

bestemmingsplan

**1e herziening bestemmingsplan**

**Buitengebied - Huizerstraatweg 113**

**b, Naarden**

**Gemeente Gooise Meren**



*Planstatus:* vastgesteld

*Plan identificatie:* NL.IMRO.1942.BPNHuizerstrwg113b-VA01

*Datum:* 30 maart 2023

*Contactpersoon Buro SRO:* dhr. J.J. van Nuland | dhr. T.J. Oostrom

*Kenmerk Buro SRO:* SR180008

*Opdrachtgever:* Looye Vastgoed

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

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

# Inhoudsopgave

1 Inleiding .....	5
1.1 Aanleiding .....	5
1.2 Ligging plangebied .....	6
1.3 Geldend bestemmingsplan .....	7
1.4 Leeswijzer .....	7
2 Projectbeschrijving .....	8
2.1 Huidige situatie .....	8
2.2 Toekomstige situatie .....	9
3 Beleidskader .....	10
3.1 Rijksbeleid .....	10
3.2 Provinciaal beleid .....	12
3.3 Regionaal beleid .....	14
3.4 Gemeentelijk beleid .....	16
4 Randvoorwaarden omgevingsaspecten .....	19
4.1 Milieueffectrapportage .....	19
4.2 Milieu .....	21
4.3 Waterhuishouding .....	28
4.4 Ecologie .....	29
4.5 Kabels en leidingen .....	32
4.6 Verkeer en parkeren .....	32
4.7 Archeologie .....	34
4.8 Cultuurhistorie .....	34
5 Juridische toelichting .....	36
5.1 Algemeen .....	36
5.2 Verbeelding .....	36
5.3 Planregels .....	36
5.4 Wijze van bestemmen .....	37
6 Uitvoerbaarheid .....	38
6.1 Economische uitvoerbaarheid .....	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	38

## Bijlagen

- Bijlage 1: Actualiserend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Aanvullend verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Advies Omgevingsdienst Industriegeluid op bouwplan
- Bijlage 5: Raadsmelding geur Givaudan
- Bijlage 6: Geuronderzoek Givaudan
- Bijlage 7: Quick scan externe veiligheid
- Bijlage 8: Onderzoek flora en fauna
- Bijlage 9: Memo Aeries-berekening Huizerstraatweg 113b Naarden
- Bijlage 10: Nota wettelijk vooroverleg
- Bijlage 11: Onderzoek EV Arcadis 2018
- Bijlage 12: Geuronderzoek januari 2023
- Bijlage 13: Nota van zienswijzen



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het reeds bestaande tuincentrum aan de Huizerstraatweg 113 b, nabij de kern Naarden, 30 woningen te realiseren. Het tuincentrum heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Tuincentrum'. Op grond van deze bestemming zijn geen woningen toegestaan. Om dit initiatief mogelijk te maken moet afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Door middel van voorliggend bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied - Huizerstraatweg 113 b, Naarden" wordt de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt.

Op 14 november 2017 heeft het college van de gemeente Gooise Meren besloten dat het beleidsuitgangspunt bestaande uit het niet mogen toevoegen van woningen in de nabijheid van het bedrijf Givaudan niet meer van kracht is. Het geur- en smaakstoffenbedrijf, dat nabij het plangebied is gelegen, heeft haar bedrijfsvoering aangepast waardoor bouwplannen in dit gebied weer in behandeling worden genomen.

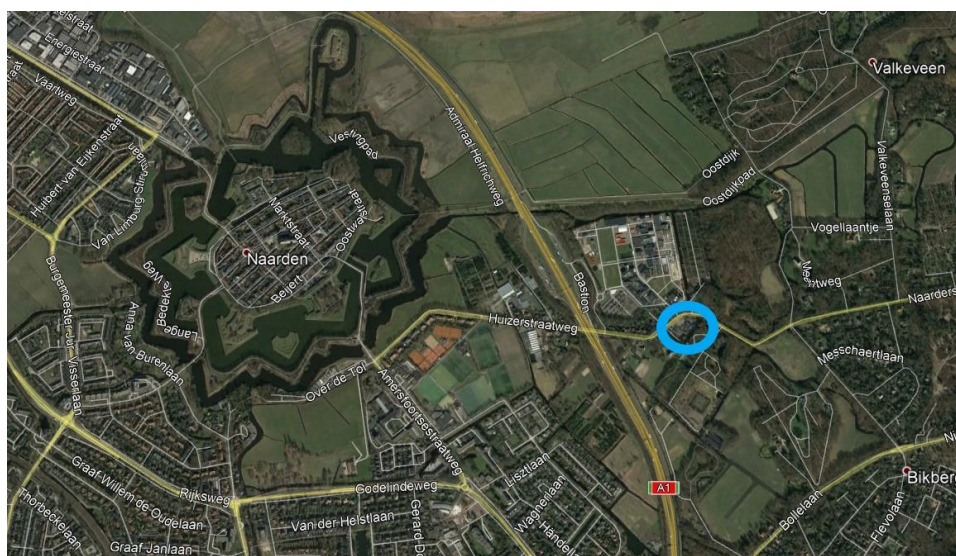
Een bestemmingsplan kan slechts worden vastgesteld wanneer er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Behalve op het ruimtelijke aspect wordt onder meer ingegaan op de (toekomstige) beleidskaders, milieuaspecten en de financiën.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Huizerstraatweg 113b te Naarden, ten noorden van de wijk Bikbergen (van de gemeente Huizen) in de gemeente Gooise Meren. De planlocatie is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Naarden, Sectie C. Het plangebied beslaat het perceel met perceelnummer 2633 en delen van de percelen 2733, 2647 en 2646. Daarmee beschikt het plangebied over een oppervlakte van circa 11.300 m<sup>2</sup>.

Bikbergen (gemeente Huizen) is een villawijk en tevens een naoorlogs bos tussen de kernen Naarden, Bussum en Huizen. De Huizerstraatweg betreft een doorgaande weg tussen Noorden en Huizen. Het plangebied ligt op circa 230 meter ten oosten van de A1.

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



Globale ligging plangebied (blauw omcirkeld) (bron: Google Earth)

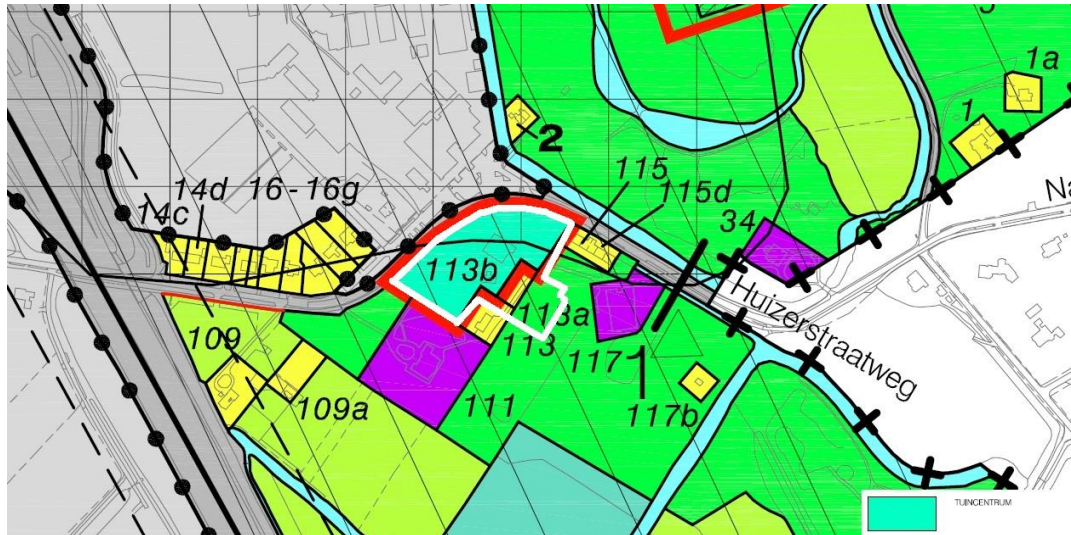


Globale begrenzing plangebied (rood omkaderd) (bron: maps.google.nl)



### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van de vigerende '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de voormalige gemeente Naarden. De raad heeft dit bestemmingsplan op 10 september 2008 vastgesteld. De navolgende afbeelding toont een fragment van het geldende bestemmingsplan:



Uitsnede bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' (plangebied wit omkaderd)

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Tuincentrum'. Binnen deze bestemming zijn tuincentra en bijbehorende functies zoals kassen en bedrijfswoningen toegestaan. De bestemming 'Tuincentrum' bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming naar 'Woondoeleinden I'. Een deel van het plangebied beschikt reeds over de bestemming 'Woondoeleinden I', waarin woonhuizen met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen zijn toegestaan. Tevens geldt de bestemming 'Bosgebied' voor een deel van het plangebied. Deze bestemming is bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn de beoogde 30 woningen niet toegestaan. In de voorliggende toelichting wordt beschreven hoe en waarom de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk kan worden gemaakt.

### 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen de verschillende omgevingsaspecten aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een juridische planbeschrijving gegeven en wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2 Projectbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Huizerstraatweg, een doorgaande weg tussen Naarden en Huizen. Op dit moment is het gehele plangebied in gebruik ten behoeve van Tuincentrum van der Roest B.V. Naast de gronden van het tuincentrum wordt ook een deel van het achterliggende perceel (2733) bij het plangebied betrokken. Deze gronden zijn heden ten dage begroeid met bos.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen in het groen. Daarnaast zijn de A1 en het bedrijventerrein met daarop de vestigingen van ThermoFisher en Givaudan gebiedsbepalende elementen.

De navolgende afbeelding toont de huidige situatie van het plangebied.



*Plangebied vanaf de Huizerstraatweg (bron: Google Streetview)*



## 2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het bestaande tuincentrum aan de Huizerstraatweg 113b woningen te ontwikkelen. De navolgende afbeelding toont een impressie van de kavelopzet en de toekomstige situatie:



Beoogde plattegrond plangebied (bron: Quadrant Architecten, d.d. 27 februari 2020)

Zoals zichtbaar op voorgaande afbeelding zijn er 26 woonkavels aanwezig, waarop woningen zijn beoogd. Het betreft 18 twee-onder-een-kapwoningen, 4 aaneengebouwde woningen, 6 beneden-bovenwoningen en 2 vrijstaande woningen, waarmee het totaal op 30 woningen uitkomt. Alle vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen zijn voorzien van een garage en twee parkeerplekken op eigen terrein. De aaneengebouwde woningen zijn sociale huurwoningen. In de openbare ruimte zijn 25 parkeerplaatsen beoogd, waarmee het plan in totaal voorziet in voldoende parkeerruimte. Verder is bij de inrichting van de wegen in het plangebied rekening gehouden met de door de brandweer gehanteerde brancherichtlijn 'bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Daarnaast wordt het plangebied voorzien van een bluswatervoorziening.

De woonkavels verschillen in grootte en variëren tussen de 131 m<sup>2</sup> en de 667 m<sup>2</sup>. Het plangebied wordt ontsloten via de Huizerstraatweg.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

#### Planspecifiek

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er, los van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen direct raakvlak is met het Rijksbeleid. In [toelichting paragraaf 3.1.3](#) wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

#### Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is de ontwikkeling dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

#### Planspecifiek

##### *Stedelijke ontwikkeling*

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. In onderhavig geval betreft het de ontwikkeling 30 woningen, waarmee het is aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Derhalve worden hieronder de 'treden' van de ladder doorlopen.

##### *Behoefte*

In [toelichting paragraaf 3.4.1](#) is een samenvatting opgenomen van de Woonvisie Gooise Meren 2017 - 2025. Er bestaat een behoefte aan woningbouw. De beoogde woningbouwontwikkeling ter plaatse van het Tuincentrum van der Roest is reeds opgenomen in het woningbouwprogramma als 'zacht' plan. Voorliggende toelichting draagt bij aan het 'hard' maken van deze planstatus.

##### *Bestaand stedelijk gebied*

De beoogde ontwikkeling van 30 woningen vindt plaats op het terrein van het bestaande tuincentrum, tegenover een bedrijventerrein en naast vrijstaande woningen. Daarmee valt het gebied binnen bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

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

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

#### *Leefomgeving*

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

#### *Gebruik van de leefomgeving*

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

#### *Energietransitie*

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

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

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

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

#### **Planspecifiek**

Belangrijkste richtpunt van de provincie met betrekking tot realisatie van woningen en voorzieningen is dat dit zoveel mogelijk binnenstedelijk wordt geconcentreerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De omvang van de ontwikkelingen wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is. Uit de Woonvisie Gooise Meren 2017 - 2025, die nader toegelicht wordt in [toelichting paragraaf 3.4.1](#), blijkt dat er een behoefte is naar woningen. Aangezien de planlocatie in het binnenstedelijk gebied ligt, is onderhavig plan in lijn met de bepalingen van de Omgevingsvisie.

### **3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening**

Tegelijk met de Structuurvisie is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste versie van de PRV is op 1 maart 2017 in werking getreden.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van onder ander (gemeentelijke) bestemmingsplannen moet voldoen. Er zijn regels voor het zowel het gehele provinciale grondgebied als het landelijke gebied, de georegels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied.

#### **Planspecifiek**

Het voorliggende plan betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling (Artikel 5a). Artikel 5a sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit [toelichting paragraaf 3.1.3](#) blijkt tevens dat het voorgenomen plan ladderplichtig is. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling (1) aansluit op de lokale behoefte aan woningbouw en (2) wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

### **3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020**

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Woonvisie 2010-2020 'Goed Wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De woonvisie is een verdere uitwerking van de structuurvisie, waarin de kwaliteit van wonen centraal staat.

De doelstelling voor 2020 is dat de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Om hiertoe te komen zijn de volgende drie speerpunten benoemd:

1. betere afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en vooral voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. betere afstemming van voorzieningen in de woonomgeving op de vraag van bewoners;
3. verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De provincie zet zich hierbij vooral in op de rol van procesleider, aanjager en expert. Vanuit deze rol stuurt de provincie aan op het maken van bestuurlijke afspraken in de Regionale Actie Programma's. In deze actieprogramma's worden de speerpunten en opgaven uit de woonvisie nader uitgewerkt.

#### **Planspecifiek**

Het plangebied valt binnen het Regionaal Actie Programma voor de Regio Gooi- en Vechtstreek. In [toelichting paragraaf 3.3.1](#) wordt op dit actieprogramma verder ingegaan.

### 3.3 Regionaal beleid

#### 3.3.1 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020

Wethouders uit de negen regiogemeenten van de Gooi en Vechtstreek hebben op 5 september 2017 het Regionale Actieprogramma (RAP) vastgesteld. De regio Gooi en Vechtstreek heeft het RAP 2016-2020 aangegrepen om de eigen woonvisie nog eens onder de loep te nemen en het actieprogramma uit die woonvisie te actualiseren.

Op basis van de herijking van de behoefte, opgave en ambities van de regionale woonvisie, de speerpunten als benoemd in het RAP, de bestaande verstedelijkingsafspraken en de woningbouwcapaciteit van de gemeenten in de regio, formuleert de regio de volgende voor het plangebied relevante conclusies voor het referentieprogramma in het RAP:

- Het kwantitatieve nieuwbouwprogramma voor de regio voor deze RAP-periode bedraagt 3.750 woningen;
- Voor de realisatie van het volledige programma (tot en met de tweede RAP-periode) lijkt er voldoende plancapaciteit, maar een groot deel van de plannen heeft nog een zachte planstatus;
- De kwalitatieve opgave voor de regio in de nieuwbouw blijft, mede op basis van behoeftecijfers van de provincie, 1/3 sociaal. De regio zet hierop in en verwacht – gezien de plancapaciteit – deze kwalitatieve invulling te kunnen realiseren.

#### Planspecifiek

In onderhavig geval wordt bijgedragen aan het 'hard' maken van plannen met een zachte planstatus. Het plangebied is in de Woonvisie Gooise Meren 2017 - 2025 (zie: [toelichting paragraaf 3.4.1](#)) reeds bestemd ten behoeve van woningbouw. Hier wordt nu een invulling aan gegeven. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de woningbehoefte in de regio.

#### 3.3.2 Regionale Afspraken stedelijke ontwikkelingen Gooi en Vechtstreek

Op 22 november 2017 is door de gemeentes in de Gooi en Vechtstreek de definitieve versie van de 'Regionale Afspraken stedelijke ontwikkelingen Gooi en Vechtstreek' opgesteld ter uitvoering van het bepaalde in artikel 5a, 5b en 5c van de Provinciale ruimtelijke verordening (PRV).

Gemeentes moeten zorgen voor een duurzaam ruimtegebruik met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Dat is wettelijk bepaald. Die zorg stopt niet bij de gemeentegrens. De gemeente moet bij elke stedelijke ontwikkeling, bijvoorbeeld de bouw van meer dan 10 woningen, nagaan of er regionaal behoefte bestaat aan die ontwikkeling.

Voor de volgende stedelijke ontwikkelingen zijn in dit regionale beleidsstuk afspraken gemaakt:

- woningbouw;
- bedrijventerreinen en kantoorlocaties;
- detailhandel;
- overige stedelijke voorzieningen.

#### Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Er dient getoetst te worden aan artikel 2 van het regionale beleidsstuk. Voorliggend plan voldoet aan sub c van lid 2. Het gaat immers om "een initiatief, waarbij 30 woningen netto worden toegevoegd aan de voorraad, op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, indien dit evident geen afbreuk doet aan de doelstellingen van het RAP en de Regionale Woonvisie. De toelichting bevat hiertoe een onderbouwing." Echter wordt in lid 3 sub a bepaald dat "het bepaalde onder 2 niet van toepassing is als het initiatief een locatie op een bedrijventerrein betreft danwel een locatie waarbij de vigerende bestemming bedrijvigheid mogelijk maakt en waar wonen, niet zijnde bedrijfswoningen, is uitgesloten." Ter plaatse geldt de bestemming 'Tuincentrum', waarmee ter plaatse bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt en wonen is uitgesloten.



Zoals bepaald is in lid 4 dient het plan besproken te worden in de vergadering van het PFHO Fysiek Domein. Omdat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied ligt moet ingevolge sub a van lid 4 uit de toelichting blijken dat de woningbouw voldoet aan de regionale woonvisie en de doelstellingen van het RAP, en er moet blijken dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen van de Visie Werklocaties. In [toelichting paragraaf 3.4.1](#) en [toelichting paragraaf 3.3.1](#) is inzichtelijk gemaakt dat de woningbouw voldoet aan de regionale doelstellingen omtrent wonen. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de doelstellingen van de Visie Werklocaties, omdat onderhavig plangebied geen geschikte bedrijfslocatie is doordat het zich tussen woningen bevindt.

Er kan geconcludeerd worden dat plan in lijn is met de 'Regionale Afspraken stedelijke ontwikkelingen Gooi en Vechtstreek'.

### **3.3.3 Structuurvisie Naarden - Bussum**

Op 15 november 2013 is de Structuurvisie Naarden - Bussum vastgesteld. In zowel Naarden als Bussum lopen verleden, heden én toekomst in elkaar over, vandaar dat destijds is besloten om een gezamenlijke intergemeentelijke structuurvisie op te stellen. Een belangrijke bron van input voor dat document was de Nota Toekomstvisie uit juni 2013. Enkele belangrijke uitdagingen die in de structuurvisie naar voren komen zijn:

1. Het behouden van leefbaarheid in de kernen.
2. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de wijken en centra.
3. Het zoeken naar ruimte voor betaalbare woonruimte voor starters en senioren.

De opgestelde structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. Het document bevat integrale keuzes voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode.

#### **Planspecifiek**

Het plan voorziet onder meer in de mogelijkheid tot de bouw van 8 grondgebonden goedkopere woningen. Daarmee voorziet het plan in betaalbare woonruimte voor starters en senioren. Gezien de ligging van het plangebied op een wat grotere afstand van voorzieningen zal het aanbod zich meer lenen voor starters dan senioren.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Woonvisie Gooise Meren

Op 12 juli 2017 is de Woonvisie Gooise Meren 2017-2025 vastgesteld door de raad van de gemeente Gooise Meren. In de lokale woonvisie schetst de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Gooise Meren.

De prioriteiten tot 2025 zijn:

1. Woningaanbod
  - a. Voldoende woningaanbod
  - b. Gedifferentieerd woningaanbod
2. Doorstroming stimuleren
3. Vergroten van kansen voor starters op de woningmarkt
4. Een toekomstbestendige woningvoorraad
5. Verduurzaming van de woningvoorraad

#### *Woningbouwprogramma*

De komende jaren blijft de druk op de woningmarkt van Gooise Meren hoog. Het woningbouwprogramma voorziet in de bouw van circa 2.800 woningen de komende jaren. Met nieuwbouw wordt het aanbod op de woningmarkt direct vergroot, maar worden ook verhuisketens op gang gebracht. Dit zorgt voor de benodigde dynamiek op de woningmarkt, ook in de bestaande woningvoorraad. De uitgangspunten uit de regionale woonvisie worden daarbij (1/3 van alle woningtoevoegingen in betaalbare segment) overgenomen.

#### **Planspecifiek**

Het woningbouwprogramma sluit aan op de huidige behoefte. Onderhavig plangebied, de locatie van het Tuincentrum van der Roest, wordt genoemd in het woningbouwprogramma als plan met een 'zachte' status. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt bijgedragen aan het 'hard' maken van de plannen.

### 3.4.2 Samen Sneller Duurzaam Gooise Meren

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

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

#### **Planspecifiek**

De gemeente Gooise Meren streeft naar duurzame ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting voor het opnemen van nestkasten in de woningen opgenomen. Hiermee wordt er natuurinclusief gebouwd. Verder vindt de nadere uitwerking van duurzame maatregelen buiten het kader van de ruimtelijke procedure plaats. In ieder geval worden de woningen voorzien van warmtepompen en PV-panelen.

#### **3.4.3 Welstandsnota Gooise Meren 2019**

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 welstandsbeleid. 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.

#### **Planspecifiek**

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het reeds bestaande Tuincentrum van der Roest woningen te realiseren. Met het saneren van het tuincentrum komt er ruimte vrij voor woningbouw, die goed aan zal sluiten bij het welstandsgebied 'bosgebied'. De beoogde massa van de woningen, hoofdzakelijk twee-onder-een-kap, sluiten aan op de omgeving. De nadere architectonische uitwerking wordt in een later stadium uitgewerkt en zal worden getoetst aan de welstandscriteria.

#### **3.4.4 Visie Buitenruimte**

In de Visie Buitenruimte (2018) is aangegeven dat in de buitenruimte de kernwaarden zichtbaar zijn van de gemeente Gooise Meren: groen, monumentaal en duurzaam. Een prettige openbare ruimte met openbare gebouwen stimuleert mensen om elkaar te ontmoeten, er te spelen, te sporten en er geld te verdienen. Hierbij vormt toegankelijkheid voor alle inwoners een wezenlijk kenmerk.

De visie geeft een beeld van de gewenste toekomst met prettige, toegankelijke en veilige plekken, die met aandacht zijn ingericht en worden onderhouden en beheerd. Om dat te bereiken zijn uitgangspunten geformuleerd voor de inrichting en kwaliteit van de buitenruimte en de gebouwen, als spelregels die aansluiten bij de vraag van bewoners, ondernemers en bezoekers, nu én in de toekomst.

##### **Planspecifiek**

Bij de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit de Visie Buitenruimte. Gezien de solitaire ligging van het plangebied in een groene omgeving is niet voorzien in een openbare groenvoorziening of speelgelegenheid. Dit omdat een ruimtelijke meerwaarde voor het bestaande omliggende gebied te beperkt is. Tevens beschikken de woningen over ruime tuinen die naar verwachting voorzien in de infiltratie van regenwater.

## 4 Randvoorwaarden omgevingsaspecten

### 4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

### Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bevat maximaal 30 woningen, dit is ook zo vastgelegd in de planregels. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, geur, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in dit hoofdstuk. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r.. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Tevens dient er in een aanmeldingsnotitie te worden gezien dat er wordt voldaan aan de beoordelingscriteria van bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten, zo vereist paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer. Een beschouwing van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect komen hierbij aan bod. Voor onderhavige gewenste ontwikkeling geldt dat er geen directe relatie tot andere ontwikkelingen is in de nabijheid van het plangebied waarvan de effecten in cumulatie met elkaar in acht moeten worden. Daarbij komt dat het een ontwikkeling is van relatief onaanzienlijke schaal, waardoor productie van afvalstoffen, gebruik van hulpbronnen, kans op verontreiniging en risico's op ongevallen beperkt is. Doordat de ontwikkeling slechts woningen mogelijk maakt zijn de aard en de complexiteit van het project klein. Daarmee zijn de effecten beperkt en komt de kwaliteit van de omgeving van het plangebied niet in het geding.

De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent voorliggend bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

Op basis van deze plantoelichting, welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie, kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.



## 4.2 Milieu

### 4.2.1 Bodem

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

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

#### Planspecifiek

In 2008 is door Acorius B.V. (kenmerk: AD208RI03, d.d. 24 september 2008) op het perceel een bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd werd dat ondanks een licht verhoogd gehalte aan lood er geen belemmeringen voor de beoogde nieuwbouw van woningen zijn. Ondanks deze conclusie is er in het kader van de beoogde ontwikkeling een actualiserend bodemonderzoek (Econsultancy, d.d. 16 maart 2018, zie: [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1) uitgevoerd:

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV).

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De ondergrond bestaat uit matig siltig, matig fijn zand. Vanaf 1,5 m -mv is de ondergrond bovendien zwak grindig en plaatselijk gleyhoudend. In de bovengrond van de boring 04 zijn sporen baksteen aangetroffen. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten, waardoor Econsultancy adviseert geen onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 uit te voeren.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kobalt, kwik, nikkel, lood en/of PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte verontreinigingen verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

#### *Aanvullend verkennend bodemonderzoek*

De plannen zijn sinds de uitvoering van het actualiserend onderzoek gewijzigd, waardoor een deel van het huidige plangebied niet was onderzocht. Om te voldoen aan de onderzoeksverplichting is voor de resterende gronden een aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, d.d. 13 mei 2020, zie: [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 2). De conclusies van dit onderzoek staan navolgend weergegeven.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met PCB. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt, lood en zink.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de bodemkwaliteit voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4.2.2 Geluid**

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
  - verzorgingstehuizen;
  - psychiatrische inrichtingen;
  - medisch centra;
  - poliklinieken;
  - medische kleuterdagverblijven.

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

#### **Planspecifiek**

Ten behoeve van het voorliggend initiatief is er een akoestisch onderzoek naar wegverkeer uitgevoerd.

#### *Verkeer*

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Naarden binnen de geluidzone van de A1, op ca. 240 meter van de locatie, en de Huizerstraatweg, op 11 - 16 meter van de locatie. Ten behoeve van voorliggend initiatief is door Adviesbureau Van der Boom akoestisch onderzoek uitgevoerd (Geluidbelasting wegverkeer Huizerstraatweg Naarden, 5 maart 2019); zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 3.

De geluidbelasting op de gevels van de woningen door wegverkeer op de A1 bedraagt ten hoogste 49 - 56 dB na aftrek. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daardoor overschreden. De maximale hogere waarde van 56 dB wordt zonder maatregelen in de rekenpunten op 5 gevels overschreden. De geluidbelasting op de gevels van de woningen door wegverkeer op de Huizerstraatweg bedraagt ten hoogste 56 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daardoor overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de A1 is niet mogelijk omdat maatregelen aan de bron en in de afscherming reeds zijn getroffen. Voor de gevels van de woningen dient daarom een hogere waarde te worden aangevraagd van 49 - 53 dB voor wegverkeer op de A1. Daarbij moeten enkele woningen een dove gevel krijgen.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de Huizerstraatweg ligt niet voor de hand uit kostenoverwegingen en extra onderhoud van de weg. Afscherming van de woningen van de Huizerstraatweg is op deze locatie eveneens niet haalbaar. Voor de gevels van de woningen dient daarom een hogere waarde te worden aangevraagd van resp. 50 - 56 dB voor wegverkeer op de Huizerstraatweg, conform tabel III.3. De aan te vragen hogere waarden voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 53 dB voor buitenstedelijke situaties (A1) en van 63 dB voor binnenstedelijke situaties (Huizerstraatweg).

#### *Industrie*

In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich de inrichtingen van ThermoFisher en Givaudan. Deze inrichtingen bevinden zich op het krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein 'Naarden Quest International Nederland B.V.'. Een aantal van de geprojecteerde woningen zijn (deels) voorzien binnen de zone vanwege dit industrieterrein. Op 22 augustus 2019 is door de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek een advies gegeven over vaststelling hogere waarden omtrent de voornoemde geluidszone. Dit is hieronder in het kort weergegeven en is bijgevoegd als bijlage, bijlagen bij toelichting bijlage 4.

Ter hoogte van de planlocatie wordt de 50 dB(A) geluidzone overschreden. Door het bevoegd gezag is een hogere waarden besluit genomen waarmee voor 16 woningen zogenaamde hogere waarden zijn vastgesteld. Door het nemen van dit hogere waarden besluit is veilig gesteld dat de bestaande bedrijvigheid ongewijzigd kan worden voortgezet. Ook is de maximale geluidsbelasting bij de woningen op deze wijze geborgd. Het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder is vastgesteld d.d. 1 december 2022

#### **4.2.3 Geur**

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 19 november 2014 de beleidsregel beoordeling geurhinder inrichtingen Noord-Holland vastgesteld. Het geurbeleid van de provincie Noord-Holland gaat uit van hedonisch gewogen richt- en grenswaarden voor bestaande en nieuwe activiteiten. In het kader van de realisatie van de geprojecteerde woningen is sprake van het toevoegen van geurgevoelige objecten en minder geurgevoelige objecten zoals wordt bedoeld in deze beleidsregel. Om te bepalen of het woon- en leefklimaat acceptabel is én of de bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering, is het aspect geur nader beschouwd.

### Planspecifiek

Nabij het plangebied ligt het bedrijf Givaudan aan Huizerstraatweg 28 in Naarden. Dat bedrijf valt onder SBI 2053: Vervaardiging van etherische oliën. Het plangebied ligt binnen de richtafstand voor het aspect geur vanwege dat bedrijf. Daarom is het aspect geur nader beschouwd. Onderzocht moet worden of:

1. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
2. Bedrijven in hun belangen worden geschaad.

Door M&A Omgeving BV is op 18-1-2023 onderzoek verricht naar de geurimmissies van Givaudan in het plangebied. In het onderzoek is de geuremissie naar de omgeving inzichtelijk gemaakt op basis van de vergunde activiteiten. Ook is de omgekeerde werking van het bedrijf beoordeeld, om te kunnen bepalen of het bedrijf wordt belemmerd in de toekomstmogelijkheden door het bestemmingsplan

M&A Omgeving BV concludeert in het rapport van 18-1-2023 dat op basis van de berekeningen voor P98 en P99,9 voor de nieuw situatie van het bedrijf op basis van het geurrapport van 22-12-2020 van Olfasense, kan worden gesteld dat :

- voor de nieuwe woningbouwlocatie aan de Huizerstraatweg 113b geldt dat deze tussen de 0,6 en 0,8 geurcontour van P98 is gesitueerd. Omdat de woningen Huizerstraatweg 14c, 14d en 16 t/m 16g dichtbij het bedrijf zijn gesitueerd, betekent dit dat de nieuwe woningen geen maatgevende belemmeringen zullen zijn. Hierbij wordt er conform de rechtspraak van uitgegaan dat de nieuwe woningen als verspreid liggende woningen kunnen worden beschouwd, zijnde minder geurgevoelige objecten.
- de nieuwe bedrijfssituatie wordt door de nieuwe woningbouwlocatie niet belemmerd. Indien de bedrijfslocatie wil uitbreiden op het aspect geur, zal dit dienen te geschieden binnen de huidige geuremissie van de bedrijfslocatie. Door geurbronnen op het noordelijk deel van het bedrijfsperceel te situeren, in combinatie met bronmaatregelen, is er nog voldoende uitbreidingsruimte uit oogpunt van geurhinder.
- ten gevolge van de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning van het bedrijf voldoet de geurconcentraties voor P98 voor de woningen Huizerstraatweg 14c, 14d en 16 t/m 16g niet aan de richtwaarde. Wel kan worden voldaan aan de grenswaarde. Voor P99,9 wordt overal voldaan aan de richtwaarden. Geconcludeerd wordt daarom dat de locatie aan de Huizerstraatweg 113b zonder belemmeringen uit oogpunt van geurhinder kan worden ontwikkeld. De conclusies van M&A Omgeving BV geven een worst case benadering, aangezien het geur- en smaakstoffenonderdeel van het bedrijf sinds 2012 gesloten is.

#### 4.2.4 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide ( $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden aanvraag om toestemming voor een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet projectmatig hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

### **Planspecifiek**

De voorgenen ontwikkeling betreft de realisatie van 30 woningen. Het project is daarmee aan te merken als een project van "niet in betekende mate". Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Desalniettemin is met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Uit de achtergrondconcentraties over 2015 van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide over 2015 (NO2) blijkt dat, ondanks de ligging nabij de A1, de luchtkwaliteit ter plaatse van de locatie voldoende is.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenen ontwikkeling.

### **4.2.5 Bedrijven en milieuzonering**

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

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

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

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

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

### **Planspecifiek**

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. Er is daarom gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied. Zoals uiteengezet in [toelichting paragraaf 4.2.3](#) is op circa 40 meter ten noordwesten de geur- en smaakstoffen fabrikant Givaudan gevestigd. Zoals zichtbaar op de afbeelding valt het plangebied buiten de geurcolour van dit bedrijf. In de navolgende tabel zijn de bedrijven in de omgeving in het kader van van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' alsnog uiteengezet, met uitzondering van het aspect 'geur'.

Er is sprake van een gemengd gebied, in verband met de nabije ligging van de A1, de aanwezigheid van bedrijvigheid en woongebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Bedrijf	SBI	Adres	Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied (m)	Daadwerkelijke afstand tot plangebied (m)
Givaudan B.V.	2042	Huizerstraatweg 28	4.2	200	40
ThermoFisher	2120	Huizerstraatweg 28	3.1	50	80

Uit voorgaande tabel blijkt dat er niet wordt voldaan aan de richtafstanden ten aanzien van de aanwezige bedrijvigheid. De daarbij maatgevende aspecten geluid, geur en gevaar zijn nader toegelicht in respectievelijk [toelichting paragraaf 4.2.2](#), [toelichting paragraaf 4.2.3](#) en [toelichting paragraaf 4.2.6](#).

Geconcludeerd wordt dat er vanuit de milieuzonering geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling.

#### 4.2.6 Externe veiligheid

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

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

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

##### Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

##### **Planspecifiek**

In het kader van de beoogde ontwikkeling ter plaatse van het reeds bestaande tuincentrum aan de Huizerstraatweg 113b heeft de voormalige gemeente Naarden een Quick scan externe veiligheid laten uitvoeren (d.d. 22 juni 2012, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 7). Het is in beginsel toegestaan om aan een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan onderzoeksgegevens van 8 jaar oud ten grondslag te leggen (vgl. ABRvS 24 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4435, r.o. 10.3). Wel geldt dat deze onderzoeksgegevens nog voldoende actualiteitswaarde dienen te hebben. Uit raadpleging van de risicokaart (d.d. 10 maart 2020) is gebleken dat er ten opzichte van de situatie uit 2012 geen risicovolle inrichtingen bij zijn gekomen of weg zijn gegaan. Wel is de vergunde situatie van Givaudan veranderd. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kan nog terug verwezen worden naar het onderzoek van 2012. Voor de bedrijfsvoering van Givaudan geldt dat de onderzoeksresultaten niet meer voldoende actueel zijn. In het kader van een wijziging binnen de inrichting is in opdracht van Givaudan door Arcadis



in maart 2018 een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek maakt eveneens onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

De A1 en spoorwegen vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan aangezien er geen 10-6/jaar risicocontour aanwezig is en tevens is gelegen buiten het plasbrandaandachtsgebied. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A1 voor de berekening van het groepsrisico. Uit de jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A1, ter hoogte van het plangebied, risicovolle stoffen worden getransporteerd. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording om te voldoen aan art. 7 Bevt.

Voor de rijksweg A1 kan op grond de ruimtelijke scheiding tussen het plangebied en de weg volstaan worden met een beperkte verantwoording van de risico's. In een beperkte verantwoording worden de volgende aspecten beschouwd:

- mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
- zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Uit bovengenoemde aspecten volgt het advies dat het plangebied en de risicobronnen goed bereikbaar moeten zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. De risicobron en het plangebied is vanuit verschillende windrichtingen bereikbaar. Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Binnen het plangebied zijn geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen danwel met hulp van valide personen in veiligheid gebracht kunnen worden.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een ongeluk met toxische stoffen op de A1 zijn voldoende geborgd.

#### *LPG tankstations*

Op circa 2 kilometer van het plangebied zich bevinden zich twee LPG-tankstations. De plaatsgebonden risico contouren en de invloedsgebieden van deze categoriale inrichtingen zijn 150 meter of minder. Geconcludeerd wordt, dat deze LPG-tankstations niet relevant zijn voor de inrichting van het plangebied.

#### *Sportcomplex 'De Lunet'*

Op zo'n 700 meter van het plangebied ligt Sportcomplex "de Lunet", dat beschikt over een zwembad. Het invloedsgebied hiervan is beperkt tot 90 meter. Het plangebied ligt derhalve ruim buiten het invloedsgebied van "de Lunet". Geconcludeerd wordt dat deze inrichting niet relevant is voor de inrichting van het plangebied.

#### *Givaudan*

Voor de inrichting Givaudan Naarden is in 2018 een vergunning aangevraagd worden in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) ten behoeve van een revisievergunning. In dat kader heeft Arcadis voor de inrichting Givaudan Naarden een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd volgens de Handleiding Risicoberekeningen BEVI.

In de nabijheid van de inrichting Givaudan Naarden zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Het dichtstbijzijnde object betreft een woning aan de Huizerstraatweg 30 en deze ligt op circa 10 m ten zuiden vanaf de inrichtingsgrens buiten de 10<sup>-6</sup> per jaar PR contour. De 10<sup>-6</sup> per jaar PR contour ligt gedeeltelijk buiten de grenzen van de inrichting. De maximale afstand vanaf de inrichtingsgrens tot de 10<sup>-6</sup> PR contour bedraagt ca. 23 m (oostelijke richting). Binnen de 10<sup>-6</sup> per jaar PR contouren bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.

Hierdoor voldoet het berekende plaatsgebonden risico aan de grenswaarde die in het BEVI [ref.2] is vastgelegd. De belangrijkste bijdragen aan de plaatsgebonden risicocontour op de inrichtingsgrens worden geleverd door het volgende scenario:

- Breuk losslang;
- Brand opslagvoorziening 91 PGS magazijn, deuren open- 900 m<sup>2</sup> plasbrandoppervlak;

De grootste effectafstand wordt veroorzaakt door een brand van opslagvoorziening 91 PGS magazijn, deuren open, 900 m<sup>2</sup> brand. Indien een toxische wolk ontstaat, heeft deze een effectafstand van 2538 m (tot 1%-letaliteitswaarde). Dit betekent dat het effect een potentiële invloed heeft op verschillende woonbebouwing in de omgeving.

Het groepsrisico voor de inrichting Givaudan-Naarden is door Arcadis berekent. Uit deze berekening blijkt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Binnen de 10<sup>-6</sup> per jaar PR contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor voldoet het berekende plaatsgebonden risico aan de grenswaarde die in het BEVI is vastgelegd. De 10<sup>-6</sup> per jaar PR contour ligt gedeeltelijk buiten de grenzen van de inrichting. Het berekende groepsrisico voor de inrichting Givaudan Naarden overschrijdt de oriëntatiewaarden zoals gedefinieerd in het HRB-BEVI niet.

#### *Conclusie*

De planlocatie ligt ten zuiden van het bedrijf Givaudan. De PGS15 opslag, procesinstallaties en tankenpark zijn aan de noordzijde van het terrein gelegen. Hemelsbreed bedraagt de afstand circa 0,35 km. De maximale effectafstand is 2,5 km. De planlocatie ligt daarmee binnen de GR contour. Een verantwoording van het groepsrisico is daarmee noodzakelijk. Uit het onderzoek van Arcadis blijkt dat er ruimschoots onder de oriënterende waarde van 0,001 wordt gebleven. Ook met de toevoeging van het woonprogramma wordt onder de oriënterende waarde gebleven. Wel dient er aandacht te zijn voor de zelfredzaamheid en de mogelijkheid om weg te vluchten van het risicogebied.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

### **4.3 Waterhuishouding**

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de keur van het waterschap zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de Keur wil het waterschap de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veiligstellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

Het waterschap hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak in stedelijk gebied 10 % daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

### **Planspecifiek**

#### *Watercompensatie*

Het plangebied is reeds in gebruik als tuincentrum. Zoals zichtbaar op de afbeelding in [toelichting paragraaf 1.2](#) is het plangebied grotendeels verhard. In de toekomstige situatie is sprake van een grote afname van verharding. Watercompensatie is daarmee niet vereist.

#### *Riolering en afkoppeling*

Het hemelwater zal via de tuin in de bodem infiltreren. Daarbij wordt voor de tuinen uitgegaan van maximaal 50% verharding. Verder zal er geen gebruik gemaakt worden van uitlopende bouwmaterialen. Voor het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. In de openbare ruimte wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende bestrating, zodat het water de bodem kan infiltreren.

## **4.4 Ecologie**

### **4.4.1 Gebieds- en soortenbescherming**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

#### *Gebiedsbescherming*

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

#### *Soortenbescherming*

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

### **Planspecifiek**

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd (Blom Ecologie, 15 januari 2018, [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 8). Uit het onderzoek blijkt dat:

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft, behoudens vleermuis, thans aannemelijk geen relevante functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor vleermuizen dient nader onderzocht te worden of de beuk aan de westzijde op het perceel geschikt is. De planlocatie en de directe omgeving hebben (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren. De rugstreeppad koloniseert de locatie mogelijk gedurende de werkzaamheden. De hogere vaatplanten, bomen en hagen op de planlocatie zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of Belangrijk Weidevogelgebied. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt.

Indien er bomen in het Natuurnetwerk Nederland gekapt zullen worden, dient er een 'Nee, tenzij toets' uitgevoerd te worden. Indien er geen bomen zullen worden gekapt is de beoogde ontwikkeling niet melding- en/of vergunningplichtig in het kader van de Wet Natuurbescherming.

### *Uitvoerbaarheid*

De werkzaamheden leiden (bij geen kapwerkzaamheden) niet tot aantasting van beschermde gebieden of beschermde natuurwaarden. Het is voornamelijk onduidelijk of de toekomstige situatie leidt tot aantasting van beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen, rugstreeppad, algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

Ten aanzien van vleermuizen dienen de holtes in de beuk aan de westzijde op het perceel gecontroleerd te worden of deze geschikt al dan niet in gebruik zijn door boom-bewonende vleermuissoorten. Hiervoor dient in het kader van de bouwfase een aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast dienen de werkzaamheden uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera. In de nieuwe situatie dienen mogelijk ook maatregelen te worden getroffen ten aanzien van foeragerende vleermuizen en verlichting.

### *Conclusie*

Bij afwezigheid van kap- en rooiwerkzaamheden aan bomen welke binnen het Natuurnetwerk Nederland vallen, is het saneren van een tuincentrum en vrijstaande woning ten behoeve van 30 woongelegenheden uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

### *Stikstofdepositie*

Uit het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer Zuidoever volgt dat er geen te beschermen habitattypen zijn aangewezen voor dit natuurgebied. Er zijn dus geen stikstofgevoelige habitattypen aanwezig. In het Natura 2000-beheerplan IJsselmeergebied staat dan ook dat er in Eemmeer & Gooimeer Zuidoever geen sprake is van een knelpunt als gevolg van (externe) stikstofdepositie en geen herstelstrategieën nodig zijn. Verdedigbaar is dus dat het onderhavige plan niet zal (kunnen) leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer Zuidoever (vgl. ABRvS 21 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2835, r.o. 6.7). Echter met de vernietiging van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is de toestemming 'vooraf' niet meer

toegestaan. Er dient aangetoond te worden dat het project geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit kan aangetoond worden met de Aeries Calculator. Er is voor voorliggend plan een dusdanige berekening uitgevoerd (zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 9). Uit de berekening is gebleken dat zowel de gebruiks- als de bouwphase een rekenresultaat van 0,00 mol/ha/j hebben. Daarmee is het plan uitvoerbaar wat betreft effect op omliggende Natura 2000-gebieden.

#### **4.4.2 Natuurinclusief bouwen**

De gemeente Gooise Meren hecht waarde aan het natuurinclusief bouwen. Natuurinclusief bouwen betekent dat voorzieningen voor stadsnatuur worden geïntegreerd in een gebouw. Het kan zowel gaan om technische voorzieningen zoals neststenen voor gierzwaluwen en vleermuizen, als om begroeiing aan het gebouw zoals groene daken en gevels. In het onderhavig geval wordt met name gedacht aan het plaatsen van nestkasten voor huismussen, vleermuizen, kwikstaarten en merels. Initiatiefnemer zal in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen op verzoek van de gemeente de juiste nestkasten meenemen in de aanvraag.

#### **4.4.3 Maatregelen**

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het terrein ongeschikt houden voor rugstreeppadden (bijv. voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- Ten aanzien van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden opgestart/uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van een deskundige.

## 4.5 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

### Planspecifiek

Om kabels en leidingen in het plangebied in beeld te brengen is op 27 februari 2020 een KLIC-melding gedaan. De resultaten van deze KLIC-melding staan in navolgende afbeelding weergegeven:



Kabels en leidingen in plangebied (bron: Kadaster)

In het plangebied zijn verschillende kabels en leidingen aanwezig, die geen planologische relevantie hebben. Ook liggen er verscheidene kabels, waaronder de 50 kV-kabelverbinding van Liander, in het openbaar gebied net buiten het plangebied.

Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de aanwezige kabels en leidingen.

## 4.6 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Voor het maken van een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen en de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen en kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekens. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen en wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt. De gemeente Gooise Meren heeft een eigen nota met richtlijnen voor parkeren die gebaseerd is op de richtlijnen van CROW publicatie 381. Aan deze richtlijnen wordt onderhavig plan getoetst.

### Planspecifiek

#### Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de kengetallen uit publicatie 381 van het CROW (zie tabel). De beoogde ontwikkeling van 30 woningen levert een verkeersgeneratie op van circa 197 motorvoertuigen per etmaal. Aangezien dit een beperkte toename in verkeersbewegingen is, is de verwachting dat de Huizerstraatweg over voldoende capaciteit beschikt om de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling op te vangen.

ontwikkeling	crow aansluiting	aantal	verkeersgeneratie per etmaal (matig stedelijk, rest bebouwde kom)	Totaal
woning	koop, huis, twee-onder-een-kap	18	7,8	140,4
woning	huur, huis, sociale huur	8	4,9	39,2
woning	koop, huis, vrijstaand	2	8,2	16,4
Totaal				197

#### Parkeren

Voor het parkeren in het plangebied worden de parkeernormen uit de nota 'Richtlijnen voor parkeernormen' van de gemeente Gooise Meren gebruikt. In onderstaande tabel wordt het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend.

ontwikkeling	crow aansluiting	aantal	parkeerplaatsen per woning (rest bebouwde kom)	Totaal	Waarvan bezoekers
woning	koop, huis, twee-onder-één-kap	18	2,1	38	5
woning	huur, huis, sociale huur	8	1,6	13	3
woning	koop, huis, vrijstaand	2	2,2	5	1
Totaal				56	9

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er bij maximale aanwezigheid 56 parkeerplaatsen benodigd zijn. Volgens de parkeernormen kan er echter uit worden gegaan van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Om de mogelijkheden voor dubbelgebruik te bepalen worden aanwezigheidspercentages gehanteerd. De maatgevende periode is de periode waar het hoogste aantal parkeerplaatsen benodigd is. Voor onderhavig plan is dat de werkdagavond. Op een werkdagavond zijn volgens de normen uit de nota 43 bewoners en 8 bezoekers aanwezig. Dit leidt tot een totaal aantal benodigde parkeerplaatsen van 51.

In onderstaande tabel zijn het aantal beschikbare parkeerplaatsen weergegeven.

waar	aantal	norm	totaal
twee-onder-één-kap woningen (garage met lange oprit)	7	1,3	9
twee-onder-één-kap woningen (garage met dubbele oprit)	11	1,8	19
sociale huur	8	0	0
vrijstaande woningen	2	1,3	2
openbare ruimte	1	25	25
Totaal			55

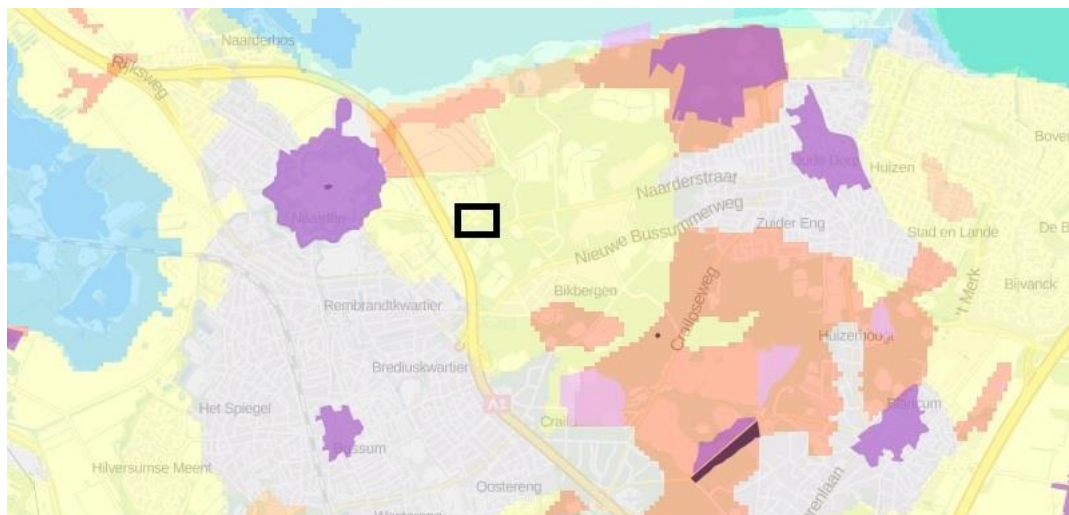
Daarmee is er een overschot van  $55 - 51 = 4$  parkeerplaatsen. Parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.7 Archeologie

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

### Planspecifiek

In het geldende bestemmingsplan is geen dubbelbestemming archeologie opgenomen. Desalniettemin is de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) geraadpleegd. Zoals op navolgende uitsnede van deze kaart te zien is, valt het plangebied binnen gronden met een lage archeologische verwachting. Geconcludeerd wordt dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Uitsnede IKAW, plangebied in zwarte kader

## 4.8 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in de diverse ruimtelijke plannen. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.



**Planspecifiek**

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing in een groene omgeving. De beoogde ontwikkeling, de realisatie van 30 woningen, sluit aan bij de kavelopzet en massa van de bebouwing in de omgeving. De beoogde ontwikkeling houdt rekening met de in [toelichting paragraaf 3.4.3](#) bedoelde welstandscriteria. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale/cultuurhistorische waarden in de omgeving aantast.

## 5 Juridische toelichting

### 5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

### 5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

### 5.3 Planregels

Voor het opstellen van de planregels is uitgegaan van de gemeentelijke standaard. Op deze wijze beschikt de gemeente over zoveel als mogelijk uniforme plannen.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels 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'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

## 5.4 Wijze van bestemmen

Voor is de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op de standaard welke binnen de gemeente Gooise Meren gangbaar is, in het bijzonder bij het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' (2017). Voorliggend bestemmingsplan bevat de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'.

### *Bestemming 'Wonen'*

Binnen deze bestemming zijn de woonfunctie en de bebouwingsmogelijkheden geregeld en de bijbehorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen. Op de verbeelding zijn drie bouwvlakken weergegeven die rekening houden met de vereiste afstand (5 meter) tot de zijdelingse perceelsgrens. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogten en het maximum aantal toegestane woningen opgenomen. Zoals gebruikelijk binnen de gemeente Gooise Meren zijn, onder voorwaarden, aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en een bed & breakfast toegelaten.

Het benodigde parkeren, nu en in de toekomst, is geregeld in de Algemene regels, evenals laden en lossen. Hierbij is aangesloten bij de regeling uit het (ontwerp-)bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren.

### *Bestemming 'Tuin'*

Deze bestemming is bedoeld voor tuinen bij woningen, en maakt het mogelijk op gronden met deze bestemming bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen een tuin aan te leggen. Tevens is het mogelijk op deze gronden aan- en uitbouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde te realiseren.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen het NNN gebied. Voor de tuinen die binnen dit gebied zijn gelegen is de nadere aanduiding 'natuur' opgenomen. Met deze nadere aanduiding is de instandhoudingsdoelstelling van het NNN gebied geborgd alsmede dat op deze gronden niet gebouwd mag worden. Ook vergunningsvrije bouwwerken zijn uitgesloten. Middels een aanvullend vergunningstelsel is ook geborgd dat er geen werkzaamheden plaatsvinden die in de weg staan aan de instandhoudingsdoelstellingen.

### *Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'*

Deze bestemming maakt het mogelijk wegen, openbare parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en bij het voorgaande horende voorzieningen te realiseren.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd (op een andere manier geregeld is) en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

#### Planspecifiek

De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld.

De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het bestemmingsplan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### 6.2.2 Overleg

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. In de Nota wettelijk vooroverleg ([bijlagen bij toelichting](#) bijlage 10) zijn de reacties genoemd en inhoudelijk behandeld.

### **6.2.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied - Huizerstraatweg 113b, Naarden', met het planidentificatienummer NL.IMRO.1942.BPNHuizerstrwg113b-ON01, heeft tezamen met het hogere waarden besluit met ingang van 21 augustus 2020 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tot en met 1 oktober 2020 konden tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen worden ingediend.

Er zijn 3 zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen zijn alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording en worden eventuele ambtshalve wijzigingen toegelicht. De Nota van zienswijzen is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.