

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	20 juni 2019
<b>Zaaknummer</b>	1493035
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer N. Schimmel, wethouder
<b>Onderwerp</b>	Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied – Hakkelaarsbrug 3, Muiderberg'

## 1. Kennisnemen van

Het besluit van het college van B&W om het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied – Hakkelaarsbrug 3, Muiderberg' ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken.

## 2. Inleiding

De huidige woning aan de Hakkelaarsbrug 3 te Muiderberg ligt onder de 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Diemen - Lelystad. In het kader van de 'Uitkoopregeling woningen onder een hoogspanningsverbinding' van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft de gemeente het perceel aangekocht. Voorwaarde bij de aankoopregeling is dat de woonbestemming komt te vervallen. Dit betekent dat de huidige bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' gewijzigd moeten worden. Het perceel wordt met het voorliggende bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. De bestemming is daarmee in overeenstemming met de aangrenzende gronden die eveneens een groenbestemming hebben. De reeds aanwezige dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie', 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' en 'Waterstaat – Waterkering' blijven behouden en worden conform het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (2014) bestemd.

## 3. Kernboodschap

De voorgenomen gebruikswijziging past niet in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (2014). Gelet hierop is een nieuw bestemmingsplan vereist waarmee de beoogde wijziging juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en gaat nu ter inzage gedurende een periode van 6 weken met de mogelijkheid voor een ieder om hierop te reageren.

## 4. Consequenties

### *Wijziging bestemming*

Om aan de voorwaarden van de uitkoopregeling te kunnen voldoen moet de bestemming gewijzigd worden en wordt de bestaande woning inclusief aanwezige bijgebouwen gesloopt. De op het perceel aanwezige bunkers blijven als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (dat is aangewezen als monument op grond van de Erfgoedwet) behouden en het gebied krijgt op basis van de nieuwe groenbestemming een groene invulling.

## 5. Communicatie en participatie

Betrokken partijen in het plangebied worden op de hoogte gebracht. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente, op de gemeentepagina, in de lokale krant en in de Staatscourant worden gepubliceerd.

**6. Vervolg**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na besluitvorming door het college voor zes weken ter inzage gelegd op grond van de Wro. Na de periode van ter inzage legging wordt de juridisch-planologische procedure vervolgd. Het definitieve plan wordt, voorzien van een reactie op de eventuele ingekomen zienswijzen, aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming. Na vaststelling is het mogelijk om beroep in te dienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor diegene die een zienswijze hebben ingediend.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

*D.J. van Huizen*  
Gemeentesecretaris

*drs. H.M.W. ter Heegde*  
Burgemeester

## BIJLAGE

Hieronder volgt een korte toelichting op het plan en de milieuaspecten.

Na de sloop van de aanwezige bebouwing, met uitzondering van de vier bunkers, wordt het perceel op basis van de nieuwe groenbestemming opnieuw ingericht. De gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, rietkragen, bermen en beplanting, extensieve dagrecreatie alsmede het behouden, versterken en benutten van de waarde van de omgeving. Extensieve recreatie betekent dat de gronden recreatief gebruikt mogen worden voor wandelen, fietsen, varen, zwemmen en vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten. De vier binnen het plangebied gelegen bunkers, waarvan er twee zijn aangewezen als Rijksmonument, worden beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Daarmee wordt recht gedaan aan de monumentale/cultuurhistorische waarden. Ten behoeve van de aanwezige waterkering wordt in het nieuwe bestemmingsplan, net als in het huidige bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. De hoogspanningsverbinding wordt eveneens bestemd conform de in het huidige bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

De navolgende milieuaspecten komen in het bestemmingsplan aan bod:

### Geluid

Woningen zijn geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Met de voorgenomen bestemmingswijziging is er geen sprake meer van een geluidgevoelig object. Onderzoek naar de geluidsbelasting is daarom niet noodzakelijk.

### Luchtkwaliteit

Door bestaande woonfunctie komt met de voorgenomen bestemmingswijziging te vervallen. Daarmee neemt het aantal verkeersbewegingen af en verbetert de luchtkwaliteit ter plaatse. Binnen de beoogde groenbestemming is extensieve dagrecreatie mogelijk, dit veroorzaakt echter geen verkeer aantrekkende werking.

Het plan wordt aangemerkt als een NIBM-project. Dit betekent dat het plan 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de gestelde grenswaarden voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Met de wijziging van de huidige woonbestemming naar een groenbestemming is er geen sprake van een wijziging naar een 'strenger bodemgebruik'. Gelet hierop is er geen bodemonderzoek nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. In het kader van de beoogde bestemmingswijziging is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Op

basis van de uitgevoerde quickscan kan geen duidelijkheid gegeven worden over het voorkomen van kleine marterachtigen en eventuele verblijfplaatsen. Ook kan geen duidelijkheid gegeven worden over eventuele aanvliegeroutes en aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de gebouwen en bomen. Door een aanvullend onderzoek wordt duidelijkheid verkregen over het werkelijke gebruik en de functie van het plangebied. Een vleermuisonderzoek conform het Vleermuisprotocol moet duidelijkheid verschaffen over het werkelijke gebruik van de functie van het plangebied als verblijfplaats en de vliegroute voor vleermuizen. Het onderzoek bestaat uit drie inventarisatierondes waarbij de onderzoeksperiode loopt tot juli-augustus 2019. De uitkomsten van dit aanvullende onderzoek bepalen welke maatregelen er worden genomen en/of maatregelen nodig zijn ter verbetering/optimaliseren van de natuurwaarden. Beplanting (bomen en struiken) dienen op voldoende afstand tot een hoogspanningsverbinding te staan. De elektriciteit kan via de beplanting een weg naar de aarde zoeken. Om dit te voorkomen dient er, in het kader van de veiligheid en om (levens)gevaarlijke situaties te voorkomen, beplanting gekapt te worden. Wettelijk gezien zijn wij als eigenaar van dit perceel verplicht het terrein onder de hoogspanningsmasten vrij te houden van hoge begroeiing. Er is een kapvergunning aangevraagd. Er lopen nog diverse ecologische onderzoeken, waarvan de uitkomsten op dit moment nog niet binnen zijn. Afhankelijk van de uitkomst van het ecologische onderzoek zal duidelijk worden in welke mate en op welke manier we gebruik gaan maken van de kapvergunning. Indien nodig worden mitigerende maatregelen genomen. De omwonenden worden betrokken bij de herinrichtingsplannen.

#### Externe veiligheid

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Er is met de voorgenomen bestemmingswijziging echter geen sprake van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Daarom is het niet noodzakelijk op risicovolle inrichtingen te toetsen aan de richtafstand. De aanwezige risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied vormen dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Omringende bedrijven

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. De beoogde bestemming 'Groen' wordt niet aangemerkt als een gevoelige functie. Het is dan ook niet noodzakelijk om de afstand van het plangebied tot de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving te toetsen aan de richtafstanden. Tevens betreft de toekomstige bestemming geen bedrijfsbestemming, waardoor nadelige gevolgen voor de omgeving eveneens zijn uitgesloten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Verkeer / parkeren

De voorgenomen bestemmingswijziging levert geen extra verkeersbewegingen op. Gezien de sloop van de huidige woning met bijgebouwen en het feit dat er geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd of andere activiteiten plaats vinden, is het aannemelijk dat het aantal verkeersbewegingen in en om het plangebied af- in plaats van toeneemt. Ook zijn er voor de beoogde bestemming 'Groen' geen parkeerplaatsen nodig. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Water

Als een toename van verhard oppervlak van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan de orde is watercompensatie noodzakelijk. Door de sloop van de bebouwing en de groene toekomstige inrichting van het plangebied

neemt het verhard oppervlak af ten opzichte van de huidige situatie. Watercompensatie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Voor wat betreft de infiltratie zal er voldoende oppervlakte zijn waar hemelwater in de bodem kan infiltreren. Er is in de nieuwe situatie geen sprake meer van huishoudelijk afvalwater. Ten behoeve van de waterkering wordt in het nieuwe bestemmingsplan, net als in het huidige bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### Archeologie / cultuurhistorie

Gezien er met de beoogde wijziging geen bouwwerken gerealiseerd worden en de grond niet geroerd wordt is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ook hebben de gronden op basis van het vigerende bestemmingsplan geen dubbelbestemming archeologie. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In het plangebied bevinden zich een viertal bunkers, waarvan er twee zijn aangewezen als Rijksmonument. De bunkers maken deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De bunkers blijven gehandhaafd en worden ingepast in de nieuwe situatie. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', welke al in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, wordt gehandhaafd. Daarmee wordt recht gedaan aan de monumentale/cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.