

bestemmingsplan
Muiden Zuidwest
 Gemeente Gooise Meren



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1942.BPMuidenZuidwest-va01

Datum: 2020-09-23

Contactpersoon Buro SRO: dhr. H.J.M. van Arendonk | dhr L. Toppen

Kenmerk Buro SRO: SR190318

Opdrachtgever: gemeente Gooise Meren

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Projectbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4 Haalbaarheid omgevingsaspecten	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Bodem	21
4.3 Ecologie	22
4.4 Geluid	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering	24
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Waterhuishouding	27
4.9 Archeologie	28
4.10 Cultuurhistorie	29
4.11 Verkeer en parkeren	29
5 Juridische toelichting	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Verbeelding	32
5.3 Planregels	32
5.4 Wijze van bestemmen	33
6 Uitvoerbaarheid	35
6.1 Economische uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlage 1. Visie Muiden Zuidwest 02-2020

Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek Weesperweg 2a-b in Muiden 09-08-2019

Bijlage 3. Verhardingsonderzoek Maxisweg 30-01-2020

Bijlage 4. Quicksan Wet natuurbescherming 26-03-2020

Bijlage 5. AERIUS-berekening Weesperweg 2a en 2b, Muiden 28-05-2020

Bijlage 6. AERIUS-berekening Maxisweg, Muiden 28-05-2020

Bijlage 7. Archeologisch onderzoek Weesperweg 2a-2b 23-09-2020

Bijlage 8. Nota van beantwoording Vooroverleg en Zienswijzen 03-09-2020

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Gooise Meren is voornemens twee locaties aan de Weesperweg in Muiden te herontwikkelen. De eerste locatie is gelegen aan de Weesperweg 2a en 2b en de tweede locatie is gelegen op de hoek van de Weesperweg en de huidige oude Maxisweg naast parkeerterrein P1.

Aan de Weesperweg 2a en 2b is op dit moment een makelaarsbedrijf en de Brandweer Gooi en Vechtstreek gevestigd. Het pand van de brandweer is aan vernieuwing toe omdat het niet meer voldoet aan de bouw- en gebruikseisen. Tevens maakt het makelaarskantoor een groei door waardoor het huidige pand niet meer voldoet. Het voornemen is de bestaande gebouwen te slopen en hiervoor in plaats een nieuw kantoorpand voor het makelaarsbedrijf te realiseren. Beoogd wordt om de brandweerkazerne te verplaatsen naar de tweede locatie. Op dit moment is hier de Maxisweg gesitueerd, met aansluitend parkeerplaats P1 (Carpoolplaats Muiden), die voorheen in de oksel van de afrit van de A1 was gelegen. Met het verleggen van de A1 en het verplaatsen van de op- en afrit is de betekenis van de Maxisweg en parkeerplaats P1 gewijzigd. Het is de bedoeling de brandweerkazerne te situeren ter plaatse van de Maxisweg. In samenhang wordt het gebied opnieuw ingericht, waarbij de Maxisweg komt te vervallen, de parkeerplaats P1 wordt heringericht en de landschappelijke structuur wordt "aangeheeld". Die herinrichting gebeurt op basis van de geldende bestemmingsplanmogelijkheden.

De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen het geldende planologisch regime. Het voorgenomen plan maakt onderdeel uit van een bredere ontwikkeling aan de zuidwestzijde van Muiden. Sinds het verplaatsen van de A1 in zuidelijke richting, op ruimere afstand van Muiden, heeft de gemeente Gooise Meren het doel de vrijgekomen gronden te gebruiken om de identiteit van Muiden als vestingstad te versterken en de karakteristieke cultuurhistorische waarden te herstellen. De herontwikkeling van de twee locaties aan de Weesperweg in Muiden maakt hier onderdeel van uit. De beoogde ontwikkeling is beschreven in de 'Landschappelijke- en Stedenbouwkundige Visie Muiden Zuidwest' (MTD landschapsarchitecten, februari 2019). Deze visie vormt de basis voor de uitwerking van voorliggend bestemmingsplan.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt uiteengezet waarom het aanvaardbaar is om voor dit initiatief een bestemmingswijziging door te voeren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee locaties in Muiden. De eerste locatie is gelegen aan de Weesperweg 2a en 2b, net buiten de kern van Muiden. De Weesperweg geldt als belangrijke toegangsweg tot Muiden. Het gaat om de gronden van de huidige bebouwing (brandweer en makelaarskantoor). Ook gaat het om de gronden ten noordoosten hiervan, aangezien de voorgenomen herinrichting van dat terrein niet past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. De locatie valt onder de kadastrale gemeente Muiden, sectie E en is gelegen binnen de grens van de verschillende percelen: perceelnummer 1326, 1328 en een deel van perceelnummer 1329. In totaal beslaat de locatie een oppervlakte van circa 3.000m².

De tweede locatie is gelegen buiten Muiden op de hoek van de Weesperweg en de huidige oude Maxisweg naast P1. Het plangebied wordt afgebakend langs de toekomstige ligging van de brandweerkazerne. De locatie valt onder de kadastrale gemeente Muiden, sectie E nummer 1403. In totaal beslaat de locatie een oppervlakte van 400 m².

Navolgende afbeelding toont de globale ligging van het plangebied.

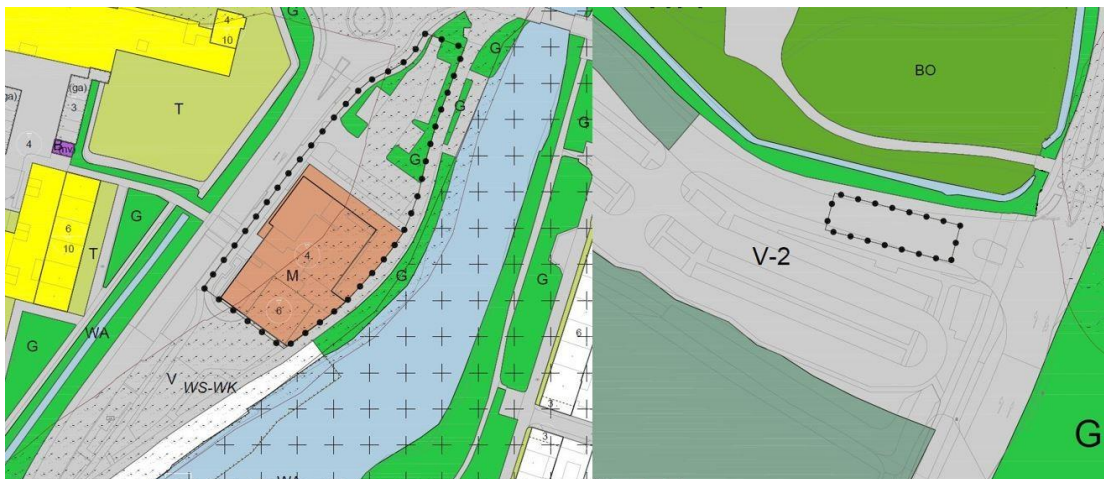


Ligging en begrenzing van het plangebied, plangebied zwart omkaderd. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit twee locaties in Muiden. Voor de locatie aan de Weesperweg geldt het bestemmingsplan 'Stad Muiden', vastgesteld op 16 december 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Muiden. Voor de locatie op de hoek van de Weesperweg en de Maxisweg geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', vastgesteld op 19 juni 2014 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Muiden.

De volgende afbeeldingen tonen een fragment van de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen.



Linker afbeelding toont uitsnede bestemmingsplan 'Stad Muiden' en rechter afbeelding toont uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' (plangebied zwart omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Locatie Weesperweg 2a en 2b

In het bestemmingsplan 'Stad Muiden' hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. In het bouwvlak is

bebouwing toegelaten met een bouwhoogte van deels 4 meter en deels 6 meter. Het onderhavige initiatief past niet binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan.

De gronden ten zuidwesten van de maatschappelijke bestemming hebben de bestemming 'Verkeer'. Hoewel het terrein wordt heringericht is daarvoor geen bestemmingsplanwijziging nodig. De gronden ten noordoosten van de maatschappelijke bestemming zijn voorzien van gedetailleerde groen- en verkeersbestemmingen. De voorgenomen herinrichting past niet binnen de geboden mogelijkheden. Om die reden zijn deze gronden meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Verder zijn de gronden in het geldende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Locatie Maxisweg

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Verkeer - 2'. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

De realisatie van de brandweerkazerne past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Het planvoornemen is dan ook om ter plaatse van de beoogde brandweerkazerne de geldende bestemming 'Verkeer - 2' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk'.

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

Muiden is een vestingstadje uit 1577. Kenmerkend voor Muiden zijn de cultuurhistorische waarden. Derhalve is de Vestingstad Muiden opgenomen in de Oude Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam. De huidige Vesting Muiden heeft een onregelmatige, langgerekte en licht gebogen hoofdvorm, die van noord naar zuid wordt doorsneden door de Vecht. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan bevindt zich ten zuidwesten van de vestingstad en bestaat uit de volgende twee locaties.

Locatie Weesperweg 2a en 2b

Gelegen tussen de Weesperweg, Singelgracht en de rotonde Amsterdamsestraatweg is een gecombineerd gebouw gesitueerd. Op dit moment zijn hierin de kazerne van de Brandweer Gooi en Vechtstreek (voorheen Brandweer Muiden) en een kantoor (makelaars onroerend goed en assurantiën). Het noordelijk deel van het plangebied betreft een parkeerplaats. De gehele locatie maakt onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam, opgenomen in de Unesco werelderfgoedlijst.

Ten zuidwesten van het plangebied is een parkeerterrein aanwezig voor bestemmingsverkeer (voor de brandweerkazerne en woonarkbewoners). Tevens is aan de Weesperweg een bushalte aanwezig. Aan de achterzijde van het plangebied bevindt zich een voetpad ('Singelgrachtpad') aan de oevers van de Singelgracht. In een deel van die gracht liggen woonarken. Aan de overzijde van de Weesperweg liggen openbaar groengebieden, met daarachter een na-oorlogse woonwijk.

Onderstaande afbeeldingen tonen een impressie van de huidige situatie aan de Weesperweg 2a en 2b.



Impressie huidige situatie: linker afbeelding toont het makelaarskantoor aan de Weesperweg 2a en rechter afbeelding toont de brandweerkazerne aan de Weesperweg 2b (bron: Google Maps)

Bebouwing

Het huidige gebouw ligt tussen de Weesperweg en de Singelgracht. Het betreft bebouwing met een oppervlakte van bijna 600 m², in één (deels forse) bouwlaag met een plat dak. Er is sprake van een veelheid aan vormen en (dak-)hoogten. Dit is te verklaren door het gebruik van de verschillende functies als kantoorruimte, opslagruimtes en opstelplaatsen voor brandweerauto's. De verschillende vormen en verouderde uitstraling maakt het gebouw in zijn directe omgeving echter rommelig. Verder is de brandweerkazerne aan vernieuwing toe om aan de nieuwste bouw-/ gebruikseisen te voldoen. Het programma moet binnen worden uitgebreid en er is buiten ruimte nodig voor oefeningen en het wassen van brandweerauto's. Ook is de huidige kantoorruimte voor het makelaarskantoor te klein omdat het bedrijf de afgelopen tijd is gegroeid.

Locatie Maxisweg

Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de huidige oude Maxisweg. Deze weg gaf toegang tot o.a. de op de hoek van de Weesperweg en oude Maxisweg gelegen parkeerplaats P1, een parkeerterrein ten behoeve van gratis (lang) parkeren aan de rand van Muiden. Voorheen was deze parkeerplaats/carpoolplaats gelegen in de oksel van een afslag van rijksweg A1. Echter na de verlegging van de A1 en van de op- en afrit is de parkeerplaats op ruimere afstand komen te liggen. Er is inmiddels een nieuwe carpoolplaats (P+R Muiden-Weesp) in gebruik, in de noordelijke oksel van afrit 3 van de A1.

Door het verplaatsen van de A1 zijn de vrijgekomen gronden aan de zuidwestzijde van de parkeerplaats P1 in gebruik ten behoeve van de natuurontwikkeling 'Schootsvelden A1', als onderdeel van het nieuwe natuurgebied 'Waterlandtak'. Schootsvelden zijn open vlaktes rondom een fort of vestingwerk waardoor er goed zicht was op de vijand.

Aan de noordzijde grenst de locatie aan het Muiderbos, met daarin de Algemene Begraafplaats Muiden uit 1833. Aan de oostzijde bevindt zich de Weesperweg. Sinds het verleggen van de A1 is de Maxisweg een doodlopende weg.

Onderstaande afbeelding toont de huidige situatie.



Huidige situatie Maxisweg (bron: Google Maps, juni 2019)

2.2 Toekomstige situatie

Voorheen was de A1 direct aan de zuidzijde van Muiden gesitueerd, inmiddels is de A1 verplaatst en op ruimere afstand van Muiden komen te liggen. Hierdoor is een gebied tussen de A1 en Muiden vrijgekomen. Dit biedt mogelijkheden om de identiteit van Muiden als vestingstad meer zichtbaar en tastbaar te maken. Ten behoeve van deze opgave is de 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden Zuidwest' opgesteld, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1.

Beide planlocaties zijn in de hiervoor genoemde visie aangemerkt als ontwikkellocatie. Met het voorgenomen plan wordt verdere invulling gegeven aan beide ontwikkellocaties. Het voorgenomen plan voorziet in de sloop van de bestaande (rommelige) bebouwing aan de Weesperweg 2a en 2b en de realisatie van een kantoorpand dat qua uitstraling passend in de omgeving is en aansluit bij de beeldkwaliteitswensen uit de genoemde visie.

De brandweerkazerne zal verplaatsen naar de oude Maxisweg naast P1 en zal onderdeel uitmaken van de herontwikkeling van de parkeerplaats en omgeving ten behoeve van de cultuurhistorische waarden horende bij de Vestingstad Muiden (zie ook de genoemde visie). De herontwikkeling van de parkeerplaats en omgeving geschiedt op basis van het geldende bestemmingsplan en maakt om die reden geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Locatie Weesperweg 2a en 2b

Het voornemen is om de bestaande gebouwen aan de Weesperweg 2a en 2b te slopen. Hiervoor in de plaats wordt een kleiner kantoorpand gerealiseerd met een footprint van maximaal 360 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 4,3 en 8 m.

Doordat de toekomstige bebouwing qua omvang en volume kleiner is dan in huidige situatie worden de zichtlijnen en de openheid versterkt. Het bestaande parkeerterrein aan de noordzijde van het plangebied wordt heringericht, waardoor mede de relatie met het water wordt versterkt. Verder is voorzien in een nieuw fiets-/voetpad aan de zijde van de Singelgracht. De toekomstige inrichting van het plangebied is passend binnen de Stelling van Amsterdam. Hiermee wordt een toegevoegde waarde gecreëerd voor het UNESCO Werelderfgoed.

Onderstaande afbeeldingen tonen de beoogde situatie en enkele referentiebeelden van de toekomstige bebouwing uit de 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden Zuidwest'.



Beoogde situatie en referentiebeelden Weesperweg 2a en 2b (bron: 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden Zuidwest')

Het voorstel uit de 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden' is verder uitgewerkt. Die verdere uitwerking vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan.

Het toekomstige kantoorpand heeft een houtachtige uitstraling en wordt in schuurvorm gebouwd. Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke kleuren en het kantoorpand heeft een eenduidige kapvorm, hierdoor heeft het kantoorpand een rustige vormgeving en is het niet erg aanwezig in de omgeving.

Locatie Maxisweg

Grenzend aan de noordzijde van parkeerplaats P1, ter plaatse van de voormalige Maxisweg zal het toekomstige gebouw van de brandweerkazerne worden gerealiseerd. Het gebouw heeft een footprint van maximaal 400 m² en zal voldoen aan nieuwste bouw- / gebruikseisen. Op de omliggende gronden is er ruimte voor oefeningen en het wassen van brandweerauto's.

Onderstaande afbeeldingen tonen een situatietekening en referentiebeelden van de toekomstige brandweerkazerne uit de 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden Zuidwest'.



Beoogde situatie en referentiebeelden toekomstige brandweerkazerne (bron: 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden Zuidwest')

Het voorstel uit de 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden' is verder uitgewerkt. Die verdere uitwerking vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan. De brandweerkazerne zal, in afwijking van wat er op bovenstaande afbeelding staat, voorzien worden van een directe aansluiting op de Weesperweg.

Qua architectuur zijn de toekomstige brandweerkazerne en het nieuwe kantoorpand aan de Weesperweg 'familie van elkaar'. De brandweerkazerne heeft een houtachtige uitstraling en wordt in schuurvorm gebouwd. Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke kleuren en een eenduidige kapvorm.

Waterlandtak

De realisering van de brandweerkazerne is onderdeel van een toekomstige herinrichting van het terrein eromheen. In samenhang wordt het gebied opnieuw ingericht, waarbij de Maxisweg komt te vervallen, de parkeerplaats P1 wordt heringericht en de landschappelijke structuur wordt "aangeheeld" en aangesloten aan natuurgebied 'Waterlandtak', ten behoeve van de natuurontwikkeling van schootsvelden, om de identiteit van Muiden als vestingstad meer zichtbaar en tastbaar te maken. Dit alles valt buiten de scope van onderhavig bestemmingsplan.

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 SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

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 raakt één van de nationale belangen, te weten erfgoed van uitzonderlijke universele waarde: gebied als bedoeld in artikel 2.13.2 van het Barro. Als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde worden aangewezen Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam.

In het belang van de instandhouding en versterking van de door het provinciaal bestuur uitgewerkte en geobjectiveerde kernkwaliteiten voor te onderscheiden delen van de erfgoederen worden bij provinciale verordening regels gesteld over de inhoud van of de toelichting bij ruimtelijke plannen. Bij de verordening worden in ieder geval regels over de inhoud van ruimtelijke plannen gesteld die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan ten opzichte van het daaraan voorafgaande geldende bestemmingsplan nieuwe bestemmingen of een wijziging van regels ter zake van het gebruik van de grond kan bevatten, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten, bedoeld in het eerste lid, worden behouden of versterkt.

Voor toetsing aan de voorwaarden gesteld in het voorgaande en de provinciale ruimtelijke verordening wordt verwezen naar toelichting paragraaf 3.2.2. Geconcludeerd wordt dat het Barro de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

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 marktvrage 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 een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m² in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Het voorgenomen plan voorziet in de sloop van de bestaande gebouwen aan de Weesperweg 2a en 2b met een oppervlakte van bijna 600 m² en realisatie van een kantoorpand met een oppervlakte van maximaal 360 m². De brandweerkazerne zal ter plaatse van de oude Maxisweg, naast parkeerterrein P1, worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 400 m². Aangezien bij dit plan per locatie niet meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan 500 m², is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is er geen verantwoording noodzakelijk in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH 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 hoofdambitie 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 hoofdambitie 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.

Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst

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. **Dynamisch schiereiland:** Benutten van een unieke ligging
- 2. **Metropool in ontwikkeling:** Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
- 3. **Sterke kernen, sterke regio's:** Sterke kernen houden regio's vitaal
- 4. **Nieuwe energie:** Economische kansen benutten van energietransitie
- 5. **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

Sterke kernen houden regio's vitaal

In het regionale netwerk zijn verschillende typen kernen complementair aan elkaar. Daarbij zijn krachtige centrumsteden van cruciale betekenis voor de leefbaarheid van de hele regio vanwege de regionale voorzieningen en de stedelijke woon- en werkmilieus die er te vinden zijn. Zij kunnen jonge mensen en bedrijven aantrekken, wat leidt tot dynamiek en gezonde regio's. Door de centrumsteden te versterken, verbetert het vestigingsklimaat en worden deze steden nog interessanter voor woonconsumenten en bedrijven die zich in een stedelijke omgeving willen vestigen. Voorliggend plan draagt bij aan het versterken van de kern Muiden doordat het een bijdrage doet aan de voorraad van bedrijfsruimten. Verder levert onderhavig bestemmingsplan een bijdrage aan een vitale omgeving en aan duurzaam ruimtegebruik. Doordat een verouderd pand wordt gesloopt en hiervoor in de plaats een nieuw kantoorpand wordt gerealiseerd die qua omvang, volume en materiaalgebruik passend in de omgeving wordt gerealiseerd komt dit de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Dat geldt ook voor de nieuwe brandweerkazerne, als onderdeel van de herinrichting van dit deel van Muiden, waarbij de identiteit van Muiden als vestingstad meer zichtbaar en tastbaar worden gemaakt.

Leefomgevingskwaliteit

Noord-Holland beschikt over een unieke en rijke variatie aan (open) landschappen, ruimtelijke structuren, aardkundige en archeologische waarden, cultuurhistorie en gebouwd (wereld)erfgoed. De provincie onderscheidt zich door haar openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Deze karakteristieken reflecteren de rijke ontstaansgeschiedenis en maken het aantrekkelijk voor mensen om hier te wonen, voor bedrijven om zich hier te vestigen en voor recreanten en toeristen om hier te verblijven. Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel deze waarden en karakteristieken van landschap en

cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. En het gaat er om ontwikkelingen en transitie te benutten om een goede landschapskwaliteit in stand te houden en zo nodig te creëren. Het plangebied is gelegen binnen de Stelling van Amsterdam en Oud Hollandse Waterlinie. Met het voorgenomen plan wordt rekening gehouden met de karakteristieke eigenschappen van het landschap en wordt er een bijdrage geleverd aan het versterken van het landschap. Het voorgenomen plan voorziet in de ontwikkeling van het Muiderbos en natuurgebied Waterlandtak.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met de ambities van de Provincie Noord-Holland.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, worden belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is echter nog in de schrijffase. Er zal dan ook nog uit worden gegaan van de huidige Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen.

Op 21 juni 2010 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Na deze vaststelling zijn er verschillende wijzigingen van de verordening vastgesteld. De laatste wijziging is op 28 mei 2019 vastgesteld.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van onder andere (gemeentelijke) bestemmingsplannen moet voldoen. Er zijn regels voor het gehele provinciale grondgebied, voor het landelijk gebied, voor de groene ruimte, voor de blauwe ruimte en ten aanzien van energie.

Planspecifiek

In artikel 5a van de PRV wordt gesteld dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. In toelichting paragraaf 3.1.3 wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit geval is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling, artikel 5c van de PRV. Het plangebied aan de Weesperweg 2a en 2b en de beoogde locatie ter plaatse van de oude Maxisweg zijn gelegen binnen het bestaande verstedelijkte gebied van Muiden. Conform artikel 5c van de PRV worden geen regels gegeven voor kleinschalige ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied.

Stelling van Amsterdam

De locatie aan de Weesperweg 2a en 2b bevindt zich binnen de kaartlaag UNESCO, waarbinnen wordt verwezen naar de Stelling van Amsterdam (zie onderstaande afbeelding). Conform artikel 22 van de PRV mag een bestemmingsplan uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de Stelling van Amsterdam zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken, zoals bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Het voorgenomen plan aan de Weesperweg 2a en 2b voorziet in de sloop van een verouderd gebouw en de realisatie van een kantoorpand dat qua oppervlakte en volume kleiner is dan de bestaande bebouwing. Verder wordt voorzien in de herinrichting van de locatie waarbij toegevoegde waarde voor het UNESCO Werelderfgoed wordt gerealiseerd doordat de zichtlijnen worden verbeterd en het contact met het water en de openheid van het gebied wordt versterkt. Omdat de locatie aan de Weesperweg 2a en 2b niet in het landelijk gebied is gelegen hoeft de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie niet nader behandeld te worden.



Uitsnede PRV kaartlaag 'UNESCO' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bufferzone

De voorgenomen ontwikkeling voorziet onder andere in de verplaatsing van de brandweerkazerne van Weesperweg 2b naar de locatie van de oude Maxisweg naast parkeerterrein P1, op de hoek van de Weesperweg en oude Maxisweg. De locatie bevindt zich op de rand van een bufferzone (zie onderstaande afbeelding), zoals genoemd in artikel 24 van de PRV.



Uitsnede PRV kaartlaag 'bufferzones' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit artikel 24 lid 1 blijkt dat nieuwe bebouwing voor (onder andere) hulpdiensten in een bufferzone niet is toegestaan. Artikel 24 lid 6 maakt in afwijking van artikel 24 lid 1 een nieuwe ontwikkeling mogelijk indien er sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële andere mogelijkheden zijn. Ter plaatse is sprake van een centrale ligging ten behoeve van de te bedienen omgeving, van goede uitrukmogelijkheden en van een minimale overlast voor de omgeving. Daarbij levert het een bijdrage aan de sociale controle van de aangrenzende parkeerplaats P1. Het initiatief voor de nieuwe brandweerkazerne is voorts onderdeel van de beoogde herontwikkeling van de omliggende gronden ten behoeve van het Muiderbos aan de noordzijde en het natuurgebied Waterlandtak aan de zuidzijde. Het voornemen is om hiermee de relatie met de omliggende natuur te versterken en om een bijdrage te leveren aan het regionale ontwikkelplan 'Verder met de Vesting Muiden' voor het gebied. Omdat de laatste jaren veel in en rond Muiden is gebeurd, is in samenwerking met de provincie Noord-Holland, Rijkswaterstaat, regio Gooi en Vechtstreek en de gemeente Gooise Meren een strategisch ontwikkelplan opgesteld, waar het voorliggende initiatief in past. De 'Landschappelijke- en Stedenbouwkundige Visie Muiden Zuidwest' geldt als verdere uitwerking van dit ontwikkelplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan in lijn is met de PRV, er wordt een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van een natuurgebied rondom parkeerplaats P1. Verder is ter plaatse van de Weesperweg 2a en 2b sprake van toevoeging van ruimtelijke kwaliteit, doordat een verouderd gebouw wordt gesaneerd en hiervoor in de plaats een (kleiner) kantoorpand wordt gerealiseerd passend bij de kwaliteiten van de Stelling van Amsterdam.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Samen Sneller Duurzaam Gooise Meren

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

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

Planspecifiek

De gemeente Gooise Meren streeft naar duurzame ontwikkelingen. Het voorgenomen plan voldoet aan het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid. Er is oog voor energie en milieu en in het kader van klimaatadaptatie wordt gebruik gemaakt van duurzame en herbruikbare materialen.

Er zullen verschillende duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen, waarvan de nadere uitwerking plaats heeft buiten het kader van de ruimtelijke procedure. Op hoofdlijnen kunnen wel al enkele maatregelen omschreven worden. Zo worden de gebouwen conform het Bouwbesluit zonder gas of als BENG (bijna energieneutraal gebouw) gerealiseerd worden. Verder zal ook rekening worden gehouden met de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen.

3.3.2 Nota Cultuurhistorie en Landschap

De Nota Cultuurhistorie en Landschap vormt de toekomstvisie en het beleidskader van de voormalige gemeente Muiden, inmiddels de gemeente Gooise Meren, op het gebied van cultuurhistorie en landschap. De doelstelling van deze nota is dat er, door middel van een helder geformuleerd cultuurhistorisch beleid en visie, een kader wordt geschapen dat bijdraagt aan de toekomst van de gemeente Muiden.

Deze nota kan worden gebruikt bij het inventariseren en het formuleren van cultuurhistorisch beleid voor een bestemmingsplan, als toetsingskader dienen bij (aanvragen om) aanwijzing van monumenten of karakteristieke panden of als aanwijzing van gemeentelijke monumenten. De algemene beleidslijn is gericht op het behouden, versterken en benutten van de kernkwaliteiten van de bebouwingskarakteristieken en bepalende elementen.

Planspecifiek

Muiden is in grote mate beïnvloed door de ligging binnen de militaire verdedigingslinies Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Overal in de gemeente zijn sporen van de militaire linies te vinden, van grote werken als de Vesting Muiden tot kleine sluisjes en groepschuilplaatsen. De samenhang tussen de verschillende onderdelen is de kracht van de linies en daarom van groot belang. Doordat de A1 is verplaatst en op ruimere afstand van Muiden is komen te liggen is er ruimte vrijgekomen om de identiteit van Muiden meer zichtbaar te maken. Door de gemeente Gooise Meren is de 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden Zuidwest' opgesteld, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1. Onderhavig bestemmingsplan geldt als nadere uitwerking van deze visie en geeft invulling aan de herontwikkeling van een deel van de vrijgekomen gronden. Hierbij wordt rekening gehouden met de kwaliteiten van de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan in lijn is met de Nota Cultuurhistorie en Landschap.

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

Locatie Weesperweg 2a en 2b

De beoogde ontwikkeling valt onder het welstandsgebied 'rechte uitbreidingswijken'. Ten westen van de vesting Muiden, aan weerszijden van de Muidertrekvaart, ligt een seriematig woongebied met de kenmerken van een rechte uitbreiding. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van verschillende criteria. Voor vrijstaande gebouwen met bijzondere functies geldt dat deze kunnen harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking.

Locatie Maxisweg

De beoogde ontwikkeling valt onder het welstandsgebied 'veenweidegebied'. Het veenweidegebied met de historische structuur en de overwegend gevarieerde bebouwing langs de lint- en dijkwegen is een gebied met een bijzonder welstandsniveau. De schootsvelden en Noordpolder zijn deel van het UNESCO werelderfgoed Stelling van Amsterdam. Het veenweidegebied maakt daarnaast deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die is voorgedragen als UNESCO werelderfgoed. Het beleid voor de bebouwing is gericht op behoud of versterking van het bestaande karakter. Er zal onder meer worden beoordeeld op de ligging in het landschap en een passend, terughoudend kleurgebruik. Bij de verdere uitwerkingen wordt hiermee rekening gehouden.

Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden Zuidwest

Mede ten behoeve van onderhavige opgave is de 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden Zuidwest' opgesteld, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1. Deze visie is op 3 juni 2020 toegelicht in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRKenE).

Planspecifiek

Bij de verdere uitwerkingen wordt rekening gehouden met de in acht te nemen welstandaspecten.

4 Haalbaarheid 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 dit 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 drempelwaarden van een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. 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, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. 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. 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. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. Op basis van deze plantoelichting, welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie, kan geconcludeerd worden dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet vereist is.

4.2 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

Locatie Weesperweg 2a en 2b

Voor wat betreft de noordelijke locatie geldt dat geen sprake is van een verandering naar een 'strenger gebruik'. Derhalve is het in het kader van het bestemmingsplan niet nodig bodemonderzoek uit te voeren. Maar in het kader van de aanvraag WABO omgevingsvergunning is wel bodemonderzoek vereist. Om die reden is door RPS advies- en ingenieursbureau bv het 'Verkennd bodemonderzoek Weesperweg 2a-b in Muiden' (d.d. 9 augustus 2019) uitgevoerd: zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 2. Het doel van het verkennd bodemonderzoek in deze situatie is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater, in gehalten boven het achtergrondgehalte. Uit het onderzoek blijkt dat:

- Op basis van het veld- en laboratoriumonderzoek kan worden geconcludeerd dat de grond maximaal licht verontreinigd is met kwik, lood en/of PAK.
- Uit de analyseresultaten van het indicatief analytisch asbestonderzoek blijkt dat in het mengmonster van de puinhoudende grond (fijne fractie) geen asbestvezels zijn aangetoond.
- Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met naftaleen.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is door middel van dit bodemonderzoek in voldoende mate in beeld gebracht. De resultaten van dit bodemonderzoek vormen geen belemmering bij de voorgenomen plannen voor nieuwbouw.

Locatie Maxisweg

In het kader van de reconstructieplannen van Sportpark Bredius is onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Maxisweg, dus ook ter plaatse van de beoogde brandweerkazerne. Dat betreft het 'Verhardingsonderzoek Maxisweg nabij 'Carpoolplaats Muiden' in Muiden' (RPS-Omniform, 30 januari 2020): zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 3.

Het onderzoek is er op gericht om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van het asfalt, de eventueel aanwezige fundatie en de onderliggende bodem. Daarbij is de bemonstering van de bodem uitgevoerd door een gecertificeerd monsternemer (conform de BRL 2000, protocol 2001 en de 2018).

Uit het onderzoek blijkt dat:

- Op basis van het veld- en laboratoriumonderzoek kan worden geconcludeerd dat in het asfalt ter plaatse van de Maxisweg geen teerhoudende lagen zijn aangetroffen.
- Onder de asfaltverharding is onder alle kernen een funderingslaag aangetroffen met een dikte van circa 30 cm. Deze puinlaag is indicatief onderzocht op samenstelling en op de aanwezigheid van asbest. Uit de toetsing op samenstelling blijkt dat het puin als toepasbaar mag worden beschouwd. Het onderzochte puin is niet asbesthoudend.
- Op basis van dit indicatieve onderzoek mag het puin op dezelfde locatie worden hergebruikt.
- Het zand dat is aangetroffen onder de fundatie blijkt plaatselijk licht verontreinigd te zijn met PAK. De overige onderzochte parameters overschrijden de achtergrondwaarden niet. Uit de indicatieve Bbk-toetsing is de bodemkwaliteit 'altijd toepasbaar' en komt overeen met de bodemkwaliteitskaart, die is vastgesteld op klasse 'Wonen' (bovengrond) en klasse 'landbouw/natuur' voor de ondergrond, waardoor grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart mogelijk is. Het aanwezige zand mag op dezelfde locatie en diepte worden hergebruikt.

De resultaten van dit onderzoek vormen geen belemmering bij de voorgenomen plannen voor nieuwbouw op de voorgestelde locatie.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Door Blom Ecologie is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd (zie bijlagen bij toelichting bijlage 4).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. De effecten van stikstofemissie dienen inzichtelijk gemaakt te worden middels een AERIUS-calculation.

Stikstofdepositie

De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de bouw- en de gebruiksfase, wat mogelijke effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Markermeer & IJmeer', op een afstand van ca. 730 m van het plangebied. Voor

beide initiatieven zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd; zie bijlagen bij toelichting, bijlagen 5 en 6. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkelingen geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. De aanwezigheid van beschermde soorten en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Weesperweg en Maxisweg uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). Het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 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, woonwagendplaatsen);
- 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

De locatie aan de Weesperweg 2a en 2b grenst direct aan de Weesperweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. De locatie Maxisweg is eveneens gelegen nabij de Weesperweg. Tevens is op een afstand van ca. 300 m rijksweg A1 gelegen. Voor deze wegen geldt vanuit de Wet geluidhinder een onderzoeksplicht voor geluidsgevoelige objecten. Een kantoorfunctie (locatie Weesperweg 2a en 2b) is niet

geluidgevoelig. Bij de maatschappelijke bestemming (locatie Maxisweg) worden geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, zoals een kinderdagverblijf of een school, uitgesloten. Derhalve is het onderhavige initiatief niet aan te merken als een geluidsgevoelig object en is een akoestisch onderzoek niet nodig. Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.5 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 milieucontour 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

In het kader van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is de ontwikkeling op de locatie aan de Weesperweg 2a en 2b aan te merken als 'Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)' (SBI: 941, 942). Dit valt in milieucategorie 1 met een maatgevende richtafstand van 10 m, voor het aspect geluid. De afstand tot de meest dichtbijgelegen woningen, de woningen aan het Karveel, bedraagt ca. 50 m. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 50 m horende bij milieucategorie 1.

De ontwikkeling op de locatie Maxisweg is aan te merken als 'Brandweerkazerne' (SBI: 8425). Dit valt in milieucategorie 3.1 met een maatgevende richtafstand van 50 m, voor het aspect geluid. De afstand tot de meest dichtbijgelegen woningen, de woningen aan de Weesperweg 1 en 2, is ca. 80 m. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand van 50 m horende bij milieucategorie 3.1.

Andersom geredeneerd ondervinden de nieuwe activiteiten geen hinder van omliggende bedrijven.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling op voldoende afstand van omliggende gevoelige objecten is gelegen, waarmee een goed woon- en leefklimaat niet in het geding komt. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 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 'betekenend' 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 ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Uit de Atlas blijkt dat ter plaatse de achtergrondconcentraties over 2017 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in het plangebied respectievelijk $18,51 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} , $10,69 \mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$ en $27,13 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 bedragen. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. De advieswaarden van de GGD en WHO ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} en $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$) worden deels gehaald; er wordt immers voldaan aan de advieswaarde voor PM_{10} maar niet voor $\text{PM}_{2,5}$. Omdat het gaat om een lichte overschrijding is de verwachting dat door verbetering van de autotechniek er in de toekomst voldaan wordt aan deze waarden. Daaruit volgt dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat.

Conclusie

Omdat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden, wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 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

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart. 1. toont locatie aan de Weesperweg 2a en 2b. 2. toont locatie Maxisweg - locaties zwart omkaderd (bron: risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Op een afstand van ca. 275 m van de locatie aan de oude Maxisweg (locatie 2), ligt de rijksweg A1. Deze locatie ligt hiermee niet binnen het invloedsgebied van 200 m van de A1 waar mogelijk ruimtelijke beperkingen aan ontwikkelingen gesteld kunnen worden, maar ligt wel binnen het effectgebied van de A1. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plangebied (gebied 2) binnen het invloedsgebied van de A1 is gelegen. Het groepsrisico dient daarmee nader te worden gemotiveerd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) wordt geborgd dat, ondanks een kleine kans, ook het effect van een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt beoordeeld op de punten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Bij een dergelijke calamiteit met een giftige gaswolk zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. Voor hulpdiensten is de toegang tot het gebied gegarandeerd middels de Weesperweg.

Inrichtingen

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen risicovolle bedrijven of activiteiten (stationaire inrichtingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Met andere woorden, het plangebied ligt niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat op een afstand van ca. 100 m van de locatie aan de oude Maxisweg een buisleiding is gelegen. Het betreft een aardgasleiding, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De 10-6 PR-risicocontour is niet aanwezig. Het invloedsgebied van deze buisleiding (ca. 60 m) reikt niet tot het plangebied. Derhalve vormt de buisleiding geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Hoogspanningslijnen

De beide locaties liggen niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 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 m² 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

Waterkering

Aan de buitenzijde van de Singelgracht en daarmee binnen het plangebied ligt een waterkering van het waterschap Amstel Gooi en Vecht (AGV). Binnen de waterkering wordt onderscheid gemaakt tussen een beschermingszone en een kernzone. In de kernzone mag niet gebouwd worden. In de beschermingszone van de waterkering mag onder voorwaarden gebouwd worden, waarvoor een watervergunning benodigd is. Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone, er moet in dit geval een aparte watervergunning aangevraagd. In dat kader zal de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' behouden blijven in onderhavig bestemmingsplan.

Watercompensatie

In het geval van Weesperweg 2a en 2b neemt het verhard oppervlak niet toe. In ieder geval wordt ruimschoots voldaan aan de door het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht vastgestelde minimale ondergrens van 1.000 m² aan toename verhard oppervlak, die watercompensatie vereist.

De locatie Maxisweg is thans reed geheel verhard. Het verhard oppervlak neemt derhalve niet toe, zodat geen watercompensatie aan de orde is.

Riolering en afkoppeling

Het planvoornemen is dat toekomstige bebouwing op een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangesloten zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. De afvoer van hemelwater vindt plaats via infiltratie in de bodem. Hierbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Conclusie

Het beleid van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.9 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

Locatie Weesperweg 2a en 2b

De planlocatie heeft in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting'. Volgens de bestemmingsbepalingen is archeologisch onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 100 m². Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ingrepen van meer dan 100 m², waarmee nader onderzoek naar archeologische resten noodzakelijk is. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch onderzoek (bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd (Transect, 23 september 2020, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 7).

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en het waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting.

- Op basis van het bureauonderzoek geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode IJzertijd – Late Middeleeuwen. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied in de delta van de Vecht, waarop een oeverwal is gevormd. Deze afzettingen zijn na de vorming ervan in de IJzertijd mogelijk een gunstige locatie voor bewoning of landgebruik geweest. Het plangebied ligt ook net buiten de stadsgrachten van Muiden. Op basis van topografische kaarten vanaf de 16de eeuw is het plangebied altijd onbebouwd geweest en in gebruik als weiland. Hierom is een lage archeologische verwachting aangehouden voor de periode Nieuwe tijd.
- Op basis van het veldonderzoek kan de archeologische verwachting naar laag worden bijgesteld tot 3,5 m -Mv. Er is namelijk een aanzienlijk recent ophoogpakket waargenomen van minimaal 3,5 m in dikte. Onder dit ophoogpakket kan in theorie nog een archeologisch relevant niveau aanwezig zijn.

Op basis van onderhavig onderzoek geldt een lage archeologische verwachting binnen 3,5 m -Mv in het plangebied. Geadviseerd wordt om het plangebied tot 3,5 m -Mv vrij te geven voor graafwerkzaamheden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Het slaan van heipalen beneden deze diepte is geen onevenredige verstoring en geadviseerd wordt om ook deze werkzaamheden vrij te geven van archeologisch vervolgonderzoek. Naar aanleiding van het archeologische onderzoek is ter plaatse van het onderzochte deel de archeologische dubbelbestemming komen te vervallen.

Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden in het plangebied onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (in deze de gemeente Gooise Meren).

Locatie Maxisweg

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet vereist. Bovendien zijn de gronden ter plaatse van de toekomstige brandweerkazerne reeds geroerd voor de aanleg van de Maxisweg.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.10 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

In toelichting paragraaf 2.2 is aangegeven op welke wijze het plan ingepast wordt en op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied. Met het voorgenomen plan wordt rekening gehouden met de identiteit van Muiden als vestingstad en wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de karakteristieke cultuurhistorische waarden.

Ter plaatse van de locatie Maxisweg is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', ter bescherming van de cultuurhistorisch en landschappelijke waarden. Deze dubbelbestemming wordt overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De brandweerkazerne wordt beoogd ter plaatse van de bestaande Maxisweg, waarmee in directe zin geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. De realisering van de brandweerkazerne hangt samen met een toekomstige herinrichting die juist gemotiveerd is vanuit cultuurhistorisch perspectief, gericht op het herstel van schootsvelden en van het Muiderbos.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.11 Verkeer en parkeren

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

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan weggrijdt. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstigbestendig parkeren' 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 locatiekenmerken. Zodoende kan bij

ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen van verkeersbewegingen.

Planspecifiek

Het voornemen is om de bestaande gebouwen aan de Weesperweg 2a en 2b te slopen en om ter plaatse een kleiner pand te realiseren. Beoogd wordt om de brandweerkazerne te verplaatsen naar de locatie Maxisweg. Omdat het voorgenomen plan een minimale wijziging qua gebruik betreft leidt dit niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Beide locaties worden ontsloten vanaf de Weesperweg, waarbij ook de brandweerkazerne een eigen aansluiting op de Weesperweg behoudt. De Weesperweg beschikt in huidige situatie over voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Met het voorgenomen plan zal het totaal aantal verkeersbewegingen niet toenemen, derhalve zal de Weesperweg beschikken over voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie te verwerken.

Overigens wordt de verkeerssituatie nabij de beoogde nieuwe brandweerkazerne aangepast in het kader van een toekomstige herinrichting van parkeerplaats P1 en omgeving. Hierbij wordt ook de inrit naar die parkeerplaats verplaatst. Op voorhand worden hierbij geen problemen verwacht.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen. Doordat de gemeente Gooise Meren eigen parkeernormen heeft geformuleerd in de nota 'Richtlijnen voor parkeernormen', dienen deze gehanteerd te worden voor het berekenen van de parkeerbehoefte bij plannen in de gemeente.

De gemeente Gooise Meren heeft op 19 februari 2019 de 'Richtlijnen voor parkeernormen' vastgesteld. De noodzaak van het vaststellen van de richtlijnen voor parkeernormen ligt onder andere bij het verlopen van het overgangsrecht van bestemmingsplannen. In 'Richtlijnen voor parkeernormen' heeft de gemeente parkeernormen opgenomen om te voorkomen dat nieuwe functies leiden tot parkeertekorten of parkeeroverlast in bestaande centrum- en woongebieden. Met haar parkeernormen heeft de gemeente aangesloten bij parkeercijfers van CROW (publicatie 381). Dit is als zodanig vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren' (2019).

Planspecifiek

Parkeerbehoefte

De gemeentelijke parkeernormen, zoals vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren', zijn uitgangspunt voor de voorgenomen ontwikkeling. Wanneer het beoogde plan wordt doorgerekend ontstaat de volgende parkeerbalans, uitgaande van de categorieën 'commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)' en 'bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'.

Functie	Gebied	Aantal m ²	Norm per 100 m ² bvo	Aantal parkeerplaatsen
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	Rest bebouwde kom	360	2,8	10,08
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	Rest bebouwde kom	400	1,0	4

In het geval van Weesperweg 2a en 2b wordt binnen het plangebied voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Bij de oude Maxisweg geldt dat daar het parkeren plaats heeft binnen de ter plekke geldende verkeersbestemming, in de directe nabijheid van het plangebied. Hiermee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor het initiatief.

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. Voor de locatie aan de Weesperweg 2a en 2b is aangesloten op het bestemmingsplan 'Stad Muiden' en voor de locatie oude Maxisweg is aangesloten op recente bestemmingsplannen binnen de gemeente Gooise Meren.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel-)bestemmingen:

Bestemming 'Groen'

Deze bestemming is bedoeld voor het openbaar toegankelijke groen. Het is toegestaan groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden aan te leggen. Daarnaast zijn ook speelvoorzieningen toegestaan. Er zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, zoals lichtmasten, straatmeubilair en speeltoestellen.

Bestemming 'Kantoor'

De gronden met de bestemming 'Kantoor' zijn bedoeld voor kantoren, met bijbehorende gebouwen en voorzieningen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangeduid, waarbij bepaald is dat het bebouwd oppervlak maximaal 360 m² mag bedragen, zoals bepaald in de 'Landschappelijke- en Stedebouwkundige Visie Muiden Zuidwest'. De goot- en bouwhoogten zijn eveneens aangeduid. Verder worden mogelijkheden geboden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

Bestemming 'Maatschappelijk'

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende gebouwen en voorzieningen. Gelet op de ligging nabij de Weesperweg en rijksweg A1 zijn geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, zoals een kinderdagverblijf of een school, niet toegelaten.

Het gehele bestemmingsvlak vormt het bouwvlak, waarbij het bebouwd oppervlak maximaal 400 m² mag bedragen. De goot- en bouwhoogten zijn aangeduid, waarbij tevens een afwijkingsmogelijkheid met 10% is opgenomen (zie ook hierna onder 'Algemene afwijkingsregels'). Voorts zijn de gangbare mogelijkheden opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen en lichtmasten.

Bestemming 'Verkeer'

De ontsluitingen en parkeerterreinen zijn bestemd als 'Verkeer'. Tevens zijn water en groen- en speelvoorzieningen toegelaten. Er zijn mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten en straatmeubilair.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting'

Ter bescherming van de archeologische waarden kent het niet onderzochte deel van het noordelijke plangebied een archeologische dubbelbestemming. Hierbij geldt een vrijstellingsgrens van 100 m². De dubbelbestemming stelt beperkingen aan bodemingrepen.

Dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. In beginsel mag er niet gebouwd worden, maar er zijn daarop uitzonderingen benoemd, mits het bijvoorbeeld niet leidt tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden.

Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

De betreffende gronden aan de Singelgracht zijn primair bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering met bijbehorende bouwwerken zoals duikers, keerwanden en merktekens. Bouwen en werkzaamheden moeten voldoen aan de regels van de water(kering)beheerder, zoals de Keur.

Algemene regels

De Algemene regels bevat de gebruikelijke anti-dubbeltelbepaling. In de 'Algemene bouwregels' is een bepaling opgenomen voor geringe overschrijdingen van bouwgrenzen. In de 'Algemene gebruiksregels' is een bepaling over strijdig gebruik opgenomen. Dat betreft onder meer ondergronds bouwen.

De 'Algemene afwijkingsregels' is een bepaling opgenomen waarmee bij een omgevingsvergunning bouwgrenzen kunnen worden overschreden en kan worden afgeweken van maten met ten hoogste 10%. Zoals afgesproken in het voortraject is dat laatste niet van toepassing op de hoogtematen van het kantoorgebouw aan de Weesperweg. Hiertoe is de opgenomen dat de 10% afwijking niet geldt voor de goot- en bouwhoogte. In de bestemming 'Maatschappelijk' is deze afwijking alsnog mogelijk gemaakt.

In de 'Overige regels' is een bepaling opgenomen teneinde veilig te stellen dat blijvend voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Ook het laden en lossen is hier geregeld.

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 is initiatiefnemer en heeft ten behoeve van het realiseren van het kantoor met de betreffende ondernemer een koop- en ruilovereenkomst gesloten. Daarin zijn anterieure afspraken vastgelegd, alsmede afspraken over een exploitatiebijdrage. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling 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 plan 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. De ruimtelijke onderbouwing 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 plan 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 Informatievoorziening

Op 2 juli 2020 is een informatieavond georganiseerd. Deze had plaats in de brandweerkazerne aan de Weesperweg 2b. Op deze avond ging het over de ontwikkelingen in Muiden Zuidwest in het algemeen en het ontwerpbestemmingsplan 'Muiden Zuidwest' in het bijzonder. Na plenaire presentaties was er ruimte voor het inwinnen van informatie en discussie bij diverse stands, waaronder een stand over het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.3 Vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg overeenkomstig artikel 3.1.1. Bro op 24 juni 2020 bij de diverse vooroverlegpartners onder de aandacht gebracht. Er is één vooroverlegreactie ingediend. Deze is in de als bijlage 8 bijgevoegde 'Nota van beantwoording Vooroverleg en Zienswijzen'

(bijlagen bij toelichting, bijlage 8) van een gemeentelijke reactie voorzien. Naar aanleiding hiervan is paragraaf 4.7 Externe veiligheid van de toelichting aangevuld.

6.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 juni 2020 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn gedurende die periode 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. In de 'Nota van beantwoording Vooroverleg en Zienswijzen' komen de zienswijzen inhoudelijk aan bod: zie bijlagen bij toelichting, bijlage 8. De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.