. Zij heeft dan ook de ambitie één van de meest duurzame gemeenten van Nederland te zijn en daarin ook een voorbeeld te zijn voor anderen. Doelstelling is onder meer om alle gebouwen en woningen zijn aangesloten op niet-fossiele energie in 2030, een slimmere en groenere mobiliteit etc.

Het bouwplan zal niet worden aangesloten op het gasnet en zal bestaan uit duurzame bouwmaterialen.

Bij de definitieve uitwerking van de plannen in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen zullen alle verplichte documenten met betrekking tot het aspect duurzaamheid en energie worden toegevoegd.

5.12 Toetsing aan m.e.r.-wetgeving

5.12.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer 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. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

5.12.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt uitsluitend een functiewijziging beoogd (van Tuin naar Wonen) in het bestaande stedelijk gebied van de gemeente Gooise Meren, waarbij er nieuwbouw van één nieuwe woning plaatsvindt. Hiermee valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle relevante milieu-aspecten onderzocht en beschouwd (al dan niet met specifiek en gericht onderzoek), op basis van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Het onderzoek in de toelichting van dit bestemmingsplan, vormt tezamen met de bijbehorende rapportages, de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r..

Gelet op deze vormvrije m.e.r.-beoordeling, kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Daarom is geen m.e.r.-procedure nodig.

5.12.3 Conclusie

Het voorliggende plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemeen

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken, worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe

bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' een belangrijke rol. Voor de opbouw en formulering van de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied – Bollelaan 6-8'.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven. Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Topografie (BGT), gecombineerd met de Digitale Kadastrale Kaart (DKK).

6.3 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de artikelen uit de planregels kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 _____ Begrippen

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

Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Het Spiegel – Prins Hendrikpark'.

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Hiermee zijn de gronden bestemd voor woonhuizen, (met aan huis verbonden beroep en bedrijf), tuinen en erven. Ook is parkeren toegestaan.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuwe woning (het hoofdgebouw) gebouwd dient te worden. Het bouwvlak ligt op minimaal 5 meter uit de omliggende perceelsgrenzen. De regeling is daarmee afgestemd op de regels uit het geldende bestemmingsplan.

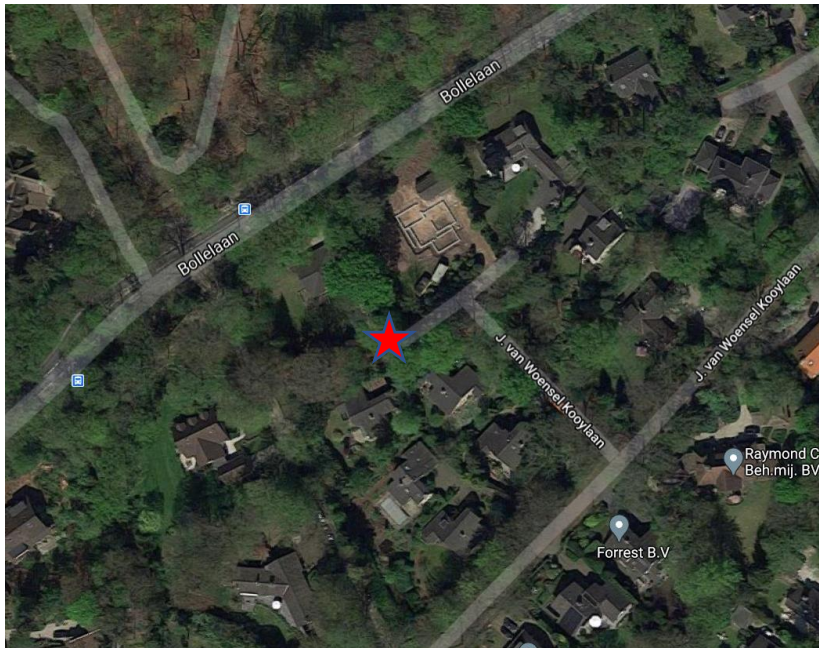
Omdat de woning in het westelijk deel van het perceel wordt beoogd en de auto ontsluiting aan de oostzijde van het perceel is beoogd, heeft de oostzijde van het perceel de bestemming 'Tuin' gekregen.

Het aangeduide bouwvlak mag volledig worden bebouwd, waarbij de bouwhoogte van de nieuwe woning maximaal 4,5 meter mag bedragen. Deze maatvoering is op de verbeelding specifiek aangeduid.

Buiten het bouwvlak is in het achter- en zijerf dat bij de woning hoort nog bebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. De bouwregels hiervoor zijn afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied – Bollelaan 6-8'.

Artikel 4 Tuin

De auto ontsluiting van de nieuwe woning is gesitueerd aan de zijde van de T-ontsluiting van de J. van Woensel Kooylaan. Zie uitsnede luchtfoto hierna.



Auto ontsluiting via oostzijde J. van Woensel Kooylaan.

Om die reden hebben de gronden aan deze zijde van het perceel ook de bestemming Tuin gekregen. Deze gronden moeten vrij blijven van bebouwing en zijn mede bestemd om het parkeren op eigen terrein op te lossen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene afwijkmogelijkheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 8 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen) niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot stedenbouwkundige bepalingen, waaronder de parkeerbepalingen, dienen daarom in ruimtelijke plannen te worden opgenomen.

In dit kader heeft de gemeente Gooise Meren het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren' in procedure gebracht, met als doel een uniforme parkeerregeling voor alle ruimtelijke plannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is hierbij aangesloten door de betreffende parkeerbepaling (inclusief laden en lossen) één op één over te nemen.

Ook bevat dit artikel een verwijzing naar wettelijke regeling zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

In artikel 3.2.1 van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Artikel 10 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

De voorgenomen bouw van een villa op het perceel J. van Woensel Kooylaan 26E betreft een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van de aanvrager.

Er wordt geen exploitatieplan in het kader van artikel 6.12 van de Wro ter inzage gelegd en vastgesteld ten behoeve van het bouwplan, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn door middel van een anterieure overeenkomst. Fasering en het stellen van eisen als bedoeld in artikel 6.13 van de Wro is niet noodzakelijk. De kosten die de gemeente Gooise Meren maakt ten behoeve van het bouwplan worden gedekt door leges en de anterieure overeenkomst.

Concluderend kan gesteld worden dat de realisatie van het bouwplan geen negatieve financiële gevolgen zal hebben en de uitvoering van het bestemmingsplan en het plan economisch uitvoerbaar is. Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Voorbereidingsfase

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de wettelijke overlegpartners. In dat kader zal hen het concept ontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden. De eventuele ontvangen overlegreacties worden betrokken bij de verdere procedure.

Inspraak

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is inspraak mogelijk, dit is echter niet verplicht. De gemeente kan op basis van haar gemeentelijke inspraakverordening beslissen het bestemmingsplan voor inspraak vrij te geven. Gezien de aard, schaal en ligging van het project is besloten om in dit geval geen inspraakprocedure te voeren. Eventuele reacties kunnen ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend in de vorm van zienswijzen.

7.2.2 Ontwerpfase

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de

Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Van de eventueel ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan.

7.2.3 Vaststellingsfase

Na de ter inzage legging neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 Nader onderzoek marterachtigen