



# Ruimtelijke onderbouwing

Struikheiweg 14 Bussum

Opdrachtgever: Strukton Worksphere

Datum: 03-02-2022

Status: definitief

## Planruimte

Frans Leharlaan 130  
2102 GW Heemstede

+31 (0)6 23 922 839

info@planruimte.nl

www.planruimte.nl

Telefoon

E-mail

Internet

# Inhoud

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	AANLEIDING .....	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED .....	4
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....	4
1.4	LEESWIJZER.....	5
<b>2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>8</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	11
<b>4</b>	<b>NIEUWE SITUATIE .....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>18</b>
5.1	WATER.....	18
5.2	BODEM.....	20
5.3	FLORA EN FAUNA .....	20
5.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....	22
5.5	GELUID.....	23
5.6	LUCHTKWALITEIT .....	23
5.7	EXTERNE VEILIGHEID.....	24
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN .....	25
5.9	KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES .....	26
5.10	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE / M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT .....	26
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>27</b>
6.1	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....	27
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	27
BIJLAGE 1	TEKENINGEN BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE .....	28
BIJLAGE 2	WATERTOETS .....	29
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA .....	30
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING.....	31
BIJLAGE 5	ONDERZOEK DOORLATENDHEID GROND .....	32
BIJLAGE 6	DIMENSIONERING IT-RIOOL. ....	33

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het plan betreft de herinrichting van het parkeerterrein aan de Struikheiweg 14 te Bussum en het realiseren van een overkapping met fotovoltaïsche en thermische panelen (PVT)-panelen. Met het plan wil de gemeente Gooise Meren een bijdrage leveren aan verdere verduurzaming van het sportcentrum De Zandzee.

In het voortraject is onderzocht of de PVT panelen op het dak van het sportcentrum De Zandzee kunnen worden gerealiseerd. Hieruit is gebleken dat plaatsing van de panelen op het dak van het sportcentrum geen helaas optie is. Dit aangezien het huidige dak niet geschikt is voor plaatsing van de PVT-panelen. Hierbij speelt de constructieve extra belasting, het risico op de beschadiging van het metalen dak, het beschikbare aantal m<sup>2</sup> en de oriëntatie op de zon een rol. Op basis hiervan is gekozen om de PVT-panelen met een overkapping op het parkeerterrein te plaatsen.

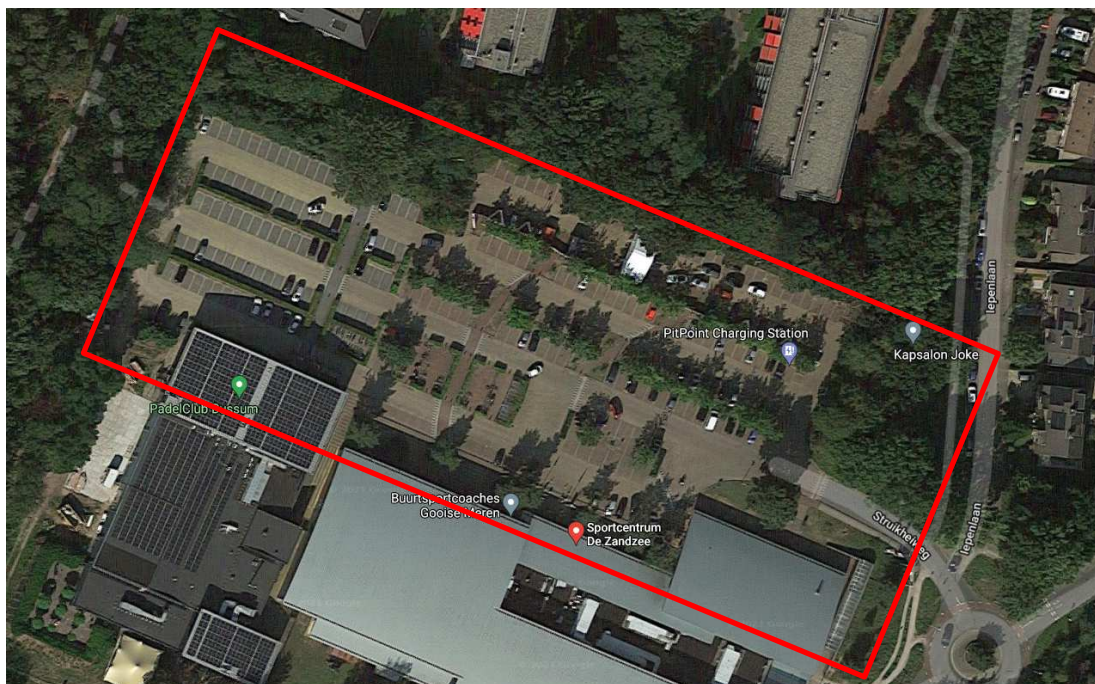
Het project wordt uitgevoerd door Structon Worksphere in opdracht van gemeente Gooise Meren. Hierbij wordt een groot deel van het parkeerterrein voorzien van een overkapping met circa 1.600 PVT-panelen om het sportcentrum De Zandzee van stroom en warmte te voorzien.

Daarnaast worden op het parkeerterrein circa 10 laadpalen voor 20 elektrische auto's gerealiseerd en zal een waterbuffersysteem onder het parkeerterrein worden aangelegd die tevens dienst doet als warmtebuffer voor het warmteopweksysteem. Om de panelen te kunnen plaatsen wordt het bestaande parkeerterrein heringericht waarbij tevens circa 34 parkeerplaatsen worden toegevoegd. Hierbij blijft de bestaande groenvoorziening om het parkeerterrein zoveel mogelijk behouden. Dit om een goede landschappelijke inpassing mogelijk te maken. Tenslotte wordt nabij het sportcentrum een technische ruimte gerealiseerd voor het warmteopwekkingsysteem.

Het plan ligt binnen het bestemmingsplan 'Het Spiegel-Prins Hendrikpark 2010' en heeft de bestemming Recreatieve doeleinden met een aanduiding 'sportterreinen en sportscholen' en een aanduiding 'zonder gebouwen' Rs(z). Het plan is strijdig met het bestemmingsplan aangezien buiten het bouwvlak geen overkappingen mogen worden gerealiseerd.

Aangezien het plan strijdig is het vigerend bestemmingsplan zal een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure doorlopen moeten worden. Hiertoe is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## 1.2 Ligging plangebied



Ligging plangebied (bron: Google maps).

Het plangebied betreft het bestaande parkeerterrein aan de Struikheiweg 14 te Bussum. Het plangebied wordt ontsloten via de Struikheiweg. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het sportcentrum De Zandzee en Squash & Wellness. Aan de noord-, west- en oostzijde grenst het plangebied aan een groene bosrand.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het op 29 april 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Het Spiegel-Prins Hendrikpark 2010'. Het plangebied heeft de bestemming Recreatievedoeleinden, met een aanduiding 'sportterreinen en sportscholen' en een aanduiding 'zonder gebouwen' Rs(z).

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan aangezien op basis van artikel 33 lid 3 sub b buiten het bouwvlak alleen 'andere bouwwerken' en geen gebouwen of overkappingen mogen worden gerealiseerd.

Tenslotte geldt het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren'. In het parapluplan is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd. Het plan past binnen dit plan.





Uitsnede bestemmingsplan 'Het Spiegel-Prins Hendrikpark 2010'.

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

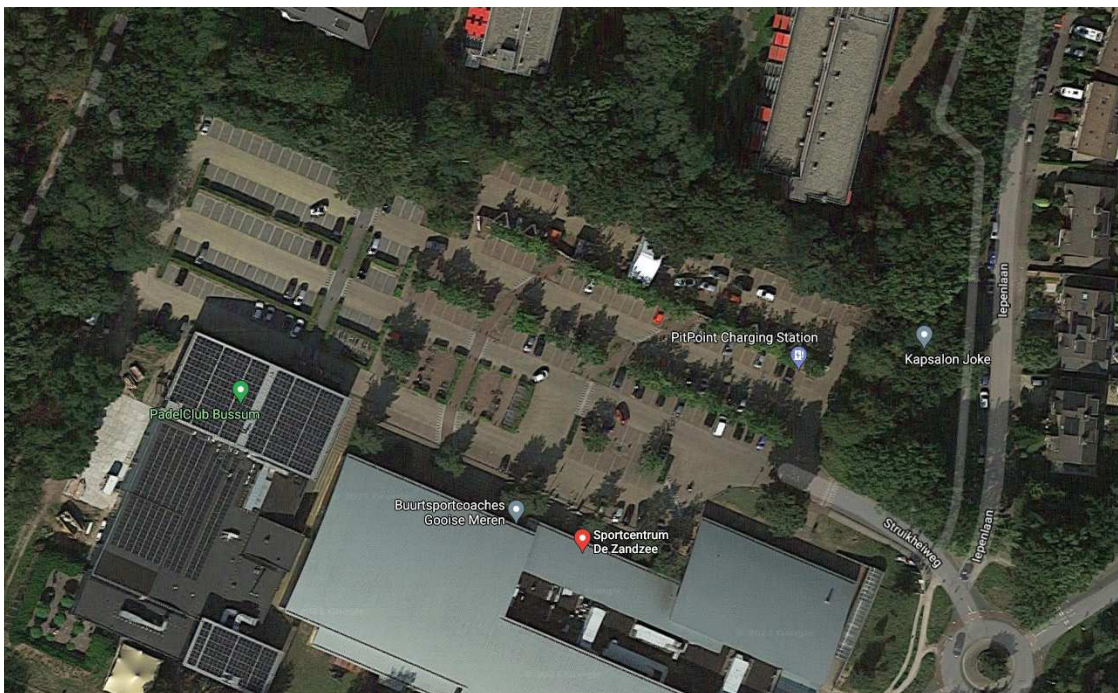
## 2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft het parkeerterrein aan de Struikheiweg 14 te Bussum. Het parkeerterrein voorziet in de benodigde parkeerplaatsen voor het sportcentrum De Zandzee en enkele andere sportvoorzieningen waaronder Squash & Wellness.

Het parkeerterrein heeft momenteel circa 225 parkeerplaatsen en wordt ontsloten via de Struikheiweg. Om het terrein is een groene afscherming in de vorm van bomen en struiken aanwezig. Op het terrein zelf staan diverse jonge bomen. Aan de voorzijde van het sportcentrum is een fietsenstalling/bergruimte aanwezig. Daarnaast is midden op het terrein een (deels)overdekte fietsenstalling aanwezig.



Foto parkeerterrein (bron: Google maps).



Luchtfoto plangebied (bron: Google maps).





Foto fietsenstalling (bron: Google maps).



Overdekte fietsenstalling met bergruimte aan de voorzijde van het sportcentrum (bron: Googlemaps).

### 3 Beleidskader

Het kader voor een ruimtelijk plan wordt gevormd door diverse nationale, provinciale, (deel) regionale, en (deel)gemeentelijke nota's. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke beleidskaders (randvoorwaarden) aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt voor het plangebied het relevante beleid beknopt samengevat.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

##### *Planspecifiek*

De SVIR is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking is wel van toepassing. Deze wordt toegelicht in paragraaf 2.1.3.

##### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijksvaarwegen



- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

#### *Planspecifiek*

Het plan ligt niet in één van de gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor geen sprake meer is van verschillende treden. In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd.

#### *Planspecifiek*

Het plan valt niet onder de definitie 'stedelijke ontwikkeling'. Dit aangezien het plan binnen bestaand stedelijk gebied ligt en slechts een beperkte afwijking van het reeds toegestane gebruik betreft. Het verder doorlopen van een ladder toets is daarom niet vereist.

### **3.1.4 Conclusie rijksbeleid**

Het plan past binnen de kaders van het rijksbeleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 gaat uit van versterking van de economische structuur en werkgelegenheid, gericht op een duurzame ontwikkeling. Deze is essentieel voor een goede (internationale) concurrentiepositie. Versterking betekent ook het zoeken naar de balans tussen een positief effect op welvaart en welzijn van burgers en de belasting die economische groei kan vormen voor landschap, milieu en natuur.

#### *Planspecifiek*

Vanuit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 zijn geen belemmeringen voor het plan.

### 3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat momenteel wordt gewerkt aan de nieuwe omgevingsverordening: Omgevingsverordening NH2022. Deze zal tegelijk in werking treden met de Omgevingswet.

#### **Omgevingsverordening NH2022**

De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn dan omgezet naar de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. Hiervoor zijn 2 stappen nodig.

Ten eerste worden de regels juridisch technisch omgezet. Dat betekent dat de regels uit de Omgevingsverordening NH2022 de juiste grondslagen en verwijzingen naar de nieuwe wetgeving hebben. Ten tweede vraagt de omgevingswet een inhoudelijk beoordeling van de regels. De provincie wordt bevoegd gezag over bepaalde taken en gemeenten worden verantwoordelijk voor andere taken (bijvoorbeeld voor bodem). Daarom worden er een aantal belangrijke keuzes gemaakt.

De regels die inhoudelijk worden beoordeeld, gaan onder andere over de volgende onderwerpen: Bodemsanering, grondwaterverontreiniging, Natuurnetwerk Nederland (NNN), natuurbescherming (faunabeheer), energietransitie (o.a. Regionale Energiestrategieën en de bijbehorende zoekgebieden) en regionale luchthavens (Texel en Hilversum).

#### *Planspecifiek*

Het gevraagde is niet in strijd met de regels die de Omgevingsverordening NH2020 stelt voor dit gebied. Het plan ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals verwoord in artikel 6.4. Ook leveren de artikelen 4.3 en 4.4 geen belemmering op aangezien het plan geen betrekking heeft op het gebruik van helikopters of andere luchtvaartuigen en het gebruik van ontbrandingstoestemming. Tenslotte leveren de artikelen 4.44 tot en met 4.46 geen belemmering op aangezien bij dit plan geen betrekking heeft op een sanering.

### 3.2.3 Conclusie regionaal beleid

Het plan past binnen de kaders van het provinciale beleid, zoals beschreven in de Omgevingsvisie NH2050 en de Omgevingsverordening NH2020.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Naarden-Bussum

De gemeenteraad heeft op 30 januari 2014 de 'Structuurvisie Naarden en Bussum 2040' vastgesteld, voor zover deze betrekking heeft op het grondgebied van de (voormalige) gemeente Bussum. Voor het grondgebied van Naarden is de structuurvisie vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Naarden op 5 maart 2014. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van beide (voormalige)gemeenten, Naarden en Bussum, en heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, woningbouw en werkgelegenheid, zorgvuldig af te wegen.

#### *Planspecifiek*

Het plan past binnen de kaders van de structuurvisie. Het plan levert een waardevolle bijdrage aan het benutten van nieuwe energiebronnen, zoals zonne-energie en geothermie. De gemeente neemt de komende jaren hierin een stimulerende en proactieve houding aan. Zij willen waar mogelijk initiatieven faciliteren, uitlokken en met elkaar verbinden. Ook wordt met het plan rekening gehouden met het omliggende landschap door een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij de nabij het plangebied aanwezige beschermde natuurgebieden behouden blijven.

### 3.3.2 Uitvoeringsprogramma Energietransitie Gooi en Vechtstreek 2020-2022

In de regio Gooi en Vechtstreek zetten de gemeenten, waaronder de gemeente Gooise Meren, en haar partners samen de schouders onder de transitie naar een klimaatneutrale regio in 2050. Met het Uitvoeringsprogramma Energietransitie Gooi en Vechtstreek 2020-2022 trekken gemeenten en regionale partners gezamenlijk op door:

1. De vraag naar energie te reduceren door de gebouwde omgeving versneld te verduurzamen.
2. In te zetten op klein- en grootschalige opwek en het gebruik van hernieuwbare energie.
3. Onderwijs- en arbeidsmarktkansen te creëren gerelateerd aan de energietransitie.

#### *Planspecifiek*

De gemeente Gooise Meren heeft het uitvoering van het duurzaamheidsbeleid o.a. verankerd in de Programmabegroting 2019-2022. Één van de speerpunten uit het Programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Economie en Toerisme van deze programmabegroting betreft het onderzoeken van de mogelijkheden van het verder verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Hiervoor wordt een ESCo-pilot (Energy Service Company) uitgevoerd om ervaring op te doen met deze innovatieve mogelijkheid om het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen.

Het doel is om in 2040 op basis van een verduurzamingsplan al het gemeentelijk vastgoed energieneutraal te krijgen. Hierbij wordt gestart met het vastgoed in eigen gebruik en de sportaccommodaties. Hierbij moet in 2030 een CO<sup>2</sup>-reductie van gemiddeld 50% over alle gemeentelijke gebouwen bereikt worden en in 2040 een reductie van 100%.

Het verder verduurzamen van het sportcentrum Zandzee is één van deze concrete maatregelen. Met het plan wordt het sportcentrum met het zwembad gasloos en wordt de benodigde energie geheel duurzaam opgewerkt. Het plan past daarom uitstekend binnen de kaders van het Uitvoeringsprogramma Energietransitie Gooi en Vechtstreek 2020-2022 en binnen de kaders van de Programmabegroting 2019-2022.



### 3.3.3 Beleidsnota cultuurhistorie Bussum

In dit document wordt beschreven op welke wijze cultuurhistorie kan worden ingebed in het ruimtelijk beleid van Bussum. Een belangrijke doelstelling hierbij is: handhaving en zo nodig verbetering van de bestaande kwaliteit van Bussum als woon- en werkomgeving. Bussum wil haar cultuurhistorische kwaliteiten koesteren en wil zorg dragen voor haar waardevolle karakteristieke eigenschappen van wonen en werken in het groen. In de nota worden daarom aanbevelingen gedaan voor het ontwikkelen van een actief cultuurhistorisch beleid. In de beleidsnota worden de verschillende archeologische gebieden beschreven, alsook monumenten en andere cultuurhistorische elementen. In bestemmingsplannen dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan bekende of potentiële cultuurhistorische en archeologische waarden. Wanneer archeologie immers vroegtijdig wordt meegenomen en integraal onderdeel uitmaakt van de planontwikkeling, worden vertragingen en onnodige opgravingen (en kosten) voorkomen. Als na bureauonderzoek blijkt dat de aanwezigheid van archeologische waarden waarschijnlijk is, dient nader terreinonderzoek te worden verricht. Uitgangspunt is het beschermen van archeologische waarden in de bodem zelf.

#### *Ontwerp Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren*

Er is momenteel nieuw archeologiebeleid in voorbereiding. In het ontwerp Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren zijn voor de gebieden met een archeologische waarde dubbelbestemmingen opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de notitie 'Archeologische Verwachtingen- en Beleidskaart gemeente Gooise Meren 2021' (NMF Erfgoedadvies, 2021). Vanuit het archeologisch beleid en reeds eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken volgt dat delen van de gemeente archeologisch waardevol kunnen zijn. Op basis van de verschillende (verwachtings-) waarden is onderstaande Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemaakt.

#### *Planspecifiek*

Op basis van het ontwerp Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren heeft het plangebied een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4. Hiervoor geldt dat archeologische onderzoek noodzakelijk is indien een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of voor bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>.

Met het plan worden geen bouwwerken groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm geplaatst. Ook is de bodem reeds verstoord door een voormalige zwembad en een school. Hierdoor is het niet waarschijnlijk dat eventueel aanwezige archeologische waarden worden aangetast en hoeft geen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

### 3.3.4 Groenota 2005

De Groennota behandelt de structuur, de inrichting en het beheer van het openbare groen. Het plan bestaat uit twee gedeelten: een beleidsdeel en een beheersdeel. Het beleidsdeel richt zich naast de groeninrichting op wijzigingen en aanvullingen in de groenstructuur.

#### *Planspecifiek*

Met het plan wordt het bestaande groen om het terrein behouden. Vanwege de plaatsing van de PVT panelen is het echter wel noodzakelijk om een groot deel van de bomen op het terrein te verwijderen. De bomen op het terrein maken overigens geen deel uit van de karakteristieke groenstructuur. Wel zullen de struiken en hagen worden verplaatst en herplant. Het plan past daarmee binnen de kaders van de Groennota 2005.

### 3.3.5 Welstandsnota Gooise Meren 2019

Het welstandbeleid van de gemeente Gooise Meren is vastgelegd in de welstandsnota Gooise Meren 2019.

In de welstandsnota zijn de beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld en de historisch gegroeide structuren.

#### *Planspecifiek*

Het plangebied valt onder gebiedscategorie 'Sport en Recreatie'. Deze gebieden hebben een gewoon welstandregime. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Mogelijke wijzigingen of uitbreidingen moeten terughoudend zijn ten opzichte van de landschappelijke kwaliteiten. Bij het plan is rekening gehouden met deze welstandseisen.

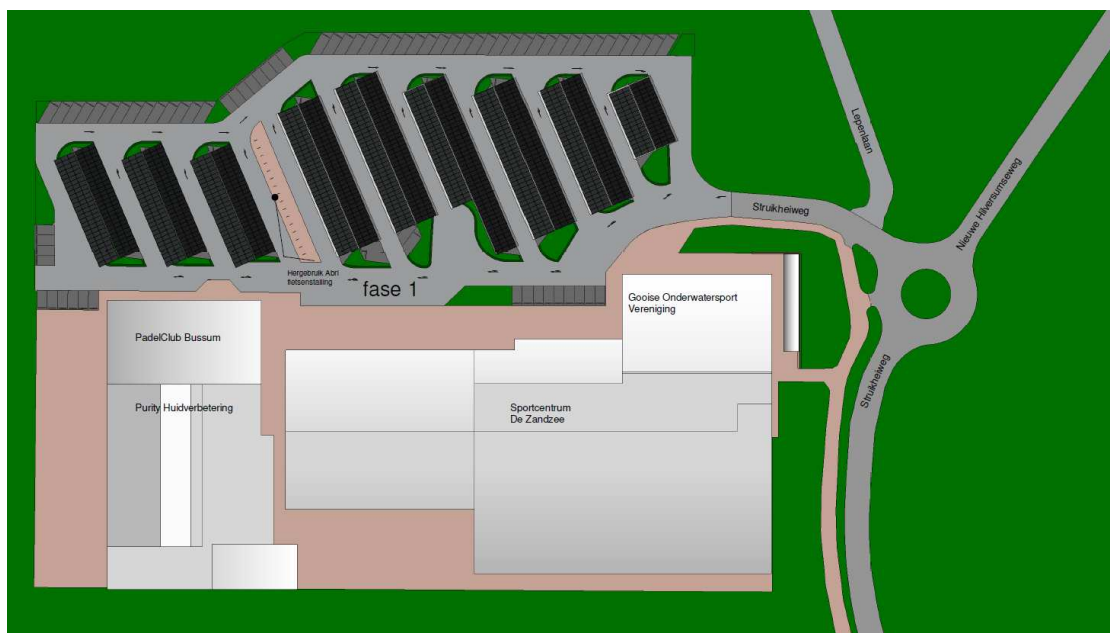
### **3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid**

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

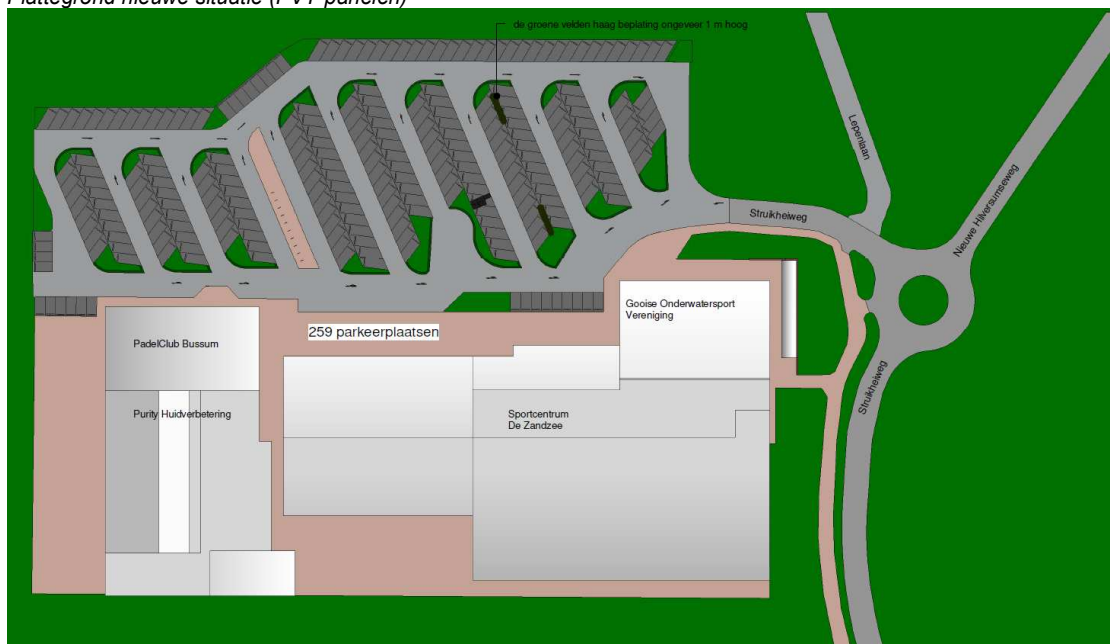
## 4 Nieuwe situatie

Het plan betreft de herinrichting van het parkeerterrein aan de Struikheiweg 14 te Bussum en het realiseren van een overkapping met fotovoltaïsche en thermische panelen (PVT)-panelen. Met het plan wil gemeente Gooise Meren een bijdrage leveren aan verdere verduurzaming van het sportcentrum De Zandzee. Het plan bestaat uit twee fasen.

In het plan wordt een groot deel van het parkeerterrein voorzien van een overkapping met circa 1.600 PVT-panelen om het sportcentrum De Zandzee van stroom en warmte te voorzien. De overkapping heeft een goothoogte van circa 3 m en een nokhoogte van 5,2 m.



Plattegrond nieuwe situatie (PVT-panelen)



Plattegrond nieuwe situatie (parkeerterrein)

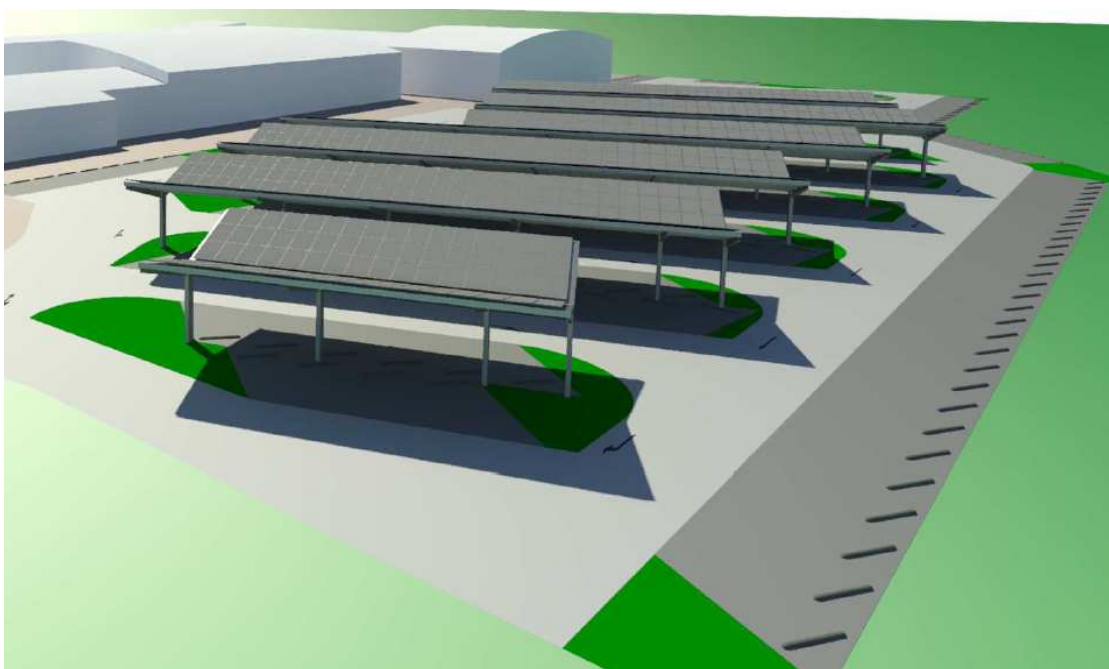


Daarnaast worden op het parkeerterrein circa 10 laadpalen voor 20 elektrische auto's gerealiseerd en zal een waterbuffersysteem onder het parkeerterrein worden aangelegd die tevens dienst doet als warmtebuffer voor het warmteopweksysteem.

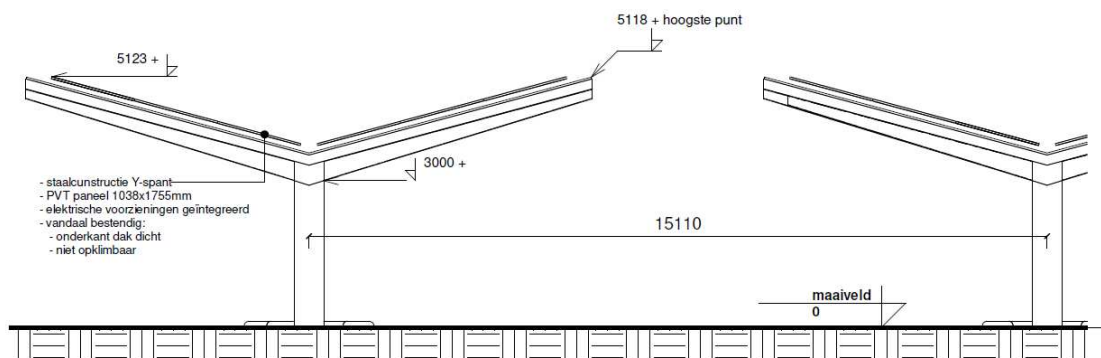
Om de panelen te kunnen plaatsen wordt het bestaande parkeerterrein heringericht waarbij tevens circa 34 extra parkeerplaatsen worden toegevoegd. Hierbij blijft de bestaande groenvoorziening om het parkeerterrein zoveel mogelijk behouden om een goede landschappelijke inpassing mogelijk te maken. Tenslotte wordt de bestaande overdekte fietsenstalling nabij het sportcentrum omgebouwd naar technische ruimte voor het warmteopwekkingsysteem.



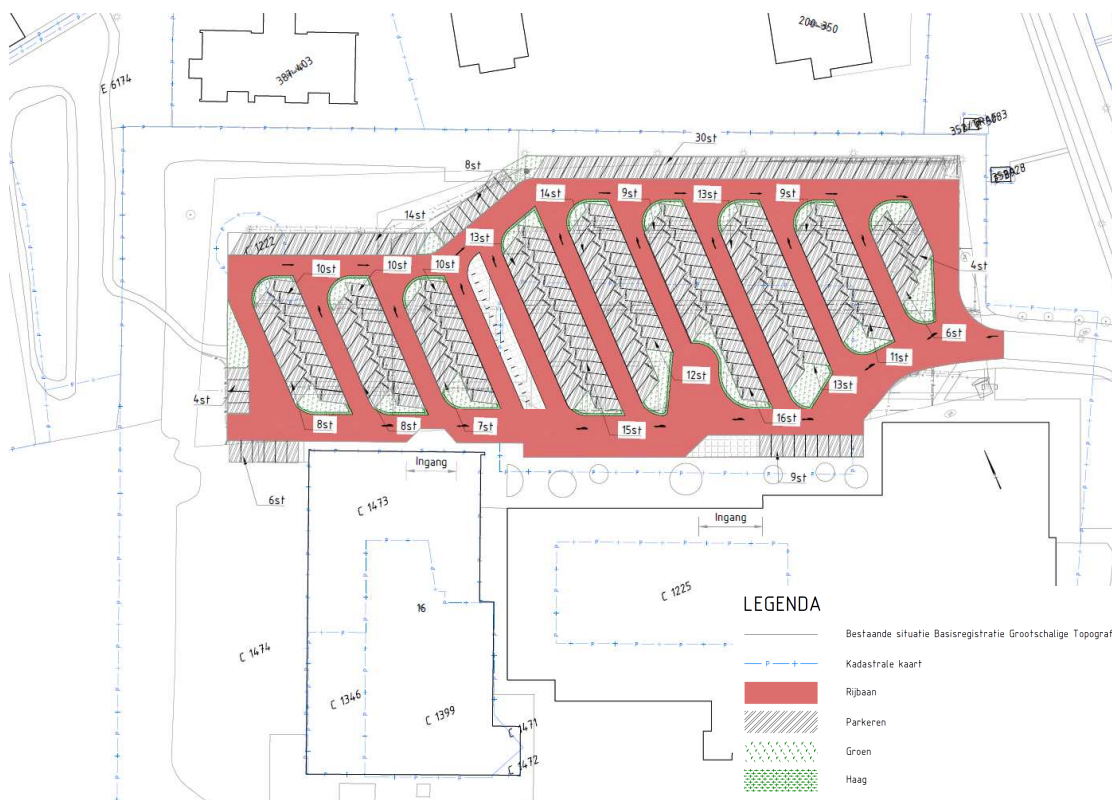
3d visualisatie PVT-panelen (zij aanzicht)



3d visualisatie PVT-panelen (vogelvlucht)



Vooraanzicht PVT-panelen



Nieuwe situatie met kadastrale ondergrond.

## Onderbouwing

Het plan is onderdeel van de verduurzamingsopdracht die de gemeente is aangegaan middels een ESCo-contract met Strukton. Doel is om voor 2030 een CO<sup>2</sup>-reductie te bereiken van gemiddeld 50% over alle gemeentelijke gebouwen en in 2040 een reductie van 100%. Gezien het sportcentrum met zijn zwembad een hoog energieverbruik (gasverbruik) kent is gekozen om deze locatie uiteindelijk gasloos te maken en de energie volledig duurzaam te verkrijgen. Het plan levert hierdoor een waardevolle bijdrage aan het verder verduurzamen van het sportcentrum en past daarom ook goed binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

### *Toelichting ontwerpkeuze*

Vanuit ontwerpkeuzes is besloten om de energieverzorging met een basiswarmtelast middels 1.600 stuks PVT-panelen (=Photo Voltaic Temperture) gekoppeld met 10 warmtepompen te realiseren. Deze panelen wekken aan de zonkant elektriciteit op en worden aan de onderzijde van de panelen uitgevoerd met een warmtewisselaar om warmte op te wekken (van warmte uit de omgeving en zonkracht).

Voor het plaatsen van deze panelen is het noodzakelijk om de panelen op een overkapping op het parkeerterrein te plaatsen. Dit aangezien na onderzoek is gebleken de plaatsing van PVT-panelen op het dak van het sportcentrum geen helaas optie is aangezien het huidige dak hiervoor niet geschikt is. Hierbij speelt de constructieve extra belasting, het risico op beschadiging van het metalen dak, het beschikbare aantal m<sup>2</sup> en de oriëntatie op de zon een rol.

Voor een stabiele levering van warmte is ook een warmtebuffer nodig, welke ondergronds wordt aangebracht. Door nadere beschouwing van de huidige parkeerplaats zijn een aantal aspecten naar voren gekomen. Het is wenselijk om extra parkeerplaatsen te creëren. Ook is het in kader van de Wet milieubeheer van belang om het hemelwater welke nu als oppervlaktewater afwatert naar de beek in de grond te infiltreren. Daarnaast dienen de PVT-panelen in optimale zon-oriëntatie geplaatst te worden voor een zo hoog mogelijk rendement.

Deze beschouwing leidt tot herinrichting van het parkeerterrein, waardoor 259 parkeerplaatsen (34 extra parkeerplaatsen) ontstaan. Er dient ook rekening gehouden te worden met de fietsstalling, de invalidenparkeerplaatsen, de keerruimte voor bussen en vrachtwagen ten behoeve van de bevoorrading, de elektrische laadpaalpunten en de verkeerscirculatie.

De overkappingen waarop de PVT-panelen geplaatst worden hebben een open karakter, worden vandaal bestendig uitgevoerd en zijn Noord-Zuid georiënteerd. Bij de herinrichting van het terrein wordt rekening gehouden met de bestaande groenvoorziening om het terrein.

Ondergronds bij de parkeerplaatsen worden betonnen “regen” waterbuffers voorzien, waarin warmtewisselaars van het **warmteopwekking systeem** (=gesloten circuit van leidingwerk met PVT en warmtepompen, gevuld met milieuvriendelijk glycol) zijn ondergebracht. Naast deze waterbuffer wordt een regenwater bodeminfiltratiesysteem gerealiseerd welke een overstort heeft naar de waterbuffers in verband met de piekopvang van regenwater.

Het duurzame energiesysteem wordt ook voorzien van een warmteterugwinning uit het zwemwater dat gebruikt wordt bij het terugspoelen van de filtratie. Dit water heeft een gemiddelde temperatuur van 26 °C en wordt nu rechtstreeks geloosd op het riool. Door dit water eerst op te vangen in een ondergrondse waterbuffer met warmtewisselaar als onderdeel van het **warmteopwekkingsysteem**, wordt dit spoelwater verder terug gekoeld voordat het geloosd wordt op het riool.

Door deze opzet is de next step naar volledige gasloos sportcentrum mogelijk. De elektrische stroom die door de PVT-panelen wordt opgewekt wordt ook 100% ingezet voor het gebruik in het sportcentrum.



## 5 Omgevingsaspecten

Voor het plangebied zijn diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid van de plannen te toetsen. Daarnaast geven deze onderzoeken de randvoorwaarden waar de planontwikkeling in het plangebied aan moet voldoen.

### 5.1 Water

#### 5.1.1 Wet- en regelgeving en beleid

##### **Europese Kaderrichtlijn Water**

De *Europese Kaderrichtlijn Water* richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben en dat heel Europa duurzaam omgaat met water.

##### **Waterwet**

De *Waterwet* (2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet helpt Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie.

##### **Het Nationaal Waterplan**

Het *Nationaal Waterplan* geldt voor de planperiode 2016-2021 en heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

##### **Waterprogramma 2016-2021 (WBP 5)**

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) worden de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap beschreven. Hiermee wordt tevens een prioritering aangebracht en aangegeven aan hoe het hoogheemraadschap in de bouwstenen willen participeren.

##### **De Keur**

In dit beleidsdocument staan de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. Indien er niet aan de Keur wordt gehouden, zal het waterschap genoodzaakt zijn maatregelen te nemen.

#### 5.1.2 Onderzoek water

##### **Oppervlaktewater**

In het plangebied bevinden zich geen watergangen. Buiten het plangebied bevindt zich wel een beekje. In de bestaande situatie wordt het hemelwater wordt via het HWA riool afgevoerd naar het beekje. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater geïnfiltreerd onder het parkeerterrein en vindt geen afvoer meer via het beekje plaats (zie kopje waterberging).

##### **Grondwater**

Ten aanzien van het grondwater worden geen problemen verwacht. Mogelijk is voor het aanleggen van de waterbuffer bemaling noodzakelijk. In dat geval zal een vergunning worden aangevraagd.

### Waterketen

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, te voorkomen wordt het regenwater niet direct naar de riolering of het oppervlaktewater afgevoerd maar volgens de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' behandeld. In de bestaande situatie wordt het hemelwater niet vastgehouden, door middelen van een berging of infiltratie, maar direct via het riool afgevoerd.

In de nieuwe situatie zullen bij de parkeerplaatsen ondergronds betonnen "regen" waterbuffers worden gerealiseerd, waarin warmtewisselaars van het **warmteopwekkingsysteem** zijn ondergebracht. Naast deze waterbuffer wordt een regenwater bodeminfiltratiesysteem gerealiseerd welke een overstort heeft naar de waterbuffers in verband met de piekopvang van regenwater.

Ten opzichte van de bestaande situatie is dus sprake van een significante verbetering in het vasthouden en bergen van hemelwater in het gebied. Hierbij wordt het systeem gedimensioneerd op regenbuien van 70 mm per 1 m<sup>2</sup> in 1 uur.

### Waterkwaliteit

De warmtewisselaar heeft geen invloed op de kwaliteit van het water in de beek. Het spoelwater van het warmteopwekksysteem loost op het vuilwaterriool en kan dus niet in de beek terecht komen. Wel wordt de temperatuur van het spoelwater teruggekoeld tot maximaal 10 graden. Dus van 26 graden gemiddeld naar 16 graden. Dit heeft dus een gunstig effect op het vuilwaterriool is weliswaar ondergeschikt.

### Waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Er vinden ook geen werkzaamheden plaats binnen de beschermingszone van een kering.

### Waterberging

Het aanbrengen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak binnen stedelijk gebied is vergunningsplichtig op grond van de Keur AGV 2019. Deze vergunningsplicht geldt ook voor het aanbrengen van een brug over een primaire watergang of bij het wijzigen van de oeverlijn en/of onderhoudspad. Ook als de toename van verhard oppervlak <1.000 m<sup>2</sup> is er nog een zorgplicht. De uitvoerende partij moet voorkomen dat de waterhuishouding er niet op achteruit door het wijzigen van de huidige situatie."

Door het plan neemt het verhard oppervlak met 100 m<sup>2</sup> toe. In de bestaande situatie is 7.000 m<sup>2</sup> verhard en in de nieuwe situatie 7.100 m<sup>2</sup>. Hierdoor hoeven in principe geen aanvullende maatregelen te worden genomen op het gebied van waterberging. In het plan is wel sprake van een significante verbetering ten aanzien van waterberging. Dit aangezien onder het parkeerterrein een waterbuffer en een regenwaterbodeminfiltratiesysteem wordt aangelegd zodat zoveel mogelijk hemelwater in het gebied wordt vast te houden (zie bijlage). Hierbij wordt het systeem gedimensioneerd op regenbuien van 70 mm per 1 m<sup>2</sup> in 1 uur. In de waterbuffer kan 1.600 m<sup>3</sup> hemelwater worden opgevangen. Bij de dimensionering van het infiltratiesysteem is rekening gehouden met aanwezige k-waarde. Uit het uitgevoerde doorlatendheidonderzoek van Unihorn blijkt dat de K-waarde 2 m/dag bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht.

### Watertoets

In het kader van de watertoets is het plan voorgelegd aan het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in de waterparagraaf.

## 5.1.3 Conclusie water

Er worden ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en waterketen geen problemen verwacht. Ook neemt het verhard oppervlak niet toe, waardoor in principe geen compensatie nodig is. Om zoveel mogelijk hemelwater vast te houden wordt wel een infiltratieriool en waterbuffer aangelegd. Het plan zal dan ook geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in en in de nabijheid van het plangebied.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Wet- en regelgeving en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de *Wet bodembescherming* (1996) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

### 5.2.2 Bodemonderzoek

Het betreft een geringe functiewijziging ten opzichte van het reeds toegestane gebruik uit het vigerend bestemmingsplan. Ook zijn geen verontreinigen bekend op basis van het gemeentelijk bodemsysteem. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan geen belemmering oplevert ten aanzien van het aspect bodem.

### 5.2.3 Conclusie bodemonderzoek

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het plan.

## 5.3 Flora en fauna

### 5.3.1 Wet- en regelgeving en beleid

#### Natuurbescherming in Nederland

De Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

#### Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunning plichtig.

### **Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid**

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Nederland (voormalig EHS) en het Programma Groen zijn ruimtelijk vastgelegd in de Agenda Groen. Het Natuurnetwerk Noord-Holland is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones bestaand uit het Natuurbeheerplan Noord-Holland en de structuurvisie. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

### **5.3.2 Onderzoek flora en fauna**

In het kader van het plan is door het bureau Els & Linde B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd en een advies gegeven over de herbeplanting van bomen op het terrein (zie bijlage). Hieronder zijn de belangrijke conclusies opgenomen.

#### **Beschermde soorten**

Op de parkeerplaats en in de bosstrook worden geen bijzondere of beschermde soorten verwacht. Wel kunnen algemeen voorkomende broedvogels verwacht worden. Er is een kleine kans op marters, eekhoorn en egel in de bosstrook.

#### **Herplant bomen**

Voor het plaatsen van de PVT-panelen zal een deel van de bomen op het terrein te worden verwijderd of verplaatst. Dit zijn geen bijzondere of beschermde soorten.

Bij een herplant van bomen is het verstandig aan te sluiten op de vegetatie in de omgeving. Het uitgangspunt is dan het Quercetea robori-Petraeae. Soorten waar aan gedacht kan worden zijn:

- bomen: zomereik, ruwe berk, grove den
- Struiken: sporkehout, lijsterbes, gewone vlier, braam
- kruidlaag: brede stekelvaren, lelie-der-dalen, bosbes.

Andere soorten zijn in de omgeving aanwezig en zullen spontaan vestigen in een bosstrook.

#### **Natura 2000**

Het beschermde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ruim een kilometer van de planlocatie. Een wijziging in de emissie tijdens de gebruiksfase zal ontstaan, in de zin dat de emissie substantieel zal afnemen. Tijdens de bouwfase kan een tijdelijke verhoging ontstaan (dat wordt separaat berekend). Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de werkzaamheden, kunnen worden uitgesloten.

#### **Natuurnetwerk Nederland**

Het Natuurnetwerk Nederland ligt op korte afstand van de planlocatie. Gelet op aard en de omvang van het voornemen, worden echter geen effecten verwacht. Het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan niet leidt tot een verstoring van eventuele aanwezige beschermde soorten. Ook is geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

### **5.3.3 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het plan geen negatieve effecten op beschermde gebieden of de populaties van beschermde planten of dieren te verwachten zijn.



## 5.4 Cultuurhistorie en archeologie

### 5.4.1 Wet- en regelgeving en beleid

#### **Erfgoedwet**

De Erfgoedwet (2017) regelt de bescherming van het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed). Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn: archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de bodem bewaard en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is, vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie en bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

### 5.4.2 Onderzoek cultuurhistorie

Het plangebied heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Er worden vanuit cultuurhistorie dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het plan.

### 5.4.3 Onderzoek archeologie

Het plan heeft op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente geen bijzondere archeologische waarde. Er wordt dan ook niet verwacht dat er archeologische waarden worden aangetast.

#### *Ontwerp Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren*

Er is momenteel nieuw archeologiebeleid in voorbereiding. In het ontwerp Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren zijn voor de gebieden met een archeologische waarde dubbelbestemmingen opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de notitie 'Archeologische Verwachtingen- en Beleidskaart gemeente Gooise Meren 2021' (NMF Erfgoedadvies, 2021). Vanuit het archeologisch beleid en reeds eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken volgt dat delen van de gemeente archeologisch waardevol kunnen zijn. Op basis van de verschillende (verwachtings-) waarden is onderstaande Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemaakt.

#### *Planspecifiek*

Op basis van het ontwerp Paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren heeft het plangebied een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4. Hiervoor geldt dat archeologische onderzoek noodzakelijk is indien een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of voor bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>.

Met het plan worden geen bouwwerken groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm geplaatst. Ook is de bodem reeds verstoord door een voormalige zwembad en een school. Hierdoor is het niet waarschijnlijk dat eventueel aanwezige archeologische waarden worden aangetast en hoeft geen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

### 5.4.4 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Geconcludeerd wordt dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het plan.

## 5.5 Geluid

### 5.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een omgevingsvergunning de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen ten aanzien van weg-, rail- en industrielawaai.

### 5.5.2 Onderzoek geluid

Het parkeerterrein betreft geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Ook leidt het plan niet tot geluidsoverlast voor omliggende geluidgevoelige functies zoals woningen (zie paragraaf 5.8). Aanvullend akoestisch onderzoek is daarom ook niet noodzakelijk.

### 5.5.3 Conclusie geluid

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan.

## 5.6 Luchtkwaliteit

### 5.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

#### Wet luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* legt de belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit vast. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriele Regelingen.

#### Wet Milieubeheer

In bijlage II van de *Wet milieubeheer* staan voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), koolmonoxide (CO). In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de *Wet milieubeheer*. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of;
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of;
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>), of;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en/of NO<sub>2</sub>. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB '*Gevoelige Bestemmingen*' moet in beide gevallen worden nageleefd.

### 5.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Het plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeerbewegingen aangezien het een bestaand parkeerterrein betreft. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom ook geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

### 5.6.3 Onderzoek stikstofdepositie

In het kader van het plan is door het bureau Els & Linde B.V. een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat het plan tijdens de gebruiksfase leidt tot een significante verlaging van de stikstofdepositie. Tijdens de bouwphase is sprake van een lichte verhoging, met interne saldering wordt deze opgeheven. Er is daarom ook geen ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk.

### 5.6.4 Conclusie

Het plan geeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit of de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

## 5.7 Externe veiligheid

### 5.7.1 Wet- en regelgeving en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer - over weg, water en spoor en door buisleidingen - van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens en de mogelijke aanwezigheid van explosieven vallen onder externe veiligheid. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de *Wet ruimtelijke ordening* getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de bijbehorende *Regeling externe veiligheid inrichtingen*, zoals deze op dit moment luiden (Revi II) bevat de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

---

projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de *Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen* (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb, 2011) is gebaseerd op de *Wet milieubeheer* en de *Wet ruimtelijke ordening*. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi).

### 5.7.2 Onderzoek externe veiligheid

Voor het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de [risicokaart.nl](http://risicokaart.nl). De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.

#### Risicovolle inrichtingen

Nabij het plangebied zijn geen BEVI-inrichtingen aanwezig.

#### Propaantank

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens van de milieu-inrichting (bedrijf). Propaantanks kennen veiligheidszones van 10 meter. Nabij het plangebied zijn geen propaantanks aanwezig.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

Nabij het plangebied zijn geen risicovolle leidingen aanwezig.

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

Nabij het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen over het spoor Amsterdam-Amersfoort plaats. Het plangebied ligt echter buiten de groepsrisicocontour van 200 m de spoorlijn. Ook leidt het plan niet tot een verhoging van de personendichtheid aangezien reeds sprake is van een bestaand parkeerterrein. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

### 5.7.35.7.4 Conclusie externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor het plan.

## 5.8 Bedrijven en milieuzoneringen

### 5.8.1 Wet- en regelgeving en beleid

De aard van de bedrijvigheid en daaraan gekoppeld de milieubelasting maken het gewenst binnen de bedrijvenbestemmingen een onderscheid aan te brengen op basis van milieucriteria. Dit geldt ook voor andersoortige bestemmingen, als niet uit de bestemmingsplanomschrijving (al) blijkt welke (milieu)categorie bedrijfsactiviteiten het betreft.

Als uitgangspunt zijn de activiteiten zoals genoemd bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (Lijst 1- Activiteiten en Lijst 2- Opslagen en installaties) genomen.

### 5.8.2 Onderzoek bedrijven en milieuzoneringen



De omgeving is op basis van de VNG-brochure aan te merken als een gemengd gebied. Nabij het plangebied zijn enkele woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde woningen betreffen de woonflats aan de Iepenlaan. De dichtstbijzijnde flat ligt op circa 17 m van de parkeerplaats. Voor parkeerterreinen geldt in gemengd gebied een minimale richtafstand van 10 m. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat met het plan voldaan wordt aan de voorwaarden vanuit de VNG-brochure en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **5.8.3 Conclusies bedrijven en milieuzoneringen**

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit bedrijven en milieuzoneringen geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan en sprake is van een adequaat woon- en leefklimaat.

## **5.9 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties**

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig die met een contour beschermd moeten worden.

### **5.9.1 Conclusies en aanbevelingen**

Er zijn geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in of nabij het plangebied.

## **5.10 Milieueffectrapportage / M.e.r.-(beoordelings)plicht**

### **5.10.1 Wet- en regelgeving en beleid**

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft.

### **5.10.2 Onderzoek M.e.r. (beoordelings)plicht**

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn.

### **5.10.3 Conclusie M.e.r. (beoordelings)plicht**

Geconcludeerd wordt dat er voor het plan geen m.e.r of m.e.r-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Financiële uitvoerbaarheid**

Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het betreft hier een gemeentelijk project waarbij het risico geheel gedragen wordt door de gemeente Gooise Meren. Hierbij treedt Structon Worksphere op als gemachtigde voor de gemeente en als Energy Service Company (ESCo). De afspraken over de energielevering worden vastgelegd in een prestatiecontract. De kosten voor de ruimtelijke procedure worden gedekt door de gemeente. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd. Het plan wordt daarmee economisch uitvoerbaar geacht.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 Participatie**

Hierbij zijn de omliggende bedrijven geïnformeerd over het plan. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat zij bezwaren hebben tegen het plan.

#### **6.2.2 Overleg**

De ruimtelijke onderbouwing wordt voorgelegd aan het waterschap Amstel Gooi en Vecht. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Aangezien het plan geen provinciale belangen raakt is het niet nodig om de provincie om een reactie te vragen.

## Bijlage 1 Tekeningen bestaande en nieuwe situatie

## Bijlage 2 Watertoets



## Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

## Bijlage 4 Stikstofberekening

## Bijlage 5 Onderzoek doorlatendheid grond

## Bijlage 6 Dimensionering IT-riool