

Bestemmingsplan

De Krijgsman

Gemeente Gooise Meren

Op 19 november 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Muiden het bestemmingsplan De Krijgsman vastgesteld. Bij uitspraak van 13 juli 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan De Krijgsman d.d. 19 november 2015 vernietigd. De AbRvS heeft de gemeenteraad van de gemeente Gooise Meren in haar uitspraak opgedragen om een nieuw besluit omtrent vaststelling te nemen en daarbij hetgeen de AbRvS in de uitspraak heeft overwogen in acht te nemen. Het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling om hierin te voorzien. Daartoe is het bestemmingsplan dat op 19 november 2015 was vastgesteld op onderdelen aangepast. In voorliggend bestemmingsplan zijn tevens aanpassingen verwerkt om te bewerkstelligen dat het bestemmingsplan aansluit bij de actuele situatie, zoals geactualiseerd beleid. [Alle aanpassingen ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan en de toelichting daarop zijn in voorliggende versie inzichtelijk gemaakt door middel van een blauwe tekstkleur.](#)

Datum: 12 september 2016

Projectnummer: 80401.02

ID: NL.IMRO.1942.BP2701KRIJGSMA2014-0302

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Historie en Huidige situatie plangebied en omgeving	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Omgeving - historie	6
2.3	Huidige situatie omgeving	9
2.4	Ontstaansgeschiedenis plangebied	15
2.5	Huidige functies plangebied	20
2.6	Bodemopbouw en -gesteldheid	25
2.7	Ruimtelijke analyse – waarden en kwaliteiten	27
3	Het Plan - Transformatieopgave	35
3.1	Inleiding	35
3.2	Het Ambitiedocument	39
3.3	De ruimtelijke hoofdstructuur	40
3.4	Uitwerking binnen de hoofdstructuur - Deelgebieden en erven	46
3.5	Programmatische uitgangspunten	49
3.6	Planvorm en vertaling van Ambitiedocument in regels	50
3.7	Specifieke nadere uitwerkingen	52
3.8	Verhouding bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan	65
3.9	Kwaliteitsteam	66
4	Beleidsstoets	67
4.1	Inleiding	67
4.2	Rijksbeleid	67
4.3	Provinciaal beleid	71
4.4	Gemeentelijk beleid	90
5	Uitvoerbaarheid	93
5.1	Verantwoording Ladder Duurzame Verstedelijking	93
5.2	Milieueffect	103
5.3	Milieuzonering	116
5.4	Externe veiligheid	119
5.5	Bodem	124
5.6	Geluid	131

5.7	Lucht	135
5.8	Water	140
5.9	Ecologie	144
5.10	Archeologie	154
5.11	Cultuurhistorie	158
5.12	Verkeer	169
5.13	Economische uitvoerbaarheid	174
6	Wijze van bestemmen	176
6.1	Algemeen	176
6.2	Methodiek	176
6.3	Dit bestemmingsplan - Toelichting per bestemming	177
7	De Procedure	193
7.1	Inleiding	193
7.2	Inspraak	193
7.3	Overleg	196
7.4	Zienswijzen	209
7.5	Opdracht AbRvS n.a.v. beroep	210

Bijlagen

- 1 Ambitiedocument De Krijgsman in Muiden; Gemeente Muiden en KNSF Vastgoed'; d.d. 13 december 2013;
- 2 Cultuurhistorische waardestelling voormalig Kruitfabriekterrein, Westbatterij en omgeving; Het Oversticht; d.d. 20 april 2015;
- 3 Woningbehoefte De Krijgsman; Rigo Research en Advies; rapportnummer 29170; d.d. 9 oktober 2014;
- 4 Muiden, analyse mogelijkheden en effecten voorzieningen De Krijgsman; BRO; rapportnummer 203x01166.081661_8; d.d. 3 december 2014;
- 5 PlanMer en Passende Beoordeling De Krijgsman; Arcadis; 078624914:B - Definitief; C05058.000088.0100; d.d. 11 september 2015;
- 6 Woningbouwlocatie De Krijgsman gemeente Muiden - Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop; Commissie m.e.r.; rapportnummer 3020; d.d. 08 oktober 2015;
- 7 Onderzoeken externe veiligheid:
 - a Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Antea group (2014); Projectnummer 264750 140049 – HF41; d.d. 10 februari 2014
 - b [Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling De Krijgsman te Muiden, Antea group \(2016\); Projectnummer 267213 revisie 03, actualisatie van rapport 264750 140059 rev. 02; d.d. 29 augustus 2016;](#)
- 8 Memo's verantwoording groepsrisico:
 - a Memo Verantwoording groepsrisico ontwikkeling de Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt; projectnummer 12.1441; d.d. 20 februari 2014;
 - b [Memo Actualisatie bodemparagraaf ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt \(2016\); Projectnummer 161713; d.d. 06 september 2016;](#)
- 9 Muiden I KNSF gebied, een onderzoek naar conventionele explosieven; AVG Milieutechniek Heijen BV; november 2007;

- 10 Projectplan voor het detecteren en benaderen van conventionele explosieven in het onderzoeksgebied 'KNSF-terrein', gemeente Muiden; ECG; Versienr 170-007-PP-5, d.d. 21 mei 2010;
- 11 Brief gemeente Muiden betreffende "Reactie op projectplan explosievenopruiming KNSF terrein van 21 mei 2010"; kenmerk UIT-2010-MS-13684; d.d. 5 juli 2010;
- 12 Brief ministerie VROM betreffende "projectplan 21 mei 2010 170-007-PP-05; kenmerk RB/2010021755; d.d. 11 augustus 2010";
- 13 Notitie ten behoeve van de gevraagde verduidelijking van het Projectplan voor het detecteren van conventionele explosieven in het onderzoeksgebied 'KNSF-terrein', gemeente Muiden (170-007-PP 05, d.d. 21-05-2010); ECG;
- 14 Proces verbaal van oplevering / vrij van explosieven verklaring Kruitpadwetering te Muiden; T&A Survey BV; projectnummer 1113GPR3484.3; dd. 20 maart 2014;
- 15 Memo's bodemparagraaf
 - a Memo bodemparagraaf ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt (2014); Projectnummer: 12.1441. 31 januari 2014;
 - b [Memo Actualisatie bodemparagraaf ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt \(2016\); Projectnummer 16.1713; 06 september 2016;](#)
- 16 Akoestisch onderzoek en actualisatie:
 - a Akoestisch onderzoek De Krijgsman; Aveco de Bondt; projectnummer 12.1441; d.d. 9 april 2014;
 - b [Memo Actualisatie akoestisch onderzoek ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt \(2016\); Projectnummer 16,1713; d.d. 8 september 2016;](#)
- 17 Watertoets voor De Krijgsman Muiden Ontwerp-bestemmingsplan, KNSF Vastgoed, Arcadis, 7 april 2014, kenmerk 110401.000959.013B;
- 18 Habitattoets bomenkap en explosievenonderzoek KNSF-terrein; Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998; Van der Goes en Groot; rapport 2011-30; eindrapportage d.d. 27-02-2012;
- 19 Brief Provincie Noord-Holland met kenmerk 2012-17036; d.d. 28 maart 2011; Betreft natuurbeschermingswet, explosieven onderzoek KNSF-terrein;
- 20 Habitattoets Bodemsanering KNSF-terrein, Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, datum 12-2-2014, kenmerk 2014-9;
- 21 Habitattoets Bouwontwikkeling KNSF-terrein Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, datum 12-2-2014, kenmerk 2014-10;
- 22 Inventarisaties flora en fauna
 - a KNSF-terrein te Muiden, Inventarisatie beschermde flora en fauna 2011, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, datum 18-1-2012, kenmerk 2011-33;
 - b [Actualisatie inventarisatie 2011 en ontheffing Flora- en faunawet, Groot Eco Advies 2016-036; d.d. 07-09-2016](#)
- 23 KNSF-terrein te Muiden - Toelichting Aanvraag Ontheffing, ingevolge Flora- en faunawet artikel 75, vijfde lid en zesde lid onderdeel c, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, 11-12-2013, kenmerk G&G Advies 2013;
- 24 Muiden Plangebied Kruitpad Bureauonderzoek; BAAC bv; rapportnr V-07.0354; d.d. oktober 2007;

- 25 Inventariserend veldonderzoek proefsleuven (IVO-P), Kruitpad Muiden, gemeente Muiden; Arcadis; 110401.000959.017B; d.d. 23 november 2009;
- 26 Verkeer en parkeren in het bestemmingsplan De Krijgsman; Toon van der Horst verkeersarchitectuur; kenmerk MDN-KNSF 002/Htt007; d.d. 22 mei 2015;
- 27 [Brief Gedeputeerde Staten provincie Noord-Holland; reactie op gewijzigd bestemmingsplan De Krijgsman; kenmerk 340753/850770; d.d. 07 september 2016;](#)
- 28 [Brief RCE; Concept bestemmingsplan 2016 De Krijgsman; referentie RW/2016/8; d.d. 02 september 2016;](#)
- 29 Nota Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan De Krijgsman; [d.d. 12 september 2016;](#)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het plangebied “De Krijgsman” is gelegen aan de westelijke kant van de kern van Muiden. Onderdeel van het plangebied is het terrein waar de voormalige buskruitfabriek Koninklijke Nederlandse Springstoffen Fabriek “KNSF” (Kruitpad 16) was gevestigd. Het terrein ligt in een gebied waar veel nationale, regionale en lokale ruimtelijke belangen (o.a. bereikbaarheids-opgaven, woningbouwopgaven, natuur-/wateropgaven) strijden om de ruimte. Mede met als doelstelling de diverse ruimtelijke belangen zoveel mogelijk te dienen, is eind jaren ‘90 het plan ontstaan om de buskruitfabriek op het KNSF-terrein te sluiten en om de ruimte die daardoor beschikbaar komt, te gebruiken voor de realisatie van een nieuw woon- en werkgebied. In 2003 is tussen de gemeente Muiden en KNSF NV en KNSF Vastgoed II BV (hierna: KNSF) een intentieverklaring getekend waarin is bepaald dat het KNSF-terrein, in overleg, ontwikkeld wordt tot een woon- en werkgebied. In 2004 is daartoe het fabriekscomplex gesloten. Na uitwerking van plannen is in 2005 een aanvullende intentieverklaring getekend, waarbij over de kwaliteit van de ontwikkeling afspraken zijn gemaakt. Uiteindelijk wordt begin 2014 een jarenlang juridisch dispuut beslecht doordat partijen (waaronder KNSF en de gemeente Muiden) een vaststellingsovereenkomst (VOK) sluiten. In deze VOK zijn (onder meer) afspraken gemaakt over de programmatische uitgangspunten en de kwalitatieve ambities voor de stedenbouwkundige en landschappelijke invulling van het gebied. Deze zijn verder uitgewerkt in het Ambitiedocument “De Krijgsman in Muiden” van 13 december 2013 (het Ambitiedocument)¹. De afspraken en uitgangspunten in de VOK en het Ambitiedocument zijn bepalend voor dit bestemmingsplan. [Bij het vertalen van de ambities uit het Ambitiedocument zijn de beginselen van een goede ruimtelijke ordening steeds leidend.](#) Het Ambitiedocument



Begrenzing plangebied

is op 6 februari 2014 door de raad vastgesteld. De VOK is in maart 2014 getekend.

¹ [Ambitiedocument De Krijgsman in Muiden; Gemeente Muiden en KNSF Vastgoed](#); d.d. 13 december 2013

Om de herinrichting en nieuwbouw mogelijk te maken, moet het geldende bestemmingsplan worden herzien. Daartoe heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Muiden op 19 november 2015 het bestemmingsplan De Krijgsman vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van 19 november 2015 is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS). De AbRvS heeft op 13 juli 2016 uitspraak² gedaan en besloten het vaststellingsbesluit van 19 november 2015 te vernietigen. De meeste beroepsgronden zijn ongegrond verklaard, maar op een drietal punten heeft de Raad van State gebreken vastgesteld op grond waarvan het bestemmingsplan is vernietigd:

- Ten eerste was de Raad van State van oordeel dat de raad met betrekking tot de Westbatterij geen correcte uitleg heeft gegeven aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LLC) en daardoor ook aan artikel 15, eerste lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).
- Ten tweede was de Raad van State van oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom bepaalde elementen uit het Beeldkwaliteitsplan niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
- Tot slot heeft de Raad van State aangegeven dat het uitsluiten van de verbreding van het Kruitpad (gemeentelijk monument) onvoldoende c.q. niet zorgvuldig is vastgelegd op de plankaart en in de regels behorende bij het bestemmingsplan.

De AbRvS heeft de gemeenteraad van de gemeente Gooise Meren in haar uitspraak opgedragen om een nieuw besluit omtrent vaststelling te nemen en daarbij hetgeen de AbRvS in de uitspraak heeft overwogen in acht te nemen. Het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling om hierin te voorzien. Daartoe is het bestemmingsplan dat op 19 november 2015 was vastgesteld op onderdelen aangepast. In voorliggend bestemmingsplan zijn tevens aanpassingen verwerkt om te bewerkstelligen dat het bestemmingsplan aansluit bij de actuele situatie, zoals geactualiseerd beleid.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt geheel in de gemeente [Gooise Meren](#) en ligt ten westen van de kern Muiden. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de watergangen aan de voet van de Diemerdijk. De zuidelijke plangrens ligt langs de Muidertrekvaart. Aan de oostzijde ligt de grens langs de bestaande bebouwing van Muiden.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden, tot aan het van kracht worden van voorliggend bestemmingsplan, de volgende plannen:

- Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 1993. Dit bestemmingsplan is van toepassing op de gronden van het voormalige kruitfabrieksterrein en het aanliggende weidegebied. Deze gronden hebben een 3-tal bestemmingen, namelijk Natuurgebied, Kruitfabriek, Agrarisch gebied met landschappelijke waarden;
- Het bestemmingsplan Noord-West 1984, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 augustus 1985. Dit bestemmingsplan is van toepassing op de sportvelden. Deze

² *AbRvS 13 juli 2016, nr. 201600772/1, ECLI:NL:RVS:2016:1989*

gronden hebben een 2-tal bestemmingen, namelijk Recreatieve Doeleinden en Speelveld.

- Beheersverordening Rietlanden KNSF-terrein, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013. De beheersverordening geldt voor het westelijke deel van het plangebied, het rietland. De gronden zijn met de beheersverordening aangewezen voor natuur en de aanleg van een hoogspanningsverbinding.

De realisatie van woningbouw, en commerciële en/of niet-commerciële ruimte is niet mogelijk binnen de regelingen van de geldende bestemmingsplannen. Een herziening van die bestemmingsplannen is noodzakelijk om de herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling hierin te voorzien.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten.

Deze toelichting bestaat uit een zestal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historie en huidige situatie in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 3 is het plan beschreven. De toetsing van de uitvoerbaarheid van het plan aan bestaand beleid en wet- en regelgeving is opgenomen in hoofdstuk 4 en 5. [In hoofdstuk 5 is ook het resultaat van het doorlopen van de m.e.r. procedure weergegeven.](#) Hoofdstuk 6 betreft de toelichting op de systematiek van de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 7 wordt ten slotte ingegaan op de resultaten van inspraak, overleg ex artikel 3.1.1 Bro en zienswijzen (maatschappelijke haalbaarheid), [alsmede een toelichting op de wijzigingen in het voorliggende bestemmingsplan naar aanleiding van de uitspraak van de AbRvS van 13 juli 2016.](#)

2 Historie en Huidige situatie plangebied en omgeving

2.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Het plan ziet toe op transformatie van een voormalig kruisfabrieksterrein, agrarische gronden en sportlocatie in een nieuw woon- en werkgebied. Bij transformatie is de bestaande situatie het vertrekpunt. Vanuit een inventarisatie en toelichting op de historische ontwikkeling van de omgeving (paragraaf 2.2) en het plangebied (paragraaf 2.4), wordt de huidige situatie van omgeving (paragraaf 2.3) en plangebied (paragraaf 2.5 en 2.6) benoemd en ruimtelijk geanalyseerd op waarden (paragraaf 2.7). [Een en ander in navolging van onder meer artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening \(zie ook paragraaf 5.11\) en artikel 15 van de provinciale ruimtelijke verordening \(zie ook paragraaf 4.3.2\)](#) Voor dit hoofdstuk is onder andere gebruik gemaakt van het Ambitiedocument en de Cultuurhistorische waardestelling (d.d. 20 april 2015, [opgesteld door het Oversticht](#)), welke als bijlagen zijn toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Daarnaast is gebruik gemaakt van een overzicht van onderzoek en advisering dat door het ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot is opgesteld voor wat betreft de ecologische aspecten³ en de Nota Cultuurhistorie en landschap van de [voormalige gemeente Muiden, die ook na de fusie tot gemeente Gooise Meren van toepassing is](#).

2.2 Omgeving - historie

Muiden

Het plangebied De Krijgsman grenst aan de kern Muiden. De vestingstad Muiden, [die sinds 1 januari 2016 onderdeel is van de \(fusie\)gemeente Gooise Meren](#), is ontstaan aan beide zijden van de monding van de Vecht in de Zuiderzee, het huidige IJmeer. Deze plek wordt gekenmerkt door de overgang tussen de landschappen van open water en het achterland van veenweiden.

Via de Vecht heeft de stad altijd een noord-zuid verbinding gehad met andere Vecht-steden. In 1641 werd een kanaal aangelegd van Amsterdam via Muiden naar Naarden, dat nodig was voor het zandtransport van Muiderberg naar Amsterdam. Dit kanaal bestaat uit twee gedeelten, de Naarder- en Muidertrekvaart. De trekvaarten zijn ruimtelijk van belang en maken onderdeel uit van de historische infrastructuur van vaarwegen uit de Gouden Eeuw.

Sinds de aanleg van de trekvaart en later de Gooise stoomtramverbinding en de rijks-weg is Muiden deel gaan uitmaken van een grotere regio rond Amsterdam waarbij de verbindingen met de gebieden ten westen en ten oosten van de stad steeds intenser werden.

In de 20e eeuw is stukje bij beetje het open veenweidelandschap rondom de vestingwallen goeddeels opgegaan in stadsuitbreidingen, geluidsschermen en opgaande begroeiing. Meer recent is gestart met het uitvoeren van plannen voor onder meer het deels verleggen van de A1 bij Muiden. Met de verplaatsing van de A1 en het toegankelijk maken van aangrenzende gebieden zal de verbinding tussen stad en landschap aanzienlijk worden verbeterd.

³ Onderzoek en advisering in 2004-2014 - Van der Goes en Groot (20141008)

Bedrijvigheid Muiden⁴

Tot circa 1930 kan Muiden een industriestadje worden genoemd met als drie belangrijkste industrieën de zoutindustrie, de scheepsbouw en de buskruitindustrie. De buskruitindustrie is hier ontstaan na een omvangrijk explosie in 1700 van een kruitmolen in Amsterdam. De stad Amsterdam weigerde een vergunning te verlenen voor de herbouw en besloten werd om uit te wijken naar een plek buiten de stadsgrenzen van Amsterdam. In navolging daarvan werd in 1702 de fabriek De Krijgsman opgericht en werd op de locatie van voorliggend plangebied een kruitmolen gebouwd (zie paragraaf 2.4). Langzaam groeide de buskruitmolen uit tot een fabriekscomplex. In de loop van de 20^e eeuw neemt de omvang van de productie toe en groeit het stadje naar de fabriek toe. De Kruitfabriek neemt een centrale plaats in het leven van Muiden in, vanwege de werkgelegenheid en het bieden van sociale voorzieningen zoals het oprichten van faciliteiten voor de voetbalvereniging en het voormalig gezondheidscentrum. Verder heeft de Kruitfabriek veel geïnvesteerd in woningen. Ook heeft de Kruitfabriek woningen laten bouwen aan de Vechtkade en de Weesperstraat. In de aanleg en bebouwing van de wijk Noord-West heeft de Kruitfabriek ook aanzienlijk bijgedragen.

Muiden als Vestingstad⁵

Strategische ligging

Vanwege de strategische ligging aan de voormalige Zuiderzee of IJmeer en de monding van de Vecht is Muiden van oudsher van groot militair belang geweest. De eerste vestingwerken met aarden wallen worden al vermeld in 1427. In 1577 kreeg de stad een nieuwe omwalling met gebastioneerde wallen aan weerszijde van de monding van de Vecht en rond het Muider slot.

Waterlinies - Inundaties

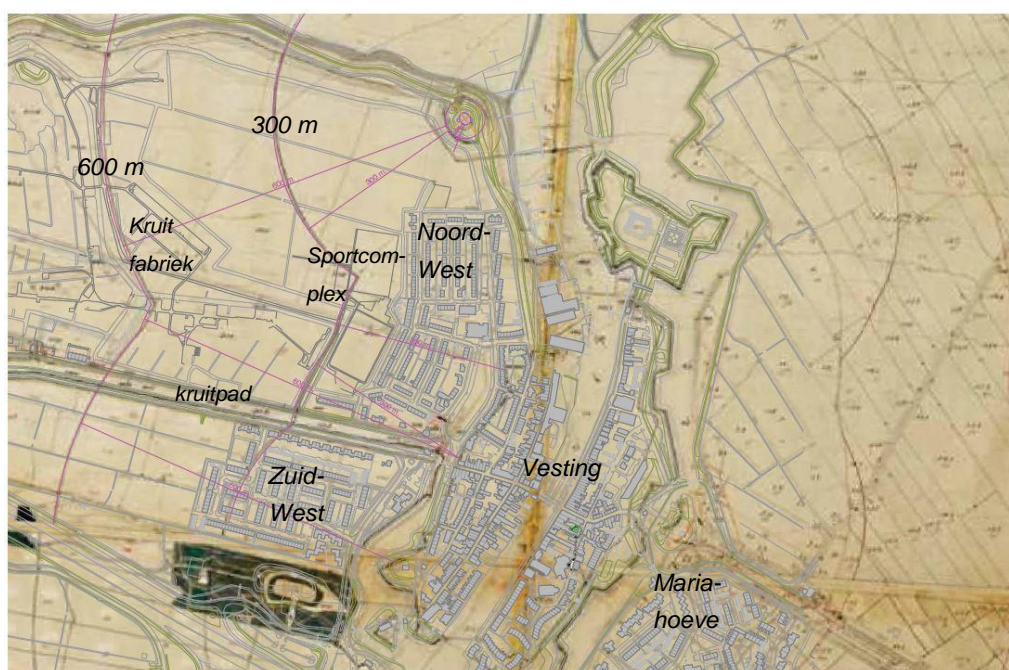
Al eeuwen was het water in Holland niet alleen een vijand, maar ook een bondgenoot. Vooral de bouw van de zeesluis en de introductie van onderwaterzetting, de inundatie, als belangrijk hulpmiddel bij de verdediging van Nederland droegen in hoge mate bij aan de versterking van Muiden. Tijdens de opstand tegen Spanje in de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) werden voor het eerst onderwaterzettingen toegepast. In 1629 werd het inundatiesysteem verbeterd. In 1672 kon door onder meer het onder water zetten van bijna het hele gebied van Muiden ten oosten van de Vecht, de Franse opmars worden gestuit. Na dat jaar werd er systeem in de linie aangebracht en is sprake van de Hollandse Waterlinie. De aanleg van de "Grote Sluizen" in Muiden vond in 1674 plaats. De later aangelegde werken zijn gegroepeerd rond de haven, de sluiswerken en de rivierovergang. Door zijn ligging hoorde Muiden bij verschillende verdedigingslinies: De Oude Hollandse Waterlinie (1672-1816), de Nieuwe Hollandse Waterlinie (1816-1940) en bij de Stelling van Amsterdam (1880-1922). De inundatievelden van Muiden lagen aan de oostkant van de Vecht. Het voorliggende plangebied ligt aan de westzijde van de Vecht en maakt hier dus geen deel van uit. De Nieuwe Hollandse Waterlinie werd in 1995 op de voorlopige lijst voor 2019 van Unesco Werelderfgoed geplaatst. De Stelling van Amsterdam is in 1997 op de Unesco Werelderfgoed geplaatst.

⁴ Bron: *Nota Cultuurhistorie en Landschap; Gemeente Muiden, WZNH; d.d. juli 2012*

⁵ Bron: *Cultuurhistorische waardestelling voormalig Kruitfabriekterrein, Westbatterij en omgeving; Het Overzicht; d.d. 20 april 2015*

Verboden Kringen

Om in oorlogstijd ongehinderd te kunnen vuren was een vrij schootsveld in de linie van groot belang. De Kringenwet die in 1853 op last van Koning Willen III werd ingevoerd, moest ervoor zorgen dat dit vrije schootsveld gewaarborgd bleef. De “Verboden Kringen”, het gebied rond de verdedigingswerken, werd ingedeeld in zones van 300, 600 en 1.000 meter. Voor deze gebieden golden verschillende bouw- en beplantingsvoorschriften. Binnen een kring van 300 meter mocht alleen in hout worden gebouwd en uitsluitend met toestemming van de Minister van Oorlog. In de middelste kring (300 tot 600 meter) mocht tot 50 centimeter boven de grond in steen worden gebouwd. Ook mochten hier schoorstenen in steen worden opgericht. Verder moest alles bestaan uit materialen, die makkelijk in brand gestoken of omver geschoten konden worden. In de buitenste kring (600 m tot 1.000 m) waren in principe alle bouwmaterialen geoorloofd, maar in geval van “afkondiging van den staat van oorlog” en ook bij mobilisatie konden op last van de militaire bevelhebber alle gebouwen, bomen en andere obstakels zonder enig vorm van proces worden geruimd. Gedupeerden ontvingen wel een schadevergoeding.



Kringen rond Vesting Muiden. Door de Noord- of Rietpolder lopen de 300 en de 600 m kring van de Westbatterij (uitsnede en projectie van / op de kaart 1879) (Bron: Nota Het Oversticht)

In 1926 is de westelijke omwalling van Muiden bij Koninklijk Besluit als vesting komen te vervallen en zijn op een kaart de kringen doorgehaald. In Muiden is vanaf 1914 gebouwd buiten de vesting, zoals de bebouwing aan het Kruitpad 1-5 aan de westzijde van de vesting. In de jaren '30 werd de bebouwing aan de Burgemeester De Raadsingel gebouwd. Toen in 1951 de vesting als geheel werd opgeheven, kwam er op meer plaatsen buiten de vestinggrenzen woonbebouwing tot stand. De Kringenwet is langere tijd van kracht geweest. Pas in 1963 werd de wet officieel ingetrokken. De kringen rond de Westbatterij (zie hierna onder “Forten – Westbatterij”) raakten dus al buiten werking vóór de Kringenwet werd afgeschaft. Hoewel de Westbatterij duidelijk gericht was op de zee zijn op de kaart van 1879 rond het fort toch kringen ingetekend. Mede dankzij deze Kringenwet, maar ook vanwege de functie van dit gebied als veilige buffer tussen de fabriek en de bebouwing van Muiden waarin dus niet gebouwd is,

heeft het oostelijke deel van de Rietpolder haar relatieve open karakter behouden. Ten noorden van de naoorlogse wijk is tussen 1949 en 1961 ook een boerderij gebouwd die inmiddels is afgebroken (2006).

Forten - Westbatterij

In de waterlinie(s) werd/werden ter bescherming van inundatiesluizen en ter verdediging van zwakke plekken, bijvoorbeeld waar wegen, dijken, stroomruggen en later ook spoorlijnen lagen, de zogenaamde accessen, forten aangelegd. Ook op plaatsen waar inundatie niet mogelijk was, werden forten aangelegd. Een van dergelijke forten ligt nabij het voorliggende plangebied. Het betreft de Westbatterij, een klein torenfort dat tussen 1850 en 1852, werd gebouwd ter versterking van een eind achttiende eeuw aangelegde batterij. Het fort diende ter verdediging van de haven van Muiden en de sluizen in de monding van de rivier de Vecht. Bij de bouw is rond het fort een gracht aangelegd met een houten ophaalbrug naar de hoofdpoot aan de landzijde van het complex. Het ovaalvormige gemetselde torengedouw telt twee bouwlagen. De beide bouwlagen hebben geschutspoorten en op het dak is een verzonken gedeelte gerealiiseerd voor het opstellen van geschut. Tijdens een verbeteringsronde van de forten in de Waterlinie in de periode 1875-1880 is de Westbatterij aangepast met een zogenaamde "contrescarp". Dit is een halfronde aarden wal van dikke klei. De top van de aarden wal ligt aan de noord- en oostzijde van de Westbatterij tot 2 à 3 meter boven de zeedijk. Aan de zuidwestelijke zijde ligt een lage omwalling van circa twee meter boven maaiveld. Aan de landzijde is het fort omringd door weilanden (deze betreffen het voorliggende plangebied).

De Westbatterij ligt net ten noordwesten van het plangebied en maakt geen deel uit van het plangebied. [De kortste afstand tot het plangebied bedraagt ongeveer 40 meter.](#)



Westbatterij, torenfort met contrescarp (1875-1880)



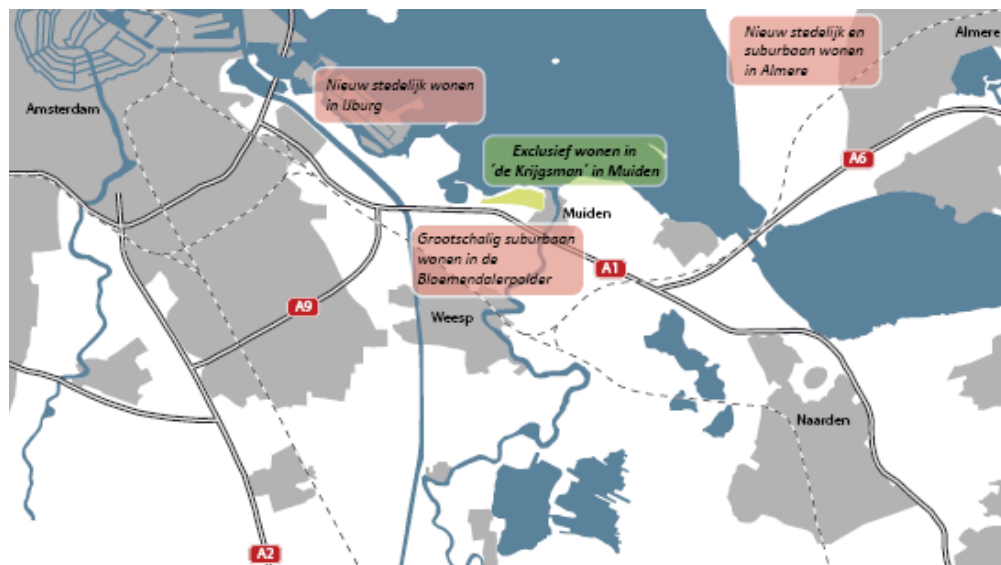
Huidige situatie

2.3 Huidige situatie omgeving

Regio

Het plangebied ligt in het dynamische gebied van de Metropoolregio Amsterdam. De Metropoolregio Amsterdam heeft internationaal een sterke economische positie en kent een grote ruimtedruk. De dynamiek die samenhangt met behoud en versterking van de economische positie brengt ruimtelijke opgaven met zich mee. Deze opgaven zijn voor een deel in de directe nabijheid van het plangebied voorzien. Het betreft on-

der meer het verbeteren van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam door verbreding en verlegging van de nabijgelegen A1, het versterken van de waterkeringen, het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV). Daarbij staat de regio voor een forse woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. Deze regionale woningbouwopgave is onder meer voorzien in/op de nabijgelegen Bloemendalerpolder en Brediusgronden, op IJburg, in Almere en in het plangebied zelf. Deze gebieden zijn op een verschillende manier te typeren (zie navolgende afbeelding). Onderdeel in dit dynamische geheel vormen aanpassingen en vernieuwingen op het gebied van recreatie. Zo wordt / is op het moment van het opstellen van voorliggende bestemmingsplan een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om de jachthaven uit te breiden. Deze locatie ligt in het IJmeer, aan de noordoostzijde van het plangebied.



Verschiedende ontwikkelingen in de Metropoolregio Amsterdam (bron: Ambitiedocument 13-12-2013)

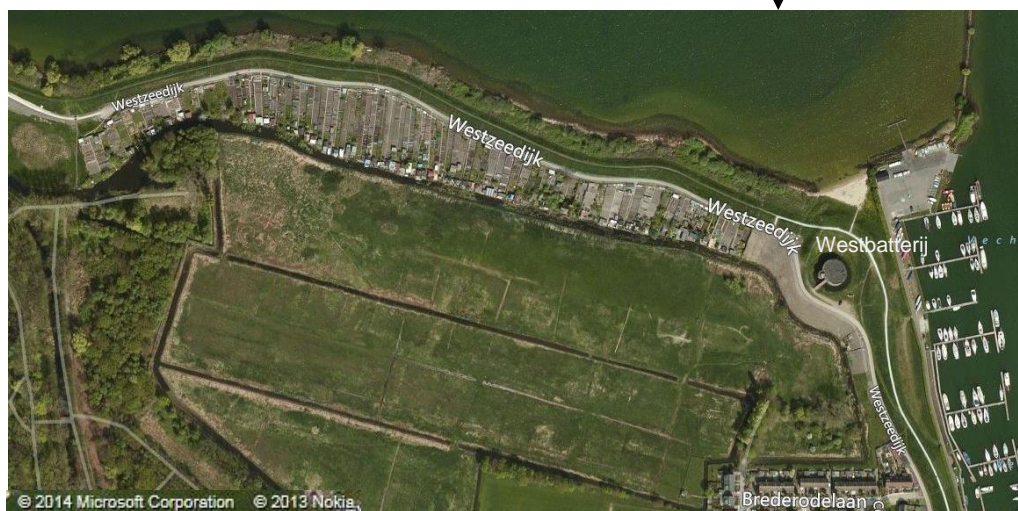
Te midden van de stedelijke en economische dynamiek bevinden zich rondom het stedelijke gebied unieke cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Enkele daarvan liggen in de nabijheid van het plangebied, zoals het werelderfgoed de Stelling van Amsterdam en de Natura 2000-gebieden Markermeer & IJmeer en Naardermeer.

Directe omgeving

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de woonwijk Noord-West die grenst aan de kern Muiden. Het (voormalig) kruitfabrieksterrein is via het Kruitpad en een eigen ophaalbrug bij de Maxisweg ontsloten voor verkeer en de agrarische gronden via een ontsluiting op de P.C. Hooftlaan waar tot 2006 ook een bijbehorende boerderij stond. De wijk Noord-West is een planmatig opgezette uitbreidingswijk uit de jaren vijftig van de vorige eeuw. De wijk kenmerkt zich door de veelal rechte straten met overwegend rijwoningen en een enkele twee-onder-één-kapper en vrijstaande woning. De rooilijnen zijn per rij of cluster gesloten en in samenhang. De meeste rooilijnen volgen de weg en sommige rijen staan enigszins schuin ten opzichte van de weg. De meeste woningen bestaan uit twee lagen met zadeldak waarvan de nokrichting meestal evenwijdig aan de rooilijn loopt.



Omgeving – west, zuidoostzijde van het plangebied (toponiemen)



Omgeving – noord, noordoostzijde van het plangebied (toponiemen)

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Muidertrekvaart. Deze vaart is in de 17^e eeuw aangelegd voor zandtransport van Muiderberg naar Amsterdam. De Muidertrekvaart deed dienst als aan- en afvoerroute van de kruittfabriek. Aanlegkaden langs de trekvaart zijn nog aanwezig. Aan de overzijde van de Muidertrekvaart ligt parallel aan de Muidertrekvaart de Amsterdamsestraatweg met aansluitend de woonwijk Zuid-West en de Brediusgronden, evenals de Maxisweg met aansluitend een toe- en afrit naar de A1. In dit gebied ten zuiden van de Muidertrekvaart vindt herinrichting plaats, onder andere in verband met de verlegging van de A1 waarvoor op 21 maart 2011 een Tracébesluit (Tracébesluit Weguitbreiding Schiphol–Amsterdam–Almere) is vastgesteld met daarop volgend een wijzigingsbesluit d.d. september 2011. Nadien heeft het rijk in 2013 een wijziging van het Tracébesluit als Tracébesluit Weguitbreiding Schiphol–Amsterdam–Almere (2013) ter inzage gelegd. Op 30 oktober 2013 heeft de Raad van State hierover uitspraak gedaan, als gevolg waarvan dat Tracébesluit onherroepelijk is geworden.

Ten noorden van het plangebied ligt de primaire waterkering Diemerdijk (op voorgaande afbeelding aangeduid als Westzeedijk), een volkstuincomplex en de Westbat-terij. Aan de voet van de dijk en langs het volkstuinencomplex vormt een watergang de grens van het plangebied.

Bestaande wegenstructuur omgeving

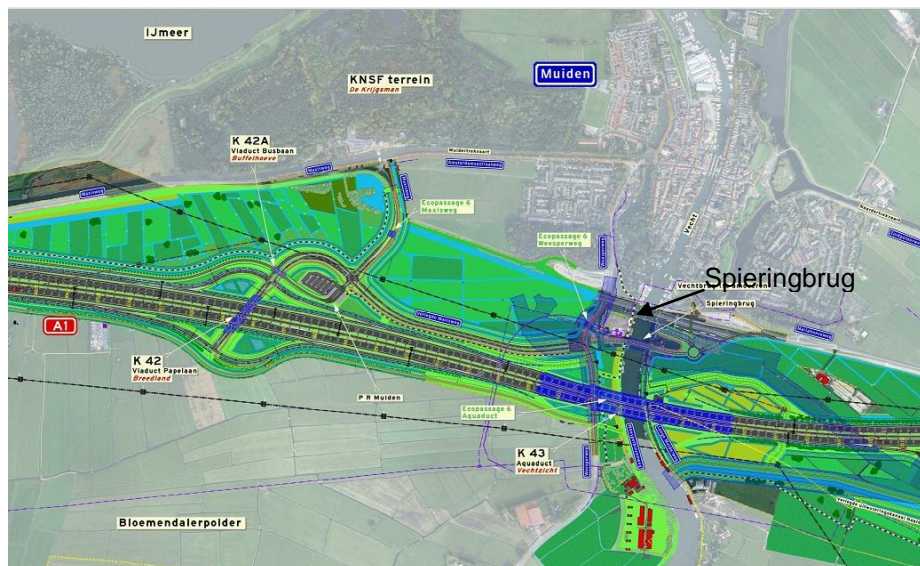
De bestaande verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied [ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan in de zomer van 2015](#) is in het navolgende kaartje in rood aangegeven. Ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan wordt gewerkt aan een integrale aanpassing van de verkeersstructuur in en rond de kern Muiden. [Belangrijke aanleiding hiervoor zijn grootschalige ontwikkelingen in dit deel van Muiden en omgeving](#). Die grootschalige nieuwe ontwikkelingen betreffen de verlegging van de A1, de ontwikkeling van het voorliggende



Bestaande wegenstructuur omgeving plangebied [ten tijde van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan](#) (Bron: memo verkeersaansluiting KNSF-terrein commissievergadering 13 februari 2013)

plangebied en de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder aan de zuidkant van de A1. Ten behoeve hiervan is een omvangrijke aanpassing van het onderliggend wegennet nodig.

In overleg met Rijkswaterstaat, de Provincie en de projectorganisatie Bloemendalerpolder is een verkeersstructuur in en rond de kern Muiden ontworpen zoals aangegeven in het onderstaande kaartje. Deze ‘kamstructuur’ voorziet in de aanleg van een nieuwe oost – west route parallel aan de verlegde A1, met een **in 2015 in gebruik genomen** nieuwe brug (Spieringbrug) over de Vecht en aansluitingen (‘tanden’) richting het westelijke deel van het plangebied, richting Muiden West en richting Muiden Oost. **Ten tijde van het verwachte moment van hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan is deze verkeersstructuur naar verwachting vrijwel geheel gerealiseerd en in gebruik genomen.** Eind augustus 2016 is de verlegde A1 met de nieuwe op- en afrit en toeleidende wegen in de richting Almere/Amersfoort in gebruik genomen en naar verwachting zal een maand later ook de tegengestelde rijrichting van de verlegde A1 **in gebruik genomen worden.** Met deze structuur en de nieuwe brug (Spieringbrug) over de Vecht is een nieuwe verbindingroute over de Vecht gecreëerd die de huidige route via de Sluisbrug in sterke mate ontlast.



Voorziene/grotendeels gerealiseerde nieuwe verkeersstructuur (Bron: Rijkswaterstaat)

Aanzien van Muiden – stedenbouwkundige-landschappelijke analyse

Muiden kent op dit moment grofweg twee gezichten, afhankelijk van de wijze waarop de stad wordt benaderd. Het beeld van het Muiden langs de A1 (**voordat het tracé is verlegd en het oude tracé / weg met brug is / zijn verwijderd**) wordt sterk gedomineerd door de weg, het oplopende dijklichaam met de brug over de Vecht, de voorzieningen die bij de weg horen, en de verschillende tracés met hoogspanningsmasten die verbonden zijn met de energie centrale. De stad zelf gaat schuil achter geluidschermen en groen. Aan de oostzijde toont zich op enig moment het slot, als een beeldbepalende en historische landmark aan die zijde van de stad.

Het beeld vanaf het water toont een horizon met enkele torens, de aanwezigheid van de jachthavens (heel veel masten) en vanzelfsprekend het slot aan de monding van de Vecht. Het groene decor is nadrukkelijk aanwezig en wordt gevormd door zowel beplanting binnen de bebouwde kom van Muiden en op De Krijgsmen als door de veelvuldig voorkomende beplanting buitendijks die hier ogenschijnlijk spontaan is ontstaan. Overigens zijn ook de hoogspanningsmasten vanaf het water goed zichtbaar.

De Westbatterij toont zich vanaf het water slechts minimaal. Dit verdedigingswerk droeg een zekere verrassing in zich en ging grotendeels schuil achter de dijk. Dichterbij komend wordt het beeld van daken en gebouwen in verschillende vormen en massa's scherper en tonen zich ook de lichtmasten rond het sportcomplex. Eenmaal in de monding en op de Vecht wordt de onlosmakelijke koppeling zichtbaar tussen het water en de activiteiten die er vanouds werden uitgeoefend en het wonen aan het water. Kortom een beeld zoals dat bij tal van stadjes aan de voormalige Zuiderzee met veelal een sterk nautisch karakter is aan te treffen en waarbij de tijdlijnen van de ontwikkeling in zo'n stadje zich tonen.

Het aanzien van Muiden is de afgelopen en de komende jaren aan sterke veranderingen onderhevig.



Westbatterij met bestaande hoogten en decor / zicht op plangebied vanaf IJ-meer

Door de verlegging en de ondertunneling (middels het aquaduct onder de Vecht) van de A1 krijgt Muiden aan de zuid- en westzijde een geheel ander gezicht (dit zal zich vooral uiten nadat de oorspronkelijke A1 gesloopt is). Weliswaar is er voor lokaal verkeer een nieuwe brug over de Vecht gebouwd (Spieringbrug), maar de schaal van deze brug is bepaald een andere dan die van de onverlegde A1 en is meer toegesneden op de beeldvorming van de stad zelf.



Ligging Muiden tot 2017



Ligging Muiden na 2017

2.4 Ontstaansgeschiedenis plangebied

Landschap

Het plangebied zelf maakt van oorsprong deel uit van het open landschap rond de voormalige vesting Muiden. Een opvallende lijn hierin is de Muidertrekvaart, die dwars door het polderlandschap, op vrij korte afstand van de kust ligt. De Muidertrekvaart vormt de zuidelijke grens van het plangebied.



Kaart van hoogheemraadschap Zeeburg en Diemerdijk, 1740

Door de natte lage ligging is het gebied rond Muiden van oudsher in gebruik als grasland. Beweiding was eerst in de natste delen niet mogelijk. Deze delen werden toen als hooiland en voor akkerbouw gebruikt. Sinds de 17^e en 18^e eeuw, toen de polders bemalen moesten worden en een betere ontwatering plaatsvond, is dit land vanwege het lagere waterpeil voornamelijk voor veeteelt gebruikt. Op kaarten uit de 18^e eeuw staan reeds de namen van de thans ook nog aanwezige polders waaronder de Noorder- of Rietpolder (het plangebied). Deze polder bestaat voornamelijk uit veengrond. Door dijkdoorbraken zijn er twee waterplassen ontstaan, het 'Grote Wiel' en het 'Kleine Wiel' (een wiel is een naam voor een water dat is ontstaan door een dijkdoorbraak). Als gevolg van hoge dijklasten is de polder in de 17^e en 18^e eeuw verlaten. In 1702 wordt in deze polder kruitfabriek 'de Krijgsman' gesitueerd.

De Krijgsman⁶

Ontstaansgeschiedenis

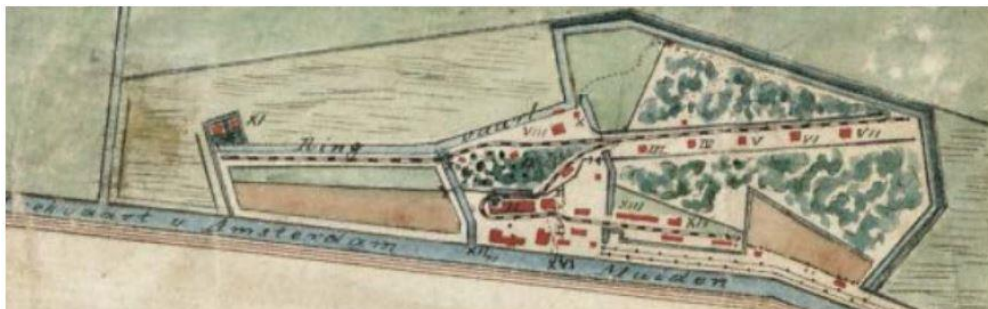
Voor Muiden waren, wat nijverheid betreft, lange tijd vooral de zoutziederij en de scheepsbouw van belang. Daar kwam in 1702 de kruitproductie bij. Na een omvangrijk explosie in 1700 van een kruitmolen in Amsterdam, weigerde de stad Amsterdam een vergunning te verlenen voor de herbouw en moest worden uitgeweken naar een plek buiten de stadsgrenzen van Amsterdam. In navolging daarvan werd in 1702 de

⁶ Bron: Cultuurhistorische waardestelling voormalig Kruitfabriekterrein, Westbatterij en omgeving; Het Oversticht; d.d. 20 april 2015

fabriek De Krijgsman opgericht en werd op de locatie van voorliggend plangebied een kruitmolen gebouwd. De locatie is hier onder meer gunstig gesitueerd vanwege de ligging buiten bewoond gebied (veiligheid) en vanwege de ligging aan de Trekvaart (gunstig voor transport).



Kadastrale kaart 1811-1832 met een overzicht van de polder, die op de kruittfabriek en een gebouw in de rechter benedenhoek (looierij) na nog niet bebouwd is (Bron: wat was waar)



Het compacte fabrieksterrein in 1847 met een productielijn naar het oost en het magazijn in het westen. Beide bereikbaar via een rails (Bron: watwaswaar)

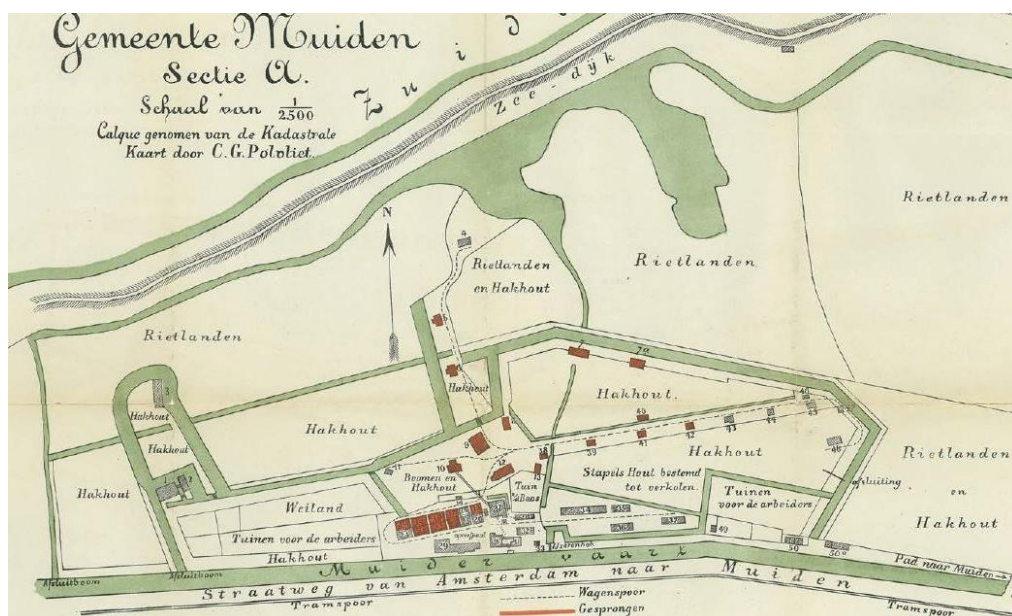


Het fabrieksterrein rond 1850 met twee gebouwen en een ploffwal aan de noord- en noordwestzijde. De Westbatterij is niet ingetekend, maar blanco gelaten (Bron: watwaswaar)

De samenstelling van buskruit bleef vanaf de uitvinding in de dertiende eeuw tot in het midden van de negentiende eeuw vrijwel onveranderd. Het werd verkregen door zwavel, salpeter en houtskool te mengen en in molens te vermalen tot het zwarte buskruit. Aanvankelijk leverden tientallen paarden de energie om de ingrediënten tot poeder te vermalen. Langzaam groeide de buskruitmolen uit tot een fabriekscomplex. Aanvankelijk betrof het een klein (pre)industriële complex omgeven door een ringgracht, die

min of meer een vijfhoek vormde waarbinnen zich de meeste bebouwing bevond. Parallel aan de trekvaart strekt zich naar het westen een smal rechthoekig terrein uit met op de uiterste punt een door een watergang omgeven magazijn. De rest van het gebied bestond uit rietlanden.

In 1869 vond een grootschalige modernisering plaats van De Krijgsman en werd overgegaan op stoomaandrijving. De stoommachine dreef een hoofdaandrijfas aan van 70 meter tussen de molenhuizen. De lijn naar de overige gebouwen was circa 350 meter lang, waarbij de aandrijving via lange riemen (koorden) en kabels per gebouw met aandrijfwielen werd afgenomen. Hierdoor ontstond de lineaire structuur in de groepering van de gebouwen, de zogenaamde productielijnen met productiegebouwen in drie lijnen aan weerszijden van een ontsluitingsweg. Een lijn liep naar het noorden, een lijn volgde een oude poldersloot en een derde lijn volgde een deel van de waterloop rond het oudste deel van het fabrieksterrein. De meest ontploffingsgevaarlijke werkgebouwen waren gesitueerd langs de noordzijde van het fabrieksterrein, zo ver mogelijk van de andere gebouwen vandaan. Om de omgeving van deze gebouwen te beschermen werd er een zogenaamde "plofwal" aan drie zijden omheen gelegd. Op het terrein zijn nu nog drie plofwallen herkenbaar aanwezig.



Het fabrieksterrein in 1883, met rood is aangegeven welke gebouwen door de ontploffing in 1883 zijn verwoest. Ook de hakhoutpercelen en tuinen voor de arbeiders worden vermeld.

In 1883 vond een grote ontploffing plaats, in de volksmond 'de klap' genoemd, waardoor een groot deel van de bebouwing van de kaart werd geveegd. Na deze ontploffing werd de fabriek herbouwd en het terrein uitgebreid en opnieuw ingericht. Het nieuwe complex was via het water en langs de noordzijde van de vaart bereikbaar via een puinweg, het latere Kruitpad. De nieuwe fabrieksopzet was door het nog altijd aanwezige explosiegevaar zo ingericht dat er meerdere gebouwen op enige afstand van elkaar werden gebouwd in plaats van één groot geconcentreerd complex. De werkgebouwen werden langs lange productielijnen geconcentreerd, die bereikbaar waren via een watergang en een wagenspoor, en die werd aangedreven door een stoommachine met lange riemen.

Vanuit het ketelhuis en machinegebouwen liep een starre as in westelijke richting tussen twee lange gebouwen door. Deze as voorzag de productiegebouwen van energie. In noordelijke richting liep een koord over een lengte van circa 350 meter dat vier

werkhuisen bediende en aan het einde in westelijke richting afboog naar nog een vijfde werkhuis, Vanuit het machinegebouw liep in oostelijke richting een koord van circa 800 meter lengte, waarvan op ongeveer twee-derde een koord aftakte naar het noorden, dus evenwijdig aan het eerste koord.

Al tijdens de herbouw van De Krijgsman bleek het zwarte buskruit een achterhaald product te zijn geworden. Rond het midden van de negentiende eeuw had zich namelijk een aantal belangrijke uitvindingen voorgedaan: in 1845 het schietkatoen of nitrocellulose, in 1847 nitroglycerine en in 1866 het dynamiet. Daarom werd De Krijgsman vanaf 1891 opnieuw verbouwd, ditmaal voor de productie van rookarm buskruit, hoewel de installaties voor zwart buskruit voor een groot deel intact werden gelaten. Zwart buskruit werd in Muiden in ieder geval tot 1918 geproduceerd, maar het is onduidelijk of en tot wanneer er daarna nog zwart of bruin buskruit is geproduceerd waarvoor houtskool nodig is.

De aandrijving door elektromotoren werd in 1930 geïntroduceerd. Dit heeft gevolgen gehad voor het aanzien en de inrichting van de productielijnen. Door de decentrale productie werden de koorden, wielen en steunberen overbodig. Voor de werknemers van de kruitfabriek is in 1954-'55 aan de noord-westzijde een wijk gebouwd. Langs de dijk werden volkstuinten ingericht voor arbeiders van de fabriek.



Stelsel van leidingen en buizen op het terrein

De klappen

De fabriek bracht de nodige werkgelegenheid naar Muiden, maar bezorgde de werknemers en de bevolking ook veel zorgen en overlast. Diverse keren had de fabriek en de (wijde) omgeving te kampen met ontploffingen. Vooral de explosies van 1883, 1886, 1947, 1966 en 1972 zorgen voor grote schade op het fabrieksterrein en in Muiden en kosten verscheidene werknemers het leven. Diverse ontploffingen van verschillende gebouwen en vernieuwingen in het productieproces zorgden ervoor dat op het terrein sloop en nieuwbouw altijd aan de orde is geweest.

Kruitbos

Een belangrijk onderdeel van het vroege productieproces was hakhout. Daarvan werd op het terrein houtskool gemaakt, een belangrijk ingrediënt voor zwart buskruit. Met de komst van de kruitmolen in 1702 zou langzaam het eerste bosje moeten zijn aangelegd, al staat op de Topografische Militaire Kaart uit de periode 1830-1850 nog geen bebossing aangegeven. In 1865 is direct rond de molen een bosje ingetekend, de rest van de polder is dan, op de wielen na, nog rietland.

De begroeiing zoals deze nu aanwezig is, heeft nauwelijks meer een directe relatie met het hakhoutbos zoals de fabriek ze destijds gebruikte. Toen rond 1900 de produc-

tie van zwart buskruit wijzigde in rookarm buskruit werd het hakhoutbos voor de productie overbodig. In plaats van houtskool werden nitroglycerine en schietkatoen gebruikt. De nitroglycerine werd over water aangevoerd vanuit de zusterfabriek in Ouderkerk. De situatie van 1905 laat zien dat er sprake was van groepjes bomen op het terrein en niet van een aaneengesloten bos. De plukjes bos bleven bestaan als buffer



Topografische kaart 1969. Het bos neemt inmiddels het hele fabrieksterrein in beslag en ook een stukje van de Rietpolder dat inmiddels bij de fabriek hoorde. In de zuidoostelijke hoek van de Noorder- of Rietpolder is de woonwijk Noord-West gebouwd (Bron: watwaswaar)

tegen explosies. Bij grotere explosies zoals die in 1947, 1966, 1972 en 1983 raakten delen van de begroeiing rond het ontplofte gebouw beschadigd. Van buitenaf toonde de begroeiing als een aaneengesloten bosgebied, maar tussen de begroeiing stonden vele losse gebouwen en liepen verschillende paden en pipleidingen.

Waterbeheer⁷

Op en rond het fabrieksterrein is een bijzonder systeem van waterlopen aanwezig. Dit had verschillende belangrijke functies: drainage, waterpeilbeheersing, infrastructuur voor het schokvrije vervoer over water en bewaren van explosieve stoffen en ook voor bluswater als het mis ging. Het watersysteem was dus beslist noodzakelijk voor het productieproces. Rond het kruitmolenterrein was een ringvaart aangelegd, die als een smalle waterloop ook over het voorterrein doorging. Hierop sloot een transportkanaal (oost-west) met aftakkingen aan, dat midden over het productieterrein voerde. De loop werd afgeleid van de bestaande polderverkaveling. Op een plattegrond van de fabriek uit 1883 (afbeelding is hiervoor opgenomen), gemaakt direct na de vernietigende ontploffing, is te zien hoe dit zich ontwikkeld heeft tot een gebied met een structuur van waterlopen (de ringvaart). Het waterloppennet in het gebied is in de loop der tijd bepaald door de productielijnen over het fabrieksterrein.

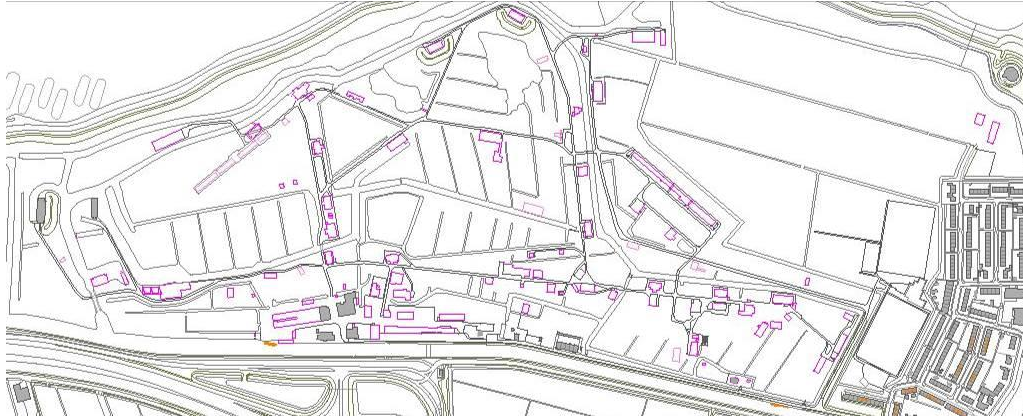
Voor de bemaling stond aan de Muidertrekvaart een watermolen, nu is dit een maal. De waterhuishouding werd geregeld door onder andere twee stuwen en een schutsluis.

Ontmanteling van de fabriek - Activiteiten tussen 2004 en 2015

Op verzoek van en in overleg met de verschillende overheden heeft KNSF de sluiting van de fabriek in 2004 bekostigd. Dit met inbegrip van het sociale plan, het veilig maken en ontmantelen en grotendeels slopen van gebouwen. Een deel van het terrein is gescand op explosieven (zie paragraaf 5.5.1). Het grootste deel van de gebouwen op het terrein is in 2004 gesloopt. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn behoudenswaar-

⁷ Bron: Cultuurhistorische waardestelling voormalig Kruitfabrieksterrein, Westbatterij en omgeving; Het Overzicht; d.d. 20 april 2015

dige bouwwerken gerenoveerd (zie ook paragraaf 2.5). Op navolgende afbeelding is voormalige (roze) en deels nog aanwezige bebouwing (grijs) te zien. Ten tijde van het operationeel zijn van de fabriek besloeg de omvang van bebouwing van de fabriek circa 22.000 tot 24.000 m² en bedroeg de omvang van verharde wegen en paden circa 41.000 tot 43.000 m².



Voormalige bebouwing (roze) en deels nog aanwezige gebouwen (grijs)

Na de sloop van de fabriekstopstallen is eigenlijk pas daadwerkelijk een aangesloten begroeiing ontstaan met open plekken. Dit heeft zich ontwikkeld tot het huidige boomrijke gebied dat in het noordelijke en westelijke deel voornamelijk uit zwarte elzen bestaat. In het oostelijke deel staan onder ander elzen, essen, berken en eiken. De bospercelen zijn altijd door de fabriek onderhouden geweest. In de jaren tachtig is een deel van de percelen afgezaagd en het hout is in de loop der jaren als houthaard aan bewoners verkocht. Verregaande verwildering heeft dan ook niet plaats gevonden.

2.5 Huidige functies plangebied

Deelgebieden

Het plangebied is circa 71,5 hectare groot. Hiervan bestaat circa 47,7 hectare uit het voormalige bedrijfsterrein van de kruidfabriek, circa 4 hectare uit sportterrein, circa 13,6 hectare uit agrarisch gebied en circa 5,5 hectare uit rietland. Binnen dit geheel ligt circa 35 hectare groengebied met houtopstand en water.

Groen in en rondom het plangebied

Het plangebied is onderdeel van het gebied aan de westkant van de Vecht bestaande uit contrasterende landschappelijke elementen; soms weideland, dan weer houtopstanden, watergangen en struweel. Het groen in het plangebied bestaat uit de visueel open gronden van de sportvelden en weilanden [welke thans deels in gebruik zijn als tijdelijk zanddepot](#). Het voormalige fabrieksterrein is visueel en fysiek meer gesloten door opgaande begroeiing, watergangen en hekwerken. De opgaande begroeiing vormt geen uniform gebied, maar bestaat uit lanen en percelen die zeer verschillen in soort, ondergrond, dichtheid, leeftijd en toekomstbestendigheid. De begroeiing wordt afgewisseld door watergangen, paden en braakliggende voormalige bouwlocaties. Rondom concentraties van fabrieksgebouwen is de aanplanting divers. Bomenlanen zijn langs de opgehoogde fabriekswegen geplant en staan daardoor hoger dan de aangrenzende percelen.



Groengebieden, bomeninventarisaties: laanbomen en oudere bomen (Bron: Ambitiedocument)

Water – waterhuishouding en waterkeringen

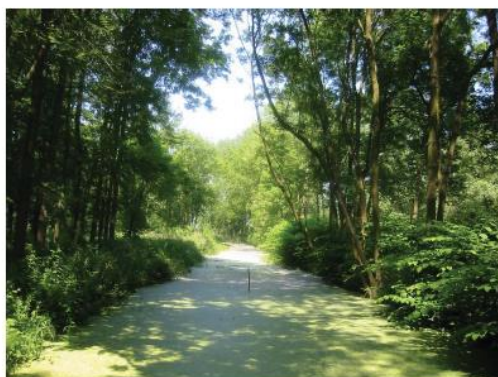
De drassige ondergrond van het voormalige fabrieksterrein heeft het in het verleden noodzakelijk gemaakt om, naast de brede bevaarbare sloten ten behoeve van het transport in de fabriek, meerdere smalle en vaak doodlopende afwateringssloten te graven. Het afwateringssysteem is goeddeels behouden gebleven. Aanwezig zijn onder meer de noord-zuid georiënteerde hoofdwatgang, de watgang naar eind 19^e eeuws magazijn, twee wielen (de restanten van dijkdoorbraken) en diverse afwateringssloten. Langs de Diemerdijk loopt de Kadesloot, die voor 1791 moet zijn aangelegd. Dit water sloot aan op de noordwestelijke vestinggracht, waarvan inmiddels slechts een vijver resteert, die ook Kadesloot wordt genoemd. Op voorgaande afbeelding “Groengebieden” is de waterstructuur zichtbaar. Voor de beschrijving van de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt voorts verwezen naar paragraaf 5.8.

Muidertrekvaart

De Muidertrekvaart ligt ten zuiden van het plangebied. De waterkering langs de Muidertrekvaart ligt in het plangebied en is een regionale waterkering. De Muidertrekvaart deed in het verleden dienst als aan- en afvoeroute van de kruitfabriek. De aanlegkade voor het lossen van goederen langs het Kruitpad is nog aanwezig, evenals sluisverbindingen (drie sluisen, waarvan één voor boten).

Diemerdijk

De Diemerdijk vormt de noordgrens van het plangebied, maar het dijklichaam zelf, valt buiten het plangebied. De huidige dijk dateert uit 1735 en heeft in 1932, na realisatie van de Afsluitdijk, zijn functie als zeewering verloren. Het is thans een primaire waterkering. De beschermingszone van de waterkering reikt tot in het plangebied.



noord-zuid georiënteerde hoofdwatgang



kleine wiel, restant van een dijkdoorbraak



watergang naar eind 19e-eeuws magazijn (gebouw 3)



randsloot langs voormalige Diemerzeedijk

Bebouwing op het voormalige fabrieksterrein

Het fabrieksterrein is sinds de 18^e eeuw steeds uitgebreid. Vanwege vernietiging door explosies en vernieuwing in de productie is de bebouwing door de tijd heen veel veranderd. Bij de sluiting van de fabriek in 2004 bestond de bebouwing grotendeels uit 20e-eeuwse en in mindere mate uit eind 19e-eeuwse bebouwing. In 2004 is de bebouwing die in 2003 nog in het gebied aanwezig was grotendeels gesloopt om ruimte te maken voor de herontwikkeling. De destijds behoudenswaardig geachte gebouwen zijn nog aanwezig evenals enkele functionele gebouwen (zoals het portiersgebouw, het clubhuis en tot 2006 een boerderij). De gezamenlijke omvang van de 6 grotere nog bestaande gebouwen bedraagt in totaal 3.380 m² bruto-vloeroppervlakte (bvo).

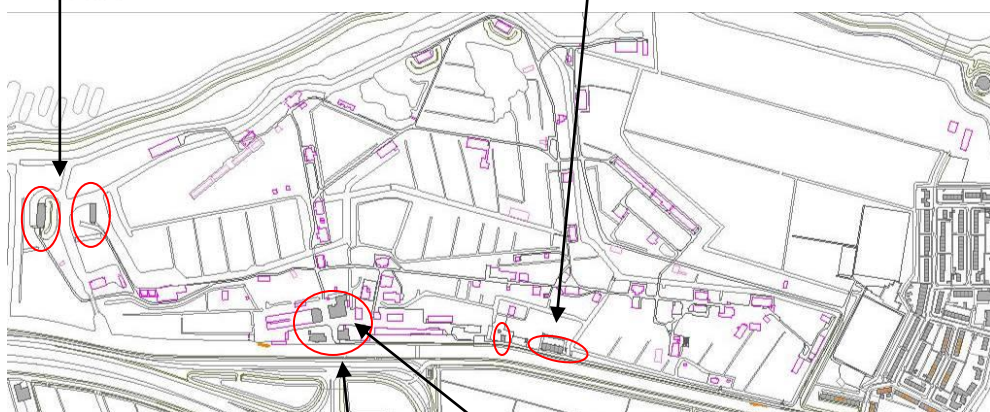
Langs de Muidertrekvaart staan in het plangebied, aan het Kruitpad zeven bestaande woningen. Kruitpad 12 en 6a zijn vrijstaande woningen, Kruitpad 7, 8, 9, 10 en 11 zijn rijwoningen. Deze woningen zijn in gebruik als burgerwoning. Deze woningen en de kade, beschoeiing en bomen van dit deel van het Kruitpad hebben een gemeentelijke monumentale status (zie paragraaf 5.11.3).



voormalig magazijn



Woningen Kruitpad 7 tot en met 11



Situering cultuurhistorisch waardevolle gebouwen



voormalig woonhuis directeur, later kantoor



voormalig machine- en ketelgebouw, later met werkplaatsen

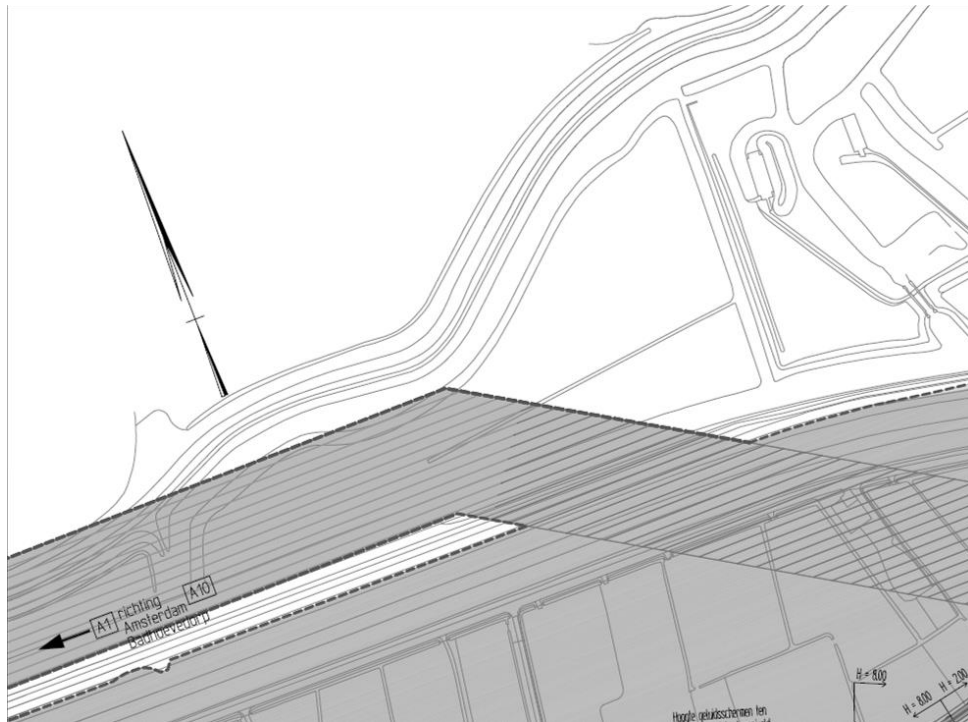
Omgevingsvergunningen gebruik huidige gebouwen e.o.

Bij besluit van 28 januari 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik als multifunctionele evenementenlocatie, het plaatsen van een aantal hekken, het gebruiken van een deel van het terrein voor parkeerplaatsen en het gebruik van de tijdelijke brug ter ontsluiting. Eén en ander voor een periode van vijf jaar. Voor de brug geldt dat het verkeer als gevolg van de evenementen geen gebruik hoeft te maken van het Kruitpad, maar gebruik kan maken van de Maxisweg. De twee meest westelijke gebouwen en het zuidoostelijke gebouw van dit complex van vier grotere gebouwen aan het Kruitpad 16 zijn in gebruik als kantoor.

Rietland

Het meest westelijke gedeelte van het plangebied bestaat uit ecologisch belangrijk rietland en is onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland. Het rietland besloeg vroe-

ger een groter deel van het plangebied, maar is kleiner geworden door de uitbreidingen van de kruitfabriek, verbeterde afwatering en de bouw van de wijk Noord-West. Er zijn geen gebouwen in dit deel van het plangebied aanwezig. Wel is een verlegging van een hoogspanningsverbinding over het Rietland gerealiseerd als onderdeel van het op 21 maart 2011 vastgestelde Tracébesluit Weguitbreiding Schiphol–Amsterdam-Almere en daarop volgende wijzigingen (het Tracébesluit is op 21-03-2011 vastgesteld; aangepast en onherroepelijk in 2013).



Uitsnede tekening Tracébesluit SAA (besluit d.d. 21-03-2011 vastgesteld; daarna aangepast en onherroepelijk in 2013)

Tijdelijk zanddepot - Agrarisch gebied

In het noordoosten van het plangebied liggen gronden die tot aan het van kracht worden van voorliggend bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben. Een deel van deze gronden zijn sinds oktober 2015 in gebruik als tijdelijk zanddepot. Als juridisch planologische basis hiervoor geldt een omgevingsvergunning d.d. 26 mei 2015. In de voorliggende periode waren de gronden in gebruik als weidegronden en graslanden. In het verleden heeft nabij de Westbatterij een boerderij met meerdere opstallen gestaan, die inmiddels allen zijn gesloopt (zie afbeelding in paragraaf 3.7.1). In de huidige situatie is er geen bebouwing meer aanwezig.

Tijdelijk zanddepot - Voetbalvelden

In het zuidoosten van het plangebied liggen gronden die tot aan het van kracht worden van voorliggend bestemmingsplan een bestemming voor recreatieve doeleinden hebben. Een deel van deze gronden worden sinds oktober 2015 gebruikt ten behoeve van het voornoemde tijdelijk zanddepot. Voorafgaand aan dit gebruik waren de gronden in gebruik als een sportcomplex met o.a. voetbalvelden. Het betrof een hoofdveld en een bijveld. Bij de voetbalvelden bevinden zich een clubgebouw en parkeerplaatsen. Het sportcomplex was ontsloten via de Prinses Irenestraat. De hierna opgenomen luchtfoto van 2016 toont het gebruik van het oostelijke deel van het plangebied als tijdelijk zanddepot.

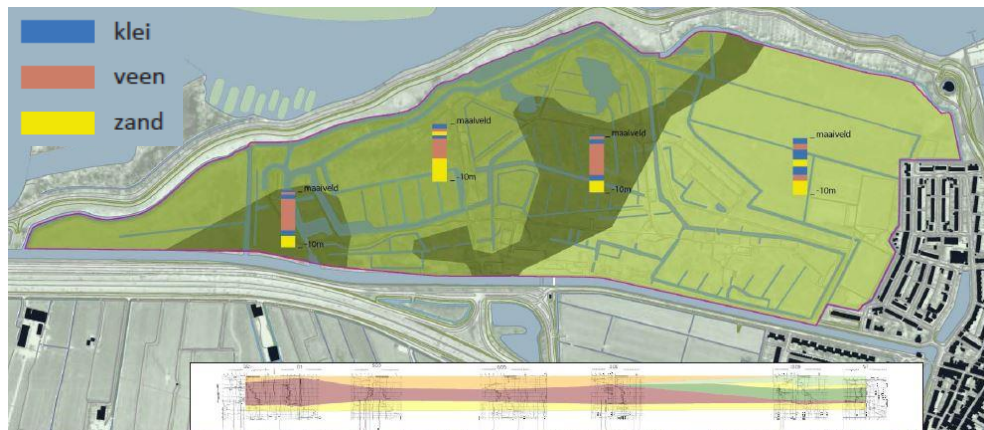


Luchtfoto (2016) waarop het tijdelijk zanddepot in het oostelijk deel van het plangebied zichtbaar is.

2.6 Bodemopbouw en -gesteldheid

Bodemopbouw

In het plangebied komen verschillende typen van bodemopbouw voor. De oorspronkelijke bodem bestaat uit een circa 7 meter dik pakket van klei- en veenlagen. De samenstelling van dit pakket varieert van overwegend veen in het westen naar meer klei in het oosten, soms doorsneden door zandlagen. Onder dit pakket bevindt zich een zandige laag van circa 100 m dik. Dit is het eerste watervoerend pakket. Tussen circa 8 en 9 meter beneden maaiveld wordt nog een veenlaag aangetroffen en tussen 12 en 13 meter beneden maaiveld bevindt zich nog een kleilaag.

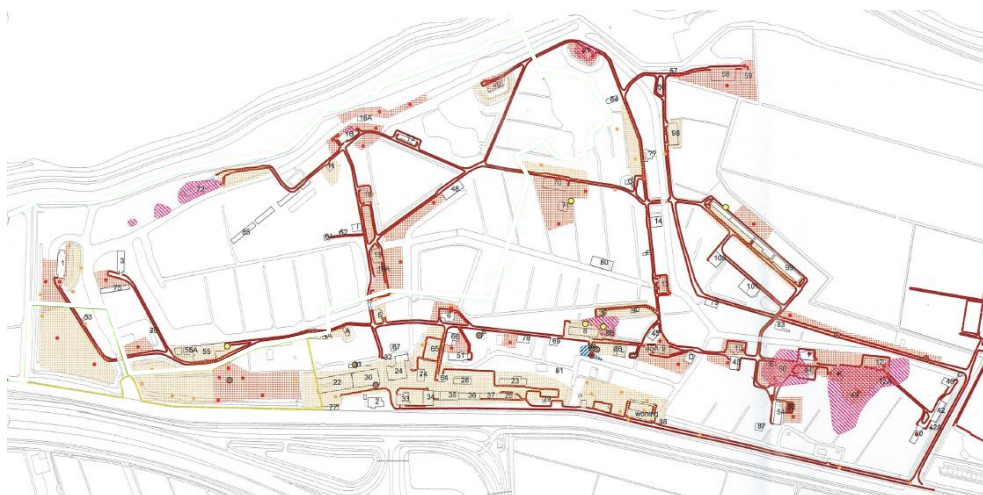


Bodemopbouw (Bron: Ambitiedocument)

Bodemgesteldheid

Vervuiling

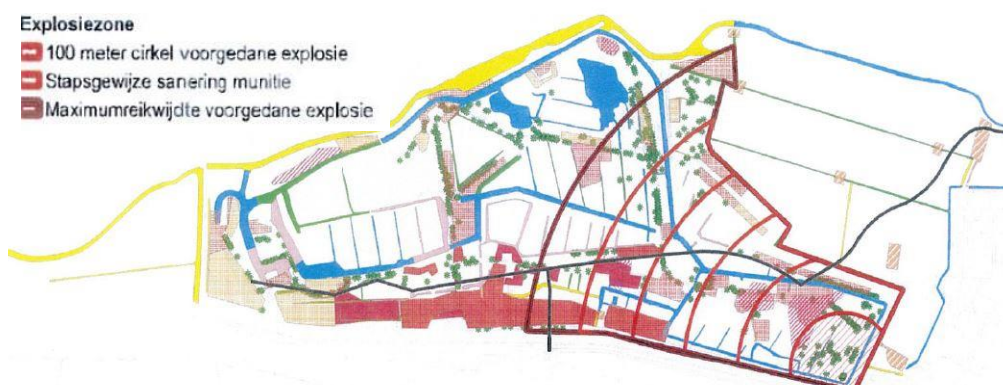
De gronden in het plangebied zijn in de loop der tijd voor verschillende activiteiten gebruikt. In het verleden zijn ter plaatse van het plangebied reeds vele bodemonderzoeken uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5.2. Uit de verschillende onderzoeken blijkt dat binnen het plangebied verschillende bodemverontreinigingen aanwezig zijn die variëren in mate, type en omvang. Verschillende verontreinigingsbronnen dienen gesaneerd te worden. Onderstaand een afbeelding uit een van de onderzoeken voor een weergave van (een aantal van de) verontreinigingslocaties.



Bodemverontreinigingslocaties zoals (o.a.) weergegeven in het saneringsplan voor “deelgebied 2” (Bron: KNSF-terrein Muiden - deelgebied 2 – voormalige kruittfabriek - Saneringsplan; CSO adviesbureau; projectcode 08L323; 23 december 2008)

Explosieven

Als gevolg van een explosie in 1947 zijn er (restanten van) explosieven over het plangebied verspreid. Deze ontploffing vond plaats tijdens het uitladen van granaten vanuit een militaire vrachtwagen in het zuidoostelijk deel van het plangebied. Een deel van het plangebied is vrij gemaakt van deze explosieven, maar een deel van het plangebied dient nog nader te worden onderzocht.



Sanering explosieven (Bron: Projectplan voor het detecteren en benaderen van conventionele explosieven in het onderzoeksgebied ‘KNSF-terrein’, gemeente Muiden; ECG; projectnr 170-007; d.d. 21-05-2010)

2.7 Ruimtelijke analyse – waarden en kwaliteiten

2.7.1 Inleiding

In voorgaande paragrafen is een beschrijving opgenomen van de historie en de bestaande functionele en ruimtelijke situatie (wat bevindt zich waar en hoe is die situatie ontstaan). Onderstaand is het resultaat weergegeven van een analyse van deze situatie om te bepalen welke ruimtelijke elementen waardevol zijn om op enige wijze onderdeel te laten zijn van de planvorming voor de herinrichting van het gebied.

2.7.2 Waarden en kwaliteiten - Omgeving

Omgeving als geheel

Het plangebied en zijn directe omgeving heeft een aantal kwaliteiten. Zoals aangegeven, bevindt het plangebied zich in de Metropoolregio Amsterdam, een regio die zich kenmerkt door een hoge mate van dynamiek, een hoog voorzieningenniveau en een blijvende vraag naar stedelijke voorzieningen, waaronder woningen. De verlegging en verbreding van de A1 (momenteel in uitvoering) verbetert de bereikbaarheid van de regio, en die van Muiden. Ook komt het de leefbaarheid ten goede, de snelweg zal verder van de stad komen te liggen.

Het gebied ligt nabij het historische Muiden met de Vecht, het Muiderslot, de grachten en de vestingwerken.

De Diemerdijk met Westbatterij en weids zicht op IJmeer en Pampus ligt vlakbij en men kan hier wandelen en fietsen. De dijk is nog zeer herkenbaar en bepalend in het landschap. Ook de Muidertrekvaart is een herkenbaar historisch en landschappelijk fraaie verbinding. De Muidertrekvaart vormt met het naastgelegen Kruitpad, de oevers



voormalige Diemerzeedijk met IJmeer en Pampus



trekvaart Diemen - Naarden



oude centrum Muiden met de Vecht en het Muiderslot



westelijke gracht van voormalige vesting Muiden

met laanbomen en de langs het Kruitpad aanwezige monumentale bebouwing een waardevol beeld en bevat belangrijke structuurbepalende elementen en nemen zicht op de A1 en Diemen weg.

Het plangebied ligt door de aanwezigheid van bovengenoemde elementen in een zeer aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Weergave waarde omgeving⁸

Op de waarderingskaart van het document “Cultuurhistorische waardestelling voormalig Kruitfabriekterrein, Westbatterij en omgeving” zijn de waardevolle elementen weergegeven. Hoewel gelegen buiten het plangebied, is op deze waarderingskaart ook de Westbatterij weergegeven. Voorts worden ook de zichtlijnen vanaf de zeedijk naar Muiden/Muiderslot als waardevol beschreven. Hiervoor wordt verwezen naar de navolgende paragraaf.

2.7.3 Waarden en kwaliteiten – Het plangebied

Landschappelijke waarden⁹

Noorder- of Rietpolder

De nieuwe Hollandse waterlinie en de Stelling van Amsterdam zijn in de voormalige gemeente Muiden nog min of meer herkenbaar. Het open landschap, deels gevormd door de verboden kringen, schoots- en inundatievelden is nog gedeeltelijk aanwezig. Dit geldt ook voor de forten en de zichtlijnen tussen de forten buiten het plangebied. In het plangebied is de begrenzing van het terrein van de voormalige kruitfabriekterrein en het terrein dat onder invloedssfeer van de Westbatterij ligt nog min of meer herkenbaar aanwezig als bosrand. Deze begrenzing is in de loop der tijd wel iets vager geworden door het uitbreiden van de fabriek vanaf het eind van de 19e eeuw en het opschieten van het bos in oostelijke richting, maar is wel visueel herkenbaar (dit in tegenstelling tot de “300 meter kring”, die niet fysiek waarneembaar is). In de rietpolder is het contrast tussen het open polder landschap (weilanden) en het gesloten bos nog lang heel herkenbaar geweest. Dit is overigens iets dat zich pas in de twintigste eeuw heeft ontwikkeld. Daarvoor was de polder bijna geheel leeg, op een relatief klein perceel met de bebouwing en begroeiing van de fabriek na. Het contrast en de harde scheiding binnen de polder tussen het gesloten bos en de open polder met aangrenzend de Westbatterij (ligt buiten het plangebied) is landschappelijk gezien waardevol.

Terrein kruitfabriek De Krijgsman

De landschappelijke waarden van het terrein van de Krijgsman beperken zich feitelijk tot de structuren die nu nog in het landschap zichtbaar zijn en die afkomstig zijn van de fabriek. Het betreft de structuren van de productielijnen (lange lijnen waarlangs gebouwen hebben gestaan), de infrastructuur op het terrein (paden met aan weerszijden bomen geplant, de zogenaamde lanen) en de waterlopen (de restanten van voormalige ringvaart, transportsloten en de afwateringsloten). Verder zijn drie plofwallen (half ronde aarde wallen) nog waardevolle landschappelijke onderdelen in het gebied. Al deze onderdelen zijn landschappelijk gezien waardevol omdat ze een functionele eenheid vormen met de fabriek en het gebied gevormd hebben. De twee wielen in het gebied zijn van grote landschappelijke waarde als overblijfselen van oude dijkdoorbra-

⁸ Bron: Cultuurhistorische waardestelling voormalig Kruitfabriekterrein, Westbatterij en omgeving; Het Oversticht; d.d. 20 april 2015

⁹ idem

ken. Daarnaast hebben de restanten van de kruidfabriek nog steeds hun kenmerkende afgelegen ligging, buiten de bebouwde kom van Muiden.

Cultuurhistorische waarden

Noorder- of Rietpolder

De cultuurhistorische waarde van de gehele Noorder- of Rietpolder is hoog. De polder is al eeuwen oud en heeft zijn vorm gekregen door enerzijds de komst van de West-batterij (militair) en anderzijds de kruidfabriek (economisch). De kringen, maar ook het explosiegevaar van de fabriek, hebben er voor gezorgd dat het oostelijke deel van de polder onbebouwd is gebleven tot de afschaffing van de Kringenwet en de polder nog altijd gedeeltelijk open en herkenbaar is. Nog tijdens de [geldingsduur van Kringenwet](#) werd er een nieuwe wijk binnen de “300 en 600 meter kring” aangelegd ([de wijk Noord-West die buiten het plangebied is gelegen](#)). De volkstuinten in de polder langs de IJmeerdijk (liggen buiten het plangebied) zijn waarschijnlijk aangelegd voor de werknemers van de fabriek, mogelijk omdat op de voormalige locatie de wijk werd gebouwd.

De Krijgsman

Op het voormalige fabrieksterrein zijn waardevolle cultuurhistorische elementen te vinden. Het gaat onder meer om de waterstructuur, die in dienst stond van de productie, maar ook functioneerde als afwatering voor de polder. Daarnaast bevinden zich in dit gebied, zoals hiervoor al aangegeven, zogenaamde ploffwallen, die bij een explosie de rest van de fabrieksgebouwen beschermden. De wallen waren zo gesitueerd dat de explosie richting het water geleid werd en niet naar het terrein zelf. De sluizen in het westen en midden van het gebied zijn aangelegd voor de waterhuishouding. Vooral de schutsluis was van belang in het productieproces om het zeer ontplofingsgevaarlijke nitroglycerine van de fabriek in Ouderkerk over water te kunnen transporteren naar de Krijgsman. Deze elementen zijn van hoge cultuurhistorische waarde omdat ze herinneren aan de voormalige functie van het terrein.

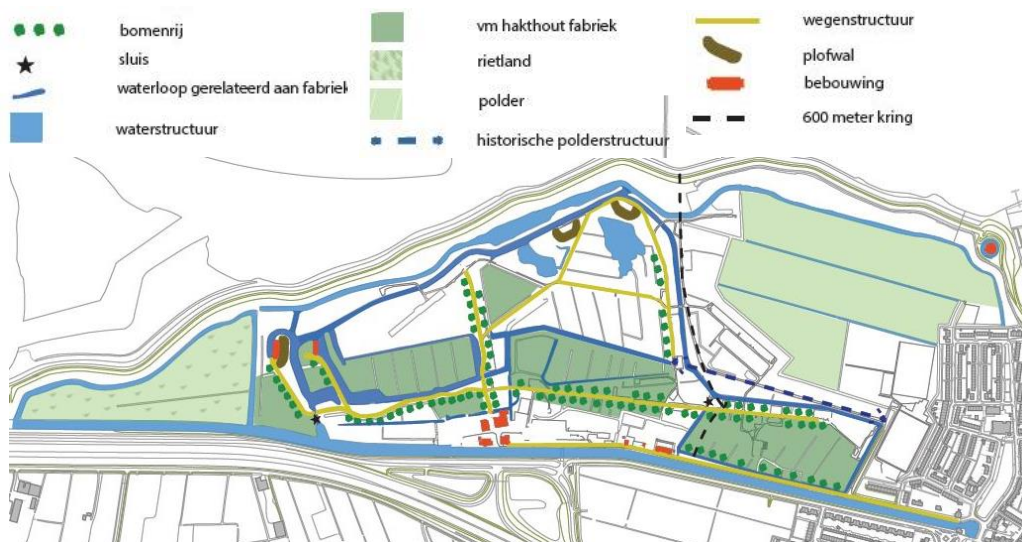
De fabriek heeft in het verleden gezorgd voor nieuwe woningbouw, zodat haar arbeiders konden worden gehuisvest. Langs het Kruitpad staan 13 voormalige dienstwoningen, waarvan er 7 in het plangebied liggen. De volgende objecten en percelen die binnen het plangebied liggen hebben de gemeentelijke monumentenstatus:

- Het Kruitpad met kade, beschoeiing en bomen, ter hoogte van Kruitpad 6 t/m Kruitpad 12 (N.B. gemeentelijke monumentenstatus loopt door tot en met Kruitpad 1, gelegen buiten het plangebied),
- de percelen Kruitpad 6a en 7 t/m 12 en de zich daarop bevindende woningen (N.B. buiten het plangebied hebben ook de percelen Kruitpad 1 t/m 6 en de zich daarop bevindende woningen de gemeentelijke monumentenstatus).

Voor de beschrijving van de monumentale status wordt volledigheidshalve verwezen naar paragraaf 5.11.3.

2.7.4 Samenvatting - Weergave landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Op de waarderingskaart van de cultuurhistorische waardenstelling van Het Oversticht zijn de waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische weergegeven. Deze elementen zijn van belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.



Overzicht landschappelijke en cultuurhistorische waarden (Bron: Cultuurhistorische waardestelling voormalig Kruitfabrieksterrein, Westbatterij en omgeving; Het Oversticht; d.d. 20 april 2015)

In de cultuurhistorische waardenstelling is een hoge waarde toegekend aan:

- De overgang tussen het open oostelijke deel van de polder (weilanden) en het gesloten (begroeide) karakter van het voormalige fabrieksterrein. De openheid van de weilanden is echter niet zozeer ingegeven door het voormalig schootsveld; het primaire belang van de Westbatterij was verdediging voor een aanval vanaf de Zuiderzee of de Vecht, de landzijde was voor de verdediging niet zo belangrijk. Voor het gedeelte van plangebied nabij de Westbatterij is de polder in de bestaande situatie nog herkenbaar (weilanden);
- De Westbatterij met wal en gracht (ligt buiten het plangebied);
- De twee wielen als overblijfsel van de doorbraken; kenmerkend voor een polder;
- De bestaande zichtlijnen vanaf de zeedijk naar Muiden/Muiderslot (zichtlijnen vanaf de zeedijk liggen buiten het plangebied);
- De overblijfselen van de fabriek als objecten.
- De structuren die de fabriek in de polder heeft achtergelaten, waaronder de waterlopen (ringvaart met afwateringssloten) en productielijnen.
- De paden met bomenrij erlangs: tussen de verschillende gebouwen zijn door bomen geflankeerde paden aangelegd. Deze zijn op dit moment niet helemaal gaaf (op een aantal pekken missen bomen), maar de paden zijn wel kenmerkend voor het gebied.
- De plofwallen als cultuurhistorisch waardevolle beeldbepalende elementen.
- Sluis “west”, als functioneel onderdeel van het productieproces van de fabriek.

Een middelhoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde wordt toegekend aan:

- Het kruitbos. Uit de historische analyse blijkt dat grote delen nooit als hakhoutpercelen zijn gebruikt. Uitgegroeide hakhoutpercelen zijn niet meer aanwezig, omdat het bos altijd onderhouden is geweest door de fabriek.
- Sluis “midden”.

2.7.5 Ecologische waardering

In de loop der tijd is veelvuldig ecologisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de ontmanteling van de fabriek, sanering van gebouwen, detectieonderzoek, etc. (zie ook paragraaf 5.9.4). Op basis hiervan zijn de onderstaande terreindelen, vanuit ecologisch oogpunt en in samenhang met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, als waardevol beoordeeld door het ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot¹⁰:

- Het rietland;
- De dijkzone;
- De wielen;
- De brede watergangen;
- De lanen en paden;
- Bosvakken met oude zomereiken.

Deze terreindelen en elementen worden hieronder nader toegelicht.

Het rietland

Het rietland maakt onderdeel uit van [het Natuurnetwerk Nederland](#).



Liggend rietland – EHS, thans NNN (Bron: analoge kaart 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van juli 2016)

Ecologische waardering:

- belangrijk habitat (vegetaties) en belangrijk voor soorten: rietvogels, Rietorchis, Ringslang en Waterspitsmuis.
- Potenties voor: veenmosrietland, Bruine kiekendief, Roerdomp.

De dijkzone

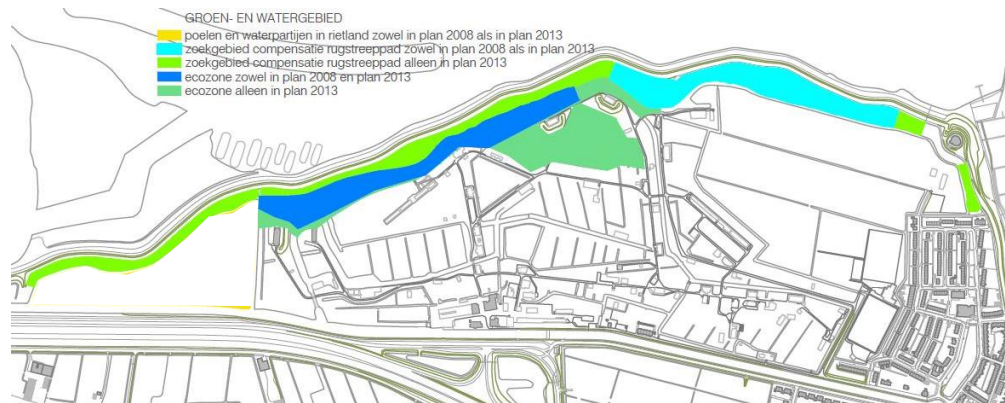
Langs de Diemerdijk ligt een zone met waarden en potenties voor de Ringslang. De afwisseling van zon beschenen hoekjes, lokaal wat ruigte en een dijksloot met een voor amfibieën geschikte oever maken dat Ringslangen in dit gebied een geschikt biotoop vinden om zich te verplaatsen (geen barrières, voldoende dekking tegen predatoren), te foerageren (voedsel in de vorm van amfibieën) en zich voort te planten. De potentie van dit gebied wordt nog eens versterkt doordat aan de overzijde van de dijksloot vergelijkbaar biotoop ligt. De afgelopen jaren is de kwaliteit van het leefgebied in de dijkzone wel verminderd. Door het uitblijven van gericht beheer zijn veel zon beschenen plekken verruigd en dichtgegroeid. Door een adequater beheer te voeren kunnen deze omstandigheden worden hersteld waardoor de Ringslang weer betere

¹⁰ Onderzoek en advisering in 2004-2014; Van der Goes en Groot (20141008)

leefomstandigheden kan aantreffen en daar gebruik van kan maken. Daarnaast heeft de Diemerdijk een belangrijke functie als winterbiotoop. De Ringslang kan hier in kleine holtes als bijvoorbeeld muizengaten wegkruipen om te overwinteren. Langs de dijksloot zullen compenserende maatregelen plaatsvinden in het kader van de verleende ontheffing Flora- en faunawet (zie ook paragraaf 5.9.4).

Ecologische waardering:

- belangrijk habitat (vegetaties) en belangrijk voor soorten: amfibieën, Ringslang en in mindere mate voor Watervleermuis en Meervleermuis.
- potenties voor Waterspitsmuis.



Dijkzone (Bron: KNSF-terrein te Muiden - Toelichting Aanvraag Ontheffing, ingevolge Flora- en faunawet artikel 75, vijfde; Van der Goes en Groot; d.d. 11-12-2013)

De wielen

De wielen zijn voormalige dijkdoorbraken. Vanuit landschappelijk-historisch oogpunt zijn ze behoudenswaardig. Ecologisch zijn wielen zeldzame, beschermingswaardige elementen in het landschap. Ze stralen rust uit en de omringende vegetatie bestaat uit natte bostypen met bijbehorende planten zoals Gewone dotterbloem. De wielen worden veelal gebruikt door soorten die een zekere beschutting nodig hebben, zoals watervogels en vleermuizen. Boven de wielen foerageren soorten als Watervleermuis en Ruige dwergvleermuis. In de nabijheid van de wielen is ook een Meervleermuis waargenomen. Ecologisch gezien worden deze soorten als belangrijk gewaardeerd.

Ecologische waardering:

- belangrijk habitat (vegetaties) en belangrijk voor soorten: Watervleermuis en Meervleermuis.
- potenties voor Waterspitsmuis.

De bredere watergangen

De watergangen in het terrein hebben een cultuurhistorische oorsprong en zijn ecologisch met name van belang voor vissoorten en vleermuizen. Door het besloten karakter van de watergangen is de waterkwaliteit niet optimaal, waardoor vissen maar in beperkte mate voorkomen. Door bladinvall is een zuurstofarm watertype ontstaan en vindt veel rotting en baggervorming plaats. Ecologische verbetering van de oeverstructuur draagt bij aan meer variatie: meer zonlicht, minder bladval, een gevarieerde oeverbegroeiing met bijbehorend insectenleven en watervegetatie.

Ecologische waardering:

- belangrijk habitat voor soorten: foerageergebied voor vleermuizen en leefgebied voor de kleine modderkruiper.
- potenties voor watervegetaties, Rietorchis, Gewone dotterbloem, Watervleermuis en Meervleermuis. Watergebonden soorten als Kleine modderkruiper, Bittervoorn en Waterspitsmuis en Ringslang kunnen van goede ecologische ingrepen profiteren.

De lanen en paden

De lanen en paden hebben ook een cultuur-historische oorsprong. Door de structuur van de lanen en paden vormen zij elementen waarlangs vleermuizen (en sommige bosvogels) zich kunnen verplaatsen. Dichtere bospercelen zijn daarvoor veel minder geschikt, ondanks het geavanceerde sonarsysteem waarover vleermuizen beschikken. Omdat langs de lanen en paden bepaalde boomsoorten zijn aangeplant, worden hier nachtelijke insecten als nachtvlinders aangetrokken. Deze nachtinsecten vormen de belangrijkste voedingsbron voor vleermuizen.



Locaties laanbomen tijdens inventarisatie Van der Goes en Groot in 2004 (Bron: Bomen op het KNSF-terrein te Muiden – inventarisatie november 2004; Van der Goes en Groot; d.d. 2004)

Ecologische waardering

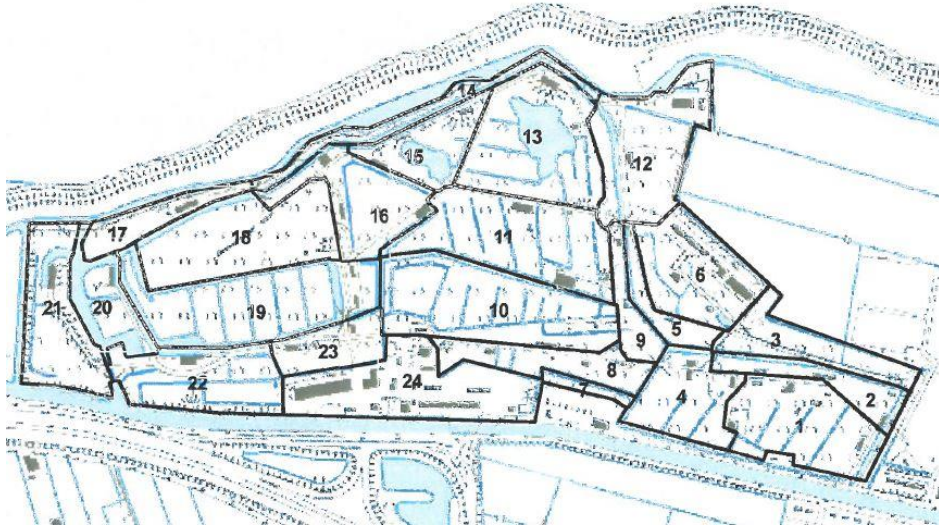
- belangrijk habitat voor zoomvegetaties (met bijbehorende insecten), Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis en Boomklever.

Bosvakken met oude Zomereiken

Belangrijke bosvakken in het bos herbergen vaak oude Zomereiken. Op Zomereiken leven veel verschillende soorten insecten, die op hun beurt weer vogels en vleermuizen aantrekken. Van belang is dat een bosvak een zekere openheid kent waardoor vleermuizen er kunnen manoeuvreren. Uit de bomeninventarisatie van Van der Goes en Groot in 2004 is het volgende op te maken voor wat betreft de locaties waar deze bomen zich bevinden (zie afbeelding voor ligging vaknummer):

- Vak 1: Op het oostelijk perceel van dit vak staan veel Zomereiken;
- Vak 4: Op een iets hoger gelegen stuk groeien enkele Zomereiken;
- Vak 11: In vak 11 staan enkele grote Zomereiken;

- Vak 12: In vak 12 zijn enkele groepjes grote Zomereiken aanwezig;
- Vak 19: In het meest westelijk perceel staan enkele grote Zomereiken;
- Vak 20: In het noordelijke deel van vak 20 staan enkele Zomereiken;
- Vak 21: In vak 21 groeien enkele grote Zomereiken op een verhoogd terreinge-deelte vlakbij het gebouw;



Locaties bosvakken met zomereiken (vak 1, 4, 11, 12, 19, 20 en 21) tijdens inventarisatie Van der Goes en Groot in 2004 (Bron: Bomen op het KNSF-terrein te Muiden – inventarisatie november 2004; Van der Goes en Groot; d.d. 2004)

Ecologische waardering:

- belangrijk habitat voor Ruige dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis en Grauwe vliegenvanger.

3 Het Plan - Transformatieopgave

3.1 Inleiding

Aanleiding voor transformatie, nut en noodzaak

De bevordering van voldoende woongelegenheid en bescherming en verbetering van het leefmilieu is voorwerp van zorg van de overheid. Het terrein van de voormalige kruitfabriek ligt in een gebied waar veel nationale, regionale en lokale ruimtelijke belangen (o.a. bereikbaarheids-opgaven, woningbouwopgaven, natuur-/wateropgaven) strijden om de ruimte. Mede met als doelstelling de diverse ruimtelijke belangen zoveel mogelijk te dienen, is eind jaren '90 het plan ontstaan om de buskruitfabriek voortijdig te sluiten en om de ruimte die daardoor beschikbaar komt, te gebruiken voor de realisatie van een nieuw woon- en werkgebied. De vuurwerkkramp in Enschede, was voor het rijk, de provincie en de gemeente aanleiding om de kruitfabriek voortijdig te sluiten. Het was immers een omvangrijk risicovol bedrijf nabij een woonkern. Ook het saneren van explosieven in de bodem werd belangrijk gevonden.



Toekomstbeeld regio volgens diverse plannen (verlegging A1, ecologische verbindingzone, Bloemendalerpolder, buitenhaven bij Muiden, IJburg. Bron: Ambitiedocument 13-12-2013)

In de 5e Nota Ruimtelijke Ordening (2001), het streekplan van provincie Noord-Holland (2003) en de Nota Ruimte (2005) werd woningbouw op het KNSF-terrein beleidsmatig bekrachtigd door zowel het rijk als de provincie. Het plangebied omvat het bestaande fabrieksterrein KNSF en een deel bestaand bebouwd gebied (BBG) met sportvelden (*thans deels in gebruik als tijdelijk zanddepot*) en is door de provincie Noord-Holland in de structuurvisie *en de Provinciale Ruimtelijke Verordening* aangewezen tot transformatiegebied. In de Structuurvisie 2010-2040 uit 2010 van provincie Noord-Holland staat hierover het volgende: “Naast de algemene regels voor bouwen buiten Bestaand Bebouwd Gebied wijst de Provincie een aantal transformatiegebieden aan. Nut en noodzaak zijn reeds onderbouwd (bijvoorbeeld in bestuurlijke samenwerking Metropoolregio Amsterdam). Het betreft de volgende locaties: Wieringerlandmeer; Wonen in het groen; Crailo; Bloemendalerpolder / KNSF-terrein;

Haarlemmermeer / Westflank en park 21ste eeuw". Provinciale belangen waarmee bij de invulling van de meervoudige transformatiegebieden rekening moet worden gehouden zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) waar het bestemmingsplan voor de meervoudige transformatie aan moet voldoen. Dit verlangt onder meer dat voor nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking voldaan moet worden aan provinciale ruimtelijke kwaliteitseisen welke middels de PRV (artikel 15 PRV) verbonden zijn aan de aanwezige kernkwaliteiten van het landschapstype, de bestaande dorpsstructuur, openheid van het landschap, historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten. Ingevolge artikel 15 PRV dient in de toelichting van het bestemmingsplan aan te worden gegeven in welke mate rekening is gehouden met ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap, bebouwingskarakteristieken, inpassing in de ruimere omgeving en bestaande kwaliteiten van het gebied. Dit verlangt dat naast belangen als het voorzien in een behoefte (saneringsopgave, woningbehoefte, recreatie, etc.) en belangen die gemoeid zijn met een goed woon- en leefklimaat, ook het in beeld brengen van bestaande en historische elementen van de locatie worden meegewogen in de kaderstelling voor een transformatie-opgave die toeziet op nieuwe verstedelijking en/of uitbreiding van bestaande verstedelijking. Met de ruimtelijk gerelateerde analyse van verleden en heden van het plangebied en omgeving in onder andere het vorige hoofdstuk met bijbehorende bijlage 2 van de toelichting en het weergegeven van de mate waarin hier bij de nieuwe verstedelijking en uitbreiding van de bestaande verstedelijk rekening is gehouden (zie hoofdstuk 3, paragraaf 4.3.2, paragraaf 5.2 met bijbehorende bijlage 5, paragraaf 5.10 en paragraaf 5.11) is hier invulling aangegeven.

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige kaders (zie hierna) heeft belangenafweging plaatsgevonden en in de MER is de belangenafweging die ten grondslag ligt aan de gemaakte keuzen getoetst (zie paragraaf 5.2 met bijbehorende bijlage 5). Op basis van onder meer zienswijzen (zie paragraaf 7.2 met bijbehorende bijlage 27), overleg met gemeentelijke overlegpartners (zie paragraaf 7.3), aanbevelingen n.a.v. de MER door de Commissie m.e.r. (zie paragraaf 5.2.3) en de uitspraak van de AbRvS (zie paragraaf 7.5) zijn gedurende het bestemmingsplanproces (van voorontwerp, tot ontwerp (2x), tot vaststelling) is de belangenafweging die bij het opstellen van het Ambitiedocument (bijlage 1) heeft plaatsgevonden uitgebreid wat tot gevolg heeft gehad dat de stedenbouwkundig uitgangspunten (het Ambitiedocument) op onderdelen zijn bijgesteld in het voorliggende bestemmingsplan. De bijstellingen van de kaders zijn onder meer toegelicht in paragraaf 3.7.1.

Doelstelling

Zoals in voorgaande paragraaf is aangegeven, staat het plangebied al enige tijd op de kaart als belangrijke locatie voor onder meer de invulling van de woningbehoefte in de noordelijke Randstad. De transformatie is en wordt aangegrepen om de ruimtelijke en (milieu)planologische situatie ter plaatse te verbeteren. Dit onder meer door:

- Een omvangrijk risicovol bedrijf nabij de woonkern van Muiden te beëindigen en de bedrijfsbebouwing deels te vervangen door functies die minder hinder en/of risico op hinder veroorzaken, dan wel door een deel van de bedrijfsgebouwen een andere mindere hinderveroorzakende en/of risicovolle bestemming te geven;
- Saneren van explosieven in de bodem en milieuhygiënische bodemvervuiling;
- Creëren van een onderscheidende en aantrekkelijke nieuwe wijk;
- Toegankelijk maken van een deel van het gebied, mogelijkheid voor mensen om de cultuurhistorische gelaagdheid van de plek te ervaren;

- Toekomstbestendige bestemming waardoor waardevolle elementen (groen, water en bebouwing) hersteld, onderhouden en dus bewaard kunnen blijven voor de toekomst;
- Invullen vraag naar woningen Muiden en regio. Het plangebied is gezien de ligging in de Metropoolregio Amsterdam en nabij diverse natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische elementen geschikt om tot een exclusief en hoogwaardig woon- en werkgebied ontwikkeld te worden;
- Creëren extra draagvlak voor bestaand en toekomstig detailhandels- en horeca-klimaat en bedrijvigheid in Muiden door toename van inwoners.



Tot 2016: Niet toegankelijk fabrieksterrein Na 2016: openstelling door netwerk routes

Planvorming voorafgaand aan ontwerpbestemmingsplan

Zoals hiervoor onder “Aanleiding voor transformatie, nut en noodzaak” van deze paragraaf is uiteengezet, is het bepalen van bestaande en historische elementen van de locatie die in de nieuwe stedenbouwkundige situatie op enige wijze ingepast kunnen worden en/of waarmee op enige wijze rekening kan of moet worden gehouden, onderdeel van het planvormingsproces voor de transformatieopgave. Dit vergt een afweging van belangen. Belangen die zijn afgewogen in het proces van het tot stand komen van het Ambitiedocument en bij het opstellen van het (ontwerp) bestemmingsplan (zie paragraaf 3.2 en 3.3). In de MER is deze belangenafweging getoetst en zijn aanbevelingen ter overweging gegeven (zie paragraaf 5.2 en bijlage 5). Bij het opstellen en vaststellen van deze producten zijn ook de inzichten in de programmatische uitgangspunten, verkeerskundige (on)mogelijkheden, geohydrologische en planeconomische aspecten onderdeel van het afwegingsproces over de concrete invulling van de transformatieopgave. Voorts geldt dat ten zuiden van het plangebied gewerkt wordt aan de verlegging van de A1 waarbij een nieuwe ontsluiting van Muiden, ter hoogte van het voorliggende plangebied wordt aangesloten op de bestaande wegenstructuur van Muiden (Maxisweg).

Voor wat betreft het programma geldt dat deze vooraf is gemaximeerd op aantal woningen en omvang van multifunctioneel programma. In de loop der tijd is dit programma (naar beneden) bijgesteld. Hierin zijn verschillende stadia te onderscheiden, namelijk:

- intentieverklaringen in 2003;
- intentieverklaring in 2005 met bijbehorend kwaliteitshandvest in 2005;
- voorontwerpbestemmingsplan in 2008;
- vaststellen van stedenbouwkundige hoofdstructuur in 2013;

De deelproducten en de daarover gemaakte integrale afwegingen die in de loop der tijd, in deze verscheidene stadia zijn gemaakt, hebben hun beslag uiteindelijk gekre-

gen in het Ambitiedocument. Het is als bijlage¹¹ toegevoegd aan dit bestemmingsplan en betreft het resultaat van de integrale afweging (zie paragraaf 3.2, 3.3 en 3.4). Het proces dat daartoe geleid heeft is aldus:

In het verleden zijn uitgebreide afspraken gemaakt zoals vastgelegd in de intentie-overeenkomst uit 2003 tussen gemeente en KNSF. Na uitwerking is in 2005 een aanvullende intentieovereenkomst ondertekend tussen gemeente en KNSF waarbij ook over de beoogde kwaliteit van de ontwikkeling afspraken zijn gemaakt. De daarna gemaakte ontwerpplannen van gemeentezijde werden, kortweg gezegd, niet geaccepteerd door KNSF en de gemaakte producten van KNSF werden, kortweg gezegd, niet geaccepteerd door de gemeente. De intenties lagen, ondanks de gemaakte afspraken niet op dezelfde lijn.

In 2013 is na eerdere pogingen, uiteindelijk succesvol (her)onderhandeld waarbij partijen nader tot elkaar zijn gekomen, en is in de ontstane context een voor beide partijen en zo optimaal mogelijk resultaat geboekt welke afspraken zijn vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst (VOK; februari 2014).

In de tussentijd was echter in 2008 al een voorontwerpbestemmingsplan gemaakt voor de realisatie van maximaal 1.475 woningen en maximaal 75.000 m² kantoren. De gemeente heeft daarna op 4 juli 2013 een eerste aanpassing gedaan door het vaststellen van een aangepaste 'concept verbeelding bestemmingsplan' d.d. 27-06-2013 (bladzijde 32 van het Ambitiedocument). In het najaar van 2013 is gezamenlijk door gemeente, KNSF en adviseurs een kwalitatief geoptimaliseerde uitwerking van de kaart van 27 juni 2013 gemaakt, welke onderdeel uitmaakt van het Ambitiedocument (bladzijde 33 van het Ambitiedocument). Het programma is hierin gewijzigd en naar beneden bijgesteld tot maximaal 1.300 woningen en maximaal 28.380 m² bvo niet-woonfuncties. Bij deze optimalisatie zijn tevens op een breder vlak randvoorwaarden geïntegreerd in het plan zoals het zijn weerslag heeft gevonden in het Ambitiedocument en de VOK. De kaarten in het Ambitiedocument en de afspraken in de VOK vormen de basis voor dit bestemmingsplan.

Eerdere planontwerpen en -documenten zijn ofwel in het Ambitiedocument verwerkt ofwel vervangen door het Ambitiedocument. Dit betreft onder meer de intentieovereenkomsten, het kwaliteitshandvest en de gemeentelijke bijlagen van het voorontwerpbestemmingsplan. [Het Ambitiedocument is opgenomen als bijlage 1 en beschreven in paragraaf 3.2 t/m 3.4. Dit betreft de hoofdstructuur en meer specifiek de inpassing van enkele waardevolle elementen hierin. Die elementen zijn in paragraaf 3.3 beschreven onder "nadere toelichting op inpassing bestaande waarden in nieuwe hoofdstructuur". In paragraaf 3.5 is het programma concreet weergegeven en in paragraaf 3.6 is een toelichting gegeven op de planvorm en omzetting van het Ambitiedocument naar regels van het bestemmingsplan. Daarbij wordt opgemerkt dat, zoals hierna zal worden toegelicht onder "Eerdere ter inzage legging van een ontwerpbestemmingsplan" en "Eerder vastgesteld en vernietigd bestemmingsplan", het vanwege diverse oorzaken niet mogelijk is gebleken om met het bestemmingsplan alle ambities van het Ambitiedocument onverkort en rechtstreeks ook daadwerkelijk mogelijk te maken. Voor deze gevallen is het nodig om eerst nadere afwegingen te maken alvorens de ambities, voor zover dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening mogelijk is, in het bestemmingsplan te vertalen \(zie onder meer paragraaf 3.7\).](#)

¹¹ *Ambitiedocument De Krijgsman in Muiden; Gemeente Muiden en KNSF Vastgoed; d.d. 13 december 2013*

Het bestemmingsplan is niet het enige instrument dat gebruikt wordt om ambities te verwezenlijken. Ook een voor het gebied opgesteld beeldkwaliteitsplan heeft daarin een rol. Een toelichting hierop is in paragraaf 3.8 opgenomen. In paragraaf 3.9 is vervolgens een toelichting opgenomen op een ten behoeve van de ontwikkeling ingesteld Kwaliteitsteam.

Eerdere ter inzage legging van een ontwerpbestemmingsplan

In de periode mei - juli 2014 heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen (versie d.d. 9 mei 2014) voor het plangebied De Krijgsman. De procedure van dat ontwerpbestemmingsplan is niet doorgezet omdat besloten is een milieueffectprocedure te doorlopen. De voorgenomen plannen voor het gebied De Krijgsman zijn wel voortgezet en vervat in voorliggend bestemmingsplan. Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is met de MER in de periode juli-augustus 2015 voor zienswijzen ter inzage gelegd (zie paragraaf 7.4).

Eerder vastgesteld en vernietigd bestemmingsplan

Naar aanleiding van het voorlopig toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. is een 'update' van de MER (zie paragraaf 5.2) gemaakt en is de toelichting van het bestemmingsplan hier op aangepast. Op 19 november 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Muiden het bestemmingsplan De Krijgsman met daarbij de geüpdatete MER en aangepaste toelichting vastgesteld. Op 13 juli 2016 heeft de AbRvS het besluit d.d. 19 november 2015 tot vaststelling van dit bestemmingsplan vernietigd en de gemeenteraad van Gooise Meren de opdracht gegeven een nieuw besluit omtrent vaststelling te nemen en de uitspraak daarbij in acht te nemen. Het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om hierin te voorzien. Daartoe is het bestemmingsplan dat op 19 november 2015 was vastgesteld op onderdelen aangepast tot voorliggend bestemmingsplan. In voorliggend bestemmingsplan zijn tevens aanpassingen verwerkt om te bewerkstelligen dat het bestemmingsplan aansluit bij de actuele situatie, zoals geactualiseerd beleid.

3.2 Het Ambitiedocument

Resultaat van onderzoek en integrale afweging

De gemeenteraad van Muiden heeft op 6 februari 2014 het Ambitiedocument vastgesteld. Het Ambitiedocument is opgesteld als onderlegger voor dit bestemmingsplan. Het document is het resultaat van een gezamenlijk traject waarin stedenbouwkundigen en bestuurders van zowel de gemeente als KNSF hun inbreng hebben gehad. De gezamenlijke ambitie luidt om van de Krijgsman een "onderscheidende en attractieve wijk te maken, goed aangehecht aan Muiden". De identiteit van het voormalig Zuiderzeestadje aan de monding van de Vecht wordt in het Ambitiedocument uitvoerig toegelicht. Deze identiteit verwijst naar de ligging langs de Vecht en de Diemerdijk, naar aard en schaal van de historische bebouwing en de sfeer die daarvan uitgaat, naar de economie van een havengebied en naar de karakteristiek strategische ligging van Muiden als onderdeel van de Stelling van Amsterdam (nu: Werelderfgoed). De stedenbouwkundige uitgangspunten en de voorwaarden waaronder ontwikkeld kan worden, zijn vastgelegd in dit Ambitiedocument.

Bij het samenstellen van het Ambitiedocument is steeds de zorgvuldigheid van het planproces in acht genomen en is gebruik gemaakt van een reeks vooronderzoeken die reeds bij de voorafgaande planvorming van De Krijgsman (2004-2012) noodzake-

lijk was (zie hoofdstuk 5 voor de onderzoeken). Het betreft de landschappelijke hoofdstructuur en de ecologische waardering, de waterhuishouding, de samenstelling van de bodemgesteldheid, actuele regionale woningbehoefte en woontypologie, de mogelijke en gewenste verkeersstructuur voor alle modaliteiten waarbij de gewijzigde A1 en de gewenste nieuwe verbindingen items waren, ecologisch onderzoek, ook i.v.m. de aanwezige natuurwaarden (Flora- en faunawet), de aanwezige cultuurhistorische waarden, de detectie van munitie (projectielen en hun drijfvlading). Tijdens en na de totstandkoming van het Ambitiedocument, heeft ook nog voor het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan divers aanvullend onderzoek plaatsgevonden (zie navolgende paragraaf).

Aanvullende afwegingen over de vertaling van het Ambitiedocument in het bestemmingsplan

Als onderdeel van het maken van een integrale afweging, zijn de gemeentelijke overlegpartners geraadpleegd (zie hoofdstuk 7). Ook heeft afweging plaatsgevonden aan de hand van een ontwerpbestemmingsplan dat eerder ter inzage heeft gelegen (versie d.d. 9 mei 2014), maar waarvan de procedure niet is voortgezet. Een belangrijk aandachtspunt is het nader bepalen van de diverse bouwhoogten binnen het plangebied waarbij aansluiting moest worden gevonden met de omringende bouwhoogten. Met name op gepaste afstand van de Westbatterij, aan de keelzijde van dit torenfort, en het zicht vanuit het IJmeer over de Diemerdijk naar de bebouwing wordt de bouwhoogte aangepast aan die gewenste maat en schaal. Ook het aanzien en de skyline van Muiden vanuit de verlegde A1, en dichterbij vanaf de Vaart, is in die zin punt van kritische aandacht geweest. De landschappelijke en stedenbouwkundige inbedding van Muiden zal als beeldbepalend stadsgezicht beter uit de verf komen.

[Naar aanleiding van de uitspraak van de AbRvS d.d. 13 juli 2016 waarin het eerder \(op 19 november 2015\) vastgestelde bestemmingsplan De Krijgsman vernietigd is en waarin de gemeenteraad de opdracht heeft gekregen om met inachtnaam van de uitspraak opnieuw een besluit omtrent vaststelling te nemen, zijn tevens nadere afwegingen gemaakt met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan.](#)

Voor het resultaat van de aanvullende afwegingen die gemaakt zijn, nadat het Ambitiedocument is vastgesteld, wordt verwezen naar paragraaf 3.7.

3.3 De ruimtelijke hoofdstructuur

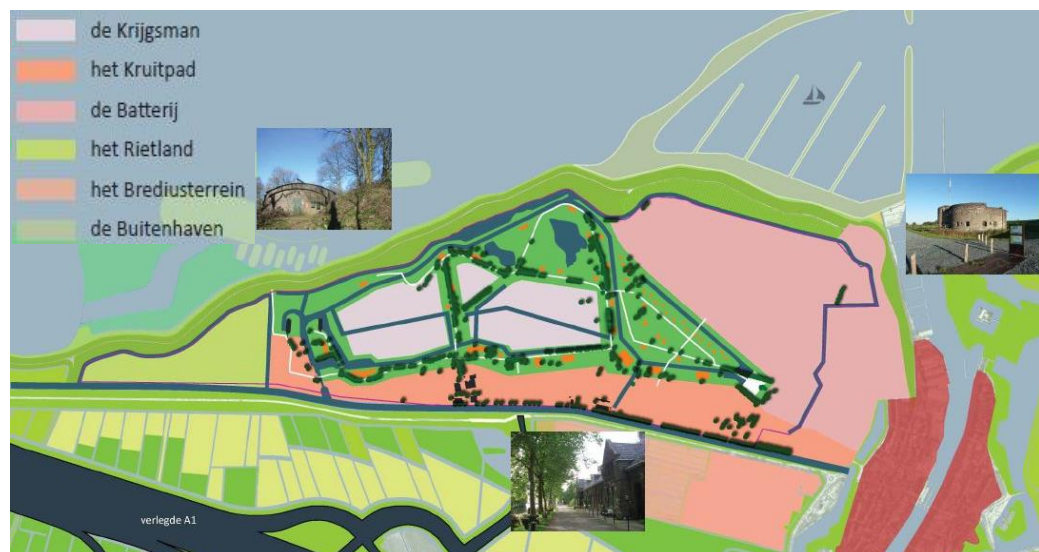
Uitgangspunten Stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp

Het overgrote deel van het plangebied betreft een voormalig fabrieksterrein met destijds 126 industriële opstallen en over 50 hectare verspreide bovengrondse transportbuizen en leidingen. Afgezien daarvan betreft het hier ook rietland, watergangen, hakhoutpercelen, laanstructuren en open ruimte(n). In 2004 zijn er circa 100 opstallen gesloopt. Het voormalige terrein van de Koninklijke Nederlandse Springstoffen Fabrieken (KNSF) was om veiligheidsredenen strikt ontoegankelijk voor het publiek en de situatie is tot op de dag van vandaag nog steeds zo. De elementen met landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waardering zoals uiteengezet in paragraaf 2.7.4 en 2.7.5 zijn onderdeel geweest van het maken van afwegingen over hoe en in welke mate deze elementen ingepast kunnen worden. Dit geldt ook voor de bodemgesteldheid en de noodzakelijke bodemsanering zoals uiteengezet in paragraaf 2.6). Voor wat betreft de bodemsanering geldt dat ter plaatse van de voormalige gebouwlocaties de bodem op een aantal locaties afgegraven dient te worden. Verder geldt voor de

sanering van explosieven dat de verwachting is dat in het oostelijk deel groen gekapt moet worden voor de sanering en dat naar het westen toe minder explosieven in de bodem worden verwacht. Voor wat betreft de bodemgesteldheid geldt dat overwegend sprake is van twee typen ondergrond, te weten een opbouw die voor een relatief groot deel bestaat uit klei en een opbouw die voor een groot deel bestaat uit veen. De ondergrond in het oosten is minder zettingsgevoelig dan de ondergrond in het westen. Verder geldt dat in het plangebied bestaande bomenlanen aanwezig zijn die over het algemeen op een hoger maaiveld liggen dan de omliggende percelen en dat er meerdere locaties zijn waar in het verleden bebouwing heeft gestaan. Hier is voordeel in zetting te verwachten omdat hier in het verleden reeds ophooglagen zijn aangebracht. Dit is mede aanleiding om dit onderdeel te laten zijn van de stedenbouwkundige hoofdstructuur (zie hiervoor onder “Resultaat afwegingen uitgangspunten: hoofdstructuur” en “Nadere toelichting op inpassing bestaande waarden in nieuwe hoofdstructuur”).

Resultaat afwegingen uitgangspunten: hoofdstructuur

Door herbestemming en transformatie in een woon- en werkgebied zal het gebied publiek onderdeel van Muiden worden. Voor het ontwerp van de ruimtelijke structuur wordt verwezen naar het Ambitiedocument (zie bijlage 1). De hoofdstructuur die hierin is vastgelegd is, zoals hiervoor is aangegeven, geënt op de bodemgesteldheid en op de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden die in het plangebied aanwezig zijn. Het gaat hierbij om elementen die refereren aan de historie van de Kruitfabriek, elementen die in ecologisch opzicht een bepaalde functie hebben of kun-



Kwalitatief geoptimaliseerde uitwerking van de kaart met deelgebieden die op 4 juli 2013 bij raadsbesluit is vastgesteld (bron: Ambitiedocument 13-12-2013)

nen hebben bij herstel en om elementen die refereren aan de Kringenwet of om andere redenen van cultuurhistorisch belang zijn. Deze elementen en waarden zijn gebruikt voor het bepalen van het “casco” voor de ontwikkeling tot woon- en werkgebied (zie hierna onder “nadere toelichting op inpassing waarden”). Dit casco voor de openbare ruimte is de groen/blauw, doorlopende structuur, die geldt als de ruimtelijke drager van het plan. Met name de productielijnen, de fabriekswegen (bomenlanen), de hoofdwaterstructuur die gelieerd was aan het productieproces (brede watergangen en grote waterpartijen) worden zoveel mogelijk behouden om de historie van de polder als voormalig fabrieksterrein in de toekomst herkenbaar te houden. In het Ambitiedo-

cument worden de opgehoogde fabriekswegen met bomen gebruikt en waar nodig verbreed. De contramal van het casco is bebouwbaar gebied dat tevens wordt ingericht met ruimtelijke verbindingen en ontsluitingen. Dit deel van het plan is flexibel en biedt ruimte voor typologieën die passen bij de toekomstige vraag naar diversiteit van woningen. Ook een belangrijk kenmerk van het huidige terrein is de aanwezigheid van open plekken binnen het gesloten bos. Op de meeste van deze plekken hebben fabrieksgebouwen gestaan. De locaties van deze open plekken worden hergebruikt tot woonerven. Deze losse strooiing van gebouwen was kenmerkend voor het fabrieksterrein en wordt nu als één van de uitgangspunten voor inrichting van het gebied gebruikt. Voorts geldt als uitgangspunt voor de ruimtelijke structuur dat het plangebied een onlosmakelijk onderdeel is van het westelijk deel van Muiden, maar dat het tevens als ruimtelijke eenheid wordt beschouwd.

Voor wat betreft het aanzicht vanaf water en land, geldt dat dit aanzicht zal veranderen. Bij het opstellen van de stedenbouwkundige kaders in het Ambitiedocument is één van de ambities geweest om aan de noordwestzijde van het plangebied voor een groot deel een groen- en watergebied te behouden. Deze keuze is gemaakt zodat er in oost-west richting een (ecologisch) groengebied vanaf de Diemervijfhoek over de Diemerdijk met de bomen langs de IJmeeroever, samen met de groenstrook tussen de Diemerdijk en de A1 en de buitendijkse bossen, via het rietland wordt doorgetrokken het plangebied in. Het zorgt voor een landschappelijke overgang tussen het omliggende landschap en de nieuwe woonwijk. Dit groen- en watergebied heeft een bufferfunctie tussen een deel van de woonwijk en de Diemerdijk en het achterliggende IJmeer. In tegenstelling tot het westelijk deel van het plangebied, bevinden zich in het noordoostelijk deel van het plangebied nauwelijks opgaande houtopstanden die ingepast kunnen worden. Juist de buitendijkse begroeiing is hier intensiever waardoor, voor wat betreft het aanzicht vanaf het IJmeer, een bufferfunctie binnen het plangebied minder van belang is. Niet alleen in de situering van groen, water en bouwvlek is rekening gehouden met de ecologie en het landschap, ook in bouwhoogten en maximale bebouwingsdichtheden. Zo is er in het Ambitiedocument voor gekozen om het deelgebied De Krijgsman langs de groen- en waterstructuur de laagste maximale bebouwingsdichtheid te geven zodat hier een buurt kan ontstaan met groen tussen de woningen. In bouwhoogten is er voor gekozen vanwege het zicht vanaf het IJmeer de bebouwingshoogte langs de noordzijde te beperken tot 3 bouwlagen inclusief kap.

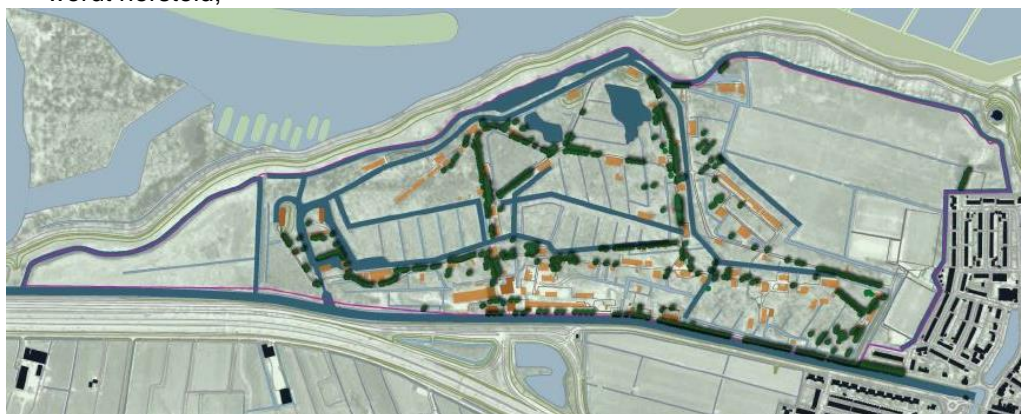
Nadere toelichting op inpassing bestaande waarden in nieuwe hoofdstructuur

Voormalige Kruitfabriek in de hoofdstructuur

Elementen in de hoofdstructuur die refereren aan de historie van de Kruitfabriek:

- Voormalige productielijnen. Dit indachtig het gegeven dat het terrein in de loop der tijd meermaals is heringericht waarbij de ligging van de productielijnen niet direct overall meer zichtbaar is. Nog zichtbare elementen van voormalige productielijnen zijn de op de waarderingskaart (zie paragraaf 2.7.4) aangegeven delen van laanbeplanting, paden en grotere watergangen. Bomenlanen staan nu over het algemeen op een hoger maaiveld dan de omliggende percelen en kunnen daardoor beter ingepast worden. Door afstand te houden met de contouren van de bouwvlekken en dus de ophoging, kunnen de bomen zo goed mogelijk behouden blijven;
- Doordat bomenlanen hoger boven het grondwaterpeil staan, is het de verwachting dat de bomen steviger geworteld zijn en daardoor een grotere kans hebben om te blijven staan;
- De drie nog aanwezige plofwallen (na sanering);

- Architectonische waardevolle bebouwing;
- Voormalige verspreid liggende gebouwlocaties waarvan de bebouwing is gesloopt; Juist ter plaatse van (en rondom) voormalige gebouwen bevinden zich de saneringslocaties. Door op die locaties bouwlocaties te situeren, worden plekken waar toch werkzaamheden plaats moeten vinden, benut. Ook is er een voordeel in zetting te verwachten op deze locaties. Er zijn in het verleden immers al ophooglagen aangebracht;
- De locatie van de sluis in het westen van het plangebied is opgenomen en de sluis wordt hersteld;



Landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur (Bron: Ambitiedocument 13-12-2013)

Ecologie in de hoofdstructuur

Het Ambitiedocument is opgesteld aan de hand van onder meer veelvuldig uitgevoerd ecologisch onderzoek dat in het verleden onder meer in het kader van de ontmanteling van de fabriek, sanering van gebouwen, detectieonderzoek, voorontwerp bestemmingsplan en monitoring, binnen het plangebied heeft plaatsgevonden door het ecologisch adviesbureau Van der Goes en Groot. Meest recente inzichten zijn verkregen in het kader van onderzoek dat geleid heeft tot aanvraag van een ontheffing van de Flora- en faunawet waarin eerdere ontheffingen en het Ambitiedocument zijn betrokken. Deze aanvraag beschreven in paragraaf 5.9 en is een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

De in de loop der tijd verkregen inzichten over ecologische gebieden en elementen, hebben bij de integrale afweging over het nieuwe stedenbouwkundig kader in het Ambitiedocument, geleid tot de volgende op ecologie terug te voeren keuzen:

- Inpassen van bestaande gebieden en elementen in de stedenbouwkundige structuur zoals weergegeven in het Ambitiedocument. Doelstelling is een integraal samenhangend aaneengesloten groen- en waterstructuur zodat de fauna langere of doorgaande routes kan gebruiken. Dit door de volgende elementen in te passen:
 - Het rietland in het westelijk deel van het plangebied (in ecologisch opzicht o.m. belangrijk voor rietvogels, rietorchis, ringslang en waterspitsmuis). Het rietland is zowel in ecologisch opzicht van belang, als in cultuurhistorisch en landschappelijk opzicht. Het rietland is daarom als groen- en natuurelement ingepast in de stedenbouwkundige structuur. Dit door hier geen bebouwing te projecteren.
 - Dijkzone in het noordelijk deel van het plangebied. De dijkzone in het noordelijk deel van het plangebied is in ecologisch opzicht onder meer belangrijk voor amfibieën en ringslang. De watergang langs de Diemerdijk (voorheen kadesloot genaamd) is ingepast om de Diemerdijk duidelijk afgebakend te houden en ook

zo weinig mogelijk invloed op de dijk te hebben. Een stuk met typisch broekbos tussen kleine en grote wiel is ingepast zodat daar een verbreding van de ecologische zone langs de dijk ontstaat en wordt behouden. In deze zone bevonden zich in het verleden op bepaalde locaties fabrieksgebouwen. De bodem is op bepaalde locaties vervuild en dient gesaneerd te worden. Het inpassen van bebouwing op deze saneringslocaties wordt in deze zone op de voormalige fabrieksgebouwlocaties mogelijk geacht, als grote delen van deze zone een groenbestemming krijgt waarin geen bebouwing is toegestaan.

- De wielen en bredere watergangen. De wielen en bredere watergangen zijn in ecologisch opzicht onder meer van belang voor vleermuizen en kleine modderkruiper. Dit is reden om deze bestaande elementen niet alleen om redenen van cultuurhistorie of landschappelijke waarden, maar ook redenen die verband houden met ecologie te behouden en als zodanig in te passen in de stedenbouwkundige structuur. Oude grachten langs voormalige fabrieksgrenzen en oude watergangen voor vervoer over water zijn vrijwel allemaal ingepast worden vrijwel allemaal ingepast. Ook de nog aanwezige oude insteekhavens zijn allemaal opgenomen in de hoofdstructuur.
- Laanbeplanting (in ecologisch opzicht o.m. belangrijk voor vleermuizen). Vliegroutes vleermuizen langs lanen en over bredere watergangen zijn zo veel mogelijk ingepast. Oudere bomen in lanen vanwege rijkdom aan insecten voor vogels zijn ingepast.
- Voor de bosvakken met Zomereiken geldt dat bosvakken waarin de betreffende Zomereiken zich bevinden, in de afweging over de (on)mogelijkheden voor wat betreft inpassing van cultuurhistorische elementen, landschappelijke elementen, programmatische uitgangspunten en bodemgesteldheid (vervuiling, explosieven en ondergrond), in het Ambitiedocument onderdeel zijn geworden van de te bebouwen gronden. Dit hangt ook samen met het stedenbouwkundige uitgangspunt en afweging om een verbinding te leggen met de bestaande bebouwing van Muiden vanuit het Kruitpad.

Kringenwet / [De Nieuwe Hollandse Waterlinie](#) / Stelling van Amsterdam / Trekvaart Elementen die refereren aan de [Kringenwet](#) / [De Nieuwe Hollandse Waterlinie](#) / [Stelling van Amsterdam](#) of om andere redenen van cultuurhistorisch belang zijn:

- De watergang ten oosten van Kruitpad 7 blijft herkenbaar als fabrieksgrens die in de 19e eeuw langs de '2e verboden Kring der Vesting Muiden' was gesitueerd, evenals de knik daar ten noorden van, die destijds langs de '2e verboden kring der Westbatterij' was gesitueerd;
- De strook waar het oude toegangspad naar de Kruitfabriek in lag, het huidige Kruitpad, is met de bomen ingepast;
- Langs de eeuwenoude trekvaart is een strook in de groenstructuur opgenomen zodat de trekvaart beleefbaar wordt vanuit het plangebied;
- [Stelling van Amsterdam](#) / [Diemerdijk](#) / Westbatterij: Zowel de Stelling van Amsterdam, als de Diemerdijk en de Westbatterij liggen niet in het plangebied De Krijgsmann, [maar wel in de nabijheid van het plangebied](#). Het plangebied maakt geen deel uit van voormalig inundatiegebied en het ligt niet in historisch belangrijke zichtlijnen naar het Muiderslot, de kustbatterij Durgerdam (Vuurtoreneiland) en Fort Pampus. In cultuurhistorisch opzicht is de belangrijkste verbintenis die het plangebied met het functioneren van de Stelling van Amsterdam heeft, de ligging van het plangebied in de voormalige “verboden kringen” van de voormalige Kringenwet. Thema's hierbij zijn “kringen / cirkelvorm”, “vrije ruimte / [openheid](#)”, “zichtbaarheid

van de Westbatterij” en “architectuur en materialisering”. Dit zijn aanknopingspunten om in de planvorming te kunnen refereren aan het verleden van de Stelling van Amsterdam in het algemeen en de Westbatterij in het bijzonder. Er is geen vaste norm over welke afstand moet worden aangehouden tussen de buiten het plangebied gelegen Westbatterij en de bebouwing in het plangebied. Er wordt daarom een gepaste afstand aangehouden tussen de Westbatterij en de bebouwing, waarmee rekening wordt gehouden met de waardevolle status van de Westbatterij. [Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.7.1 en 4.3.2.](#)

Verkeersstructuur - Ontsluiting en bereikbaarheid plangebied

Hoofdontsluiting autoverkeer plangebied

Het plangebied is voor autoverkeer op twee locaties ontsloten op het omliggende wegenverkeersnet (zie navolgende afbeelding – rood omcirkelde locaties). De hoofdontsluiting bevindt zich ter hoogte van de verlegde op-/afrit A1 waar in de huidige situatie al enige tijd een brug ligt. De tweede ontsluiting betreft de aansluiting op het bestaande wegennet van de aanliggende wijk Noord-West middels een straat voor langzaamverkeer met beperkt autoverkeer. Deze aansluiting ter plaatse van het begin van het Kruitpad vindt plaats middels een herprofilering van het pad naar een fietsstraat. De nieuwe wegen in het plangebied sluiten hier aan op de route van Kruitpad naar Burgemeester de Raadsingel.



Hoofdontsluiting autoverkeer plangebied; vanaf de A1 en de stad Muiden (bron: Ambitiedocument 13-12-2013)

Voor het langzaamverkeer zijn, aanvullend op de ontsluitingslocaties waar ook de hoofdontsluiting is gesitueerd, op meerdere locaties een aansluiting op de omgeving in het Ambitiedocument als mogelijkheid aangedragen (zie navolgende afbeelding rood omcirkelde locaties). Deze mogelijkheden betreffen een eventueel aan te leggen extra brug voor langzaamverkeer over de Muidertrekvaart, een tweetal aansluitingen voor langzaamverkeer op de wijk Noord-West en een vijftal mogelijke langzaamverkeer aansluitingen op de Diemerdijk, waarvan een ter plaatse van een mogelijke ontsluiting voor autoverkeer richting de beoogde nieuwe buitenhaven van Muiden.



Een groen- en watergebied wordt voor Muiden toegankelijk gemaakt, wandelpaden en een fietsroute verbinden Muiden met het omliggende landschap (bron: Ambitiedocument 13-12-2013) (omcirkeld langzaamverkeer ontsluitingslocaties)

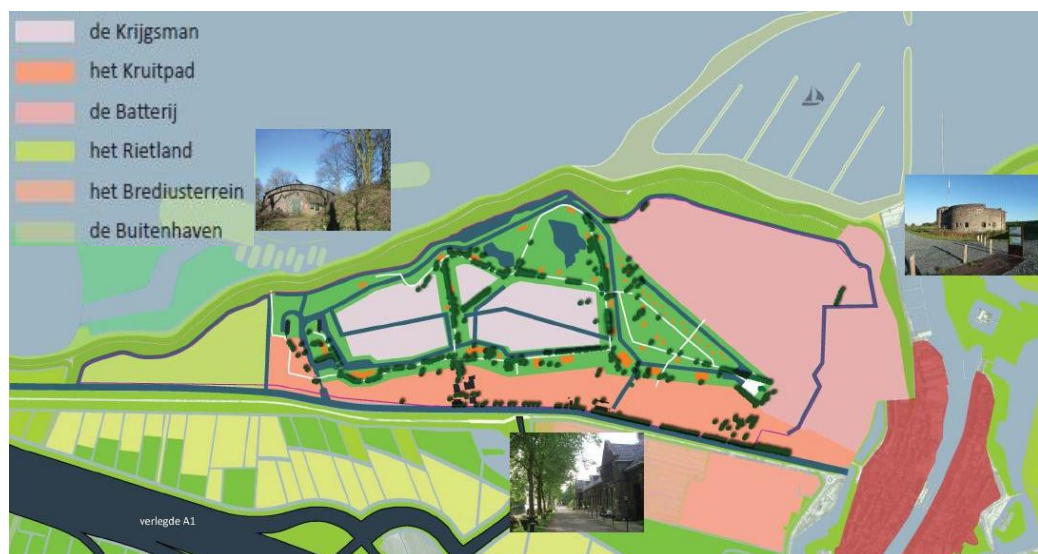
3.4 Uitwerking binnen de hoofdstructuur - Deelgebieden en erven

3.4.1 Uitwerking in deelgebieden

In de hoofdstructuur in het plangebied is onderscheid aangebracht in een viertal deelgebieden (zie navolgende afbeelding voor de ligging), namelijk:

- 1 Deelgebied "De Krijgsman";
- 2 Deelgebied "Het Kruitpad";
- 3 Deelgebied "De Batterij";
- 4 Het Rietland.

De deelgebieden De Krijgsman, Het Kruitpad en De Batterij bevatten bouwvlekken die (gedeeltelijk) kunnen worden bebouwd. Daarnaast komen in het deelgebied "De Krijgsman" "Erven" voor, grotendeels op locaties van bestaande of voormalige fabrieksbebouwing. Het Rietland in het westen van het plangebied wordt niet bebouwd.



Kwalitatief geoptimaliseerde uitwerking van de kaart met deelgebieden die op 4 juli 2013 bij raadsbesluit is vastgesteld (bron: Ambitiedocument 13-12-2013)

Omvang bouwvlekken van deelgebieden en erven

Van het plangebied (circa 71,5 hectare) wordt circa 24,9 hectare robuuste groen- en waterstructuur (inclusief bestaande paden). Het deelgebied “De Krijgsman” heeft een bouwvlek van circa 10,8 hectare, “het Kruitpad” heeft [in het Ambitiedocument](#) een bouwvlek van circa 10,7 hectare, [later in het bestemmingsplan van 2015 gewijzigd in 11,1 hectare](#) en “de Batterij” heeft [in het Ambitiedocument](#) een bouwvlek van circa 20,5 hectare [welke in het voorliggend bestemmingsplan als gevolg van de uitspraak AbRvS gewijzigd is in 18,8 hectare \(zie o.a. paragraaf 3.7.1\)](#). De Erven in het deelgebied “de Krijgsman” hebben in totaal een omvang van circa 2,7 hectare, waarvan circa 1,7 hectare ‘bestaande’ erven (‘bestaande’ bouwlocatie + tuin) en circa 1,0 hectare nieuwe erven (bouwlocatie + tuin).

Verschillende woonsferen binnen de buurten

Binnen de verschillende buurten wordt differentiatie in woon- en leefomgeving mogelijk gemaakt door onder meer het toestaan van verschillende bebouwingsdichtheden, aantallen bouwlagen en woontypologieën. In combinatie met de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte ontstaan binnen de verschillende deelgebieden verschillende woonsferen. Hiervoor wordt verwezen naar het Ambitiedocument (hoofdstuk 4 van het Ambitiedocument). In hoofdpopzet wordt [in het Ambitiedocument](#) onderscheid gemaakt in de volgende woonsferen voor de woon-/leefomgeving:

- Vestingstedelijk: deze sfeer is geïnspireerd op de vestingstad Muiden, waarin de kleinschalige maatvoering van de bebouwing en de verscheidenheid ervan, wat beleving betreft, de hoofdtoon voeren;
- Waterlinie: deze sfeer is geïnspireerd op de vestingstad Muiden waar vroeger de Kringenwet van toepassing was en waar in de eerste “verboden kring” gebouwen van hout moesten worden opgetrokken. De sfeer is tevens geïnspireerd op de inundatiegebieden;
- Industrieel: deze sfeer is geïnspireerd op het industriële verleden van Muiden en dan met name op de voormalige bebouwing van de kruitfabriek.

[Ruimtelijk relevante onderdelen zijn vertaald naar bestemmingsplanregels. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.6 en 3.8.](#)

Wonen - woningdichtheden van de deelgebieden en erven

De te onderscheiden deelgebieden “De Krijgsman”, “Het Kruitpad” en “De Batterij” worden niet geheel bebouwd. Er zijn per buurt verschillende woningdichtheden mogelijk. Deze variëren in het Ambitiedocument van maximaal 25 tot maximaal 40 woningen per hectare ([zie navolgende afbeelding uit het Ambitiedocument](#)). Zienswijzen op de cultuurhistorische waarde van de Westbatterij en omgeving zijn aanleiding geweest om de dichtheden na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan [in eerste instantie](#) te wijzigen in de dichtheden zoals op navolgende afbeelding is weergegeven. [In het eerder vastgestelde bestemmingsplan, dat op 13 juli 2016 is vernietigd door de AbRvS, zijn de dichtheden naar aanleiding van reacties op het ontwerp gewijzigd. Mede op basis van de uitspraak en gelet op de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan is in voorliggend bestemmingsplan een verdergaande wijziging van de dichtheden toegepast.](#)

Voor de wijzigingen in de dichtheden ten opzichte van de dichtheden van het Ambitie-document en de toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3.7.1.



Maximale woningdichtheden (bron: Ambitiedocument 13-12-2013)

Het aantal woningen dat daadwerkelijk kan worden gerealiseerd, is mede afhankelijk van de ruimte benodigd voor de inrichting van de openbare ruimte, waaronder wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding en de omvang van het niet-woonprogramma in een deelgebied. Binnen het deelgebied “De Krijgsman” worden buiten de grotere bouwvlekken de locaties van de gesloopte fabrieksgebouwen merendeels opnieuw bebouwd. Er zijn locaties die niet opnieuw bebouwd zullen worden en er zijn enkele nieuwe bouwlocaties aangewezen. De bouwlocaties met een stuk “tuin” worden de “erven” genoemd. De bebouwing op die plekken refereert aan de historische geografie van het voormalige fabrieksterrein en maakt deze historie weer herkenbaar. Het hergebruik van deze locaties heeft ook voordelen voor zetting en sanering van die plekken. Het herbestemmen van die bouwplaatsen biedt tevens mogelijkheden voor duurzaam beheer van het groengebied. De erven zijn nauwkeurig geanalyseerd en herontworpen om een kwalitatieve invulling te waarborgen en de identiteit van het gebied te versterken.

Gemengde functies binnen deel van de deelgebieden

In historisch opzicht is het plangebied sinds de vestiging van de kruidfabriek, een werkgebied geweest. Voor wat betreft het na te streven woon- en leefklimaat wordt



Gebieden met de mogelijkheid voor Functiemenging (bron: Ambitiedocument 13-12-2013)

aansluiting gezocht bij dit “functionele arbeidsverleden”. Doelstelling is een gebied dat zijn kwaliteit van het woon- en leefklimaat niet alleen ontleent aan het gegeven dat er gewoond wordt, maar ook aan de gelegenheid die geboden wordt om er te kunnen werken en waar gebruik kan worden gemaakt van voorzieningen. Voor deze beoogde functiemenging wordt daarom naast de mogelijkheid om in de verschillende deelgebieden woningen te realiseren, in een deel van het plangebied (deelgebied “Het Kruitpad” en deel van het deelgebied “De Batterij”) ook de mogelijkheid geboden om te kunnen voorzien in niet-woonfuncties. In de huidige situatie is er ook al sprake van gemengde functies in de verschillende bestaande gebouwen.

Bouwmassa’s binnen de deelgebieden en erven

Binnen de deelgebieden “De Krijgsman”, “Het Kruitpad” en “De Batterij” en binnen de gebieden van “De Erven” is de bouw van in totaal maximaal 1.300 nieuwe woningen toegestaan. Daarbij zijn in de deelgebieden “Het Kruitpad” en “De Batterij” ook 25.000 m² bvo nieuwe niet-woonfuncties toegestaan en 3.380 m² bvo in bestaande gebouwen. De toegestane bouwhoogte van deze nieuwe woningen en nieuwe niet-woonfuncties varieert in het Ambitiedocument binnen de verschillende deelgebieden in hoogten van maximaal 3 bouwlagen tot maximaal 6 bouwlagen. Onder een bouwlaag wordt in dit plan ook een kap verstaan. Aanvullend op het Ambitiedocument is de wijze waarop de hoogte wordt geregeld in voorliggend bestemmingsplan nader uitgewerkt. Voor de afweging wordt verwezen naar paragraaf 3.7.

De oppervlakte die een woning op een kavel mag hebben, wordt in het Ambitiedocument en dit bestemmingsplan niet begrensd. Wel wordt de omvang van de erfbouw (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) per kavel begrensd tot een maximum die afhankelijk is van de kavelgrootte. Voor de afweging wordt verwezen naar paragraaf 6.3.3. [Voorts wordt de afmeting van een eenmaal gerealiseerde woning, na realisatie begrensd met het oog op de beheerfunctie van het bestemmingsplan \(zie hiervoor paragraaf 6.3.3 onder “ontwikkeling versus beheer”\).](#)

3.5 Programmatische uitgangspunten

Het bestemmingsplan ziet toe op het volgende functionele programma:

- Wonen:
 - maximaal 1.300 nieuwe woningen. Dit mogen zowel vrijstaande woningen, 2-onder-1 kap woningen, rijwoningen of appartementen zijn;
 - 6 bestaande woningen;
 - Beroep en bedrijf aan huis. Het deel van een woning dat voor het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis mag worden gebruikt bedraagt maximaal 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
- Commerciële en/of niet commerciële functies:
 - Maximaal 25.000 m² bvo nieuwe commerciële en/of niet commerciële functies en circa 3.380 m² bvo commerciële en/of niet commerciële functies in 6 grotere nog bestaande fabrieksgebouwen, met onderscheid in
 - Detailhandel:
 - detailhandel in dagelijkse artikelen: 1.750 m² bvo;
 - detailhandel voor frequent-benodigd niet-dagelijks winkelaanbod: 250 m² bvo;

- Horeca en cultuur en ontspanning:
 - Hotel: 8.000 m² bvo;
 - Overige horeca en overig leisure / cultuur en ontspanning: 8.000 m² bvo;
- Kantoren, bedrijven en dienstverlening: 4.500 m² bvo;
- Maatschappelijke en sportvoorzieningen: 8.750 m² bvo. Om de bouw van een brede school in het plangebied niet onmogelijk te maken, is een afwijking-bevoegdheid opgenomen voor een groter bruto vloeroppervlak voor maatschappelijke voorzieningen dan 8.750 m². Hierbij is als voorwaarden opgenomen dat het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen in het plangebied daarvoor niet meer is 28.380 m²;
- Onder commerciële en/of niet commerciële functies wordt verstaan:
 - Bedrijven, maximaal categorie 1 en 2, zoals solitaire bedrijven, bedrijfsverzamelgebouwen en bedrijven aan huis.
 - Detailhandel in de vorm van een buurtsuper met versspecialzaken zoals een bakker en een slager (detailhandel in dagelijkse artikelen) en in de vorm van bijvoorbeeld bloemist, opticien, fietsenwinkel (detailhandel voor frequent benodigd niet-dagelijks winkelaanbod);
 - Dienstverlening, zoals een kapper, notaris, schoonheidssalon, etc.;
 - Horeca, zoals een hotel, restaurant, café / bar, theehuis, cafetaria, een en ander al dan niet in combinatie met accommodatie voor congres, vergadering, presentatie, cursus, feestelijke bijeenkomst (zoals bruiloft, partijen), horecateras;
 - Kantoorfuncties, zoals solitaire kantoren, kantoren aan huis, vergaderlocatie;
 - Maatschappelijke voorzieningen, zoals kinderdagverblijf, naschoolse opvang, consultatiebureau, apotheek, tandartsenpraktijk, gezondheidscentrum, huisartsenpraktijk, fysiotherapiepraktijk, educatieve voorzieningen, woonzorgcentrum / zorginstelling, opleidingscentrum.
 - Sportvoorzieningen, zoals fitnessstudio / sportschool;
 - Voorzieningen voor cultuur en ontspanning, zoals museum, wellness.

3.6 Planvorm en vertaling van Ambitiedocument in regels

De planning van de ontwikkeling van het gebied is op het moment van opstellen van voorliggend bestemmingsplan gericht op een periode van 15 jaar. In de Wet ruimtelijke ordening is in beginsel bepaald dat elke 10 jaar opnieuw een bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Voor ontwikkeltrajecten die een langere doorlooptijd hebben dan 10 jaar, voorziet de Wro in een bepaling voor het nemen van een verlengingsbesluit.

Omdat de realisatie van het totale gebied vele jaren in beslag zal nemen is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan voldoende flexibel is om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen. Daarom worden alleen de belangrijkste te borgen uitgangspunten vastgelegd. Concreet gaat het dan met name om de grenzen van de verschillende deelgebieden, de situering van de hoofdinfrastructuur en ontsluiting van het plangebied, de maximale woningaantallen en het maximaal aantal m² bvo niet-woonfuncties, het maximale aantal bouwlagen binnen de deelgebieden en de hoofd water- en

groenstructuur. Het gevolg is dat het bestemmingsplan een globaal eindplan wordt op basis waarvan rechtstreeks bouwtitels kunnen worden verkregen. [Bij het vertalen van de ambities uit het Ambitiedocument zijn de beginselen van een goede ruimtelijke ordening steeds](#) leidend voor de planologisch-juridische [verankering](#) in voorliggend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is in navolging daarvan onder meer het navolgende bepaald (voor nadere toelichting op de regels wordt ook verwezen naar hoofdstuk 6) voor de hoofdopzet:

- De te behouden hoofd groen- en waterstructuur is vastgelegd. Concreet gaat het dan met name om de grenzen van het groen- en watergebied. De openbare ruimte zal naar de gemeente overgaan; de gemeente zal derhalve het beheer en onderhoud verzorgen;
- De hoofdontsluiting voor het autoverkeer is binnen het bestemmingsplangebied globaal vastgelegd. Er is een lijnaanduiding opgenomen, waar bij benadering de hoofdontsluiting moet komen. Via de regels is geregeld dat er een marge van 25 m aan weerszijden van deze lijn is waar de hoofdontsluiting gerealiseerd kan worden.
- De maximale omvang van het programma aan woningen en multifunctionele ruimte is vastgelegd. De verschillende maximaal toegestane woningdichtheden zijn indirect geregeld. Elk gebied met een specifieke maximaal toegestane woningdichtheid heeft daartoe een ander bestemmingsnummer (Woongebied -1, -2, -3, -4, -5 en Gemengd -1, -2, -3, -4) gekregen. Per bestemmingsvlak is de gewenste (maximale) bebouwingsdichtheid zoals aangegeven op bladzijde 75 van het Ambitiedocument, aan de hand van de omvang van het deelgebied omgerekend in een maximum aantal woningen per bestemmingsvlak. Voor het noordoostelijke plangebiedsdeel is dit daarna nog nader uitgewerkt (zie paragraaf 3.7.4 onder “Nadere uitwerking woningaantallen per deelgebied/deelplan/woonbuurt”). Omdat de som van de omgerekende maximale aantallen woningen per bestemmingsvlak meer bedraagt dan het maximum van 1.300 nieuwe woningen, is met een aanvullende algemene regeling, bepaald dat dit aantal van 1.300 nieuwe woningen in het totale plangebied niet overschreden mag worden. Het gevolg van deze regeling is dat de dichtheden in bepaalde gebieden in de praktijk lager zullen zijn dan in het Ambitiedocument als maximum toegestane dichtheid is aangegeven. Niet elk gebied kan immers volledig met de omgerekende maximale aantallen woningen worden bebouwd omdat dan het totale aantal van 1.300 woningen wordt overschreden. Omdat op voorhand niet vaststaat waar welke multifunctionele ruimte komt en wat de omvang is van een desbetreffende niet-woonfunctie, is ook voor het begrenzen van de totale omvang van het nieuwe niet-woonprogramma (maximaal 28.380 m² bruto vloeroppervlak) gekozen om dat middels een aanvullende algemene bepaling te regelen.
- De “Erven” zijn exacter opgenomen door middel van een meer op maat gesneden bestemmingsvlak. Dit met het oog op het borgen van het herstel van de historische bebouwingstructuur van het gebied.
- In het Ambitiedocument is de hoogte van de bebouwing gemaximeerd met het vermelden van het aantal bouwlagen dat per deelgebied maximaal is toegestaan. Door het aantal toegestane bouwlagen te maximeren, wordt de bebouwing in hoogte, in een bepaald opzicht beperkt. Omdat een bouwlaag evenwel niet in absolute zin in hoogte is begrensd, wordt in aanvulling op hetgeen in het Ambitiedocument is bepaald, in voorliggend bestemmingsplan een nadere bepaling opgenomen waarmee de hoogte eveneens in meters wordt begrensd (zie paragraaf 3.7.3). Voorts wordt in afwijking van het Ambitiedocument een beperkende regeling toegekend aan het gebied nabij de Westbatterij (zie paragraaf 3.7.1) en is een na-

dere afweging gemaakt voor de aansluiting van het plangebied op de wijk Noord-West (zie paragraaf 3.7.2).

- In het Ambitiedocument is geen definitief stedenbouwkundig eindplan getekend waarin alle parkeervoorzieningen zijn ingetekend. Dit is ook niet nodig en gewenst, omdat het terrein gefaseerd wordt ontwikkeld waarbij ingespeeld wordt op de vraag naar woningen en niet-woonfuncties van dat moment. Een en ander houdt wel in, dat in het bestemmingsplan parkeernormen zijn opgenomen, die worden gekoppeld aan de functie die wordt gerealiseerd. Voor parkeren zijn per functie afzonderlijke parkeernormen bepaald. Hiervoor wordt voor het niet-woonprogramma uitgegaan van de minimale kengetallen van de landelijk veelvuldig toegepaste CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, versie oktober 2012). Voor het woonprogramma is uitgegaan van minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

3.7 Specifieke nadere uitwerkingen

Basis voor het (ontwerp) bestemmingsplan is het Ambitiedocument. Als onderdeel van het maken van een integrale afweging, zijn de gemeentelijke overlegpartners geraadpleegd (zie hoofdstuk 7). Ook heeft afweging plaatsgevonden aan de hand van een ontwerp bestemmingsplan dat eerder ter inzage heeft gelegen (versie d.d. 9 mei 2014), maar waarvan de procedure niet is voortgezet. Daarbij hebben zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan (versie d.d. 19 juni 2015, ter inzage gelegd d.d. 02-07-2015 t/m 12-08-2015), actueel beleid, overleg en advies van ruimtelijke partners, de m.e.r.-procedure en de uitspraak van de AbRvS d.d. 13 juli 2016 over het eerder vastgestelde bestemmingsplan De Krijgsman er voor gezorgd dat ambities zoals vastgelegd in het Ambitiedocument pas na het maken van nadere afwegingen, in verband met naar voren gebrachte belangen, in het bestemmingsplan konden worden vertaald. Dit wordt in navolgende paragrafen nader uiteengezet.

3.7.1 Omgeving Westbatterij

Zoals in paragraaf 2.2, 2.3, 2.7.4 en 3.3 is aangegeven, bevindt zich aan de noordoostzijde van het plangebied onder meer de Diemerdijk en het torenfort de Westbatterij. De Diemerdijk en de Westbatterij hadden in samenhang met onder meer Vesting Muiden, Fort Pampus en kustbatterijen bij Durgerdam en Diemerdam een strategisch-militaire functie binnen De Nieuwe Hollandse Waterlinie / De Stelling van Amsterdam. Het plangebied lag aan de verdedigingszijde van een deel van de hoofdverdedigingslijn van de linie / stelling, maakte geen deel uit van voormalig inundatiegebied, maar lag wel gedeeltelijk in het gebied van de “verboden kringen” rondom de Westbatterij en de Vesting Muiden. In het kader van de herontwikkeling zijn de Diemerdijk, de Westbatterij, de Westzeedijk en de voormalige “verboden kringen” belangrijke onderdelen van de linie / stelling die hun invloed hebben op de planvorming rond De Krijgsman. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn regels opgenomen die toezien op het betrekken van het belang van cultuurhistorie en landschap in geval van nieuwe verstedelijking. In het provinciaal en gemeentelijk beleid zijn diverse beleidslijnen vastgelegd die daarbij gehanteerd kunnen worden (zie paragraaf 5.11.2). Deze regels in de PRV zijn mede van belang bij de vertaling van de ambities uit het Ambitiedocument tot het voorliggende bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt niet specifiek ingegaan op de relevante regels uit de PRV. Daarvoor wordt verwezen naar pa-

paragraaf 4.3.2. In paragraaf 4.3.2 is inzichtelijk gemaakt hoe de diverse regelingen uit de PRV zijn meegenomen bij de doorvertaling van de ambities tot het bestemmingsplan. Omdat dit punt mede aanleiding was voor de AbRvS tot vernietiging van het 19 november 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Muiden vastgestelde bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.3.2 specifiek aandacht besteed aan artikel 15 PRV in relatie tot de Westbatterij en omgeving.

Nadere uitwerking nabij de Westbatterij

Landschappelijke en cultuurhistorische uitgangspunten

In het Ambitiedocument is bepaald dat het maximaal toegestane aantal bouwlagen van de nieuwbouw nabij de Westbatterij niet hoger mag zijn dan 4 bouwlagen. Dit in-dachtig de mogelijkheid om op deze locatie bebouwing te kunnen realiseren die in stedenbouwkundig opzicht “reageert” op de cultuurhistorisch waardevolle Westbatterij. Hoogteaccenten in de nieuwbouw zijn hierbij voorstelbaar. Om te voorkomen dat de Westbatterij mogelijk “in het niet valt” bij de nieuwbouw, wordt in afwijking van het Ambitiedocument, een beperkende regeling opgenomen in voorliggend bestemmingsplan (zie hierna onder “Hoogte”). De huidige hoedanigheid van de Westbatterij dateert uit halverwege de 19e eeuw en is destijds gebouwd als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Eind 19e eeuw werd de vestingstad Muiden organisatorisch aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie onttrokken en bij de Stelling van Amsterdam gevoegd. Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven, waren De Hollandse Waterlinies en de Stelling van Amsterdam verdedigingslinies, bedoeld om middels gecontroleerde onderwater-zettingen (inundaties) de vijand te kunnen stoppen. De linies als geheel zijn gecompliceerde werken met inundatievelden, sluizen, inundatiekanalen, stuwen, forten, kazematten en andere werken. Het idee achter de waterlinies was dat het land aan de aanvalszijde van de linie onder water werd gezet (inunderen), waardoor een waterplas kon ontstaan, niet diep genoeg voor schepen en te diep voor man en paard. Hierdoor was een aanvaller gedwongen om over de aanwezige smalle landwegen en dijken, de accessen, aan te vallen. De verdediger legde op deze accessen verdedigingswerken aan, zodat er een groot strategisch voordeel ontstond. De Diemerdijk maakt deel uit van de hoofdverdedigingslinie. De Westbatterij was een verdedigingswerk. De Westbatterij had derhalve een verdedigingsdoel, namelijk het afsluiten en verdedigen van de haven van Muiden en het voorkomen van landingen op de Diemerdijk.

Voor de werking van de linie was een vrij uitzicht op de omgeving cruciaal. In 1853 werd de Kringenwet vastgesteld. Als gevolg van deze wet golden er in “verboden kringen” beperkingen ten aanzien van bebouwing en beplanting rond de forten, om een vrij schootsveld te creëren en om te voorkomen dat forten onopgemerkt konden worden benaderd. De Kringenwet is in 1951 opgeschort en in 1963 ingetrokken. Zowel de Stelling van Amsterdam, als de Diemerdijk en de Westbatterij liggen niet in het plangebied De Krijgsman. Het plangebied maakt geen deel uit van voormalig inundatiegebied en het ligt ook niet in historisch belangrijke zichtlijnen naar het Muiderslot, de kustbatterij Durgerdam (Vuurtoreneiland) en Fort Pampus. Wel ligt het plangebied deels in het gebied van de “Verboden Kringen”. Zoals al eerder toegelicht, was het gebied rond de verdedigingswerken ingedeeld in zones van 300, 600 en 1.000 meter. Voor deze gebieden golden verschillende bouw- en beplantingsvoorschriften. Binnen een kring van 300 meter mocht alleen in hout worden gebouwd. In de middelste kring (300 tot 600 meter) mocht tot 50 centimeter boven de grond in steen worden gebouwd. Ook mochten hier schoorstenen in steen worden opgericht. Verder moest alles bestaan uit materialen, die makkelijk in brand gestoken of omver geschoten kon-

den worden. In de buitenste kring (600 m tot 1.000 m) waren in principe alle bouwmaterialen geoorloofd, maar in geval van “afkondiging van den staat van oorlog” en ook bij mobilisatie konden op last van de militaire bevelhebber alle gebouwen, bomen en andere obstakels zonder enig vorm van proces worden geruimd. In het plangebied is de begrenzing van het terrein van het voormalige kruidfabrieksterrein en het terrein dat onder de invloedssfeer van de Westbatterij ligt nog min of meer herkenbaar aanwezig als bosrand. Deze begrenzing is in de loop der tijd wel iets vager geworden door het uitbreiden van de fabriek vanaf het eind van de negentiende eeuw en het opschieten van het bos in oostelijke richting, maar is wel visueel herkenbaar. Dit in tegenstelling tot de 300 m kring, die niet fysiek waarneembaar is. Kringenwetboerderijen of huizen van hout bevinden zich niet in dit deel van Muiden. De kringen maar ook het explosiegevaar van de fabriek, hebben er voor gezorgd dat het oostelijke deel van de polder deels onbebouwd is gebleven. Desondanks werd nog tijdens het van kracht zijn van de Kringenwet (en ook daarna) de fabriek uitgebreid binnen de 600 m kring, en na het buitenwerking stellen van de Vesting Muiden, binnen de 300 m kring een nieuwe wijk aangelegd en nadien een boerderij en sportvoorzieningen. Voorts bevinden zich op



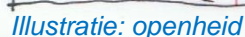
Diemerdijk en Westbatterij met rechts het plangebied (voormalige situatie waarin nog een boerderij aanwezig is)

locaties in het voormalige weiland diverse boomgroepen. Het gevolg is dat in het bestaande landschap geen sprake is van een leeg schootsveld of open gebied van 1000 m (ten tijde van de instelling van de kringenwet was de fabriek al aanwezig binnen de 1000 m kring), kring van 600 m of kring van 300 m.

Doelstelling is om op cultuurhistorie gebaseerde elementen onderdeel te laten zijn van de integrale planvorming voor de transformatieopgave. Dit heeft plaatsgevonden door de nieuwe inrichting af te stemmen op enerzijds historische maten (300 m kring van de voormalige verboden kringen) en anderzijds door rekening te houden met bestaande elementen (wijk Noord-West, Westbatterij, Diemerdijk, opgaand groen op het voormalige kruidfabrieksterrein) en de bestaande polder- / kavelstructuur zodat de his-

- Openheid;
- Materialisering;
- Dichtheid;
- Hoogte;
- Structurerende lijnen;

Ten opzichte van het Ambitiedocument blijft een cirkelvormig gebied rondom de Westbatterij geheel vrij van gebouwen. In de hierna opgenomen illustratie is dit inzichtelijk gemaakt. Dit gebied krijgt een groenbestemming. Het agrarische bouwperceel van het geldende bestemmingsplan wordt hiermee wegbestemd. De straal van de gebouwvrije cirkel wordt bepaald door de afstand tussen de grenssloot van het bestaande bebouwde gebied van de wijk Noord-West en de Westbatterij. De wijk Noord-West betreft bestaande woningen, waarvan ongeveer de helft zich binnen de 300 m zone van de “verboden kringen” van de voormalige Kringenwet bevindt. Vanuit stedenbouwkundig / landschappelijk oogpunt wordt “de ruimte” ten zuiden van de Westbatterij begrensd door de bestaande bebouwing en het bestaande opgaand groen dat zich in het gebied tussen de wijk Noord-West en de Westbatterij bevindt. De cirkelvorm refereert aan de voormalige “verboden kringen” in dit deel van Muiden. De oorspronkelijke toegangsweg tot de gesloopte boerderij wordt bestemd als een



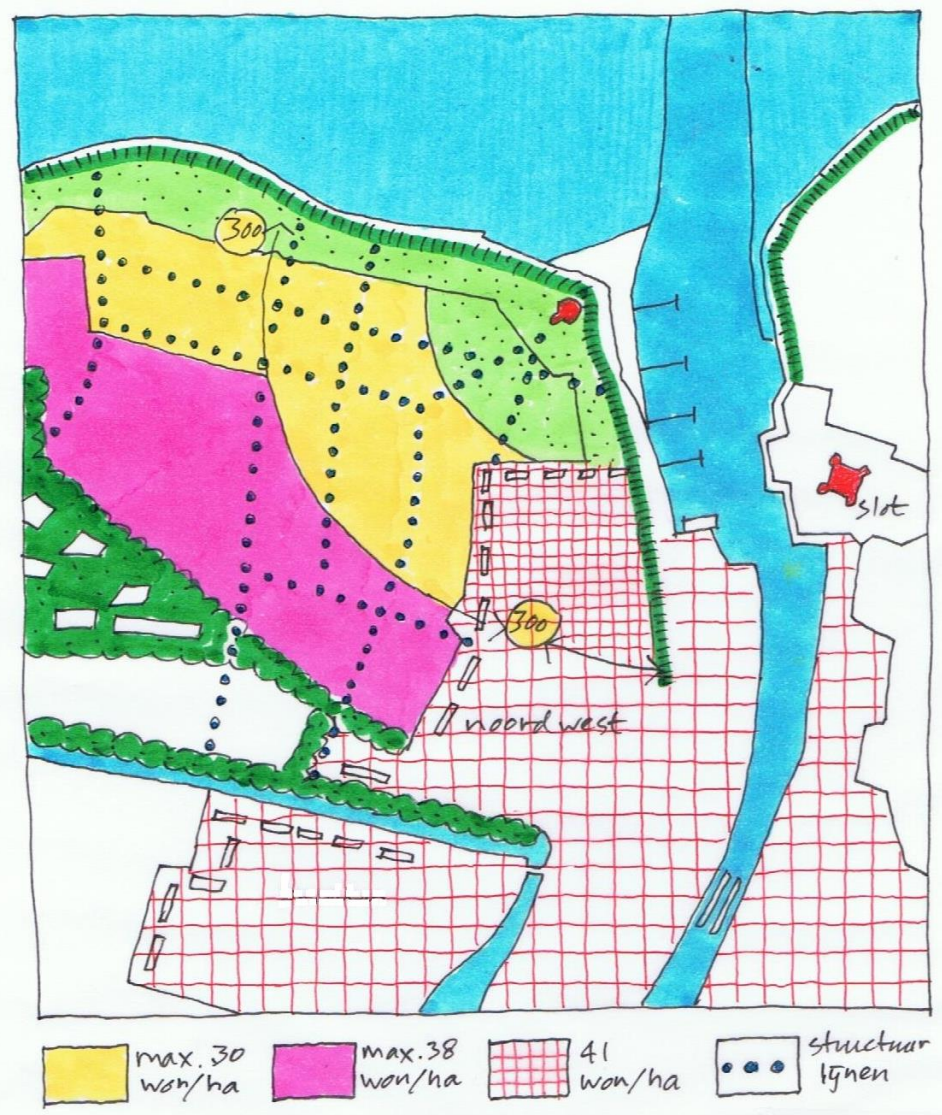
langzaam verkeer verbinding vanuit de wijk Noord-West en als een belangrijke visuele en fysieke structurerende lijn / zichtas op de Westbatterij. Het groengebied kan worden ingericht als park en kan worden gebruikt voor extensieve dagrecreatie / functies met een openbaar karakter (spelen, luieren, wandelen, etc.). Doordat de inrichtingsmogelijkheden van het gebied zijn ingegeven door de aanwezigheid van de Westbatterij, wordt voor degenen die in dit gebied verblijven de aanwezigheid in een gebied met een historie binnen de Stelling van Amsterdam beleefbaar. Het beleven van vrij zicht vanuit en op een ruim onbebouwd gebied en een opdeling van dat gebied waarbij een historisch fort letterlijk centraal staat, zijn daarbij bepalend.

Materialisering

In een cirkelvormig gebied met een straal van 300 m is het toegestane hoofdgevelmateriaal uitsluitend hout of materiaal met gelijkwaardige uitstraling (dit is geborgd via de welstandsnota). Hierdoor wordt de thans niet beleefbare zone binnen de 300 m van de voormalige Kringenwet beleefbaar gemaakt met de nieuwe invulling van het gebied;

Dichtheid

Zienswijzen op het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan en de uitspraak van de AbRvS zijn aanleiding om de dichtheid aan te passen zodat de maximaal toegestane



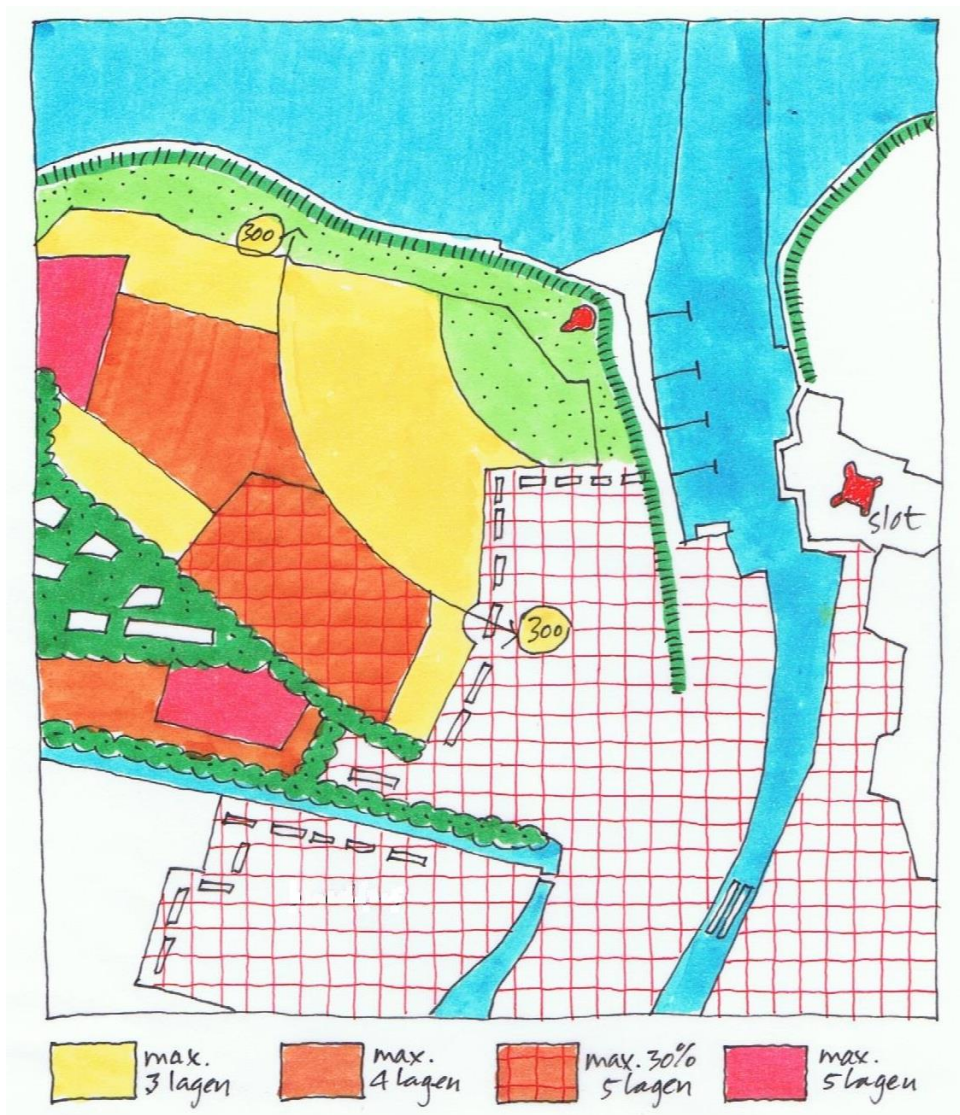
Illustratie: dichtheid en structurerende lijnen

dichtheid in het plangebied binnen een afstand van 300 m van de Westbatterij onderscheidend is aan de maximaal toegestane dichtheid van de bestaande woonwijk Noord-West binnen 300 m van de Westbatterij en de maximaal toegestane dichtheid in het plangebied op grotere afstand dan 300 m van de Westbatterij (zie ook paragraaf 3.7.4). In voorgaande afbeelding is dit geïllustreerd,

Deze maximaal toegestane dichtheid van 30 woningen / hectare in het gebied van 300 m rondom de Westbatterij sluit daarmee ook goed aan op dezelfde maximaal toegestane dichtheid van de zone parallel aan de Diemerdijk (voormalige hoofdverdedigingslijn).

Hoogte

De bebouwingshoogte neemt, anders dan in het Ambitiedocument, in een cirkelvormig gebied af in de richting van de Westbatterij. In de hierna opgenomen illustratie is dit aangegeven. Op minder dan 300 meter vanaf de Westbatterij mag de bebouwing maximaal 3 bouwlagen zijn. Op grotere afstand van de Westbatterij mag er hoger worden gebouwd. Hierdoor ontstaat een zekere opbouw in het plangebied waarbij de Westbatterij centraal staat.



Illustratie: hoogte

Structurerende lijnen

Historische structuurlijnen als de Diemerdijk (voormalig hoofdverdedigingslinie) en Muidertrekvaart, de nabijheid van cultuurhistorische objecten als de Westbatterij en Muiderslot, de ligging in voormalige verboden kringen van de Kringenwet / “schoots-cirkels” zoals beschreven in de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de kavelstructuur (oriëntatie van sloten) zijn aanleiding om in het oostelijk deel van het plangebied een aantal structurerende lijnen aan te brengen (zie de illustratie onder het kopje ‘dichtheden’). Dit zijn lijnvormige zones waar geen gebouwen zijn toegestaan, die zorgen voor een visuele en/of fysieke verbinding van en/of naar een stedenbouwkundig en/of landschappelijk accent en refereren aan de oriëntatie van historische structuurlijnen of verkavelingsstructuur in en nabij het plangebied. Deze structurerende lijnen zijn verankerd op de verbeelding met de aanduiding ‘overige zone – structurerende lijn’ en zorgen voor zicht van buiten het plangebied in het plangebied en omgekeerd voor zicht vanuit het plangebied op historische objecten of lijnen. Eén van de structurerende lijnen loopt in de richting noord-zuid tussen de Diemerdijk en het Kruitpad langs de Muidertrekvaart. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de Diemerdijk en de Muidertrekvaart visueel en/of fysiek aan elkaar worden gekoppeld, waardoor de twee historische en beeldbepalende landschappelijke structuren met elkaar worden verbonden en de beleefbaarheid van de planontwikkeling tussen deze twee historische structuurlijnen in het plangebied wordt benadrukt. Daarnaast is op de verbeelding een structurerende lijn verankerd voor een verbinding tussen de Muidertrekvaart en de Westbatterij. Vanaf de Westbatterij buigt de dijk richting het oosten naar het zuiden af, parallel aan de Vecht. Vanuit het plan zijn ook loodrecht op die richting visuele en/of fysieke verbindingen gelegd. Deze structurerende lijnen in de richting oost-west lopen evenwijdig aan de Diemerdijk en refereren aan het beloop van de huidige kavelstructuur. Hiermee wordt vanuit het plangebied tevens voorzien in doorzichten op het Muiderslot.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Voor (bouw)plannen in de zone van 300 m wordt de RCE de mogelijkheid geboden om een advies uit te brengen aan het kwaliteitsteam en de stuurgroep van De Krijgsman (zie paragraaf 3.8).

3.7.2 Aansluiting op Noord West

Nadere uitwerking hoogte bebouwing oostzijde plangebied

Zoals in paragraaf 3.1 onder “Ambitiedocument” is aangegeven, is een van de ambities om een “onderscheidende en attractieve wijk te maken, goed aangehecht aan Muiden”. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de bestaande woonwijk Noord-West. Deze woonwijk dateert grotendeels uit de jaren vijftig van de vorige eeuw en bestaat uit woningen van twee bouwlagen met kap waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 6 m en 9 m mag zijn. In de wijze van bestemmen van voorliggend bestemmingsplan De Krijgsman wordt een kap ook aangemerkt als een bouwlaag. De woningen in de wijk Noord-West hebben vanuit die optiek gezien, drie bouwlagen. In navolging van de ambitie om hier de nieuwbouw van De Krijgsman goed op aan te hechten, is het aantal bouwlagen in het oostelijk deel van het plangebied, tot een afstand van circa 70 m vanaf de achtergevel van de bestaande woningen, eveneens gemaximeerd op drie bouwlagen. Sinds de jaren '50 van de vorige eeuw, zijn woonwensen, bouwregels voor woningen, architectonische inzichten en economische omstandigheden gewijzigd. Een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 9 m

voor woningen van 2 bouwlagen met kap, is anno 2016 voor een nog nader te ontwikkelen gebied, te beperkt om enerzijds te kunnen voldoen aan de huidige bouwregels (Bouwbesluit) voor woningen en anderzijds om in alle redelijkheid architecten nog de gelegenheid te kunnen bieden om nieuwe onderscheidende woningen te kunnen ontwerpen die voldoen aan huidige woonwensen. Vanwege het combineren van enerzijds de ambitie om aan te hechten bij de wijk Noord-West en anderzijds enige vrijheid te bieden in architectonische ontwerpmogelijkheden is er naar aanleiding van zienswijzen op het eerdere ontwerpbestemmingsplan (zie paragraaf 3.1), voor gekozen aanvullende regelingen te introduceren voor wat betreft de maximum goothoogte en kaphelling. Voor woningen met een kap bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte 11 m. Zienswijzen op het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan zijn aanleiding om woningen met een plat dak, voor zover het woningen betreft van meer dan 2 bouwlagen, hier niet toe te staan. Daarbij geldt een strenger regime voor dit gebied voor wat betreft de flexibiliteitsbepalingen: De afwijkingsbevoegdheden voor in pandige parkeergarages (zie ook paragraaf 3.7.3) en de algemene 10% afwijkingsbevoegdheid gelden hier niet (op de verbeelding is dit gebied aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3'). Dit geldt ook voor de flexibiliteit die in het plan is opgenomen voor bouwhoogte van gebouwen met een gemengde functie en/of niet-woonfunctie. Deze extra beperkingen in de bouwregels worden op vergelijkbare wijze, ook doorgevoerd in de directe omgeving van de bestaande woningen in het plangebied die aan het Kruitpad liggen.

[Reacties op het ontwerp bestemmingsplan en de uitspraak AbRvS d.d. 13 juli 2016 over het eerder vastgestelde en vernietigde bestemmingsplan De Krijgsman zijn aanleiding geweest voor nader overweging met als resultaat dat in voorliggend bestemmingsplan in het gebied tussen de wijk Noord-West en de Westbatterij geen gebouwen zijn toegestaan. De desbetreffende gronden hebben ofwel de bestemming Groen – 3 \(gebouwen zijn hier niet toegestaan\) gekregen, ofwel een aanduiding "specifieke bouwaanduiding -1" gekregen waarmee is bepaald dat gebouwen op de gronden met de bestemming Woongebied 1 en Gemengd 1 met deze aanduiding niet zijn toegestaan.](#)

3.7.3 Hoogten

Nadere uitwerking hoogteregelingen overige delen plangebied

Voor een nog nader te ontwikkelen gebied waarvan de planhorizon 10 tot 15 jaar beslaat, is het bieden van enige vrijheid in de bouwhoogteregels wenselijk om enerzijds te kunnen voldoen aan de huidige bouwregels voor woningen en anderzijds om in alle redelijkheid architecten nog de gelegenheid te kunnen bieden om nieuwe onderscheidende woningen te kunnen ontwerpen die voldoen aan huidige woonwensen. Naar aanleiding van zienswijzen op het eerdere ontwerpbestemmingsplan (zie paragraaf 3.1), is gekozen om in aansluiting op de regeling voor het maximaal toegestane aantal bouwlagen, aanvullende regelingen te introduceren voor wat betreft de maximum goothoogte en kaphelling. Voor gebieden die niet direct aan bestaande woonpercelen van de wijk Noord-West grenzen, is de volgende berekening gemaakt:

- 1 Voor de berekening van de hoogte van een bouwlaag wordt voor woongebouwen uitgegaan van 3 m. Een bouwlaag van een niet-woonfunctie kan op de begane grond 1 meter meer bedragen.
- 2 Voor het bieden van enige architectonische ontwerp vrijheden / kunnen voldoen aan Bouwbesluit, wordt voor wat betreft de totale bouwhoogte van

gebouwen met platte daken 1 m extra toegestaan en voor de goothoogte van gebouwen met kappen, 2 m.

- 3 Voor gebouwen met platte daken, wordt de maximum toegestane bouwhoogte berekend met de kengetallen van punt 1 en punt 2.
- 4 Voor gebouwen met kappen (kap is de hoogste bouwlaag), geldt dat de op 1 na hoogste bouwlaag de maximum toegestane goothoogte bepaalt. Dit wil zeggen dat de maximum toegestane goothoogte wordt berekend door de hoogte van de op 1 na hoogste bouwlaag te berekenen met de kengetallen van punt 1 en punt 2. De hoogte van de kap mag niet meer zijn dan 4 m.
- 5 Voor kappen bedraagt de maximale dakhelling 60 graden voor het deel van de kap dat hoger is dan de maximum bouwhoogte die is toegestaan bij gebouwen met platte daken.
- 6 Omdat het voorzien in de parkeerbehoefte belangrijk wordt gevonden voor het functioneren van een wijk en de realisatie van ondergrondse parkeergarages, relatief duur is, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de realisatie van een halfverdiepte parkeergarage mogelijk is.

Het resultaat is aldus:

Voor woningen met een kap:

- 3 bouwlagen: maximum goothoogte = 8 m, maximum bouwhoogte = 12 m;
- 4 bouwlagen: maximum goothoogte = 11 m, maximum bouwhoogte = 15 m;
- 5 bouwlagen: maximum goothoogte = 14 m, maximum bouwhoogte = 18 m;
- 6 bouwlagen: maximum goothoogte = 17 m, maximum bouwhoogte = 21 m;

Voor woningen met plat dak:

- 3 bouwlagen: maximum bouwhoogte = 10 m;
- 4 bouwlagen: maximum bouwhoogte = 13 m;
- 5 bouwlagen: maximum bouwhoogte = 16 m;
- 6 bouwlagen: maximum bouwhoogte = 19 m;

Voor niet-woongebouwen of gebouwen met een gemengde functie, met een kap:

- 3 bouwlagen: maximum goothoogte = 9 m, maximum bouwhoogte = 13 m;
- 4 bouwlagen: maximum goothoogte = 12 m, maximum bouwhoogte = 16 m;
- 5 bouwlagen: maximum goothoogte = 15 m, maximum bouwhoogte = 19 m;
- 6 bouwlagen: maximum goothoogte = 18 m, maximum bouwhoogte = 22 m;

Voor niet-woongebouwen of gebouwen met een gemengde functie, met plat dak:

- 3 bouwlagen: maximum bouwhoogte = 11 m;
- 4 bouwlagen: maximum bouwhoogte = 14 m;
- 5 bouwlagen: maximum bouwhoogte = 17 m;
- 6 bouwlagen: maximum bouwhoogte = 20 m.

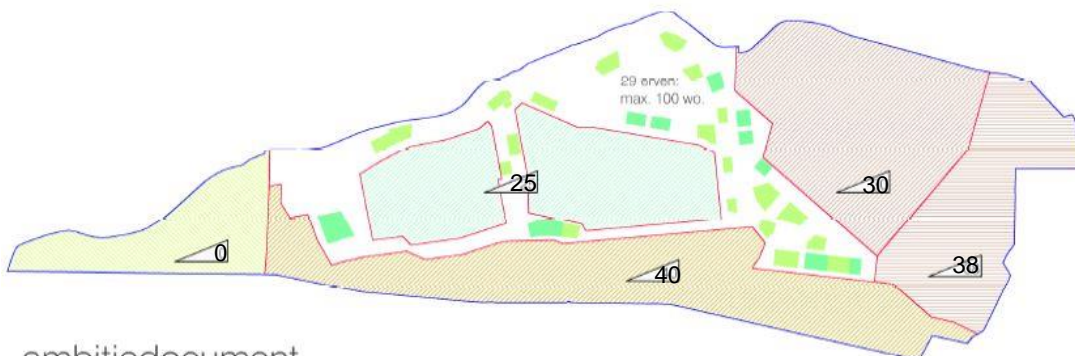
Hoogte meest westelijk plangebiedsdeel

Voor woningen, niet-woongebouwen en gebouwen met een gemengde functie, al dan niet voorzien van een kap, geldt ter plaatse van het meest westelijke deel van de deelgebieden waar bebouwing van maximaal 6 bouwlagen is toegestaan (zie bladzijde 74 van het Ambitiedocument) dat het een deelgebied betreft dat aan de uiterste rand van het plangebied ligt en het verst van de bestaande bebouwing van Muiden af. Het maximum toegestane aantal van 6 bouwlagen is daar vertaald naar een maximum toegestane bouwhoogte van 26 m.

3.7.4 Woningaantallen

Nadere uitwerking woningaantallen per deelgebied/deelplan/woonbuurt

De ruimtelijke kwaliteit is uitgangspunt voor de planopzet. Landschap en cultuurhistorie zijn leidend en beperkend voor de verkaveling van het plangebied. Afhankelijk daarvan is differentiatie in woontypologie en dichtheden geboden. In de te onderscheiden woonbuurten is een maximum dichtheid in kaart gebracht om een maximale flexibiliteit binnen het kwalitatieve kader van het Ambitiedocument te kunnen realiseren (zie navolgende afbeelding I.).



ambitiedocument

I. Dichtheden zoals vastgelegd in het Ambitiedocument



maximale aantallen op basis van ambitiedocument

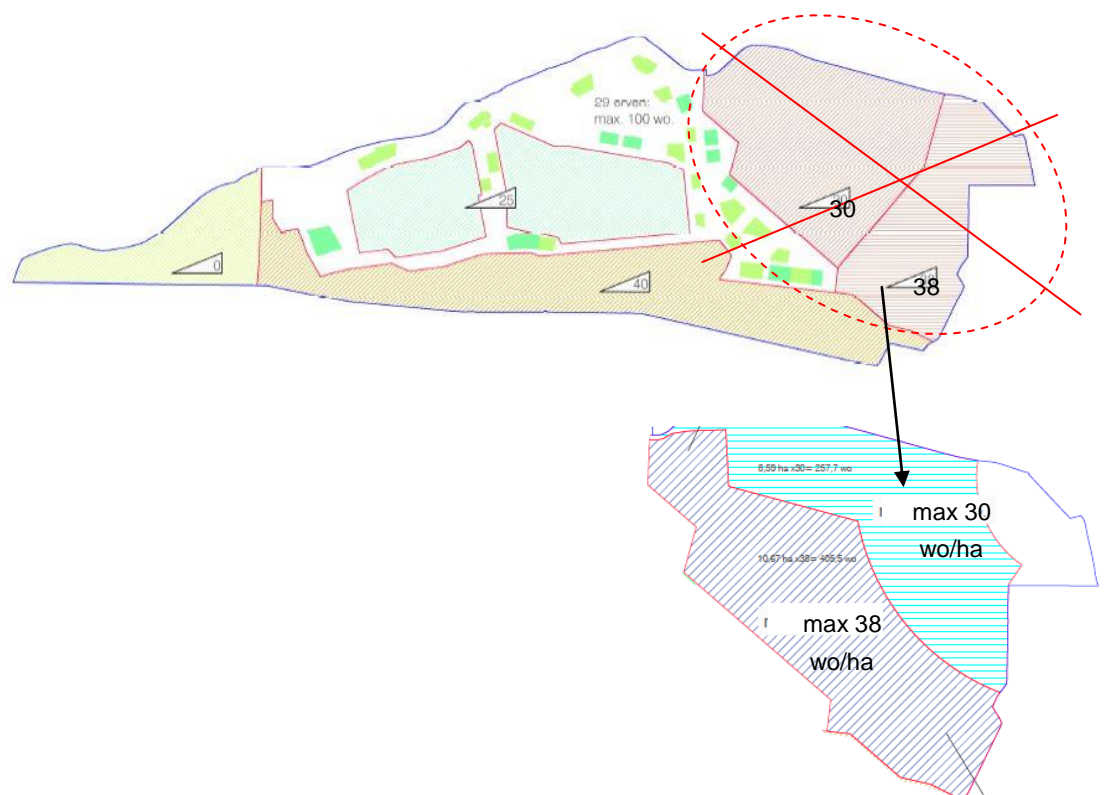
II. Nadere uitwerking woningaantallen per deelgebied/deelplan/woonbuurt van het Ambitiedocument

Het op het moment van opstellen van het Ambitiedocument beoogde programma is circa 1.200 woningen. Om flexibel te zijn, is verdichting mogelijk per deelgebied/deelplan/woonbuurt. De maximale verdichting per woonbuurt is in navolgende afbeeldingen weergegeven. In de eerste afbeelding (afbeelding I) zijn de dichtheden aangegeven zoals destijds bepaald in het Ambitiedocument. In de tweede afbeelding (afbeelding II) zijn de woningaantallen per deelgebied aangegeven behorende bij de in het Ambitiedocument gemaakte onderscheid in deelgebieden voor wat betreft de maximale dichtheden van het Ambitiedocument. De aantallen die mogelijk zijn uitgaande van maximale verdichting en zoals bepaald voor het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan, zijn weergegeven in de derde afbeelding (afbeelding III). Deze aantallen zijn als maximum toegestaan, vastgelegd in de regels van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan. Zoals eerder al is aangegeven, geldt dat het maximum van 1.300 nieuwe woningen in het plangebied, niet mag worden overschreden. Aanvullend op de woningaantallen zal 25.000 m² aan nieuwe multifunctionele

ruimte over het gebied mogelijk zijn en 3.380 m² in bestaande gebouwen in het deelgebied Het Kruitpad en deelgebied de Krijgsman, voornamelijk geconcentreerd rondom de voormalige fabrieksgebouwen en rondom het centrum “Cour aan Kom” (situering weergegeven op bladzijde 35 van het Ambitiedocument). Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan [en de overwegingen van de AbRvS in de uitspraak d.d.13 juli 2016 waarin het op 19 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan De Krijgsman is vernietigd](#), heeft heroverweging plaatsgevonden voor wat betreft de woningdichtheden. De heroverweging houdt verband met de ligging van het plangebied nabij de Stelling van Amsterdam en deels in het gebied van de voormalige “verboden kringen” (zie paragraaf 3.7.1).



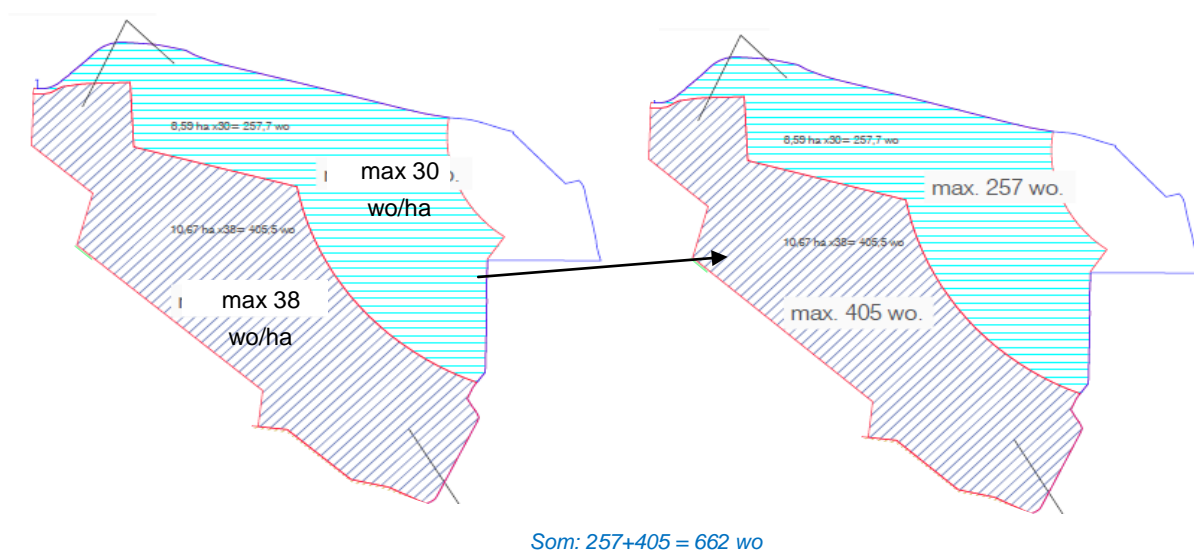
III. Nadere uitwerking woningenaantallen per deelgebied/deelplan/woonbuurt zoals gehanteerd in het ontwerp bestemmingsplan (versie d.d. 19-06-2015)



IV. Aangepaste dichtheden naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en uitspraak AbRvS d.d. 13 juli 2016 inzake beroep

Het gevolg is een aanpassing bij vaststelling van het bestemmingsplan van de dichtheden en daarmee in de woningaantallen per deelgebied. Dit is weergegeven in afbeelding IV, V en VI.

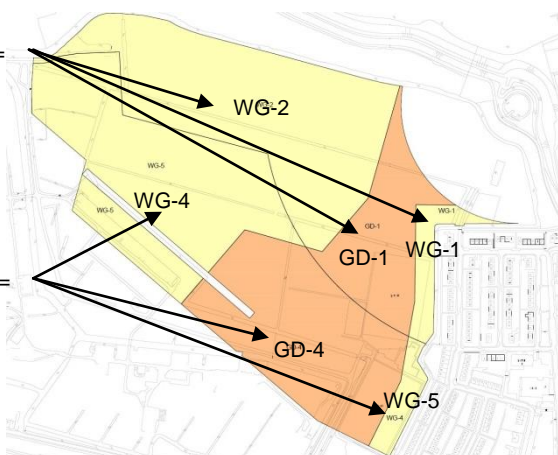
In afbeelding IV is het gebied aangegeven waarvoor geldt dat zienswijzen op het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan **en de overwegingen van de AbRvS in de uitspraak d.d.13 juli 2016 waarin het op 19 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan De Krijgsman is vernietigd**, aanleiding zijn geweest voor wijziging van de maximale woningdichtheden bij vaststelling van het bestemmingsplan (zie paragraaf 3.7.1). **In het vernietigde bestemmingsplan van 19 november 2015 werd in het gebied waar nu 38 wo/ha toelaatbaar zijn, uitgegaan van 40 wo/ha.** In navolgende afbeelding V en VI is het aantal woningen weergegeven dat op grond van deze dichtheden (**respectievelijk 30 wo/ha en 38 wo/ha**), maximaal in deze gebieden mogelijk is. Omdat het



V. Omrekenen aantal woningenaantallen per deelgebied

Gebied met maximale dichtheid 30 won/ha =
Som WG-1, WG-2 en GD-1 (maximaal 257)

Gebied met maximale dichtheid 38 won/ha =
Som WG-4, WG-5 en GD-4 (maximaal 405)



VI. Som aantal toegestane woningen verdeeld over de gronden bestemd voor Woongebied – 1, Woongebied – 2, Gemengd – 1 (som = max257) en Woongebied – 4, Woongebied -5 en Gemengd - 4 (som = max405)

niet de doelstelling is om de programmatische afspraken van de VOK te wijzigen (maximaal aantal woningen 1.300) wordt aanvullend geregeld dat het maximum aantal woningen [in het totale plangebied niet meer mag zijn dan 1.300 woningen](#).

3.7.5 Groen

Nadere uitwerking ecologie

Het bestemmingsplan is afgestemd op het Ambitiedocument door de Rietlanden een natuurbestemming te geven, de wielen en bredere watergangen een waterbestemming te geven. Zoekgebieden voor de aanleg van geschikt biotoop voor ringslang en rugstreeppad hebben, voor zover gelegen binnen het plangebied, een groen- of waterbestemming gekregen. Zoekgebieden voor de aanleg van geschikt biotoop voor ringslang en rugstreeppad buiten het plangebied hebben bestemmingen waarbinnen het inrichtingsplan voor de Rugstreeppad en Ringslang mogelijk is. De voorwaarden die gesteld zijn bij de ontheffing Flora- en faunawet, verleend bij besluit d.d. 9 april 2014, zien toe op de daadwerkelijke aanleg ervan. Een aantal gebieden met in ecologisch opzicht waardevolle bomen heeft een groenbestemming gekregen waarbinnen niet mag worden gebouwd. Wel mag nieuwe infrastructuur worden aangelegd. Door de ligging van nieuw beoogde hoofd-, buurt- en ontsluitingswegen in de groen- en waterbestemmingen op de verbeelding vast te leggen, wordt duidelijk waar de locaties zich bevinden waar activiteiten als aanleg en/of verbetering van infrastructuur verwacht wordt (zie hierna onder “Nadere uitwerking infrastructuur in groen-blauwe ruimtelijke drager”). Bij de daadwerkelijke uitvoering van werkzaamheden zal vervolgens zorgvuldig omgegaan moeten worden met de daar aanwezige, in ecologisch opzicht van belang zijnde, beplantingselementen als boomgroepen, laanbeplanting, bomen, bosschages en struweel. Dit is geborgd met het omgevingsvergunningstelsel dat is opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Nadere uitwerking infrastructuur in groen-blauwe ruimtelijke drager

Zoals in paragraaf 3.3 is aangegeven, is de groen/blauw doorlopende structuur, de ruimtelijke drager van het plan en is openbare ruimte onderdeel van deze ruimtelijke drager. De aanwezige ecologische waarden en historisch geografische waardevolle elementen in de bestaande situatie zijn mede bepalend geweest voor het ontwerp van deze toekomstige ruimtelijke groen/blauw doorlopende structuur. De ambitie is om groen- en watergebied voor Muiden toegankelijk te maken. Het bestemmingsplan geeft hier gevolg aan door de ruimtelijke drager / hoofdstructuur van het plan, vast te leggen met de bestemmingsvlakken van Groen-1, Groen-2 en Water. In navolging van het uitgangspunt om het groen-water gebied toegankelijk te maken voor Muiden, is binnen de ruimtelijke drager ook infrastructuur toegestaan. De ligging van beoogde nieuwe hoofdontsluiting, buurtontsluiting en erftoegangswegen worden op de verbeelding aangegeven.

De waardevolle solitaire bomen en laanbomen in de hoofdgroenstructuur worden voor de explosievensanering niet gekapt, tenzij uit meting in het veld blijkt dat er onder of in de directe nabijheid van de gehandhaafde (solitaire) laanbomen een verdacht object gemeten wordt. In dat geval geldt voor de kap van de laanbomen in de hoofdgroenstructuur dat het beplantingsbeeld, waaronder dus laanbeplanting (lijnstructuren in onderstaande afbeelding), moet worden hersteld. Dit geldt ook voor bomen in de hoofdgroenstructuur die moeten worden gekapt voor de sanering van bodemvervui-

ling. De nieuwe aanplant is wat omvang en hoogte betreft, gericht op het op termijn herstellen van het beplantingsbeeld.



Groengebieden, bomeninventarisaties: laanbomen en oudere bomen

3.8 Verhouding bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Nadere toelichting n.a.v. uitspraak AbRvS d.d. 13 juli 2016

In paragraaf 3.6 is toegelicht op welke wijze de uitgangspunten uit het Ambitiedocument zijn vertaald in het bestemmingsplan en voor zover ruimtelijk relevant zijn geborgd op de plankaart en in de planregels. Aangezien de realisatie van het totale plangebied meerdere jaren in beslag zal nemen is als planvorm gekozen voor een globale wijze van bestemmen, zodat het bestemmingsplan voldoende flexibel is en blijft om te kunnen inspelen op (markt)ontwikkelingen. Daarbij zijn de ruimtelijke relevante belangen in en om het plangebied (waaronder belangen die samenhangen met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden en de bestaande wijken van Muiden) bij de planvorming betrokken en nader afgewogen. Dit heeft geleid tot (aanvullende) regelingen die zijn verankerd op de plankaart en in de planregels over onder meer hoogten, bouwlagen, dichtheden, maximum aantal woningen, maximum bruto vloeroppervlak van gemengde functies en gebieden waar wel en niet gebouwd mag worden (zie paragraaf 3.7). Hiermee is de sturing van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied via het bestemmingsplan geborgd.

Daarnaast is voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn in verband met de beeldkwaliteit van (individuele) bouwwerken en de inrichting van het plangebied gebiedsgerichte criteria opgenomen, die zowel stedenbouwkundige elementen als welstandscriteria bevatten. Bouwaanvragen voor dit plangebied zullen voor wat betreft welstandseisen aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst. Om dit juridisch te borgen wordt de huidige welstandsnota van de gemeente Gooise Meren gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld, waarbij het beeldkwaliteitsplan onderdeel gaat uitmaken van deze welstandsnota.

In de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2016 heeft de Afdeling geoordeeld dat de raad met het gelijktijdig met het bestemmingsplan genomen besluit om het beeldkwaliteitsplan vast te stellen beoogd om het beeldkwaliteitsplan tevens kader te laten zijn voor de sturing van kwaliteit in het gebied terwijl het beeldkwaliteitsplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Gelet hierop komt de Afdeling tot het oordeel dat de raad niet duidelijk heeft gemotiveerd waarom bepaalde elementen uit het beeldkwaliteitsplan (stedenbouwkundige elementen) niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Zoals hierboven al is toegelicht is de sturing van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied geborgd via het bestemmingsplan. Dit betekent dat bouwplannen, ook voor zover gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid om af te wijken van het plan en daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden, aan de ruimtelijke kaders in het bestemmingsplan worden getoetst en alleen voor wat betreft welstand aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst. Voor zover er in het beeldkwaliteitsplan stedenbouwkundige elementen zijn opgenomen, zijn dit geen eisen die nodig zijn om te verzekeren dat er op stedenbouwkundig gebied sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige elementen die zijn beschreven in het beeldkwaliteitsplan zijn uitsluitend bedoeld als inspiratie voor de (mogelijke) inrichting van het plangebied.

3.9 Kwaliteitsteam

Om de kwaliteit van de plannen te borgen is een Kwaliteitsteam opgericht. Door het Kwaliteitsteam ook in de planvormingsfase bij majeure afwegingen over de kwaliteit te raadplegen, kan borging van de kwaliteit in een vroeg stadium plaatsvinden.

Het Kwaliteitsteam adviseert bij de uitwerking in het plangebied op basis van de kaders van het Ambitiedocument, het bestemmingsplan, het vast te stellen beeldkwaliteitsplan en de stedenbouwkundige verkenning.

Het Kwaliteitsteam bestaat uit de volgende vertegenwoordigers; een door ontwikkelaar en gemeente gekozen onafhankelijk voorzitter, een vertegenwoordiger namens de ontwikkelaar en een vertegenwoordiger namens de gemeente. De gemeentelijk functionaris zal als vertegenwoordiger van de welstand in de gemeente Gooise Meren optreden. Voorts wordt de RCE de mogelijkheid geboden om een advies uit te brengen aan het kwaliteitsteam en de stuurgroep van De Krijgsman bij de uitwerking van de verschillende deelplannen in de 300 m zone rond de Westbatterij (zie paragraaf 3.7.1).

4 Beleidstoets

4.1 Inleiding

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben. In navolgende paragrafen zijn de beleidskaders geïnterpreteerd en is een afweging gemaakt in hoeverre het beleid doorvertaald moet worden in voorliggend bestemmingsplan.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig'. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een "ladder" voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de "SER-ladder").

[De verscheidene beleidsaspecten zijn doorvertaald naar regels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen \(zie paragraaf 4.2.2\).](#)

Analyse nationale belangen in het plangebied

Het plangebied ligt in een omgeving waarin een aantal opgaven van nationaal belang speelt, waaronder bouwopgaven en infrastructurele opgaven en belangen die verband houden met onder meer cultuurhistorie en natuur.

Doorwerking in plangebied

Voorliggend bestemmingsplan is ontwikkelgericht. Nationale belangen die verband houden met o.a. natuur en waterkeringen worden hierin meegenomen door hiervoor specifieke regelingen op te nemen (zie ook navolgende paragraaf 4.2.2). De Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening is hierbij een procesvereiste en draagt bij aan een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, ondersteunt gemeenten en provincies in een vraaggerichte programmering van hun grondgebied en helpt bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Een en ander betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met het oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaand stede-

lijk gebied en een multimodale ontsluiting ("Nut en noodzaak"). Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.1.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat die regels. Het zijn regels waar aan de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het gaat hierbij onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, [Natuurnetwerk Nederland](#), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van [het Natuurnetwerk Nederland](#) is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Navolgend zijn de artikelen / delen van artikelen opgenomen die op enige wijze van belang zijn voor het bestemmingsplan.

Elektriciteitsvoorziening

Artikel 2.8.6. (aanwijzing hoogspanningsverbindingen)

Als hoogspanningsverbinding worden aangewezen de op de kaarten in bijlage 5 aangeduide tracés:

j. Zwolle – Hengelo (O) – Doetinchem – Dodewaard – Maasbracht – Eindhoven – Geertruidenberg – Krimpen a/d IJssel – Diemen – Lelystad – Ens – Zwolle;

Artikel 2.8.7. (bestemming hoogspanningsverbinding)

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 2.8.6, eerste of derde lid, bevat het tracé van die hoogspanningsverbinding en laat het gebruik als hoogspanningsverbinding toe.

Natuurnetwerk Nederland

Artikel 2.10.2. (begrenzing)

1. Bij provinciale verordening worden de gebieden aangewezen die [het natuurnetwerk Nederland](#) vormen. De ligging van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd.

Artikel 2.10.4. (beschermingsregime)

1. Bij provinciale verordening worden regels gesteld die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken geen activiteiten mogelijk maken ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en

waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden, tenzij:

- a. er sprake is van een groot openbaar belang,
- b. er geen reële alternatieven zijn, en
- c. de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Primaire waterkering

Titel 2.11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Artikel 2.11.2. (hoofdbestemming primaire waterkering en aanduiding beschermingszones)

1. Een bestemmingsplan bevat de bestemming «waterkering» voor gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een beschermingszone duidt die gronden aan met de gebiedsaanduiding «vrijwaringszone – dijk», indien de primaire waterkering een dijk is en in de overige gevallen met de gebiedsaanduiding «vrijwaringszone – waterstaatswerk».

Artikel 2.11.3. (regels primaire waterkering en gronden in de beschermingszone)

Met betrekking tot gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, of een beschermingszone, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Titel 2.13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Artikel 2.13.2. (begrenzing)

1 Als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde worden aangewezen:

- a. *Nieuwe Hollandse Waterlinie, waarvan de plaats indicatief geometrisch is vastgelegd in het GML-bestand bij dit besluit en is verbeeld op kaart 7;*
- d. *Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand bij dit besluit en is verbeeld op kaart 7.*

2 Bij verordening werken de desbetreffende provinciale staten de begrenzing van de erfgoederen, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en b, geometrisch nader uit.

Artikel 2.13.3. (kernkwaliteiten)

In bijlage 8 (zie hierna) zijn voor ieder erfgoed van uitzonderlijke universele waarde de kernkwaliteiten in hoofdlijnen beschreven

Bijlage 8 kernkwaliteiten

Nieuwe Hollandse Waterlinie

1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit:

- inundatiegebieden;*
- zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;*

- voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
2. Grote openheid;
 3. Groen en overwegend rustig karakter.

Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - sluizen en voor- en achterkanalen;
 - de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - inundatiegebieden;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
2. Relatief grote openheid;
3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Artikel 2.13.4. (provinciale verordening)

- 1 Bij provinciale verordening worden de kernkwaliteiten (zie hiervoor) uitgewerkt en geobjectiveerd.
- 2 Bij provinciale verordening worden in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten regels gesteld omtrent de inhoud van of de toelichting bij bestemmingsplannen en de inhoud van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Bij de verordening kunnen in het hiervoor genoemde belang tevens regels worden gesteld omtrent de inhoud van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

Doorwerking in plangebied

Het meest westelijke gedeelte van het plangebied (het zogenaamde Rietland) behoort tot [het Natuurnetwerk Nederland](#). De natuurwaarden in dit gedeelte van het plangebied dat tot [het NNN](#) behoort, zijn door middel van een beschermende regeling in dit bestemmingsplan planologisch beschermd. Daarbij geldt dat voor dit deel van het plangebied een Tracébesluit (met wijzigingen) is vastgesteld waarin de verlegging van een hoogspanningsverbinding een onderdeel is. In aansluiting op de Tracébesluiten, wordt aan dit deel van het plangebied een regeling opgenomen die toelaat dat de hoogspanningsverbinding ter plaatse gerealiseerd kan worden en daarna is toegestaan.

Het noordelijke gedeelte van het plangebied valt onder de werking van de beschermingszone van een primaire waterkering. Deze beschermingszone is in dit bestem-

mingsplan als zodanig opgenomen met de daarbij behorende beperkingen voor het gebruik van deze gronden. Op die manier is planologisch de bescherming tegen wateroverlast als gevolg van hoog water geborgd.

Voor wat betreft de begrenzing van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde geldt dat deze indicatief is weergegeven op kaart 7 van het Barro en dat die bij verordening uitgewerkt is door de provinciale staten van de provincie Noord-Holland. Voor de doorwerking van het Barro op de inhoud van het bestemmingsplan wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.3.2.

4.2.3 Luchthavenindelingbesluit *Schiphol*

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Analyse situatie plangebied

Het plangebied ligt buiten het luchthavengebied en beperkingengebied van Schiphol. Het LIB vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en geactualiseerd op 23 mei 2011 [partieel herzien op 2 maart 2015 en geactualiseerd op 28 september 2015](#). De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de Provincie. [Om de provinciale belangen te borgen heeft de Provincie ervoor gekozen om naast de \(zelfbindende\) structuurvisie gebruik te maken van een ruimtelijke verordening als kaderstellend instrument. De verscheidene beleidsaspecten uit de structuurvisie zijn doorvertaald naar regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen \(zie paragraaf 4.3.2\).](#)

[Sinds 2010 schetst de Structuurvisie Noord-Holland 2040 de ruimtelijke ordening in de provincie op lange termijn. Maar op korte termijn verandert er van alles ook zaken waarin de Structuurvisie nog niet voorziet. Omdat het provinciale ruimtelijk beleid moet aansluiten bij maatschappelijke trends is de Structuurvisie een dynamisch document. Een van de belangrijke recente aanpassingen betreft het windbeleid. Als gevolg van de voortgaande schaalvergroting en de gestage groei van het aantal windturbines is het maatschappelijk draagvlak voor windenergie op land onder druk gekomen. Dat heeft in december 2014 geleid tot een windbeleid dat in de versie van 28 september 2015 ook is vertaald in de Structuurvisie. Tegelijkertijd staan de drie hoofdbelangen nog steeds vast: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De provincie blijft inspelen op de ruimtelijke vraagstukken door waar nodig mee te](#)

veranderen en door bestaande kwaliteiten te helpen ontwikkelen. De kracht van Noord-Holland ligt in de diverse internationaal concurrerende regio's, het contact met het water en veel afwisselende, bijzondere landschappen.

De hoofdbelangen en ondergeschikte provinciale belangen die voor het plangebied aan de orde zijn, worden hieronder uiteengezet.

Klimaatbestendigheid

Het veranderende klimaat zorgt voor nieuwe opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en waterberging. Het op eigen grondgebied opwekken van duurzame energie is een onderdeel van de klimaatbestendige ruimtelijke ordening van de Provincie. Primaire waterkeringen beschermen Noord-Holland tegen overstromingen vanuit de Noordzee, Waddenzee, het IJssel- en Markermeer. De Provincie Noord-Holland zorgt er onder meer voor dat versterkingen van primaire waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt door andere ontwikkelingen. Provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze. Noord-Holland heeft de ambitie om de innovatie in de Noord-Hollandse duurzame energiesector te versterken.

Doorwerking in het plangebied

Zoals hiervoor aangegeven is de doorwerking van het beleid uit de structuurvisie doorvertaald naar regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Beschrijving van de doorwerking komt derhalve bij de behandeling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening ook aan bod (zie paragraaf 4.3.2). In dit bestemmingsplan is de beschermingszone van de primaire waterkering opgenomen op de verbeelding en is de bescherming van de primaire waterkering veiliggesteld in de regels. De afmetingen en de ligging van de zone die is ingetekend, is bepaald en aangeleverd door de beheersorganisatie Waternet van het Waterschap Amstel Gooi en Vecht (AGV). Voor afmetingen wordt verwezen naar paragraaf 5.8.

De regionale waterkering in het plangebied betreft de kering van de Muidertrekvaart. De beschermingszone is opgenomen op de verbeelding. Middels de regels van dit bestemmingsplan is de veiligheid van deze waterkering planologisch gewaarborgd. De afmetingen en de ligging van de zone die is ingetekend, is bepaald en aangeleverd door de waterbeheerder Waternet / AGV. Voor afmetingen wordt verwezen naar paragraaf 5.8. Het voorzien in de voldoende waterberging is onderdeel van de planvorming voor de Krijgsman. Ook hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.8. Voor wat betreft het duurzaam opwekken van energie in de vorm van windenergie en de opgave waar de provincie voor staat (beleidskader 'Wind op Land': o.a. het ruimtelijk mogelijk maken van een maximum vermogen van 685,5 MW) geldt dat aan die provinciale beleidsdoelstelling met het bestemmingsplan De Krijgsman geen concrete bijdrage kan worden geleverd.

Ruimtelijke kwaliteit - behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse Cultuurlandschappen

De Provincie Noord-Holland wil (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakte-

ristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Voor het plangebied en omgeving zijn de volgende elementen van belang:

- Veenrivierenlandschap (betreft het plangebied zelf als onderdeel van het uitgestrekte gebied rondom Muiden).
Het plangebied ligt binnen het veenrivierenlandschap. Het betreft veenpolderlandschap, doorsneden door veenrivieren. Langs deze veenrivieren zijn meer zandige oeverwallen afgezet. Aangrenzend liggen kommen met klei- en veengronden. De kommen manifesteren zich nog altijd als open grasland, de smalle oeverwallen zijn sterk verdicht. Aan de veenrivieren hebben zich steden en plaatsen ontwikkeld als Muiden.
- De Stelling van Amsterdam (betreft gebied in de omgeving van het plangebied, namelijk ten noorden van de Diemerdijk en gebied ten oosten van de waterkering langs de Vecht) en Stellingforten (betreft Westbatterij gesitueerd aan de noord-oostzijde van het plangebied).
- De Nieuwe Hollandse Waterlinie (betreft gebied in de omgeving van het plangebied, namelijk ten oosten van de waterkering langs de Vecht).
- Trekvaart Amsterdam-Naarden (betreft Muidertrekvaart ten zuiden van plangebied).
- Zuiderzeedijk (betreft Diemerdijk in de omgeving van het plangebied).

De Provincie Noord-Holland wil de (cultuur) landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

De “Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkelingen” (ARO) adviseert Gedeputeerde Staten over ruimtelijke ontwikkelingen met impact buiten het bestaand bebouwd gebied. De ARO heeft als doel te adviseren over de kwaliteit van beoogde uitbreiding en kwaliteit van de landschappelijke inpassing.

Doorwerking in het plangebied

Zoals hiervoor aangegeven is de doorwerking van het beleid uit de structuurvisie doorvertaald naar regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Beschrijving van de doorwerking komt derhalve bij de behandeling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening ook aan bod (zie paragraaf 4.3.2).

Ruimtelijke kwaliteit - Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden

Een belangrijk onderdeel van de provinciale groenstructuur is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN, waar ook natuurbruggen, natuurverbindingen en Nationale Parken deel van uitmaken, vormt een samenhangend netwerk van (inter-) nationaal belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. Dit netwerk bestaat voor een groot deel uit reeds bestaande natuurgebieden en grote wateren.

Doorwerking in het plangebied

Zoals hiervoor aangegeven is de doorwerking van het beleid uit de structuurvisie doorvertaald naar regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Beschrijving van de doorwerking komt derhalve bij de behandeling van de Provinciale Ruimtelijke Ver-

dening ook aan bod (zie paragraaf 4.3.2). Het meest westelijke gedeelte van het plangebied, het Rietland, valt binnen het NNN. Daarom is voor dit deel van het bestemmingsplan de functie Natuur opgenomen. Met het toekennen van deze functie blijven de natuurwaarden planologisch beschermd.

Duurzaam Ruimtegebruik - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten

De Provincie vindt het belangrijk dat de juiste bedrijven op de juiste plek terecht komen, zodat zij optimaal kunnen worden gefaciliteerd. De Provincie ziet erop toe dat op bedrijventerreinen of delen daarvan voldoende vestigingsruimte aanwezig blijft voor bedrijven met grote milieuhinder en/of veiligheidsrisico's.

Doorwerking in het plangebied

Zoals hiervoor aangegeven is de doorwerking van het beleid uit de structuurvisie doorvertaald naar regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Beschrijving van de doorwerking komt derhalve bij de behandeling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening ook aan bod (zie paragraaf 4.3.2). Voor dit bestemmingsplan geldt dat het toeziet op de transformatie van een bestaand bedrijventerrein in een woon- en werkgebied. Hiervoor wordt verwezen naar onderstaande paragraaf.

Duurzaam Ruimtegebruik – Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting

De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. Om andere ontwikkelingen mogelijk te maken en waardevolle open landschappen te behouden, betekent deze opgave dat woningbouwlocaties meer op binnenstedelijke locaties worden gezocht. De woningbouw moet zowel binnen als buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) bijdragen aan een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. De ontwikkeling van de nationale landschappen en de bufferzones moet worden afgestemd met de ontwikkeling van de nabijgelegen metropool. Die landschappen zijn belangrijk voor recreatie, natuur, waterberging en landbouw in de metropool.

Doorwerking in het plangebied

Zoals hiervoor aangegeven is de doorwerking van het beleid uit de structuurvisie doorvertaald naar regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Beschrijving van de doorwerking komt derhalve bij de behandeling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening ook aan bod (zie paragraaf 4.3.2). Het plangebied is voor een deel aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de Provincie Noord-Holland dat binnen bestaand bebouwd gebied en de transformatiegebieden voldoende capaciteit beschikbaar is. Naast de algemene regels voor bouwen buiten bestaand bebouwd gebied heeft de Provincie een aantal transformatiegebieden aangewezen. Nut en noodzaak zijn voor deze transformaties reeds onderbouwd (bijvoorbeeld in bestuurlijke samenwerking Metropoolregio Amsterdam). Onder meer is Bloemendalerpolder / KNSF-terrein aangewezen als een dergelijk transformatiegebied.

4.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de nieuwe Wro heeft de provincie een ruimtelijke verordening opgesteld met hierin de algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Omgevingsvergunningen worden getoetst aan provinciale regels, zoals vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening¹³. Voor het opstellen van bestemmingsplannen gelden randvoorwaarden. De randvoorwaarden die voor het plangebied van toepassing zijn, zijn onder meer weergegeven in de volgende artikelen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening:

- Artikel 5 Detailhandel;
- [Artikel 6 Instelling en taken Adviescommissie Ruimtelijk Ontwikkeling](#)
- [Artikel 8a Meerlaagse veiligheid](#);
- Artikel 9 Aanwijzing Bestaand Bebouwd Gebied;
- [Artikel 11 Locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaande bebouwd gebied](#) en Artikel 12 Verbod tot aanleg van bedrijventerreinen en kantoorlocaties [en artikel 13 Nieuwe woningbouw](#);
- [Artikel 14 Overige vormen van verstedelijking](#);
- Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied en voor windturbines;
- Artikel 19 Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones;
- Hoofdstuk 5, Titel 2: Unesco-werelderfgoed van uitzonderlijke universele waarden
- Artikel 24 Bufferzones;
- Artikel 30 Regionale waterkeringen;
- [Artikel 33 Energie en duurzaam bouwen](#);

Doorwerking in het plangebied

- [Artikel 5 Detailhandel](#): Ingevolge artikel 5 gelden er voorwaarden voor bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe detailhandel met een bepaalde omvang. Voor de afweging voor voorliggend bestemmingsplan wordt verwezen naar de beschrijving in paragraaf 7.3.2 waarin het resultaat is weergegeven van het voorleggen van het plan aan RAC (Regionale Adviescommissie);
- [Artikel 6 ARO](#): De ARO adviseert gedeputeerde staten over aangelegenheden betreffende de ruimtelijke ordening, verstedelijking en ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland. Gemeenten kunnen wanneer nut en noodzaak van de betreffende verstedelijking buiten Bestaand Bebouwd Gebied is aangetoond, in een vroeg stadium over ontwikkelingen op hun grondgebied gedeputeerde staten vragen om een advies van de ARO. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is onderdeel van gebied dat is aangemerkt als transformatiegebied. In de Structuurvisie 2010-2040 van provincie Noord-Holland staat hierover het volgende: “Naast de algemene regels voor bouwen buiten Bestaand Bebouwd Gebied wijst de Provincie een aantal transformatiegebieden aan. Nut en noodzaak zijn reeds onderbouwd (bij-

¹³ *In juni 2010 werd de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze is sindsdien gewijzigd. Bij de vierde wijziging is besloten om de PRVS opnieuw vast te stellen om te voorkomen dat er een stapeling van toelichtingen zou ontstaan. Ook is het daardoor mogelijk om de naam van de PRVS te veranderen in Provinciale Ruimtelijke Verordening. Meest recent, ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan, is de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden op 20-07-2016 en is de vaststelling van een nieuwe verordening voorzien in december 2016*

voorbeeld in bestuurlijke samenwerking Metropoolregio Amsterdam). In navolging van artikel 6 lid 5 is het bestemmingsplan op 14 mei 2014 en 9 december 2014 voorgelegd aan de ARO. Zie paragraaf 7.3.2 onder “Provincie Noord-Holland - Reactie ingekomen d.d. 20-06-2014 onder “Aandachtspunt Ruimtelijke Kwaliteit” en onder “Provincie Noord-Holland – reactie ingekomen d.d. 17 januari 2015 / 21 januari 2015”. In voorliggend bestemmingsplan zijn hierover naar aanleiding van de uitspraak van de AbRvS d.d. 13 juli 2016 nadere overwegingen gemaakt. Hiervoor wordt verwezen naar navolgende overwegingen in voorliggende paragraaf onder “Nadere toelichting artikel 15 PRV naar aanleiding van de uitspraak AbRvS” onder “Advies ARO”.

- Artikel 8a Meerlaagse veiligheid: Ingevolge artikel 8a dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van en bij overstroming en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. Het risico op / bij overstroming is op te maken uit de risicokaart (www.risicokaart.nl). Uit de risicokaart is op te maken dat het plangebied niet in gebied ligt dat is aangemerkt als gebied met grote kans op overstroming, maar wel in gebied dat is aangemerkt als gebied met middelgrote tot kleine kans op overstroming in de huidige situatie. Zoals in paragraaf 5.8 is aangegeven, ligt het plangebied bij een tweetal waterkeringen en valt de beschermingszone van de primaire waterkering van het IJmeer (onderdeel van dijkkring 44) en de secundaire waterkering van de Muidertrekvaart binnen het plangebied. In de planvorming voor voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met het risico van overstroming door de beheerder van de waterkeringen te betrekken bij de planvorming (zie onder meer paragraaf 5.8 en paragraaf 7.3.2). Om het behoud van de bestaande waterkeringen met het oog op de veiligheid te kunnen waarborgen, geldt dat in het bestemmingsplan regelingen zijn opgenomen voor de beschermingszones van de keringen. De ligging van de waterkeringen met onderscheidende beschermingszones (beschermingszones en kernzone) is bepaald door de waterbeheerder. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in de watertoets (Zie bijlage: Watertoets voor De Krijgsman Muiden Ontwerpbestemmingsplan, KNSF Vastgoed, Arcadis, 7 april 2014, kenmerk 110401.000959.013B). Voorts worden grote delen van het plangebied voor het bouw- en woonrijp maken opgehoogd waardoor de diepte van het water op ondergelopen land bij een dijkdoorbraak in de toekomstige situatie, minder hoog is dan de diepte van water op ondergelopen land bij een dijkdoorbraak in de huidige situatie.
- Artikel 9: Als bestaand bebouwd gebied (onder meer van belang voor bepaalde bepalingen in artikel 11, 12, 13 en 14) wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de provinciale ruimtelijke verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. Geconcludeerd wordt dat de woon- en bedrijfsbebouwing die volgens de geldende bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.3) binnen het plangebied is toegestaan, wordt aangemerkt als “bestaand bebouwd gebied”.
- Artikel 11 en 12: Een bestemmingsplan binnen bestaand bebouwd gebied en/of transformatiegebied – meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan kan voorzien in een nieuw bedrijventerrein of kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein voor zover deze in overeenstemming zijn

met de geldende provinciale planningsopgave. Bij transformatiegebied – meervoudig dient het bepaalde van artikel 15 (zie hierna) in acht te worden genomen. Voorliggend plangebied is op kaart 2 behorende bij de PRV aangegeven als transformatiegebied – meervoudig. De aanleiding en motivering voor de transformatie is onder meer aangegeven in paragraaf 3.1.

- Artikel 13: Een bestemmingsplan mag ingevolge artikel 13 lid 3 sub c voorzien in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied indien de nieuwe woningbouw onderdeel is van de transformatiegebieden – meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan. Voorliggend plangebied is op kaart 2 behorende bij de PRV aangegeven als transformatiegebied – meervoudig.
- Artikel 14: nieuwe verstedelijking of uitbreiding van verstedelijking als bedoeld in artikel 2 van de PRV is onder meer mogelijk indien deze onderdeel zijn van de transformatiegebieden – meervoudig zoals aangegeven op kaart 2 en de op de digitale verbeelding ervan. Hierbij dient het bepaalde van artikel 15 (zie hierna) in acht te worden genomen. Voorliggend plangebied is op kaart 2 behorende bij de PRV aangegeven als transformatiegebied – meervoudig. De aanleiding en motivering voor de transformatie is onder meer aangegeven in paragraaf 3.1.
- Artikel 15: In de plantoelichting moet worden toegelicht in welke mate rekening is gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken, de inpassing van de nieuwe functies in de omgeving en de bestaande kwaliteiten in het gebied ten aanzien van de in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LLC) omschreven belangrijke waarden en kernkwaliteiten in het gebied¹⁴. In navolging daarvan is in hoofdstuk 2 (Historie en huidige situatie plangebied en omgeving) van de plantoelichting een beschrijving gegeven van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied De Krijgsman. In het bijzonder wordt verwezen naar de paragrafen 2.2, 2.3, 2.4 en 2.7 (historie en analyse van cultuurhistorische en landschappelijke waarden en kwaliteiten). Voor wat betreft de mate waarin rekening is gehouden met deze elementen en aspecten wordt verwezen naar paragraaf 3.3, 3.6 en 3.7 (medeweging cultuurhistorie en landschap in de planvorming), paragraaf 5.3.2 (afweging m.b.t. passende beoordeling en aanbevelingen MER) en 5.11.4 (situatie plangebied) van de plantoelichting. Voorts wordt verwezen naar navolgende paragraaf onder “Nadere toelichting artikel 15 PRV naar aanleiding van de uitspraak AbRvS”.
- Artikel 19: Het bestemmingsplan dient gronden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (lees: NNN) te bestemmen als ‘natuur’. In aansluiting hierop hebben de rietlanden in het westelijk deel van het plangebied de bestemming Natuur gekregen.
- Artikel 20 t/m 22: In titel 2 van hoofdstuk 5 (artikel 20 t/m 22) zijn specifieke bepalingen opgenomen gericht op UNESCO-werelderfgoederen van uitzonderlijke universele waarden (zoals de Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie). Deze bepalingen zijn van toepassing op de gronden van deze erfgoederen. Het plangebied is ingevolge kaart 5a waarnaar in artikel 20 naar wordt verwezen geen onderdeel van de op die kaart aangegeven begrenzing van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden.
- Artikel 24: Voor gebieden die vallen binnen de begrenzing bufferzones op kaart 5b en op de digitale verbeelding ervan, maakt een bestemmingsplan verdere verstedelijking niet mogelijk in de vorm van nieuwe bebouwing buiten bestaand bebouwd

¹⁴ Zie artikel 15, eerste en tweede lid van de PRV.

gebied. Voor voorliggend bestemmingsplan geldt dat de rietlanden in het westelijk deel van het plangebied onderdeel zijn van gebied dat op kaart 5b is aangegeven als bufferzone. Het bestemmingsplan laat hier geen verstedelijking toe. De gronden hebben de bestemming Natuur gekregen.

- Artikel 30: Voor zover een bestemmingsplan mede betrekking heeft op regionale waterkeringen, zoals aangegeven op kaart 8 en de digitale verbeelding ervan, voorziet het bestemmingsplan in de bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringszone aan weerszijde van de waterkeringen. De kering langs de Muidertrekvaart is een regionale waterkering. In aansluiting op artikel 30 is in voorliggend bestemmingsplan een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering en een gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - dijk” opgenomen in de regels en op de verbeelding.
- Artikel 33: Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (her)structurering bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie. Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen. Voor voorliggend bestemmingsplan geldt dat de inzet van duurzame energie niet verplicht wordt voorgeschreven en dat bij het ontwerp van de nieuwe bebouwing rekening wordt gehouden met de bepalingen van onder meer het Bouwbesluit, waarin ook duurzaamheid een rol speelt.

Nadere toelichting artikel 15 PRV naar aanleiding van de uitspraak AbRvS

Bij uitspraak van 13 juli 2016 heeft de AbRvS het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan De Krijgsman vernietigd. Eén van de aanleidingen voor de AbRvS om het op 19 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan De Krijgsman te vernietigen is dat in dit bestemmingsplan blijkt is gegeven van een onjuiste uitleg van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LLC) en daardoor ook aan artikel 15, eerste lid van de PRV met betrekking tot de Westbatterij. In de uitspraak wordt de gemeenteraad de opdracht gegeven om opnieuw omtrent vaststelling te besluiten en daarbij de uitspraak in acht te nemen. Om goed voor het voetlicht te brengen hoe invulling is gegeven aan de opdracht van de AbRvS op dit aspect is ervoor gekozen om de onderbouwing voor de planvorming voor het gebied bij de Westbatterij in deze aparte paragraaf te concentreren. Om de paragraafnummering en verwijzingen daarnaar in de nota van zienswijzen en dit document zoveel mogelijk hetzelfde te laten t.o.v. de eerder op 19 november 2015 vastgestelde (en later op 13 juli 2016 vernietigde) versie van het bestemmingsplan, is aan deze paragraaf geen nummer gegeven.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling heeft de raad het plan met betrekking tot de Westbatterij opnieuw getoetst aan artikel 15, eerste lid van de PRV en de LLC. De nieuwe toetsing aan artikel 15, eerste lid, van de PRV voor wat betreft de Westbatterij en omgeving heeft geleid tot de volgende nadere toelichting.

Artikel 15, eerste lid van de PRV bepaalt dat:

Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- a de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;

- b de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d de historische structuurlijnen;
- e cultuurhistorische objecten.

Het tweede lid bepaalt dat de toelichting van een bestemmingsplan aangeeft in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:

- a de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- b de ordeningsprincipes van het landschap;
- c de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- d de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschaps-eenheid);
- e de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Hieronder wordt de toets aan het eerste lid toegelicht. In de beschrijving is tevens toegelicht in welke mate rekening is gehouden met het tweede lid van artikel 15 van de PRV. Bij de beoordeling zijn de uitgangspunten uit de LLC betrokken die voor het gedeelte van het plangebied rondom de Westbatterij van belang zijn.

Ad a: de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden

Aardkundige waarden: Het plangebied ligt niet in een gebied dat door de provincie op haar kaart behorende bij artikel 8 van de PRV is aangemerkt als “aardkundig waardevol gebied”.

Landschapstype: Behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied is de algemene beleidslijn. Het plangebied wordt gekenmerkt door het landschapstype Veenrivierenland-schap. In paragraaf 4.9.1 van de LLC worden de kernkwaliteiten van dit landschapstype benoemd. Het gaat daarbij om de *Ondergrond*, het *landschaps-DNA* (waaronder de openheid, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten) en *het Dorps-DNA*.

- *Ondergrond:* Ten aanzien van de kernkwaliteiten van de *Ondergrond* wordt opgemerkt dat uit de ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde (bodem)onderzoeken¹⁵ is op te maken dat in het plangebied verschillende typen van bodemopbouw voorkomen. De oorspronkelijke bodem bestaat uit een circa 7 meter dik pakket van klei- en veenlagen. De samenstelling van dit pakket varieert van overwegend veen in het westen naar meer klei in het oosten, soms doorsneden door zandlagen. Onder dit pakket bevindt zich een zandige laag van circa 100 m dik. Dit is het eerste watervoerend pakket. Tussen circa 8 en 9 meter beneden maaiveld wordt nog een veenlaag aangetroffen en tussen 12 en 13 meter beneden maaiveld bevindt zich nog een kleilaag. De ondergrond in het oosten is minder zettingsgevoelig dan de ondergrond in het westen. Bij het bouwrijp maken wordt zowel het westelijk als oostelijk deel van het plangebied opgehoogd. Verder geldt dat

¹⁵ Deze bodemonderzoeken zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd, waaronder “Raamsaneringsplan bodemsanering locatie KNSF te Muiden van CSO (kenmerk 04.L162.40/07.L119.20, 31 mei 2007)”.

in het plangebied bestaande bomenlanen aanwezig zijn die over het algemeen op een hoger maaiveld liggen dan de omliggende percelen en dat er meerdere locaties zijn waar in het verleden bebouwing heeft gestaan. Hier is voordeel in zetting te verwachten omdat hier in het verleden reeds ophooglagen zijn aangebracht. Vanuit de ondergrond beredeneert zijn het oostelijk deel van het plangebied en de locaties van de bomenlanen en voormalige bebouwing op het kruithofsterrein relatief gezien, het meest geschikt voor bebouwing. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de groen/blauwe doorlopende structuur waarin de bomenlanen een onderdeel zijn. De erven (locaties waar in het verleden bebouwing heeft gestaan) zijn onderdeel van de bouwlocaties in het plangebied. Dit geldt ook voor het oostelijk deel van het plangebied met dien verstande dat voor het gebied nabij de Westbatterij nadere overwegingen zijn gemaakt die verband houden met “openheid”. Voor zover sprake is van een archeologisch waardevol gebied is hier een dubbelbestemming opgenomen.

- *Landschaps-DNA*: Ten aanzien van de kernkwaliteiten van het *landschaps-DNA* wordt verwezen naar hetgeen hierover wordt toegelicht onder ad c (openheid), ad d (historische structuurlijnen) en ad e (cultuurhistorische objecten).
- *Dorps-DNA*: Ten aanzien van de kernkwaliteiten van het *Dorps-DNA* wordt in de LLC opgemerkt dat de bebouwing op de oeverwallen langs veenrivieren is ontstaan en uiteenloopt van losse bebouwing tot geconcentreerde nederzettingen. Dit dorpsstype is wat kernkwaliteiten betreft in de Leidraad niet benoemd, zodat hier verder niet aan kan worden getoetst. Verwezen wordt naar hetgeen over de bestaande dorpsstructuur wordt toegelicht onder ad b.

Ad b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd

De kern van Muiden is een voormalige vestingstad en wordt aangeduid als een “geconcentreerd dorp”¹⁶. De ontstaansgeschiedenis van Muiden en de Vesting is beschreven in hoofdstuk 2 van de plantoelichting en in het als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde rapport “Cultuurhistorische waardestelling voormalig Kruitfabrieksterrein, Westbatterij en omgeving; Het Oversticht; d.d. 20 april 2015”. Het plangebied De Krijgsman ligt ten westen van de historische Vesting Muiden. De vestingwallen en bastions zijn in het verleden in meer of mindere mate gewijzigd wat ligging, hoogte, breedte en functie betreft, maar in de huidige situatie ligt de begrenzing nabij het plangebied ter hoogte van de huidige Koningin Julianastraat en Burgemeester de Raadsingel/Prins Bernhardsingel in de wijk Noord-West. De afstand vanaf het plangebied tot de historische Vesting Muiden varieert en bedraagt circa 150 meter. Vanuit het plangebied zijn de betreffende voormalige vestingwerken niet beleefbaar. Tussen het plangebied en de voormalige vesting bevindt zich de bestaande wijk Noord-West. Overigens zijn de meeste woningen in Noord-West met zicht op het plangebied en de Westbatterij afgezoomd met achterpaden en afschermende schuttingen en bijgebouwen zonder rekening te houden met de beleving en uitstraling van de Westbatterij.

Vanuit de ambitie om het plangebied goed aan te hechten op de bestaande wijk Noord-West en de kern van Muiden voorziet het bestemmingsplan in een tweetal ontsluitingen voor (langzaam) verkeer richting de wijk Noord-West. De maximale woningdichtheid (max 30 wo/ha) in het gedeelte van het plangebied dat het dichtst bij de wijk Noord-West is gelegen (300 m zone) is aanzienlijk lager dan de maximale woning-

¹⁶ Zie de kaart op p. 32 van de LLC.

dichtheid in deze bestaande wijk (circa 41 wo/ha). Het maximaal aantal bouwlagen van 3 in dit gebied (waaronder in dit bestemmingsplan ook een kap wordt verstaan) sluit aan bij het aantal bouwlagen in de wijk Noord-West.

Ad c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis

De gronden van het plangebied rondom de Westbatterij zijn door de provincie niet aangewezen als een waardevol grootschalig open tot zeer open gebied en gebied voor stilte en donkerte. De in de LLC hierover opgenomen specifieke beleidslijnen zijn hier dan ook niet van toepassing. Verder is het plangebied onderdeel van het gebied dat door de provincie is aangemerkt als alzijdig begrensde ruimte¹⁷ (onder meer door de bebouwing en bebossing van de voormalige Kruitfabriek, de wijk Muiden Noord-West, dijklichamen, beplanting en bebossing en wegen). Het gebied rondom de Westbatterij wordt in de bestaande situatie gekenmerkt door een betrekkelijk open gebied waarbinnen zich diverse boomgroepen, een (inmiddels gesloopte) boerderij, sportvelden (thans in gebruik als tijdelijk zanddepot), sportkantine en de woonwijk Noord-West (ligt buiten het plangebied) bevinden.

Het volledige plangebied is door de provincie aangewezen als transformatiegebied waarbinnen de ontwikkeling van een nieuw woongebied mogelijk is. Hier wordt invulling aangegeven door het plangebied (bestaande uit het voormalige fabrieksterrein, een voormalige sportlocatie en een agrarisch gebied) te herontwikkelen naar een woongebied met de daarbij behorende faciliteiten. Hierdoor blijft de ruimte alzijdig begrensd, maar wordt het gedeelte rondom de Westbatterij dat nu betrekkelijk open is kleiner. In het plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de Westbatterij door onder meer een groter, cirkelvormig gebied open en vrij te houden van bebouwing, structurende lijnen aan te brengen en de hoogte van de bebouwing binnen een cirkel van 300 meter rondom de Westbatterij te beperken. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hetgeen hierover wordt opgemerkt onder ad d en e.

Ad d. de historische structuurlijnen

Zoals uit paragraaf 3.7.1 en de Cultuurhistorische waardestelling voormalig Kruitfabrieksterrein, Westbatterij en omgeving (Het Oversticht; d.d. 20 april 2015) is op te maken zijn wat historische structuurlijnen voor het oostelijk gedeelte van plangebied betreft de Stelling van Amsterdam (waaronder de Westbatterij), de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Diemerdijk en de Westzeedijk, de Muidertrekvaart en de bestaande strokenverkaveling van belang.

Zoals in paragraaf 2.3, 2.7.4 en 3.3 is aangegeven, bevindt zich aan de noordoostzijde van het plangebied onder meer de Diemerdijk en het torenfort de Westbatterij welke, in samenhang met onder meer Vesting Muiden, Fort Pampus en kustbatterijen bij Durgerdam en Diemerdam een strategisch-militaire functie hadden binnen De Nieuwe Hollandse Waterlinie/De Stelling van Amsterdam. De Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam waren verdedigingslijnes, bedoeld om middels gecontroleerde onderwaterzettingen (inundaties) de vijand te kunnen stoppen. De lijnes als geheel bestaan uit gecompliceerde werken met inundatievelden, sluizen, inundatiekanalen, stuwen, forten, kazematten en andere werken. Het plangebied ligt aan de verdedigingszijde van een deel van de hoofdverdedigingslijn van de Stelling van Amsterdam, maakt geen deel uit van voormalig inundatiegebied, maar ligt wel gedeeltelijk in het gebied van de voormalige “verboden kringen” rondom de Westbatterij en de Ves-

¹⁷ Zie de kaart op p. 23 van de LLC.

ting Muiden. De Diemerdijk maakte deel uit van de hoofdverdedigingslinie. De huidige Diemerdijk is een beeldbepalende lijn in het landschap, maar ligt buiten het plangebied. Het dijklichaam is vanuit een deel van het plangebied (huidige weilanden/agrarisch gebied) zichtbaar, zij het dat dit deel van de huidige polder op dit moment niet toegankelijk is als openbaar gebied. De beeldbepalende horizontale belijning van de dijk wordt op tal van plaatsen verstoord door spontaan gegroeide beplanting aan de buitenzijde van de dijk. Over de dijk lopen momenteel wandelpaden met uitzicht over het IJmeer. Deels aan de voet van de dijk en deels op de dijk loopt tevens een fietspad. Beide verbindingen hebben een interlokale functie als onderdeel van een groot netwerk van langzaam verkeerverbindingen. De Diemerdijk is zowel in visueel opzicht als vanuit functionele doelstellingen een belangrijk element voor het plangebied. In de structuur van het nieuwe plan wordt hierop gereageerd, door in functioneel opzicht een aantal verbindingen voor langzaam verkeer richting de dijk mogelijk te maken. Die verbindingen worden met name haaks op de dijk aangelegd zodat ook in visueel opzicht het contact met de dijk en vice versa gewaarborgd is. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Muidertrekvaart. De Muidertrekvaart zelf ligt niet in het plangebied en blijft behouden. Deze vaart is in de 17e eeuw aangelegd voor zandtransport van Muiderberg naar Amsterdam. De Muidertrekvaart deed dienst als aan- en afvoeroute van de kruisfabriek. Een aanlegkade voor het lossen van goederen langs het Kruitpad is nog aanwezig. De Muidertrekvaart vormt met het naastgelegen monumentale Kruitpad, de oevers met laanbomen en de langs het Kruitpad aanwezige monumentale bebouwing een waardevol beeld en bevat belangrijke structuurbepalende elementen en nemen zicht vanuit het plangebied op de A1 en Weesp weg. Het grondlichaam waarop het Kruitpad ligt fungeert als waterkering van de Muidertrekvaart. In het plangebied wordt/is rekening gehouden met de Muidertrekvaart door onder meer het bestaande Kruitpad dat evenwijdig loopt aan de Muidertrekvaart te behouden. In de planregels wordt/is geborgd dat dit pad niet mag worden verbreed. Voorts zijn aan deze gronden groenbestemmingen toegekend.

In het oostelijk deel van het plangebied, dat thans wordt gekenmerkt door de landschappelijke weilanden/agrarisch gebied, wordt/is een aantal structurerende lijnen aangebracht. Dit zijn lijnvormige zones waar geen bebouwing is toegestaan, die zorgen voor een visuele en/of fysieke verbinding van en/of naar een stedenbouwkundig en/of landschappelijk accent refererend aan de historische structuurlijnen in en nabij het plangebied. Deze structurerende lijnen zijn verankerd op de verbeelding met de aanduiding 'overige zone – structurerende lijn' en zorgen voor zicht en/of fysieke verbinding van buiten het plangebied in het plangebied en omgekeerd van zicht vanuit het plangebied op historische objecten of lijnen.

Eén van de structurerende lijnen loopt in de richting noord-zuid, tussen de Diemerdijk ten noorden en het Kruitpad langs de Muidertrekvaart ten zuiden van het plangebied. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de Diemerdijk en de Muidertrekvaart visueel en/of fysiek aan elkaar worden gekoppeld, waardoor de twee historische en beeldbepalende landschappelijke lijnen met elkaar worden verbonden en de beleefbaarheid van deze historische structuurlijnen in het plangebied wordt benadrukt. Daarnaast is op de plankaart een structurerende lijn verankerd die voor een verbinding zorgt tussen de Muidertrekvaart en de Westbatterij.

Vanaf de Westbatterij buigt de dijk richting het oosten naar het zuiden af, parallel aan de Vecht (Westzeedijk). Vanuit het plan wordt ook met die dijkrichting een visuele en functionele verbinding gelegd. Deze structurerende lijnen in de richting oost-west lopen evenwijdig aan de Diemerdijk en refereren aan het beloop van de huidige verkeer-

velingsstructuur in het open weiland. Hiermee wordt vanuit het plangebied tevens voorzien in doorzicht op het Muiderslot.

Als uitgangspunt voor de planontwikkeling zijn de historische structuurlijnen in kaart gebracht en als vertrekpunt genomen. Structurerende lijnen zijn in de planontwikkeling opgenomen om aan deze historische structuurlijnen te refereren. Door op deze wijze met respect voor de historische structuurlijnen de landschappelijke en cultuurhistorische context van de Diemerdijk, de Muidertrekvaart, de huidige verkavelingslijnen en het Muiderslot 'te verknopen' met de planvorming voor De Krijgsman, ontstaat er een synthese tussen de bijzondere krijgsgeschiedenis van de monding van de Vecht en het nieuwe plan.

Ad e. de cultuurhistorische objecten

De cultuurhistorische objecten die van belang zijn voor het plangebied zijn de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Voor de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelden op grond van de LLC de algemene beleidslijnen (generiek beleid). Dit beleid is in de PRV vastgelegd in de artikelen 20 t/m 22 en is uitsluitend van toepassing op bestemmingsplannen die binnen de begrenzing van de Stelling van Amsterdam en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie vallen. Het plangebied valt buiten deze begrenzing, zodat de artikelen 20 t/m 22 niet van toepassing zijn. Dit heeft de Afdeling in haar uitspraak van 13 juli 2016 bevestigd.¹⁸

In de LLC wordt opgemerkt dat het generieke beleid is doorvertaald in specifiek beleid voor de Stelling van Amsterdam. In dit specifieke beleid is onder meer bepaald dat de kernzone wordt gevormd door de hoofdverdedigingslijn en de schootscirkels rond de forten. Volgens dit specifieke beleid wordt de kernzone als volgt begrensd:

1. Hoofdverdedigingslijn: 100 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan de verdedigingszijde.
2. Schootcirkels rond de forten: cirkels van 1000 meter rond een fort.

Voor de kernzone geldt, naast het generieke beleid uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (betreft artikel 20 t/m 22 welke hier niet van toepassing zijn) gericht op de bescherming van de kernkwaliteiten en UUV's, als specifiek beleid:

- I. Geen bebouwing toestaan in gebieden die nu nog open zijn;
- II. Kleinschalige incidentele ontwikkelingen binnen de kernzone zijn alleen mogelijk als deze als doel hebben de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam te versterken. De ontwikkeling dient ingepast te zijn in het landschap en met respect voor zichtlijnen en mag niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte en tot een significante aantasting van het groene en open landschap;
- III. Op agrarische bouwblokken is aanpassing en vernieuwing van agrarische opstallen mogelijk, mits ingepast in het landschap en passend binnen het omgevingsbeleid.
- IV. Verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint;
- V. Voor bestaande bebouwing die afbreuk doet aan de open ruimte in de schootscirkel en de zone langs de hoofdverdedigingslijn geldt: kansen tot

¹⁸ Zie *rechtsoverweging 12.10*.

- aanpassing benutten in het kader van een integrale herinrichting van het gebied, waarbij per saldo een verbetering van de ruimtelijke situatie ontstaat;
- VI. Handhaving van de eenheid en herkenbaarheid van de Stellingdijken die specifiek voor de Stelling van Amsterdam zijn aangelegd. Dit zijn de Liniewal Liebrug-Liede (gemeente Haarlemmerliede), de Geniedijk in de Haarlemmermeerpolder (gemeente Haarlemmermeer), de Liniewal in de Starnmeerpolder (gemeente Graft-De Rijp), de Vuurlijn (gemeenten Uithoorn en Aalsmeer), de Liniewal ten oosten van Fort bij Veldhuis (gemeenten Heemskerk en Uitgeest) en de Liniewal Aagtendijk-Zuidwijkermeer (gemeenten Zaanstad en Beverwijk). De zichtlijnen langs deze dijken moeten gehandhaafd blijven;
 - VII. Een groene of blauwe zone rond de forten waarborgen op die plaatsen waar die nu nog aanwezig is;
 - VIII. Stimuleren en ontwikkelen van blauwe functies die het contrast met de hoofdverdedigingslijn versterken of die (voormalige) inundatiegebieden in het landschap zichtbaar maken.

Met betrekking tot de kernzone richt dit specifieke beleid zich derhalve onder meer op het niet toestaan van bebouwing in gebieden die nu nog open zijn (I) en het waarborgen van een groene of blauwe zone rond de forten waar die nu nog aanwezig is (VII). Met betrekking tot deze laatste specifieke beleidslijn (VII) is het zo dat de huidige blauwe zones rondom de Westbatterij buiten het plangebied vallen (IJmeer, fortgracht en teensloot). De huidige groene zone rondom de Westbatterij, voor zover gelegen binnen het plangebied, ligt in het bestaande 'open gebied' in de kernzone waarvoor beleidslijn I het specifieke beleid geeft. Aangezien het generieke beleid niet van toepassing is, zijn deze specifieke beleidslijnen – hetgeen een doorvertaling van het generieke beleid is – niet onverkort van toepassing. Dit houdt in dat de raad bij de beoordeling of het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening wel rekening moet houden met deze specifieke beleidslijnen. Met betrekking tot beleidslijn I betekent dit echter niet dat er helemaal geen bebouwing is toegestaan binnen de 1.000 meter in gebieden die nu nog open zijn. De raad wordt gesteund in deze uitleg door de uitspraak¹⁹ van de Afdeling van 13 juli 2016, waarin de Afdeling van oordeel is dat de LLC niet verlangt dat op voorhand het hele plangebied tot het punt waarop de bebouwing begint (afstand is minder dan 1.000 m en varieert in huidige situatie van circa 400 tot circa 500 m) wordt vrij gehouden van bebouwing.²⁰ Volgens de Afdeling is in dat verband mede van belang dat zich buiten het plangebied reeds bestaande bebouwing in de nabijheid van de Westbatterij bevindt in de vorm van de wijk Noord-West.²¹

De Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam, met in het bijzonder de Westbatterij, zijn belangrijke cultuurhistorische elementen/objecten waarmee in de planvorming nadrukkelijk rekening is gehouden. De Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn belangrijke overblijfselen uit de vaderlandse militaire geschiedenis. De aaneenschakeling van fortificaties, dijken en dergelijke is ooit een verbazingwekkend project van werkverschaffing geweest, zowel voor de bouwers als nadien voor de militairen die de Stelling bewaakten. Tegenwoordig mag de Stelling

¹⁹ *AbRvS 13 juli 2016, nr. 201600772/1*

²⁰ *In rechtsoverweging 12.9 overweegt de Afdeling dat het deel van het plangebied dat het dichtst bij de Westbatterij is gelegen, tot 450 a 550 meter thans een open karakter heeft.*

²¹ *Zie rechtsoverweging 21.*

zich nog steeds verheugen in een intensieve bemensing, maar dan vooral van recreanten die iets willen leren van de krijgsgeschiedenis, een tentoonstelling bezoeken in een van de gerestaureerde kazernes, of simpelweg de dijken tussen de verschillende vestingwerken gebruiken om een fietstocht of een wandeling te maken. Recreatie, cultuur en educatie gaan de laatste decennia in toenemende mate hand in hand, en hebben veelal een meer dan lokale betekenis.

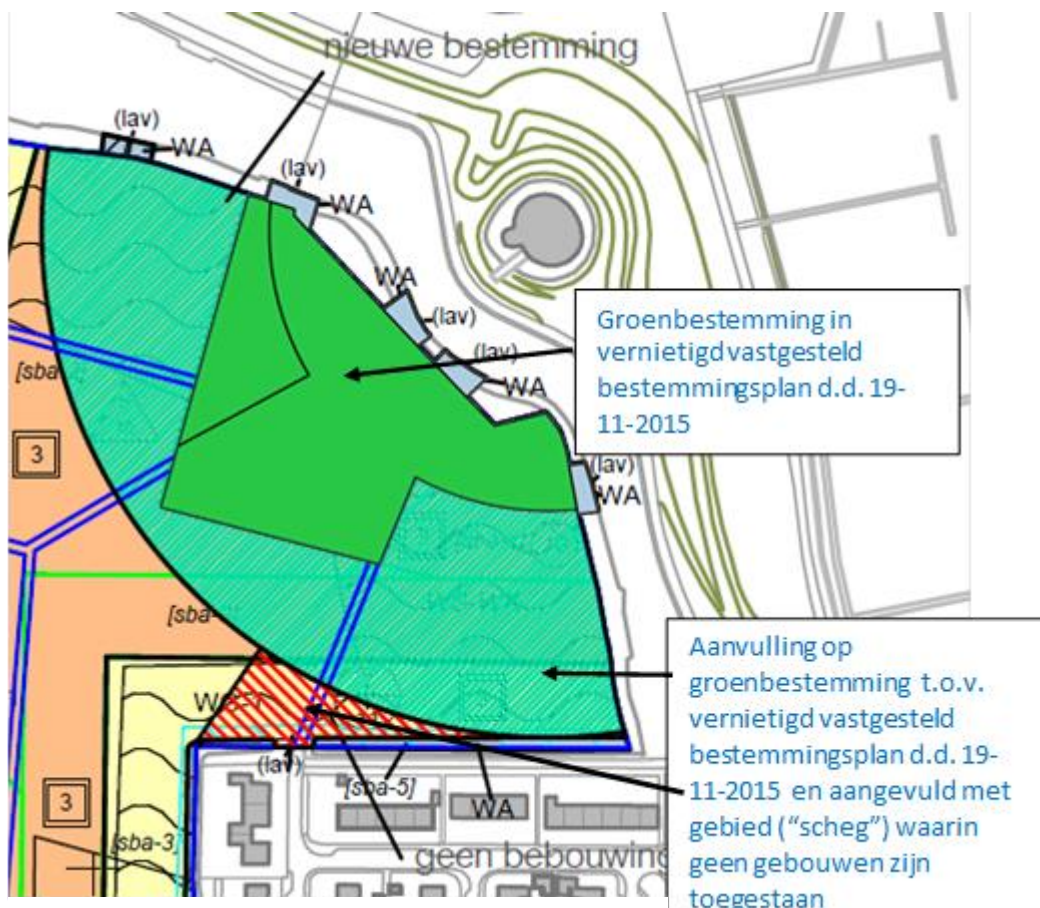
Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt het fort de Westbatterij. De Westbatterij had ten tijde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie/Stelling van Amsterdam een verdedigingsdoel, namelijk het afsluiten en verdedigen van de haven van Muiden tegen aanvallen vanaf het water en het voorkomen van landingen vanaf het water op de Diemerdijk. Voor de werking van de linie was een vrij uitzicht op de omgeving cruciaal. In 1853 werd de Kringenwet vastgesteld. Als gevolg van deze wet golden er in de “verboden kringen” beperkingen ten aanzien van bebouwing en beplanting rond de forten, om een vrij schootsveld te kunnen creëren en om te voorkomen dat forten onopgemerkt konden worden benaderd. Er golden verschillende beleidsregels binnen de “verboden kringen” waarin onderscheid werd gemaakt in regels voor kringen van 300, 600 en 1.000 meter. Als er huizen of boerderijen mochten worden gebouwd, dan dienden deze veelal van hout te worden vervaardigd. Dit zijn de zogenaamde kringwetwoningen en –boerderijen. De Kringenwet is in 1951 opgeschort en in 1963 ingetrokken. In het stellinglandschap zijn de hoofdverdedigingslijn en de voormalige verboden kringen rond de Westbatterij belangrijke elementen. De hoofdverdedigingslijn markeert de grens aanval-verdediging en tevens de grens van de inundaties. De voormalige “verboden kringen” van 300, 600 en 1.000 meter en de schootsvelden waren en zijn in het landschap ten zuiden van de Diemerdijk en ten westen van de Vecht niet letterlijk zichtbaar. Binnen de verboden kringen was ten tijde van de instelling van Kringenwet al bebouwing en begroeiing aanwezig en er is tijdens het gelden van de Kringenwet ook gebouwd op het voormalige kruitfabrieksterrein, langs het Kruitpad en op de geslechte vestingwallen in de jaren 1930. Na opschorting van de Kringenwet is de wijk Noord-West gebouwd, is de bebouwing op het voormalige kruitfabrieksterrein uitgebreid, is bebouwing gerealiseerd bij sportvelden, is een boerderij in het agrarisch gebied gebouwd (inmiddels gesloopt) en is er divers opgaand groen bij gekomen. Dit alles maakt dat in het bestaande landschap geen sprake is van een leeg schootsveld of een open gebied van 1.000 meter binnen de kernzone van de Westbatterij, zoals dat voor de verdediging destijds werd beoogd. Ook is de bebouwing in dit deel van Muiden niet opgetrokken uit hout en bevinden zich hier geen Kringwetboerderijen. In het plangebied is de begrenzing van het terrein van het voormalige kruitfabrieksterrein en het terrein dat onder invloedssfeer van de Westbatterij ligt wel min of meer herkenbaar aanwezig als bosrand. Deze begrenzing is in de loop der tijd wel iets vager geworden door het uitbreiden van de fabriek vanaf het eind van de 19e eeuw en het opschieten van het bos in oostelijke richting, maar is visueel wel herkenbaar. De huidige begrenzing heeft dus geen relatie met de “600 meter kring”. Ook de “300 meter kring” is in de huidige situatie fysiek niet waarneembaar.

Doorgevoerde aanpassingen in het bestemmingsplan (na uitspraak AbRvS d.d. 13-07-2016)

Inzet van de (aangepaste) planvorming voor de Krijgsman is om ten opzichte van het vernietigde bestemmingsplan meer rekening te houden met de militaire historie en het bestaande landschap in (de directe nabijheid van) het plangebied door enerzijds een groter gebied rondom de Westbatterij vrij te houden van gebouwen en anderzijds door

het landschappelijke- en cultuurhistorie verleden meer beleefbaar te maken en te borgen in het bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassingen:

- De afstand tot aan de Westbatterij die wordt vrij gehouden van bebouwing wordt aanzienlijk vergroot (zie navolgende afbeelding). In het bestemmingsplan is geborgd dat een cirkelvormig gebied van circa 150 meter vanaf het hart van de Westbatterij wordt vrijgehouden van bebouwing en dat dit dus een open karakter heeft. De cirkelvorm, die aan weerszijden is aangesloten op de teensloot langs dijk, refereert aan de voormalige “verboden kringen”. Dit gebied wordt bestemd als groen. Binnen deze bestemming kan worden voorzien in onder meer een openbaar toegankelijk park, groenvoorzieningen, rietkragen, bermen en beplanting en extensieve dagrecreatie met beter te ervaren openheid. Op de plankaart is een groter “schegvormig” gebied aangegeven (specifieke bouwaanduiding - 1) waar niet gebouwd mag worden dan uitsluitend de cirkelvorm bestemd als groen. Ingezet wordt op een vrije zichtlijn vanuit de Westbatterij richting Muiden Noord-West. Hiermee blijft Muiden Noord-West de eerste lijn bebouwing in dit deel. De scheg is van belang om op een stedenbouwkundige, harmonieuze wijze de overgang te maken van Noord-West naar het plangebied de Krijgsman. Daartoe wordt in de regels van de desbetreffende onderliggende bestemmingen geregeld dat gebouwen hier niet zijn toegestaan (specifieke bouwaanduiding – 1). Met deze bepaling voor de “scheg” en de gebouwvrije groenbestemming wordt geborgd dat er tussen de Westbatterij en het bestaande bebouwde gebied van de wijk Noord-West geen gebouwen gebouwd kunnen worden.



Aanpassing gebied waarin geen gebouwen zijn toegestaan

- Binnen de kring van 300 meter is het gebied waar de bebouwing uit maximaal 3 bouwlagen bestaat vergroot ten opzichte van het gebied waar maximaal 4 bouwlagen waren toegestaan. Dat gebied laatste is ten opzichte van het vernietigde bestemmingsplan kleiner geworden. Verder is het gebied dat was bestemd voor maximaal 5 bouwlagen, zodanig beperkt dat slechts 30% van de gebouwen in dit gebied mag bestaan uit maximaal 5 bouwlagen. De overige 70% is lager, namelijk maximaal 4 bouwlagen. Hierdoor ontstaat er een zekere opbouw in hoogte in het plangebied rondom de Westbatterij, waarbij een cirkelvormig gebied rondom de Westbatterij vrij wordt gehouden van bebouwing en een open karakter heeft. De bebouwing die het dichtst bij de Westbatterij kan worden gerealiseerd is zo het laagst, waarbij de bebouwing, naarmate de afstand tot de Westbatterij groter wordt, steeds hoger mag zijn. Voorts is het gebied van de specifieke bouwaanduiding – 3, waarvoor geldt dat de afwijkingsbevoegdheden voor hoogtebepalingen niet van toepassing zijn, vergroot en is het gebied waar hogere gebouwen zijn toegestaan in het geval het gebouwen betreft met gemengd gebruik (specifieke bouwaanduiding - 2) verkleind. Het bestemmingsplan is derhalve wat flexibiliteit betreft ingeperkt in het gebied dat het meest nabij de Westbatterij ligt. Dit geldt ook voor de strook langs de Diemerdijk.
- In het gebied waar bebouwing is toegestaan dat het meest dichtbij de Westbatterij is gelegen is het maximaal aantal woningen als gevolg van het verkleinen van het gebied waar gebouwen zijn toegestaan, verlaagd van maximaal 318 naar maximaal 257. In het gebied daarachter is de woningdichtheid verlaagd van maximaal 40 naar maximaal 38 woningen per hectare wat resulteert in een verlaging van het maximaal aantal woningen van 427 naar 405. Voor de kring van 300 m geldt daarbij ook dat rondom de Westbatterij in een lagere dichtheid (maximaal 30 wo/ha) gebouwd wordt dan het reeds binnen deze “eerste verboden kringen” gerealiseerde deel van de woonwijk Noord-West (circa 41 wo/ha). Deze maximaal toegestane dichtheid van 30 woningen per hectare in het gebied van 300 m rondom de Westbatterij sluit daarmee ook goed aan op dezelfde maximaal toegestane dichtheid van de zone parallel aan de Diemerdijk.
- Het maximaal aantal m² bvo gemengde functies dat in het gebied nabij de Westbatterij is toegestaan is evenredig met het verkleinen van gebied waar gebouwen mogen worden gerealiseerd, verlaagd van maximaal 2.000 m² bvo naar maximaal 1.350 m² bvo.
- In de welstandsnota, die gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan aangepast wordt vastgesteld, is geborgd dat het hoofdmateriaal van de bebouwing binnen de kring van 300 meter van hout of materiaal met een gelijkwaardige uitstraling moet zijn. Voor de uitwerking van plannen in deze zone wordt de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed (RCE) de mogelijkheid geboden om een advies uit te brengen aan het kwaliteitsteam en de stuurgroep van De Krijgsman (zie paragraaf 3.9).
- Zoals onder ad d is toegelicht wordt een aantal structurerende lijnen op de plankaart en in de planregels geborgd.

De gemaakte aanpassingen in het bestemmingsplan dragen bij aan het behoud en de versterking van de met de voormalige schootscirkel/verboden kringen samenhangende openheid rond de forten als kernkwaliteit. Hiermee wordt meer tegemoet gekomen aan de specifieke beleidslijn ten aanzien van de kernzone rondom de Westbatterij. Weliswaar wordt in een gedeelte van de kernzone, waar in de huidige situatie geen of weinig bebouwing in een relatief open gebied direct rondom de Westbatterij aanwezig

is, nieuwe woningen toegestaan, maar bij de invulling van dit gedeelte van het plangebied staan de hoofdverdedigingslijn en de Westbatterij centraal. In het bestemmingsplan is geborgd (bestemming Groen – 3) dat een gebouwwrije cirkelvormige zone van circa 150 meter rondom het hart van de Westbatterij geborgd wordt. Voor de afstand tussen de Westbatterij en het gedeelte in het plangebied waar wel gebouwen zijn toegestaan wordt dezelfde afstand aangehouden als de afstand tussen de Westbatterij en de sloot die het bestaand bebouwd gebied van Noord-West begrenst. Op deze afstand binnen de kernzone aan de verdedigingszijde van de Westbatterij bevinden zich immers in de bestaande situatie geen woongebouwen. Voor de gebouwwrije zone wordt derhalve dezelfde straal aangehouden voor een denkbeeldige cirkel vanaf de Westbatterij. Dit draagt bij aan de beleving van een cirkel vanaf de Westbatterij en refereert aan de voormalige “verboden kringen”. Verder wordt/is rekening gehouden met de ligging en de uitstraling van de Westbatterij door onder meer de bouwhoogte, het aantal woningen en de woningdichtheden nabij de Westbatterij verder te beperken dan de eerder op 19 november 2015 vastgestelde (en later op 13 juli 2016 vernietigde) versie van het bestemmingsplan het geval was.

Advies ARO

Zoals bij de behandeling van artikel 6 lid 5 PRV is aangegeven kunnen gemeenten wanneer nut en noodzaak van een ontwikkeling die voorziet in verstedelijking buiten Bestaand Bebouwd Gebied is aangetoond, GS in een vroeg stadium om een advies van de ARO vragen. Tevens is in artikel 15, vierde lid van de PRV bepaald dat de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO) om advies wordt gevraagd over plannen met grote impact. Om hier invulling aan te geven is de planontwikkeling en ontwerp bestemmingsplankaart die geleid heeft tot de vaststelling van het bestemmingsplan op 19 november 2015 voorgelegd aan en besproken met de ARO d.d. 14 mei 2014 en d.d. 9 december 2014. In het advies van de ARO op het plan is opgemerkt dat het d.d. 9-12-2014 voorgelegde plan beter rekening houdt met de randvoorwaarden uit het eerdere advies (d.d. 14-05-2014), namelijk de verkavelingsrichting en zichtlijnen in het noordelijke deel van de polder en het open houden van een groter gebied rondom de Westbatterij. De ARO was vooral nog kritisch op de dichtheid en stedenbouwkundige opzet van het zuidelijke deel van Noordpolder en op de maat en vorm van het parkje bij de Westbatterij. De ARO constateerde dat het parkje te klein was en geen recht deed aan de ruimtelijke en cultuurhistorische betekenis van deze plek aan de dijkzone. De ARO was destijds van mening dat het ontwerp bestemmingsplan voldoende ruimte bood om verbeteringen aan te brengen om nog meer tegemoet te komen aan de randvoorwaarden. De ARO heeft destijds voorgesteld om:

- nog meer afstand tot de Westbatterij te creëren;
- te zorgen dat het programma in het park ook betekenis toekomt buiten de wijk;
- te zoeken naar een minder hoge rand met bebouwing nabij de Westbatterij, en;
- in het zuidelijk deel van de Noordpolder de polderstructuur meer te respecteren.

In het ontwerp bestemmingsplan dat in juli-augustus 2015 ter inzage is gelegd en het op basis daarvan d.d. 19 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan was de ruimte bij de Westbatterij vergroot ten behoeve van een groengebied en waren beperkingen doorgevoerd in de bouwhoogteregelingen. Met de hierboven beschreven aanpassingen in het voorliggende bestemmingsplan is in het bestemmingsplan (nog) meer tegemoet gekomen aan het advies van de ARO op het bestemmingsplan dat in december 2014 door de ARO is beoordeeld. De aanpassingen leiden ertoe dat:

- Er een groter gebied rondom de Westbatterij wordt/is vrij gehouden van gebouwen. De Westbatterij wordt gezien als een belangrijk cultuurhistorisch waardevol object

dat een centraal punt inneemt voor de invulling van het plangebied. Binnen een straal van circa 150 m vanaf het hart van de Westbatterij mogen in een cirkelvormig gebied geen gebouwen worden gerealiseerd en de gronden hebben een groenbestemming (zie navolgend punt).

- Het gebied rondom de Westbatterij kan worden ingericht als park met groen en water en kan worden gebruikt voor extensieve recreatie. Het kan zo een openbaar toegankelijk gebied worden voor zowel de bewoners van de nieuwe woonwijk als de bestaande inwoners van Muiden en recreanten. Verder voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid tot (meerdere) langzaam verkeersverbindingen naar de Diemerdijk. Hierdoor kan het gebied (via het plangebied) ook worden verbonden met de (recreatieve) wandel- en fietspaden op de Diemerdijk.
- Niet alleen wordt/is de afstand tot de bebouwing vergroot, tevens wordt/is binnen de kring van 300 meter het gebied waar de bebouwing uit maximaal 3 bouwlagen bestaat vergroot ten opzichte van het gebied waar maximaal 4 bouwlagen waren toegestaan. Dat laatste gebied is ten opzichte van het vernietigde bestemmingsplan kleiner geworden. Verder is het gebied dat was bestemd voor maximaal 5 bouwlagen, zodanig beperkt dat slechts 30% van de gebouwen in dit gebied mag bestaan uit maximaal 5 bouwlagen. De overige 70% is lager, namelijk maximaal 4 bouwlagen. Hierdoor ontstaat er een zekere opbouw in hoogte in het plangebied rondom de Westbatterij, waarbij een cirkelvormig gebied rondom de Westbatterij vrij wordt gehouden van bebouwing en een open karakter heeft. De bebouwing die het dichtst bij de Westbatterij kan worden gerealiseerd is zo het laagst, waarbij de bebouwing, naarmate de afstand tot de Westbatterij groter wordt, steeds hoger mag zijn. Voorts is het gebied van de specifieke bouwaanduiding – 3, waarvoor geldt dat de afwijkingsbevoegdheden voor hoogtebepalingen niet van toepassing zijn, vergroot en is het gebied waar hogere gebouwen zijn toegestaan in het geval het gebouwen betreft met gemengd gebruik (specifieke bouwaanduiding - 2) verkleind. Het bestemmingsplan is derhalve wat flexibiliteit betreft ingeperkt in het gebied dat het meest nabij de Westbatterij ligt. Dit geldt ook voor de strook langs de Diemerdijk. Verder wordt/is het maximaal toegestane aantal woningen dat binnen de 300 meter mag worden gebouwd verlaagd. Ook is de maximale woningdichtheid in dit gebied verlaagd.
- Tot slot wordt een aantal structurerende lijnen, die refereren aan de bestaande en/of historische polderverkaveling in het gebied, op de bestemmingsplankaart en in de planregels verankerd. Hierdoor blijven deze structuren leesbaar in het landschap.

Nadere afstemming met Provincie Noord-Holland en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Over voornoemde aanpassingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de uitspraak van 13 juli 2016 van de AbRvS heeft overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Voor de resultaten van dat overleg wordt verwezen naar paragraaf 7.3.3.

4.3.3 Provinciaal Waterplan Noord-Holland

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 (Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld) is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren. In het Provinciaal Waterplan staat het waterbeleid beschreven aan de hand van de

thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan is het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte benadering en maatwerk: kansen benutten door verschillende belangen aan elkaar te koppelen.

Doorwerking in het plangebied

Doelstellingen voor wat betreft de wateraspecten worden onderzocht en uiteengezet in het kader van de watertoets die onderdeel is van het bestemmingsplanproces. Het resultaat daarvan is opgenomen in de waterparagraaf van deze toelichting (paragraaf 5.8).

4.4 Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijke orderingsbeleid van de gemeente [Gooise Meren](#) is niet vastgesteld in één beleidsdocument. Voor het ruimtelijk beleid van de gemeente [Gooise Meren](#) vormen verscheidene sectorale beleidsdocumenten het kader. [Sinds haar ontstaan op 1 januari 2016 is voor de gemeente Gooise Meren op bepaalde onderwerpen al beleid vastgesteld dat van toepassing is op de nieuwe gemeente. Voor thema's waar nog geen vervangend beleid is vastgesteld zijn de beleidsnota's van de voormalige gemeenten Naarden, Muiden en Bussum nog geldig tot 1 januari 2018.](#) De sectorale beleidsdocumenten zijn voor dit bestemmingsplan geanalyseerd in de desbetreffende sectorale onderzoeksparagrafen. Hiervoor wordt verwezen naar die sectorale paragrafen:

Toekomstvisie 2013-2023, gemeente Muiden

In de toekomstvisie 2013-2023 is aan de hand van een analyse van de historie van Muiden, de huidige situatie en ontwikkelingen een visie op de toekomst van Muiden uiteengezet. Dit door aandachtsgebieden te formuleren die een agenda vormen voor de toekomst. Deze strategische agenda bestaat uit (1) Bloeiende economie door focus op toeristische en recreatieve kwaliteiten; (2) Aantrekkelijk leven, wonen, werken en recreëren met passend voorzieningenniveau dat aansluit bij de vraag; (3) Investeren in een gezonde bevolkingsopbouw; (4) Kwaliteit van de omgeving behouden en waar mogelijk versterken; (5) Gemeente als regisseur; (6) Door fusie en of samenwerkingsverbanden de bestuurlijke en ambtelijke positie van de gemeente Muiden verbeteren.

Voor wat betreft het toekomstbeeld is voorts uiteengezet dat in 2023 drie woonkernen zichtbaar worden. Onder meer is dan zichtbaar dat de kern Muiden uitgebreid is met nieuwe bewoners op het KNSF-terrein. De –veelal nieuwe- bewoners van het KNSF-terrein voelen zich sterk betrokken bij de woonkern Muiden. Bij de ontwikkeling van het KNSF-terrein is het uitgangspunt dat deze kern versmelt met de oorspronkelijke woonkern Muiden. Inzet is dat inwoners van Muiden op het KNSF-terrein komen en andersom. Daarom wordt de infrastructuur zo ontwikkeld dat het KNSF-terrein bij de rest van de gemeente wordt betrokken. Verder moet het KNSF-terrein meer bieden dan enkel woningen. Er wordt bewust gestuurd op voorzieningen op het KNSF-terrein.

Woonagenda 2014-2018

In de Woonagenda 2014-2018 geeft de gemeente Muiden aan wat de grootste knelpunten zijn op de lokale woningmarkt en welke oplossingen en prioriteiten het ge-

meentebestuur daarvoor kiest. Aan de hand van een Sterkte-Zwakte analyse (SWOT) is bepaald welke kansen en bedreigingen er zijn voor Muiden.

Kansen die zijn benoemd, zijn:

- Het evenwicht op de woningmarkt verbeteren door nieuwbouw (de voorraad betaalbare woningen laten toenemen voor mensen met een lager (midden)inkomen) en verbeteren Muiden Noordwest.
- Inspelen op vergrijzing en scheiden wonen-zorg door:
 - aanpassen van woonzorgcentrum Florisberg in samenhang met omliggende woningen;
 - benutten van potentiële mogelijkheden die Bredius-terrein biedt, als verbinding tussen KNSF-terrein en te herstructureren wijk Noord-West.

Bedreigingen zijn benoemd, zijn:

- Verschraling van sociale voorzieningen als gevolg van ontgroening en vergrijzing.
- Instelling Florisberg beperkt zich tot de ontwikkeling voor het woonzorgcentrum.
- Verdere uitstroom van huishoudens naar naburige gemeenten

De SWOT-analyse laat zien dat de kracht van de woningmarkt van Muiden ook haar zwakte wordt in de woonagenda geconcludeerd dat door gebrek aan dynamiek in de woningmarkt iedereen blijft zitten waar ze zit. Mensen nemen genoegen met relatief beperkte kwaliteit, zie bijvoorbeeld de starterswoningen, en verhuizen niet omdat er te weinig betaalbare woningen worden gebouwd. Of ze gaan naar Weesp omdat daar wél betaalbare woningen worden gebouwd, of ze gaan de brug over naar Almere omdat de mensen daar een tuin hebben en goede voorzieningen in de buurt.

Economische visie 2013-2023, gemeente Muiden

Economie gaat over werkgelegenheid, een gezonde woon-werk balans, innovatie, het culturele en maatschappelijke klimaat, het voorkomen van leegstand, kortom een gezond woon- en ondernemersklimaat. Met de Economische visie Muiden 2013-2023 kiest de gemeente voor economische vitaliteit, maar waarbij overlast van bezoekers zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Dit vergt een goede balans tussen het woon-, bezoekers- en vestigingsklimaat.

Binnen de gemeente Muiden is een drietal verschillende economische kernen te onderscheiden, namelijk Muiden, Muiderberg en het Maxisterrein. Deze economische kernen hebben ieder een eigenheid in functies, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en zijn onderling verbonden door polders waarin de agrarische bedrijvigheid plaatsvindt. Kenmerkend voor de kern Muiden zijn onder andere het beschermd stadsgezicht met landelijk bekende monumenten, de zeesluis en de haven. De kern Muiderberg kenmerkt zich door het (brink)dorpse karakter met kleinschalige winkelvoorzieningen, horecavestiging, de haven en het strand met paviljoen. De kern Maxisterrein kenmerkt zich als grootschalige perifere winkelvoorziening voor de hele regio. Deze kenmerken hebben een bepaalde aantrekkingskracht op toeristen en bezoekers. De aantrekkingskracht zit in functies en kenmerken die zich laten onderscheiden en duiden met kernbegrippen als:

1. Haven & Watersport,
2. Monumenten & Natuur,
3. Horeca & Evenementen,
4. Detailhandel & Publieke Dienstverlening,
5. ZZP-ers, agrarische bedrijvigheid en zakelijke dienstverlening.

De economische ontwikkeling van Muiden vertoont een negatieve spiraal; bezoekers-aantallen vertonen een afnemende trend, de horeca inkomsten dalen sterker dan elders, de detailhandelsactiviteiten nemen af, behalve op het Maxisterrein. Vanwege het belang voor de leefbaarheid van de gemeente, heeft de gemeente in haar economische beleid het stimuleren van de economie als doelstelling opgenomen. Voor de samenleving is de economie van cruciaal belang als bron voor de werkgelegenheid en inkomen, innovatie en vitaliteit, ontwikkeling en ontplooiing en dus voor de welvaart van de mensen. Uiteindelijk is de welvaart een van de belangrijkste bouwstenen voor het welzijn van mensen. Vanuit de optiek die gericht is op het benutten van de (potentiele) kwalitatieve kenmerken van de verschillende economische kernen, is het uitgangspunt geformuleerd dat de economische groei onder andere gericht moet zijn op groei van toeristische activiteiten gerelateerd aan water, natuur en monumenten. Wat dat betreft is doelstelling van de gemeente: meer bezoekers, die langer blijven, meer besteden en vaker terugkomen. De gemeente Muiden heeft wat dat betreft veel te bieden en die potentie kan nog veel beter worden benut. Verdere vitalisering zal echter alleen lukken als de kwaliteiten van de gemeente – de centrale ligging, ligging aan het IJmeer en aan de monding van de Vecht, de karakteristieke en cultuurhistorische sfeer, de lokale natuur en het landschap met de agrarische bedrijvigheid – optimaal benut en gekoesterd blijven. Economische ontwikkeling moet daarom wel passend blijven binnen dit karakter (waarden en identiteit) van de gemeente. Het monumentale van de vesting, het natuurlijke van Muiderberg, de grootschalige opzet van het Maxisterrein en de weidse polders, agrarische gebieden en natuur ertussen, zullen de leidraad zijn voor verdere ontwikkelingen. De eigenheid en de samenhang van de kernen en de tussenliggende gebieden zullen dus in de economische ontwikkeling gerespecteerd moeten worden. Verbinden van bestaande kernen zonder het creëren van nieuwe. kleinschalige specialistische detailhandel en strandactiviteiten in Muiderberg, wertoerisme en monumentenbezoek in Muiden, biologische en agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied en hoogbouw, grootschalige vestigingen (hotel, fastfood) in de nabijheid van het Maxisterrein of van de snelweg. De hotelfunctie die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, sluit aan op deze beleidslijn.

Beleidsnota geluid: Hogere Waarden Wetgeluidhinder, Gemeente Muiden, januari 2009

Verwezen wordt naar paragraaf 5.6;

Nota Cultuurhistorie en Landschap (vastgesteld in 2013)

[Het bestemmingsplan is getoetst aan de Nota Cultuurhistorie en Landschap zoals die destijds in 2013 is vastgesteld door de voormalige gemeente Muiden. Hiervoor wordt verwezen naar de paragraaf Cultuurhistorie in paragraaf 5.11.2.](#)

Afwegingen voor voorliggend bestemmingsplan

Meer specifiek dan in voorgaande (algemene) sectorale gemeentelijke beleidsdocumenten is aangegeven, geldt voor het beleid voor het plangebied het gemeentelijk beleidskader zoals weergegeven in paragraaf 3.1. Verwezen wordt naar die paragraaf. Daaruit is op te maken dat de transformatie van het voormalige kruitfabrieksterrein in een woon- / werkgebied, reeds lange tijd deel uitmaakt van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid. Met voorliggend bestemmingsplan wordt dat beleid nader geconcretiseerd met inachtneming van de algemene sectorale beleidsdoelstellingen.

5 Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Navolgende paragrafen zien hier op toe.

5.1 Verantwoording Ladder Duurzame Verstedelijking

5.1.1 Inleiding

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder duurzame verstedelijking dient te worden doorlopen. Hierbij dient het volgende te worden beschreven:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De verantwoording van het programma betreft het doorlopen van de verschillende stappen / treden van de Ladder Duurzame Verstedelijking. Met de weergave van onderstaande paragrafen wordt daar invulling aan gegeven.

5.1.2 *Stap 1: Er wordt voorzien in een actuele regionale behoefte*

Wonen

Onderzoek naar de actuele regionale woonbehoefte is uitgevoerd door Rigo Research en Advies²². Het bestemmingsplan betreft maximaal 1.300 nieuwe woningen voor de planperiode 2015-2025 en daarna. De locatie De Krijgsman is samen met de nabijgelegen uitleglocatie Bloemendalerpolder (2.750 woningen) bedoeld voor de regionale behoefte van de Gooi en Vechtstreek en vooral de Bloemendalerpolder ook voor de bovenregionale behoefte in de regio Amsterdam. Dit is ook opgenomen in het beleid van hogere overheden (zie paragraaf 3.1).

In de tabel in paragraaf 3.4 van de rapportage (zie bijlage) worden voor de Gooi en Vechtstreek de verschillende woningbehoefteramingen vergeleken met het te verwachte harde planaanbod van 5.464 woningen (harde capaciteit anno 2014 en te verwachten harde plancapaciteit binnen bestaand bebouwd gebied, BBG) tot 2025. Binnen de bandbreedte van de woningbehoefteramingen voor de regio Gooi en Vecht-

²² Woningbehoefte De krijgsman; Rigo Research en Advies; rapportnummer 29170; d.d. 9 oktober 2014

streek zijn er tot 2025 nog extra plannen nodig. Minimaal gaat dat om 3.286 woningen. Maximaal gaat het om 4.536 woningen extra, als ook de volledige achterstand die in de afgelopen jaren is opgelopen, ingehaald wordt. Het meer realistische midden hiervan met 50% inhaalvraag is dat er in de periode 2015-2025 nog extra locaties voor 3.911 woningen nodig zijn.

Voor De Krijgsman met plancapaciteit van maximaal 1.300 woningen is er dus in elke variant voor de regionale woningbehoefte van de Gooi en Vechtstreek in 2015 tot 2025 ruim voldoende behoefte te verwachten. Daarbij wordt vermeld dat De Krijgsman niet een echte uitleglocatie is, maar een transformatielocatie met deels een oud bedrijventerrein en met een deellocatie binnen BBG.

Tevens is te berekenen in hoeverre er voldoende woningbehoefte is aan zowel De Krijgsman als de Bloemendalerpolder. De Bloemendalerpolder (maximaal 2.750 woningen) en De Krijgsman (maximaal 1.300 woningen) zijn samen goed voor 4.050 woningen. Een meer realistische raming hiervan met 50% tot 70% inhaalvraag is dat er in de periode 2015-2025 voor de regionale behoefte in de Gooi en Vechtstreek nog extra locaties nodig zijn voor 3.911 tot 4.126 woningen.

In kwalitatieve zin spelen de locaties ook in op verwachte regionale tekorten aan diverse typen groene woonmilieus (groen stedelijk en landelijk dorps) met relatief veel eengezinswoningen in verschillende typen en marktsegmenten in een groene woonomgeving.

Als er in de regio Amsterdam een tekort aan woningbouwlocaties is voor de verwachte woningbehoefte tot 2025, dan kunnen de Bloemendalerpolder en De Krijgsman in kwantitatieve zin profiteren van extra behoefte vanuit de regio Amsterdam.

Uit eenzelfde analyse voor de ladder van duurzame verstedelijking voor de regio Amsterdam blijkt er tot 2025 een kleine regionale locatiebehoefte van circa 1.700 woningen in de regio Amsterdam bestaat. In die extra kwantitatieve behoefte aan woningbouwlocaties tot 2025 in de regio Amsterdam kan De Krijgsman met 1.300 woningen ook voorzien. Deze extra behoefte van 1.700 woningen komt bovenop de hierboven vermelde behoefte aan extra locaties voor 3.911 tot 4.126 woningen.

Kwalitatief sluit De Krijgsman ook goed aan op deze mogelijke extra behoefte uit de regio Amsterdam, omdat er in de Amsterdamse regio ook tekorten worden verwacht aan groene en landelijke woonmilieus met veel eengezinswoningen.

Voor De Krijgsman, in samenhang met de Bloemendalerpolder is de conclusie dat er tot 2025 voldoende regionale behoefte voor deze locaties is, waarbij eerst de mogelijkheden van woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied zijn benut. Daarbij wordt ook extra behoefte vanuit de regio Amsterdam verwacht. Beide locaties hebben in het beleid van hogere overheden ook een functie gekregen om in de behoefte vanuit de regio Amsterdam te voorzien. De Krijgsman is tot slot ook in het beleid geen echte uitleglocatie, maar een transformatielocatie die past binnen de doeleinden van duurzame verstedelijking.

Commerciële en/of niet commerciële functies

Onderzoek naar de actuele regionale behoefte van de commerciële en niet-commerciële functies is uitgevoerd door BRO²³. Het onderzoek ziet toe op de mogelijkheden voor deze voorzieningen en de effecten van de inpassing van de diverse soorten voorzieningen op deze locatie in Muiden. In de rapportage is dit ruimtelijk-functionele programma onderbouwd door middel van het uitvoeren van vraag-

²³ Muiden, analyse mogelijkheden en effecten voorzieningen De Krijgsman; BRO; rapportnummer 203x01166.081661_8; d.d.3 december 2014

aanbodanalyses en het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. In het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is het van belang dat wordt aangetoond dat er een (regionale) behoefte is aan deze voorzieningen, op kwalitatief en/of kwantitatief niveau.

Een van de relevante aspecten in de analyses is (de ontwikkeling van) het draagvlak voor de beoogde voorzieningen. Dit gaat deels om sec inwonersaantallen en het bereik van voorzieningen (verzorgingsgebied), anderzijds vormt het unieke karakter van De Krijgsman een factor waar rekening mee wordt gehouden.

Detailhandel

Het onderzoek laat zien dat er marktmogelijkheden zijn voor de realisatie van de volgende detailhandelsfuncties:

- Maximaal circa 1.750 m² bvo voor detailhandel in dagelijkse artikelen. Om dit metrage in te kunnen vullen, is het belangrijk dat er een supermarkt van moderne omvang als trekker gerealiseerd wordt. Voor een goed functioneren van de supermarkt is het van belang dat deze vanuit ligging en bereikbaarheid zowel een boodschappenfunctie voor De Krijgsman als voor de kern Muiden kan vervullen. De supermarkt (ca. 1.500 m² bvo) kan worden aangevuld met enkele versspeciaalzaken zoals bijvoorbeeld een bakker, slager of groentewinkel (ca. 250 m² bvo).
- Voor frequent-benodigd niet-dagelijks winkelaanbod en recreatief winkelaanbod worden beperkte mogelijkheden gezien omdat Maxis Muiden reeds over een omvangrijk aanbod beschikt van frequent-benodigd niet-dagelijks winkelaanbod. Voor recreatief winkelaanbod geldt dat de concurrentie in de directe regio zeer groot is en dat de regionale en lokale consument voor deze sector sterk op Amsterdam georiënteerd is. Bovendien is het draagvlak te beperkt om in de recreatieve sector massa te maken en past recreatief winkelaanbod beter in de historische kern van Muiden vanwege de synergie met het toerisme. Hoogstens kunnen er enkele winkelunits voorzien worden voor detailhandel in deze sectoren die nu in Muiden sterk ondervertegenwoordigd zijn en die aansluiten bij het profiel van de wijk. Voorwaarde is dan wederom wel dat de winkels zo gepositioneerd worden dat de gehele kern ervan profiteert. Er kan dan gedacht worden aan een bloemist, een opticien en een fietsenwinkel. Een omvang van maximaal circa 250 m² bvo is verantwoord gezien de bevolkingsgroei in de kern.
- De genoemde metrages overschrijden de berekende distributieve ruimte enigszins. De reden hiervoor is dat het nieuwe winkelcluster een functie voor geheel Muiden zal gaan krijgen.

Horeca, cultuur en ontspanning

Het onderzoek laat zien dat er marktmogelijkheden zijn voor de realisatie van de volgende commerciële vrijetijdsfuncties:

- Zone Kruitfabriek-IJmeerkust (west): Een combinatie van vrijetijdsfuncties die inspeelt op de hoge cultuurhistorische waarden, het groen en de uitstekende bereikbaarheid per auto. Mede gezien het vraagpotentieel, de trends en actuele marktontwikkelingen lijken op deze plek bijzondere potenties aanwezig voor een modern (zaken)hotel, restauratieve horeca (één of enkele zaken). Aansluitend daaraan of in zelfstandige vorm kunnen vergaderzalen, trainingsruimten en congresfaciliteiten worden gerealiseerd. Een combinatie van functies c.q. faciliteiten en een bijzondere ruimtelijke en architectonische vormgeving kan het concept aanzienlijk versterken. Zo kan gedacht worden aan een parkachtige, waterrijke setting (bijvoorbeeld aan de westzijde van het plangebied) of juist een meer stedelijke uitstraling bij de

entree van De Krijgsman. Het geheel vormt zo een bijzondere en representatieve congreslocatie, nabij een belangrijk economisch kerngebied en goed bereikbaar.

- IJmeerkust: Water boeit altijd en geeft rust. Dit is zeker in de dichtbevolkte Randstad een belangrijke attractiefactor. De functie van de recreatiezone langs het IJmeer (extensieve recreatie, wandel- en fietsroutes) kan aanmerkelijk worden versterkt door vestiging van een representatief restaurant/brasserie met groot buitenterras. De bezoekers zullen vooral van buiten de gemeente komen. Het zal tevens de watersportfunctie van Muiden en een eventuele nieuwe jachthavenontwikkeling ondersteunen.
- Winkelcluster: Aanvullend aan de winkels is er ruimte voor wijkverzorgende horeca in het winkelcluster. Het gaat hierbij om een snackbar of cafetaria, maar ook afhaalvoorzieningen al of niet in combinatie met een restaurant kunnen hiertoe gerekend worden.

Programma totaal: Op zowel kwantitatieve als kwalitatieve gronden is het volgende programma te onderbouwen:

- Hotel: ca. 8.000 m² bvo (o.b.v. 200 kamers), in gestapelde vorm.
- Overige horeca en cultuur en ontspanning: ca. 8.000 m² bvo voor:
 - Restauratieve horeca;
 - Winkelondersteunende horeca bij het winkelcluster (cafetaria, afhaalvoorzieningen);
 - Vergaderzalen, trainingsruimten, flexibele werkplekken;
 - Vergader- en feestlocatie;
 - Filmhuis (klein, indicatief circa 250 m²);
 - Museum (klein, indicatief circa 250 m²).

Bedrijf, dienstverlening, kantoor

Het onderzoek laat zien dat er voor wat betreft bedrijven, dienstverlening en kantoren marktmogelijkheden zijn voor de realisatie van het volgende:

- Ondanks de beperkte zelfstandige economische prestaties in Muiden, ligt de gemeente en meer specifiek het plangebied De Krijgsman aan een belangrijke economische as. Verwacht wordt dat er een behoefte zal zijn aan kleinschalige en flexibele dienstverlenende concepten en nieuwe moderne werkvormen.
- De goede bereikbaarheid tussen Amsterdam en Almere en de mogelijkheid om in een groene en rustige omgeving te ondernemen zijn de voornaamste kwaliteiten.
- De vraag zal voor een belangrijk deel afkomstig zijn van ondernemers die al in het plangebied zijn gevestigd. Bestaande gebruikers hebben een uitbreidingsbehoefte, waarvoor reeds intentieverklaringen aanwezig zijn.
- Uitgaande van het behoud van de bestaande gebruikers en een gemiddelde uitbreidingsbehoefte van 3.000 m², zal een totaal planvolume van circa 4.500 m² ontstaan. Deze kan zowel in bestaande panden als in nieuw te realiseren panden ontstaan.

Maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen

De bevolking van de kern Muiden neemt toe als gevolg van de ontwikkeling van De Krijgsman. Deze groei zet een druk op de thans beschikbare maatschappelijke en sportvoorzieningen. Er kan worden gedacht aan wachtlijsten voor een sportvereniging of een patiëntenstop bij de huisarts. Om er voor te zorgen dat de huidige inwoners geen nadelige gevolgen ondervinden van de ontwikkeling van De Krijgsman, waar het gaat om de toegankelijkheid van maatschappelijke en sportvoorzieningen, voorziet de ontwikkeling in de mogelijkheid om dergelijke voorzieningen binnen het plangebied te

realiseren. Samengevat wordt in het rapport de potentie gezien voor de volgende voorzieningen:

- Gezondheidscentrum (indicatief circa 800 m² bvo);
- Educatieve voorzieningen (bijvoorbeeld basisschool, indicatief circa 2.000 m² a 3.000 m² bvo);
- Kinderdagverblijf (indicatief circa 500 m² bvo);
- (Hoogwaardig) fitness/wellnesscentrum aangevuld met squash, zwembad/sauna, sportschool (indicatief circa 1.500 m² a 2.000 m² bvo);
- Intramurale zorg (indicatief circa 2.500 m² bvo);
- Eventueel extra sportveld welke niet elders in de gemeente is voorzien. Voetbalvelden worden elders in de gemeente voorzien.

Voor het totale programma is 8.750 m² bvo voorzien.

Consequenties onderzoek commerciële en/of niet commerciële functies

De quick scan staat aan de basis voor het doorvoeren van een verbijzondering van het voorzieningenprogramma in het bestemmingsplan. De resultaten van het onderzoek zijn aanleiding om het volgende onderscheid in functies en omvang mogelijk te maken:

- bedrijf, dienstverlening, kantoor: 4.500 m² bvo;
- detailhandel:
 - detailhandel in dagelijkse artikelen: 1.750 m² bvo;
 - detailhandel voor frequent-benodigd niet-dagelijks winkelaanbod: 250 m² bvo;
- horeca en cultuur en ontspanning:
 - hotel: 8.000 m² bvo;
 - overige horeca en cultuur en ontspanning: 8.000 m² bvo
- maatschappelijke voorzieningen en sport: 8.750 m² bvo;

Conclusies en verantwoording planonderdelen in relatie tot regionale behoefte

Op de onderzoeksrapporten zijn onderstaand de conclusies getrokken inzake de regionale behoefte van de mogelijke functies in het plangebied. Voor een verantwoording van het programma dat met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, wordt dit afgezet tegen de afwegingen die ten grondslag liggen aan het beoogde woon- en leefklimaat in het gebied:

- Wonen:
Uit de rapportage van het onderzoek “Woningbehoefte De Krijgsman”, uitgevoerd door Rigo Research en Advies (rapportnummer 29170; d.d. 9 oktober 2014) blijkt dat er een regionale behoefte is aan nieuwe woningen die wat omvang betreft, ruimer is dan het aantal woningen dat in het plangebied van De Krijgsman wordt gerealiseerd. Het benutten van de beoogde mogelijkheden van het bestemmingsplan draagt dan ook het voorzien in de regionale woningbehoefte.
- Commerciële en niet-commerciële voorzieningen²⁴:
Geconstateerd wordt dat het overgrote deel van de bestemmingsplanmatig mogelijk gemaakte ontwikkelingen relatief beperkt van omvang zijn en met name lokaal-verzorgend zijn. In dergelijke gevallen is het doorlopen van de Ladder voor Duurzame verstedelijking niet verplicht. Dit geldt naar de mening van het adviesbureau

²⁴ Muiden, analyse mogelijkheden en effecten voorzieningen De Krijgsman; BRO; rapportnummer 203x01166.081661_8; d.d. 3 december 2014

dat het onderzoek heeft uitgevoerd, met name voor de maatschappelijke en sportvoorzieningen. Deze zijn immers enkel bedoeld voor de toekomstige bewoners van De Krijgsman en daarnaast de huidige bewoners van Muiden. Dit laatste is ook voor een belangrijk deel van toepassing op beoogde detailhandels- en vrijetijdsvoorzieningen in het plangebied, maar hiervoor is de ladder wel doorlopen om de mogelijke effecten nog eens helder in beeld te brengen.

– *Detailhandel*

Toepassing Ladder voor Duurzame Verstedelijking:

Bij de eerste trede van de Ladder moet inzicht gegeven worden in de actuele regionale behoefte aan de beoogde uitbreiding met detailhandel die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Op dit punt kan op basis van de uitgevoerde distributieplanningologische analyse geconcludeerd worden dat er in de sector dagelijkse artikelen in kwantitatieve zin voldoende distributieve ruimte is voor uitbreiding van het detailhandelsaanbod (circa 1.250 m² bvo). Er bestaat dus een zekere (lokale) kwantitatieve behoefte. Met de beoogde metrages (1.750 m² bvo) wordt de theoretisch berekende distributieve ruimte enigszins overschreden. De reden hiervoor is dat het nieuwe winkelcluster een functie voor geheel Muiden zal gaan krijgen. Bovendien kan het zo zijn dat invulling deels zal geschieden door verplaatsing van bestaande, reeds in Muiden gevestigde ondernemingen. In kwalitatieve zin voorziet de uitbreiding in de dagelijkse verzorging van de inwoners van De Krijgsman, maar bovendien wordt sterk bijgedragen aan een verbetering van de verzorging van de inwoners van de huidige kern Muiden.

Op het gebied van niet-dagelijkse artikelen zijn de distributieve mogelijkheden zeer beperkt en voor een deel van dit aanbod biedt Muiden-centrum met zijn historische ambiance een beter vestigingsmilieu dan het plangebied. Er is echter ook winkel-aanbod dat daar niet past vanwege de aard en omvang, zoals buurtwinkelcentrum.

Voor de beperkte mogelijkheden tot vestiging van (alledaagse) niet-dagelijkse artikelenwinkels bij het “buurtwinkelcentrum” in het plangebied (circa 250 m² bvo) geldt dezelfde argumentatie als voor de dagelijkse artikelenwinkels: er wordt voorzien in de verzorging van de bewoners van De Krijgsman en daarnaast draagt het bij aan een versterking van het voorzieningenniveau voor alle inwoners van Muiden. Van eventuele negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur in Muiden of omgeving zal daardoor geen sprake zijn.

Duurzame ontwricting:

In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of nieuwe initiatieven resulteren in duurzame ontwricting van de voorzieningenstructuur. Hierbij gaat het om het directe consumentenbelang op lange termijn en niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven. Essentieel is dat de consument moet blijven beschikken over voldoende voorzieningenniveau op het gebied van de eerste levensbehoeften op aanvaardbare afstand van de eigen woning. Als door een nieuwe winkel in een verzorgingsgebied dus een andere winkel verdwijnt, dan is de variatie in het aanbod per saldo gelijk gebleven of misschien zelfs wel verbeterd, als modern aanbod verouderd aanbod vervangt. Bij duurzame ontwricting gaat het dus om het directe consumentenbelang op lange termijn en niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven. Voor de situatie van de Krijgsman blijkt uit de rapporta-

ge dat door het toevoegen van dagelijkse artikelenaanbod in De Krijgsman, het verzorgingsniveau op het gebied van boodschappen doen voor de consument in Muiden toeneemt en dat er geen beperkingen ontstaan in het doen van boodschappen. Er is sprake van een verbetering van de consumentenverzorging en het effect op de detailhandelsstructuur zal per saldo niet negatief zijn. Ook al zou door de uitbreiding bestaand aanbod verdwijnen, dan nog blijft de consument beschikken over voldoende keuzemogelijkheden om dagelijkse boodschappen op aanvaardbare afstand van de eigen woning te kunnen blijven doen. Op basis van voorgaand juridisch kader is de conclusie dat de voorziene ontwikkeling niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur.

– Horeca, cultuur en ontspanning:

Er is in kwantitatieve zin ruim voldoende marktruimte voor nieuw hotelaanbod in de Metropoolregio Amsterdam. Gegeven de bijzondere (landschappelijke) ligging van de planlocatie De Krijgsman leidt dit ook in kwalitatief opzicht tot een duidelijke versterking van het regionale hotelaanbod. Een hotel kan door haar gevarieerde faciliteiten (restaurant, trainingsruimten, vergaderzalen) bovendien ook betekenis hebben voor de verzorging van de inwoners en werkers in de huidige kern Muiden. Voor onderscheidende horeca die goed inspeelt op de onderscheidende gebiedskwaliteiten bestaat ook anno 2014 nog voldoende regionale behoefte en marktperspectief. Bovendien past een sterke, aansprekende horeca bij uitstek bij een integrale gebiedsontwikkeling met een hoge recreatieve waarde als De Krijgsman. De regionale aanbodstructuur van horeca wordt door dit initiatief versterkt en zeker niet duurzaam aangetast. Voor het museum en filmhuis geldt dat deze beide voorzieningen dermate kleinschalig van aard zijn, waarbij bovendien het museum een zeer specifiek bezoekdoel kent (historisch thema) en het filmhuis vooral een lokaal karakter heeft, waardoor verdringingseffecten elders niet te verwachten zijn. Bovendien dragen nieuwe horeca, een kleinschalig museum en filmhuis juist bij aan een sterker voorzieningenniveau voor de inwoners van Muiden.

– Bedrijf, dienstverlening, kantoor:

Bij de eerste trede van de Ladder moet inzicht gegeven worden in de actuele regionale behoefte aan kantoorachtige en bedrijfsmatige bedrijfsruimte die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Op basis van Plabeka-analyses en praktische marktgegevens is er een directe behoefte van circa 4.500 m² bvo aan moderne werkruimten. Dit betreft een mengvorm tussen werkplekken voor kantoren met open praktijkruimte voor productie, werksessies, training, atelier of expositie. De behoefte komt voort uit gebruikers die al in het gebied zijn gevestigd en hier verder willen groeien. Er is geen sprake van verplaatsers vanuit andere locaties in Muiden. Dit betekent dat er geen sprake is van het onttrekken van ruimte elders, maar doorontwikkeling van de bestaande locatie. Door de doorontwikkeling van de bestaande gebruikers op de huidige locatie te realiseren, wordt het werkmilieu versterkt en hoeven ondernemers niet uit te wijken naar een andere locatie waardoor leegstand zou ontstaan.

5.1.3 Stap 2: Mogelijkheden bestaand stedelijk gebied

De tweede stap van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is dat moet worden beschreven in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door

herstructurering, transformatie of anderszins. Wat dat betreft geldt onder meer dat in de kernen Muiden en Muiderberg, geen potentiële bouwlocaties aanwezig zijn die het programma van voorliggend plangebied in omvang kunnen faciliteren en dat het plangebied in het provinciale beleid al lange tijd is aangewezen als transformatiegebied. Ook in het meest actuele provinciale beleid (Structuurvisie 2040 van de provincie Noord-Holland) is dat het geval. Voor dergelijke gebieden geldt dat in eerdere stadia al is bepaald dat een dergelijk gebied naast het bestaand bebouwd gebied, in eerste aanleg geschikt wordt bevonden voor het faciliteren van de verstedelijkingsopgave. Aanvullend op bovenstaande, is dit volledigheidshalve nader beschouwd en onderbouwd in het onderzoek naar de actuele regionale behoefte van de commerciële en niet-commerciële functies, uitgevoerd door BRO²⁵. In de rapportage is dit als volgt uiteengezet voor wat betreft de verscheidene functies:

Detailhandel

Bij de tweede trede staat de vraag of de beoogde stedelijke ontwikkeling ook in een bestaand leeg detailhandelsland gevestigd zou kunnen worden. Naar voren is gekomen dat geen van de leegstaande panden in Muiden voldoende omvang heeft voor de vestiging van een moderne supermarkt (plus bijbehorende parkeervoorzieningen). Het kleinschalige, historische karakter van Muiden centrum maakt de vestiging van een supermarkt daar ook minder gewenst, te meer daar een dergelijke winkel, evenals een tuincentrum, een aanzienlijke autoverkeer aantrekkende werking heeft. Door de realisatie van een bescheiden winkelcluster in De Krijgsman, kan er wel enige leegstand in het centrum van Muiden ontstaan, bijvoorbeeld omdat een winkel zal verplaatsen naar de nieuwe locatie²⁶. Op dit moment is er volgens de Locatusgegevens overigens geen sprake van winkelleegstand in Muiden, hetgeen bijzonder genoemd mag worden. Door de woningbouw in het plangebied neemt het consumentendraagvlak voor winkelvevoorzieningen in geheel Muiden echter ook aanzienlijk toe (verdubbeling ten opzichte van de huidige situatie). Dat biedt weer marktperspectieven voor de vestiging van winkels (en andere publieksgerichte voorzieningen) in het centrum van Muiden. Zo bezien zal er van een aantasting van het leef-, woon- en ondernemersklimaat geen sprake zijn. Ten slotte zijn er ook geen effecten op het functioneren van het winkelaanbod in Weesp of Maxis Muiden te verwachten omdat deze winkelgebieden ook kunnen profiteren van de bevolkingsgroei in het gebied.

Horeca, cultuur en ontspanning

Er is in Muiden geen leegstaand vastgoed met voldoende ruimte en/of een geschikt locatieprofiel voor een nieuwe hotelontwikkeling. Ook hiervoor is het kleinschalige, historische karakter van Muiden centrum een belemmering. Ook voor moderne horeca (restaurant) van middelgrote omvang (min. 400 m² bvo) of cultuur en ontspanning is ook gezien het gewenste locatieprofiel, geen geschikt pand voorhanden.

²⁵ *Muiden, analyse mogelijkheden en effecten voorzieningen De Krijgsman; BRO; rapportnummer 203x01166.081661_8; d.d.3 december 2014*

²⁶ *Het centrum van Muiden heeft transformatiemogelijkheden. De gemeenteraad van de gemeente Muiden heeft in december 2010 een bestemmingsplan vastgesteld voor onder meer het centrum van Muiden. De locaties waar in het centrum van Muiden detailhandel aanwezig is en mag zijn, hebben daarin een bestemming Gemengd met ruime gebruiksmogelijkheden gekregen die transformatie via natuurlijk verloop toe staat*

Omdat zowel het beoogde hotelconcept als de overige horeca en cultuur en ontspanning zich grotendeels richten op voor Muiden nieuwe doelgroepen (o.a. zakelijk, toeristisch), zal er nauwelijks extra concurrentie ontstaan. Extra leegstand door de initiatieven in De Krijgsman valt dan ook niet te verwachten. Integendeel: de nieuwe voorzieningen kunnen leiden tot extra bezoekers in het historische centrum.

Bedrijf, dienstverlening, kantoor

Bij de tweede trede staat de vraag centraal of de beoogde stedelijke ontwikkeling ook in een bestaand stedelijk gebied mogelijk zou zijn. In aansluiting op de eerste trede, zijn de bedrijven die ruimte vragen gevestigde partijen die door willen groeien. Ze hebben een duidelijke voorkeur dit op de bestaande locatie te doen. Muiden beschikt niet over bestaand aanbod in bedrijfsruimte. Er zijn enkele (overwegend) kleinschalige kantoorruimtes beschikbaar in het centrum. De grootste locatie is circa 500 m² groot, gelegen in het centrum, verdeeld over meerdere lagen en heeft niet de uitstraling van de omgeving zoals gebruikers deze wensen. Ook al zouden bedrijven een voorkeur hebben om naar een bestaande locatie te verplaatsen, dan zouden deze mogelijkheden niet voorhanden zijn.

In de overweging is de gedachte betrokken dat mocht er in theorie ruimte in leegstaande panden elders zijn, de leegstand per saldo gelijk zal blijven. De bestaande gebruikers zouden hun uitbreidingsvraag dan namelijk elders realiseren. Echter door de verplaatsing van de reeds in gebruik zijnde ruimte, zou deze ruimte op de planlocatie leeg komen te staan.

Aangezien er nauwelijks bestaand aanbod elders is en bedrijven vanuit de bestaande locatie doorgroeien, zullen er geen effecten op andere locaties optreden. Als aangegeven zal de ontwikkeling vrijwel uitsluitend bestaande gebruikers faciliteren. Daarmee zal het geen aanzuigende werking hebben op gebruikers van elders die wegtrekken en leegstand veroorzaken.

5.1.4 Stap 3: Passende ontsluiting

De derde en laatste 'trede' van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking heeft betrekking op het feit dat, indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied²⁷ van de betreffende regio kan plaatsvinden, er wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer (multimodaal), passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Los van het feit dat voorliggend plangebied in de provinciale regelgeving (structuurvisie en verordening) is aangewezen als transformatiegebied, geldt voor wat betreft de beschrijving van de ontsluiting het volgende:

De locatie is goed ontsloten voor het autoverkeer vanwege de ligging van de hoofd-ontsluiting ter hoogte van de huidige én toekomstige op- en afrit van de A1. Daarnaast sluit de locatie aan op het bestaande wegennet van de aanliggende wijk Noord-West. Het plangebied wordt ter plaatse van de hoofdontsluitingswegen tevens ontsloten voor langzaamverkeer. Aanvullend is voor het langzaamverkeer op meerdere locaties een aansluiting op de omgeving gedacht. Door middel van een viertal busverbindingen is Muiden (via haltes bij het P&R terrein) direct verbonden met steden als Amsterdam,

²⁷ *In de Structuurvisie 2010-2014 van de Provincie Noord-Holland is het plangebied aangewezen als transformatiegebied. Daarbij is een deel aangeduid als bestaand bedrijventerrein en een deel als bestaand bebouwd gebied*

Hilversum en Almere. Voor bediening van het plangebied met het openbaar vervoer wordt voorts uitgegaan van een busverbinding via / over de Amsterdamsestraatweg. Dat is een bus die verbinding geeft met het station in Weesp, het busknooppunt bij de A1 en de Bloemendalerpolder. Zoals in paragraaf 5.12 (verkeersparagraaf) is aangegeven, bedraagt het invloedsgebied van een bushalte circa 300 meter. Om een substantieel deel van het plangebied binnen het bereik van de halte te brengen is een bushalte nodig en een voet/fietsbrug ongeveer halverwege de Amsterdamsestraatweg zoals in het Ambitiedocument is aangegeven. Zou die fietsbrug er niet komen dan valt een heel groot deel van het woongebied buiten het bereik van het openbaar vervoer. Dat zou alleen te ondervangen zijn door de bus door de locatie te laten rijden. De verbinding aan de oostzijde van het plangebied via de Amsterdamsepoortbrug is voor bussen echter ongeschikt.

In de huidige situatie ligt er een P+R-voorziening met bushalte bij de Weesperweg-Maxisweg. Het P+R terrein is bedoeld voor P+R reizigers die hier hun auto parkeren en overstappen op (regionale) bussen en is gratis. In het kader van de infrastructurele aanpassingen van het Tracébesluit Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere worden deze huidige voorzieningen verplaatst in westelijke richting. De inrichting van het nieuwe P+R-terrein vindt plaats in het kader van het Tracébesluit. Voor wat betreft het voor- en natransport naar en van het nieuwe P&R terrein vanuit de Krijgsman, wordt het niet aannemelijk geacht dat alle bewoners uit het plangebied de Krijgsman met de auto naar die bushalte zullen gaan. Het gebruik van de fiets is een goed alternatief voor het gebruik van een auto. Daarbij ligt een groot deel van het plangebied op loopafstand van de beoogde busverbinding over de Amsterdamsestraatweg. Onderkend wordt dat dat niet voor het gehele plangebied geldt en dat een deel van de toekomstige bewoners voor het voor- en natransport, derhalve is aangewezen op de fiets. Voorts geldt dat er tussen Almere en Amsterdam een fietsroute ligt speciaal voor forenzen op de elektrische scooter of fiets: de Electric Freeway. Deze route loopt min of meer langs De Krijgsman via onder meer de Amsterdamsestraat en de Weesperweg. De conclusie is dan ook dat de planlocatie multimodaal ontsloten is.

5.1.5 Conclusie

Voor het woningbouwprogramma wordt geconcludeerd dat voorzien wordt in een kwantitatieve en kwalitatieve regionale behoefte. Voorts wordt voor de ontwikkelingen voor wat betreft commerciële en niet-commerciële voorzieningen geconcludeerd dat deze ontwikkelingen positief zijn voor de (consumenten)verzorging van de inwoners van De Krijgsman en overig Muiden. De voorzieningen in het centrum van Muiden kunnen ook profiteren van de voorziene ontwikkelingen, in ieder geval door de toename van het inwonertal. Hoewel het niet helemaal uit te sluiten is, is het niet te verwachten dat de ontwikkelingen op De Krijgsman tot leegstand elders zal leiden, zowel in Muiden zelf als in de omringende regio. Bestaande voorzieningen kunnen ook profiteren van de voorziene bevolkingsgroei (De Krijgsman en Bloemendalerpolder). Daarmee zijn er ook geen negatieve effecten te verwachten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat in Muiden en regio. Per saldo zullen de effecten eerder positief zijn.

5.2 Milieueffect

5.2.1 Inleiding

Wettelijk kader

Bij de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van verschillende kaders nagegaan te worden of voor de activiteiten die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport (MER²⁸) moet worden opgesteld of niet. Het wettelijk kader voor de bepaling of voor een bestemmingsplan wel of geen MER moet worden opgesteld en een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen is meerledig, namelijk:

- 1 De Wet Milieubeheer (Wm) met het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r. 1994);
- 2 De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet).

Dit plan

In een eerder stadium is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit deze beoordeling is gebleken dat de stikstofdepositie op gevoelige habitattypen in het Natura 2000-gebied Naardermeer als gevolg van het plan naar verwachting toeneemt. Nu op voorhand niet kan worden uitgesloten dat er significant negatieve gevolgen optreden voor dit beschermde natuurgebied is een passende beoordeling noodzakelijk voor de plantoetsing, conform artikel 19j van de Natuurbeschermingswet. Omdat er voor het bestemmingsplan een passende beoordeling moet worden uitgevoerd, is het bestemmingsplan conform artikel 7.2a van de Wet Milieubeheer plan-m.e.r.-plichtig. Om deze reden is, gekoppeld aan het bestemmingsplan, de m.e.r.-procedure doorlopen. Het resultaat is in navolgende paragraaf uiteengezet.

5.2.2 Passende beoordeling en milieubeoordeling

Inleiding

De passende beoordeling en de beoordeling van de milieueffecten zijn uitgevoerd in 2015. Het ontwerp heeft tezamen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen en is ter beoordeling verzonden aan de Commissie m.e.r. De passende beoordeling is los van de MER uitgevoerd, maar is integraal opgenomen in het MER²⁹. Voor de volledige beoordelingen wordt verwezen naar het MER en de passende beoordeling in de bijlage. Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit de MER/PB weergegeven:

De passende beoordeling

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn in de afgelopen jaren diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke effecten van het plan op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.9.2 (Habitattoets bomenkap en explosievenonderzoek KNSF-terrein, Habitattoets Bodemsanering KNSF-terrein, Habitattoets Bouwontwikkeling KNSF-terrein en Cumulatietoets KNSF-terrein). Aan de hand van de resultaten van deze onderzoeken en de in het eerdere stadium

²⁸ De afkorting m.e.r. heeft betrekking op milieueffectrapportage als proces. MER is de afkorting van het resultaat hiervan, het Milieueffectrapport

²⁹ PlanMer en Passende Beoordeling De Krijgsman; Arcadis; 078624914:B – Definitief; C05058.000088.0100; d.d. 11 september 2015;

uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling, is in de voortoets in de passende beoordeling (paragraaf 4.3 van het MER) beoordeeld welke effecten op Natura 2000-gebieden voor kunnen komen en voor welke van deze effecten een passende beoordeling uitgevoerd dient te worden. In navolging daarvan is de passende beoordeling uitgevoerd vanwege de effecten van stikstofdepositie als gevolg van de toename van verkeer. Daarnaast zijn in aanvulling op de habitattoetsen (zie paragraaf 5.9.2) de effecten van geluid en licht op omliggende Natura 2000-gebieden beoordeeld. Hieronder worden de conclusies uit de passende beoordeling weergegeven.

Stikstofdepositie

Als gevolg van de toename van verkeer van en naar “De Krijgsman” neemt de depositie van stikstof in het Naardermeer toe met maximaal 1,76 mol/ha/jaar en in de Oostelijke Vechtplassen met maximaal 0,09 mol/ha/jaar. In de Natura 2000-gebieden Markermeer & IJmeer en Waterland treedt eveneens een toename van de stikstofdepositie op, maar dit leidt niet tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de daar voorkomende habitattypen.

In de berekening van de depositie met AERIUS (bijlage bij MER/PB) is aangegeven dat er ontwikkelingsruimte beschikbaar is om de toename van de depositie als gevolg van “De Krijgsman” op te vangen. De totale ontwikkelingsruimte in het Naardermeer en de Oostelijke Vechtplassen is op grond van de PAS-gebiedsanalyses in ruime mate toereikend. Op grond hiervan kan worden verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van beide gebieden niet worden aangetast. Daarmee kan het project in beginsel vergund worden onder het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Het PAS is een nationaal programma, waarmee wordt verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden niet worden aangetast. [Bij besluit van 23 februari 2016 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een Natuurbeschermingswetvergunning verleend. Met dit besluit is de benodigde ontwikkelruimte op grond van het PAS ten behoeve van het project De Krijgsman toegekend. Inmiddels is deze vergunning onherroepelijk.](#)

De herstelmaatregelen die in het kader van het PAS worden uitgevoerd in het Naardermeer en de Oostelijke Vechtplassen zijn gericht op het realiseren van de instandhoudingsdoelen voor deze gebieden en het voorkomen van verdere verslechtering van de kwaliteit van de habitattypen en leefgebieden van soorten. Deze maatregelen zijn gericht op het bestendiger maken van de natuur tegen een overbelasting van stikstof. Deze maatregelen vangen daarmee de effecten op van de projecten waarvoor ontwikkelingsruimte toegekend wordt in het kader van het PAS, en kunnen daarmee tevens gezien worden als mitigerende maatregelen voor “De Krijgsman”.

Geluid

De tijdelijke heiwerkzaamheden voor aanleg van De Krijgsman leiden niet tot een zodanige verstoring van daarvoor gevoelige soorten in het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer dat de natuurlijke kenmerken van dit gebied aangetast worden:

- De verhoging van piekbelastingen in het IJmeer kunnen er toe leiden dat lepelaars die foerageren in het IJmeer dit gebied tijdelijk mijden. Deze vogels kunnen uitwijken naar andere foerageergebieden binnen het Natura 2000-gebied, die in ruime mate beschikbaar zijn. De staat van instandhouding van de lepelaar is gunstig, zowel in heel Nederland als in het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Het tijdelijk mijden van de oeverzone bij De Krijgsman brengt het instandhoudingsdoel voor de lepelaar (behoud van oppervlak en kwaliteit van het leefgebied) niet in gevaar;

- De meervleermuis foerageert gedurende het zomerhalfjaar in de nachtperiode langs de oever van het IJmeer. Op deze momenten worden geen heiwerkzaamheden uitgevoerd.
- De rivierdonderpad is weinig gevoelig voor onderwatergeluid. De geluidsintensiteit in het water van het IJmeer als gevolg van het heien is gering, omdat een groot deel van de geluidenergie geabsorbeerd wordt in de bodem, en het contactoppervlak tussen bodem en water klein is door de geringe waterdiepte. De heiwerkzaamheden leiden daarom niet tot een negatieve gevolgen voor de rivierdonderpad.

Licht

De aanwezigheid van openbare verlichting en verlichting in gebouwen binnen het gebied “De Krijgsman” leidt niet tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer:

- De openbare verlichting in De Krijgsman leidt niet tot verhoging van de lichtsterkte in het Natura 2000-gebied en is door de afschermende werking van de dijk niet zichtbaar vanuit het gebied;
- De verlichting vanuit gebouwen met meer dan 3 woonlagen is zichtbaar vanuit het IJmeer, maar leidt daar niet tot toename van de lichtsterkte. Er is geen instraling van verlichting in het foerageergebied van de meervleermuis langs de oever van het IJmeer direct achter de dijk. De zichtbaarheid van lichten in woningen vanaf het IJmeer leidt niet tot verstoring van daar aanwezige vogels. Hun leefgebied zelf blijft donker. Bovendien zijn deze vogels gewend aan de zichtbaarheid van verlichting vanaf de oevers van het Markermeer & IJmeer.

Conclusie passende beoordeling

Significante negatieve gevolgen als gevolg van geluid, verlichting en stikstofdepositie voor de Natura 2000-gebieden Naardermeer en Markermeer & IJmeer zijn daarmee uitgesloten.

Nadat de Passende Beoordeling in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd (zie hiervoor paragraaf 5.2.2 onder het kopje “Inleiding”), is een Passende Beoordeling uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een vergunning op grond van artikel 19d, lid 1 van de Natuurbeschermingswet 1998 (aanvraag Nbw-vergunning). De aanvraag is ingediend bij het bevoegd gezag voor deze aanvraag, namelijk de provincie Noord-Holland [en op 23 februari 2016 is op grond hiervan een Natuurbeschermingswetvergunning verleend](#). De Passende Beoordeling die in het kader van de aanvraag Nbw-vergunning is opgesteld (Passende beoordeling De Krijgsman 23 september 2015 kenmerk: 078625121:0.2 – definitief – Arcadis Nederland B.V.), heeft aanvullende inzichten opgeleverd voor wat betreft heiwerkzaamheden, lichteffecten, optische verstoring en recreatiedruk. Het resultaat / de conclusie uit deze Passende Beoordeling d.d. 23 september 2015 (in het kader van de aanvraag Nbw-vergunning) is hetzelfde als de Passende Beoordeling die in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd, namelijk dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn. Voor de inhoud van het bestemmingsplan heeft deze Nbw-vergunning met bijbehorende Passende Beoordeling geen consequenties.

De Milieubeoordeling

In aanvulling op de passende beoordeling zijn de overige milieuaspecten onderzocht. Voor de volledige beoordeling en afweging per criterium/milieueffect wordt verwezen

naar de rapportage³⁰. De effectbeoordeling van deze milieuaspecten is in navolgende tabel samengevat en hieronder per milieuaspect nader toegelicht.

Criterium	Referentiesituatie	'De Krijgsman'
Bodem		
Bodemstructuur	0	-
Bodemkwaliteit	0	+++
Water		
Grond- en oppervlaktewatersysteem	0	0
Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit	0	0
Overige natuuraspecten		
Natuurnetwerk Nederland	0	0
Flora en Fauna	0	-
Landschap & Cultuurhistorie		
Landschappelijke waarden	0	-
Aardkundige waarden	0	0
Historische geografie	0	0
Gebouwd erfgoed	0	+
Archeologie		
Archeologie	0	-
Verkeer		
Verkeersafwikkeling	0	+
Verkeersveiligheid	0	0
Parkeergelegenheid	0	0
Geluid		
Geluid	0	0
Luchtkwaliteit		
Luchtkwaliteit	0	0
Externe veiligheid		
Externe veiligheid	0	+
Gezondheid		
Gezondheid luchtkwaliteit & verkeer	0	-
Gezondheid geluid & verkeer	0	-
Gezondheid EV & verkeer	0	0

Samenvatting effectbeoordelingen (Bron: PlanMer en Passende Beoordeling De Krijgsman; Arcadis; 078624914:B – Definitief; C05058.000088.0100; d.d. 11 september 2015)

Bodem

Bodemstructuur:

In delen van het deelgebied De Krijgsman vindt geen ophoging plaats maar wel een verlaging van het waterpeil. Hierdoor wordt in dit deelgebied een iets versnelde bodemdaling voorzien en is de gemiddelde score voor het hele plangebied op dit criterium beperkt negatief (-). Overigens in het overgrote deel van het gebied verbetert de bodemstructuur wel degelijk door de ophoging, dit is positief beoordeeld maar werkt niet door in de gemiddelde score van het plangebied.

Bodemkwaliteit:

Bij de uitvoering van het plan worden conform de eisen die aan de toekomstige functie gesteld worden de bestaande bodemverontreinigingen gesaneerd. Deze saneringen leiden er toe dat het plan voor het onderdeel bodemkwaliteit een zeer positief effect

³⁰ *PlanMer en Passende Beoordeling De Krijgsman; Arcadis; 078624914:B – Definitief; C05058.000088.0100; d.d. 11 september 2015;*

(+++)) heeft in vergelijking met de referentiesituatie. Naar verwachting neemt de nutriëntnalevering in het hele gebied in totaal af. Dit geldt voor alle drie de deelgebieden ("De Batterij", "Het Kruitpad" en "De Krijgsman").

Water

Grond- en oppervlaktewatersysteem:

Onderzoek en analyses laten zien dat nalevering door de bodem en schutwater belangrijke belastingen voor het oppervlaktewatersysteem kunnen vormen. De nalevering door de slootbodem (na baggeren en uitdiepen) vormt een extra risico in het watersysteem van De Krijgsman, maar wordt niet als onderscheidend gezien (0). In de bouwvlekken is het goed mogelijk om waterlopen aan te leggen die voldoende diepte hebben en een grondslag waarbij een redelijke waterkwaliteit verkregen kan worden. Daarom worden deze gebieden licht positief beoordeeld (+). Omdat alle waterlopen met elkaar in contact staan is onderlinge beïnvloeding van belang en kan in sommige delen van het watersysteem lange tijd helder water voorkomen. Echter in perioden met weinig doorspoeling en hoge biomassa productie (vooral in het zomerhalfjaar) kunnen grote delen van het watersysteem worden belast met waterplanten en algenbloei. Gemiddeld gezien wordt het deelaspect grond- en oppervlaktewatersysteem echter al neutraal (0) beoordeeld.

Grond- en Oppervlaktewaterkwaliteit:

Het effect op de waterkwaliteit voor de gebieden zonder of met partiële ophogingen wordt als neutraal beoordeeld (0). Voor de gebieden met integrale zandophogingen wordt ingeschat dat de waterkwaliteit mogelijk verbetert, of in ieder geval niet zal verslechteren (+). Met toepassing van voldoende mitigerende maatregelen wordt ingeschat dat de waterkwaliteit in het gebied niet veranderd (0), of mogelijk licht positief zal verbeteren, vanwege de maatregelen en gericht beheer op dit aspect. Gemiddeld gezien is het deelaspect grond- en oppervlaktewaterkwaliteit voor het hele plangebied als neutraal (0) beoordeeld.

Overige natuuraspecten

Natuurnetwerk Nederland:

Het plan heeft geen directe negatieve invloed op het bestaande Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de deels nog te ontwikkelen natuurverbinding. De maatregelen in deelgebied "Het Rietland" versterken dit deel van het NNN, maar omdat dit compenserende maatregelen zijn voor effecten binnen het plangebied zelf, worden deze effecten per saldo beoordeeld als neutraal (0).

Flora en fauna:

De inrichting van het gebied, waarbij een deel van de huidige opgaande begroeiing, graslanden en watergangen verdwijnen, leidt tot negatieve effecten op de flora en fauna binnen het plangebied. Dit effect is daarom als licht negatief (-) beoordeeld. Door het treffen van maatregelen, die verplicht zijn vanuit de ontheffing van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet, kunnen effecten zodanig worden beperkt dat de gunstige staat van instandhouding van de betrokken beschermde soorten niet wordt aangetast.

Landschap & Cultuurhistorie

In het algemeen geldt dat de elementen die een hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde toegekend hebben gekregen in grote mate zijn geïntegreerd in de ruimtelijke uitwerking in het vastgestelde Ambitiedocument. In de stedenbouwkundige structuur van het Ambitiedocument zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen samengevoegd in een doorlopend groen- en watergebied, die als ruimtelijke drager van het plan fungeert. Dat betekent dat de meeste cultuurhistorisch en landschappelijk hoog gewaardeerde structuren en elementen in het Ambitiedocument blijven behouden of in de toekomst als inspiratiebron worden gebruikt.

Landschappelijke waarden:

Het effect op landschappelijke waarden is licht negatief (-) beoordeeld, vooral door vermindering van leesbaarheid en herkenbaarheid van de landschappelijke structuur en vermindering van contrast tussen de deelgebieden. De bouwontwikkeling in het deelgebied 'De Batterij' leidt tot verdichting van de openheid in het oostelijke deel van de Noorder- of Rietpolder. Positief is het vergroten van de toegankelijkheid van het gebied en daarmee de mogelijkheden voor beleving.

Aardkundige waarden:

Er treden geen effecten op aardkundige waarden op, dit is neutraal (0) beoordeeld.

Historische geografie:

Het effect op historische geografie is neutraal (0) beoordeeld. Er treden zowel positieve als negatieve effecten op. De belangrijkste historische elementen en structuren in het gebied De Krijgsman blijven behouden. Dit geldt voor de productielijnen en fabriekswegen en voor de plofwallen en mogelijk voor de sluizen. De historische grens tussen het gebied van de Westbatterij en het fabrieksterrein wordt echter minder goed herkenbaar.

Gebouwd erfgoed:

Het effect op gebouwd erfgoed is positief (+) beoordeeld vanwege hergebruik van historische bebouwing en integratie in de stedenbouwkundige structuur. Het waardevolle rijksmonument De Westbatterij wordt gerespecteerd in de stedenbouwkundige structuur. De "open" ruimte (historische "verboden kringen") om de Westbatterij aan de landzijde verdwijnt. De historische zichtrelatie van de Westbatterij met de vesting Muiden en het Muiderslot blijft behouden. Het effect op gebouwd erfgoed is positief beoordeeld vanwege hergebruik van historische bebouwing en de integratie van historische bebouwing in de stedenbouwkundige structuur.

Archeologie

Het totaal aan onderzoeken, besluiten en plannen laat zien dat voor een tweetal gebieden de kans op het vinden van archeologische waarden nog middelhoog is. In de rest van het plangebied van De Krijgsman is de archeologische verwachtingswaarde laag op een gebied na ("Kruitfabriek 1702"). Dit gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Aangezien het stuk grond met hoge archeologische verwachtingswaarde zeer klein is en bij deze stukken grondonderzoek zal worden uitgevoerd voorafgaand van de bouw, is een licht negatieve effectscore (-) aan het aspect archeologie toegekend.

Verkeer

Verkeersafwikkeling:

De ontwikkeling van De Krijgsman heeft een toename in verkeersintensiteit als gevolg. Verwacht wordt dat het onderliggende wegennet, de verplaatste ligging van de Maxisweg en de A1 deze verkeersstroom aan kunnen. De afwikkeling door middel van openbaar vervoer en mogelijkheden voor de fiets worden verbeterd. Tezamen, resulteert dit in een gemiddelde licht positieve (+) beoordeling van de verkeersafwikkeling.

Verkeersveiligheid:

Verkeersveiligheid kan in het gebied gehandhaafd worden en is daarom als neutraal (0) beoordeeld.

Parkeergelegenheid:

De parkeergelegenheid is als neutraal (0) beoordeeld, er is immers voldoende parkeergelegenheid in het plangebied.

Geluid

Geluidsniveaus binnen het plangebied De Krijgsman vallen allen binnen wettelijke kaders. Een aantal geluidsniveaus vallen boven de voorkeursgrenswaarde gesteld door de Wet Geluidshinder, maar deze waardes komen enkel in het zuidwesten en om de ontsluitingsweg van het plangebied voor. Omdat alle geluidsniveaus binnen het wettelijk toegestane niveau van 63 dB blijven en omdat er een geluidsscherm van 8 meter hoog langs de A1 ter hoogte van het plangebied als bovenwettelijk maatregel wordt gerealiseerd (zie Tracébesluit SAA), is het aspect geluid als neutraal (0) beoordeeld. Dit neemt niet weg dat voor een aantal woningen een hogere waarde is vastgesteld. Echter een groot gedeelte van het plangebied ligt binnen de 48 dB contour en daarmee is het mitigerende effect van het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger zeer beperkt. De mogelijkheid van woningen aan de kant van de A1 en langs de grens van het plangebied, kan voor geluidafscherming zorgen voor een groot gedeelte van het plangebied. Hierdoor kan in het overgrote deel van het plangebied de geluidbelastingen onder de voorkeursgrenswaarden blijven.

Luchtkwaliteit

Grenswaardes voor de concentraties aan stikstofoxiden en fijn stof worden niet overschreden na aanleg van De Krijgsman. Omdat de luchtkwaliteit in de plansituatie voldoet aan de wettelijke normen is het aspect luchtkwaliteit als neutraal (0) beoordeeld. Dit komt met name door de gekozen verkeersontsluiting van het plangebied, namelijk voor meer dan 90% via de westelijke zijde en het zoveel mogelijk ontmoedigen van sluipverkeer via de oostelijke zijde richting de kern van Muiden door de smalle straten. Daarom zal De Krijgsman, ook in het centrum van Muiden, niet tot belangrijke nadelige gevolgen op de luchtkwaliteit leiden.

Externe veiligheid

Gezien de geringe plaatsgebonden- en groepsgebonden risico's in de omgeving en de ruime afstand van potentiële risicobronnen tot het plangebied, wordt wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen geen negatief effect verwacht. Het plan scoort op deze ri-

sico's neutraal. Op het risico van niet gesprongen explosieven scoort het plan positief omdat nog een explosieven onderzoek uitgevoerd moet worden voordat met de bouw wordt begonnen. Eventuele explosieven worden dan verwijderd wat een positief effect heeft op het plangebied. Omdat delen van het plangebied met explosiegevaar voorheen niet openbaar toegankelijk waren, neemt de blootstelling flink toe in de plan-situatie, daarom zijn de effecten voor externe veiligheid per saldo licht positief (+) beoordeeld.

Gezondheid

De verkeerseffecten op gezondheid zijn maximaal ingeschat en kwalitatief beoordeeld. De overige effecten zijn vanuit de GES-methodiek³¹ niet te bepalen. De maximale verkeerseffecten op gezondheid in het plangebied zijn zeer matig voor luchtkwaliteit en geluid (GES-score 5) en matig voor externe veiligheid (GES-score 4). De gezondheidseffecten voor luchtkwaliteit en geluid scoren derhalve licht negatief (-) en voor externe veiligheid neutraal (0) ten opzichte van de referentie. Deze scores zijn als volgt te nuanceren waardoor de GES-score lager kan uitvallen:

- De geluidsbelasting komt enkel in een klein deel van het gebied boven de voorkeurswaarden uit;
- Er zijn mogelijkheden tot het treffen van bovenwettelijke maatregelen bij het verleggen en verbreden van de A1.

Daarbij kan de geboden ruimte voor recreatie, fiets- en wandelpaden en de waterrijke omgeving een positieve invloed hebben op de gezondheid. Deze positieve effecten zijn echter niet te bepalen met de bestaande GES-methode.

Gevoeligheidsanalyse

De passende beoordeling en milieubeoordeling gaan uit van de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Bij maximale ontwikkeling van alle deelgebieden zouden, gelet op de gehanteerde woningdichtheden, circa 1.650 woningen kunnen worden gerealiseerd en het maximale metrage van de voorzieningen (28.380 m²) volledig worden benut.

In de praktijk kunnen niet alle deelgebieden overeenkomstig de maximale woningdichtheid worden bebouwd, omdat er dan meer woningen gebouwd zouden worden (circa 1.650) dan er - gelet op de programmatische uitgangspunten - maximaal 1.300 gerealiseerd mogen worden. Het feitelijk toegestane te realiseren aantal woningen is dus lager dan waar de effectbeoordeling in dit MER van uit gaat. Daarmee is een ander maximaal aantal woningen per deelgebied mogelijk. Deze flexibiliteit is overigens beperkt omdat het "plafond" per deelgebied is vastgelegd. Voor het aspect verkeer en de daaraan gerelateerde aspecten (stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden, luchtkwaliteit en geluid) is uitgegaan van 1.300 nieuwe woningen (verkeersmodel). Voor deze aspecten is het plan nog wel flexibel in het verdelen van het maximaal aantal toegestane woningen per deelgebied.

In een gevoeligheidsanalyse is onderzocht wat de bouw van het maximaal aantal van 1.300 woningen en een verdeling van het aantal woningen per deelgebied betekent voor de in het MER beschreven effecten. Uitgangspunt daarbij is dat de bouwvlekken qua ligging en omvang in beide situaties gelijk zijn, en dat de water- en groenstructuur daarom niet verschilt. Binnen de bouwvlekken zijn, ten opzichte van de beoordeelde

³¹ GES: Gezondheidseffectscreening

situatie met 1.650 woningen, gemiddeld minder woningen aanwezig, waardoor er minder verhard oppervlak is (en meer groen) en er een minder grote milieudruk is vanuit verkeer.

De effecten op water, bodem, archeologie, externe veiligheid en gezondheid wijken bij 1.300 woningen niet af van de effecten die in het MER zijn beschreven. Dit geldt binnen het aspect natuur ook voor de effecten als gevolg van stikstof. Voor de overige effecten binnen natuur, zoals de invloed op het Natuurlijk Netwerk Nederland en de aantasting van (leefgebied van) beschermde soorten binnen de water- en groenstructuur, is het effect minder. Omdat er minder verstoring is door mens en verkeer kan de druk op beschermde soorten binnen het plangebied wat kleiner zijn. De invloed op het IJmeer is ook kleiner, omdat er minder geheid wordt en er mogelijk minder hoge bebouwing is.

In landschappelijk opzicht is er bij 1.300 woningen meer ruimte om de directe omgeving van waardevolle elementen vrij te houden. Al in het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan van 2015 is de flexibiliteit gebruikt om een niet bebouwbare ruimte bij de Westbatterij vast te leggen. Dit betreft onder meer het vrijhouden van de zone rond de Westbatterij en de zichtassen vanuit het deelgebied 'Batterij' en het (beter) zichtbaar maken van de grens tussen de open polder en het fabrieksterrein.

Voor het aspect geluid is het benutten van de planflexibiliteit een kans voor een beperkt mitigerend effect op de geluidsbelasting op de percelen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld. Dit kan door in de deelgebieden met een lage geluidsbelasting meer woningen te bouwen en op de deelgebieden met percelen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, minder woningen te bouwen.

Aanbevelingen

Voor de aspecten met een licht negatieve (-) effectscore zijn de voorgestelde mitigerende maatregelen van belang. Samenvattend worden de volgende maatregelen aanbevolen in het MER:

- Landschap & Cultuurhistorie en Archeologie: Met waarde-aanduidingen kan rekening worden gehouden met de waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen in het plangebied en kan met extra veldonderzoek bodemversturende activiteiten worden voorkomen in het deelgebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.
- Bodem: Het licht negatieve effect op de bodemstructuur door ophogingen langs groenstructuren in het deelgebied De Krijgsman, kan worden verzacht met een gedifferentieerde ophoogstrategie.
- Gezondheid: Het licht negatieve effect op gezondheid kan worden verzacht met de bovenwettelijke maatregelen bij het verleggen en verbreden van de A1, waarover afspraken zijn gemaakt. Aanvullend kan nog worden gedacht aan geluidsisolerende maatregelen in het kleine deel van het gebied waar de belasting boven de voorkeurswaarden uitkomt.
- Flora en fauna: Het licht negatieve effect op de flora en fauna binnen het plangebied, door het verdwijnen van een deel van de opgaande begroeiing, graslanden en watergangen, kan worden verzacht met de maatregelen die verplicht zijn vanuit de ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.
- Tenslotte kan de geluidbelasting omlaag voor de woningen met een hogere waarde door het vervangen van het wegdek door een stille deklaag, het verlagen van de maximale snelheid, het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger of het realiseren van geluidschermen of –wallen. Overigens zijn deze maatregelen in

het akoestisch onderzoek en het hogere waarden besluit bij het bestemmingsplan al onderzocht en niet doelmatig gebleken.

5.2.3 Afwegingen met betrekking tot Passende Beoordeling en aanbevelingen

Aanbevelingen het MER/PB

Het MER is aanleiding om voor de volgende aspecten een nadere afweging te maken of en hoe het bestemmingsplan rekening kan houden met de desbetreffende aspecten:

- Waardevolle landschappelijk en cultuurhistorische waarden: In het bestemmingsplan wordt onder meer met de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen Groen-1, Groen -2 en Water de op de landschappelijke en cultuurhistorische analyse van de voormalige kruitfabriek gebaseerde hoofdstructuur vastgelegd. Dit geldt ook voor de bestemmingsgrenzen van Wonen-1. De locaties van deze bestemming zijn geïnspireerd op de voor de kruitfabriek kenmerkende verspreid liggende bebouwing. Middels specifieke regels en aanduidingen op de verbeelding voor de plofwallen wordt gewaarborgd dat deze ook in de toekomst op enige wijze in het landschap aanwezig zijn en blijven. Voorts zijn voor het gebied rondom de Westbatterij specifieke regels opgenomen. Zo is aan een gebied direct rondom de Westbatterij een **nieuwe** groenbestemming **Groen – 3** toegekend **met het oog op behoud van de huidige nog aanwezige openheid rondom de Westbatterij** en waar de begrenzing (cirkelvorm) is geïnspireerd op de voor de Kringenwet kenmerkende "kringen" **is de begrenzing tevens afgestemd op de ligging van bestaand bebouwd gebied in dit deel van Muiden op circa 150 meter van het hart van de Westbatterij**. Voorts is voorzien in structurerende lijnen van/naar de Westbatterij, **de voormalige hoofdverdedigingslijn en het Muiderslot vanuit en naar het plangebied en is in het oostelijke deel van het plangebied de structuur die geënt is op onder meer de oriëntatie van de polderverkaveling geborgd middels structurerende lijnen waarin bebouwing niet is toegestaan**. Op de verbeelding is voorts op grotere afstand, middels een cirkelvormige hoogtescheidingslijn, onderscheid gemaakt in de toegestane bouwhoogten **en is de bouwhoogte naar beneden bijgesteld. Ook is het aantal maximaal te realiseren woningen en maximaal ter realiseren oppervlak gemengde functies in dit gebied verlaagd**.
- Archeologie: Middels aanduidingen op de verbeelding is aangegeven waar nader onderzoek nodig is. Dit is voorts geborgd in de regels van het bestemmingsplan (verwezen wordt naar paragraaf 5.10.3).
- Bodem: De aanbeveling in het MER ziet toe op een ophoogstrategie. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal hiermee rekening worden gehouden. Een bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om een ophoogstrategie vast te leggen. Voor het bestemmingsplan heeft deze aanbeveling geen consequenties.
- Gezondheid: De aanbeveling in het MER ziet toe op (bovenwettelijke) geluidsisolerende maatregelen in het gebied waar de belasting boven de voorkeurswaarden uitkomt. Het Bouwbesluit ziet hierop toe. Dit komt in de uitvoeringsfase aan de orde. Voor het bestemmingsplan heeft deze aanbeveling geen consequenties.
- Flora en fauna: De aanbeveling in het MER ziet toe op de maatregelen die verplicht zijn vanuit de ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Bij de uitvoering moet worden voldaan aan de verplichtingen die voortvloeien uit de ontheffing. Voor het bestemmingsplan heeft deze aanbeveling verder geen consequenties.

- Aanvullende geluidsmaatregelen: In het akoestisch onderzoek en het hogere waarden besluit bij het bestemmingsplan zijn de genoemde maatregelen al onderzocht en niet doelmatig gebleken. Niet doelmatige maatregelen worden niet bindend voorgeschreven in het bestemmingsplan.

Toetsingsadvies commissie m.e.r.

De Commissie m.e.r. heeft het MER versie d.d. 18-06-2015 (PlanMer en Passende Beoordeling De Krijgsman; Arcadis; 078433693:B - Definitief; C05058.000088.0100; d.d. 18 juni 2015) zoals dat met het ontwerp bestemmingsplan van 2 juli tot en met 12 augustus 2015 (6 weken) voor een ieder ter inzage heeft gelegen, beoordeeld. In haar voorlopig toetsingsadvies op het MER versie d.d. 18 juni 2015 adviseert de Commissie het rapport aan te vullen en pas daarna een besluit te nemen over het plan. Deze tekortkomingen betroffen stikstofdepositie en de effecten daarvan op het Naardermeer, de beschrijving van de cultuurhistorische waarden, de dimensionering van de wijkontsluitingsweg en de mogelijke mitigerende maatregelen voor hoge geluidsbelastingen op woningen. Het MER is daarna aangevuld in navolging van het voorlopig advies op het MER versie d.d. 18-06-2015. Het aangevulde MER versie d.d. 11-09-2015 (PlanMer en Passende Beoordeling De Krijgsman; Arcadis; 078624914:B - Definitief; C05058.000088.0100; d.d. 11 september 2015) is vervolgens voor advies aan de Commissie m.e.r. verzonden. In het toetsingsadvies d.d. 08 oktober 2015 op het MER versie d.d. 11-09-2015 concludeert de Commissie m.e.r. het volgende:

"Met het aangepaste MER van 11 september 2015 is naar oordeel van de Commissie de milieu-informatie aanwezig zodat de gemeenteraad van Muiden een besluit kan nemen over het bestemmingsplan waarbij het milieubelang volwaardig is meegewogen". Voor het volledige toetsingsadvies wordt verwezen naar de bijlage³².

Naast de conclusie dat de milieu-informatie aanwezig is voor besluitvorming, wordt in het toetsingsadvies een aantal adviezen en aandachtspunten gegeven. Deze worden in deze paragraaf weergegeven (Punt 1, 2 en 3) en daaronder afgewogen op consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan:

1. Advies "Cultuurhistorie en landschappelijke waarden": *De commissie adviseert duidelijk te maken welke maatregelen worden overgenomen in het definitieve plan;*
2. Aandachtspunt "flexibiliteit en kansen voor mitigerende maatregelen": *De commissie adviseert dat ten aanzien van een aantal aspecten er mogelijkheden zijn voor het nemen van (extra) mitigerende maatregelen en adviseert deze mogelijkheden mee te wegen bij de besluitvorming:*
 - *De verstoring door geluid en licht op beschermde soorten in het IJmeer kan afnemen;*
 - *In sommige bouwvlekken ontstaat meer ruimte voor flora en fauna als gevolg van minder verhard oppervlak en meer groen, ruimte en rust;*
 - *Ten aanzien van landschap en cultuurhistorie biedt de planflexibiliteit de mogelijkheid om de omgeving van waardevolle elementen nog vrij te houden (zone rond Westbatterij, zichtassen en de grens tussen weilanden en het voormalige fabrieksterrein);*
 - *Voor verkeersgerelateerde geluidshinder kan een beperkt effect worden bereikt door in bouwvlekken met een hoge geluidbelasting minder woningen te bouwen;*

³² Woningbouwlocatie De Krijgsman gemeente Muiden - Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop; Commissie m.e.r.; rapportnummer 3020; d.d. 08 oktober 2015

3. Aandachtspunt “verkeer en verkeersgerelateerde effecten”: *De commissie adviseert het bouwprogramma, de daardoor veroorzaakte verkeerbelasting en geluidbelasting te monitoren en eventueel mitigerende maatregelen te nemen.*

Afwegingen met betrekking tot advies en aanbevelingen

Ad 1. Advies "Cultuurhistorie en landschappelijke waarden":

In paragraaf 2.3 van het toetsingsadvies d.d. 08 oktober 2015 op het MER versie d.d. 11-09-2015 adviseert de Commissie om duidelijk aan te geven welke van de in paragraaf 5.6.5 van het MER versie d.d. 11-09-2015 opgenomen mitigerende maatregelen worden opgenomen in het plan. De volgende maatregelen zijn opgenomen in het plan:

- *Vergroten van mogelijkheden voor het zicht op de Westbatterij door zichtassen in de woonwijk (landzijde), zichtlijnen op Muiden en het Muiderslot kunnen als inspiratie dienen voor de plek waar hoge en lage bebouwing kan worden toegepast in het deelgebied Batterij: Zichtlijnen van/naar de Westbatterij en Muiderslot vanuit het plangebied en structuur die geënt is op onder meer de oriëntatie van de polderverkaveling in het noordelijk deel van het plangebied zijn geborgd middels structurerende lijnen waarin gebouwen niet zijn toegestaan. Voorts is de bouwhoogte in een groot deel van het plangebied naar beneden bijgesteld en is dit geborgd in de bouwregels van het bestemmingsplan (zie ook paragraaf 3.7.1 en 4.3.2): Niet alleen is de afstand tot de bebouwing vergroot, tevens is binnen de kring van 300 meter het gebied waar de bebouwing uit maximaal 3 bouwlagen bestaat vergroot ten opzichte van het gebied waar maximaal 4 bouwlagen waren toegestaan. Dat laatste gebied laatste is ten opzichte van het vernietigde bestemmingsplan kleiner geworden. Verder is het gebied dat was bestemd voor maximaal 5 bouwlagen, zodanig beperkt dat slechts 30% van de gebouwen in dit gebied mag bestaan uit maximaal 5 bouwlagen. De overige 70% is lager, namelijk maximaal 4 bouwlagen. Hierdoor ontstaat er een zekere opbouw in hoogte in het plangebied rondom de Westbatterij, waarbij een cirkelvormig gebied rondom de Westbatterij vrij wordt gehouden van bebouwing en een open karakter heeft. De bebouwing die het dichtst bij de Westbatterij kan worden gerealiseerd is zo het laagst, waarbij de bebouwing, naarmate de afstand tot de Westbatterij groter wordt, steeds hoger mag zijn. Voorts is het gebied van de specifieke bouwaanduiding – 3, waarvoor geldt dat de afwijkingsbevoegdheden voor hoogtebepalingen niet van toepassing zijn, vergroot en is het gebied waar hogere gebouwen zijn toegestaan in het geval het gebouwen betreft met gemengd gebruik (specifieke bouwaanduiding - 2) verkleind. Het bestemmingsplan is derhalve wat flexibiliteit betreft ingeperkt in het gebied dat het meest nabij de Westbatterij ligt. Dit geldt ook voor de strook langs de Diemerdijk;*
- *Versterken ruimtelijke kwaliteit Westbatterij en omgeving, door een zone rondom de Westbatterij vrij te houden van bebouwing: Met het oog op behoud van de huidige nog aanwezige openheid rondom de Westbatterij is een groter gebouwvrij gebied opgenomen welke kan worden ingericht als park, zie paragraaf 3.7.1 en 4.3.2.*
- *Behoud van historische structuren en bevorderen van herkenbaarheid bij de situering van de bouwblokken door rekening te houden met de oorspronkelijke kavelstructuren en watergangen: Historische structuren en oorspronkelijke kavelstructuren zijn voor het voormalige kruitfabrieksterrein onderdeel van het “casco” (dat in het bestemmingsplan tot uitdrukking is gebracht middels de te onderscheiden bestemmingen Groen-1, Groen-2, Water, Wonen-1, aanduidingen voor verkeer, etc.) voor de ontwikkeling tot woon- en werkgebied. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3 en 6.3 van de toelichting. Voor wat betreft de historische structuren in*

het gebied nabij de Westbatterij geldt dat de structurerende lijnen in de regels en op de verbeelding zijn opgenomen (zie ook eerste punt). Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.7.1 en 4.3.2. Met het opnemen van de structurerende lijnen ontstaat ook een duidelijker onderscheid tussen het gebied van de voormalige kruithaf en het gebied nabij de Westbatterij.

Ad 2. Aandachtspunt "flexibiliteit en kansen voor mitigerende maatregelen":

Nadat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is onderzocht welk gebied voor verdunning in aanmerking kan komen ter mitigatie:

- *De verstoring door geluid en licht op beschermde soorten in het IJmeer: Het maximaal aantal toegestane woningen in het noordoostelijk deel van het plangebied is naar beneden bijgesteld en dit is vertaald in de bouwregels van het bestemmingsplan (grotere gebouwwrije zone, lager aantal toegestane woningen): zie paragraaf 3.7.1 en 4.3.2. Voorts zijn de flexibiliteitsbepalingen in het gebied nabij de Westbatterij en langs de Diemerdijk ingeperkt: zie paragraaf 4.3.2.*
- *In sommige bouwvlekken ontstaat meer ruimte voor flora en fauna als gevolg van minder verhard oppervlak en meer groen, ruimte en rust: Omdat de bouwvlekken niet kleiner worden van het voorschrijven van minder woningen in een bepaald deelgebied en deze bouwvlekken bouwrijp moeten worden gemaakt ten behoeve van nieuwe openbare ruimte, groen, water en bebouwing, laat het zich beredeneren dat het voorschrijven minder woningen in een bepaald deelgebied niet automatisch betekent dat bestaande flora en fauna in de bouwvlekken behouden blijft.*
- *Ten aanzien van landschap en cultuurhistorie biedt de planflexibiliteit de mogelijkheid om de omgeving van waardevolle elementen nog vrij te houden (zone rond Westbatterij, zichtassen en de grens tussen weilanden en het voormalige fabrieksterrein): zie hiervoor onder ad 1.*
- *Voor verkeersgerelateerde geluidshinder kan een beperkt effect worden bereikt door in bouwvlekken met een hoge geluidbelasting minder woningen te bouwen: Om te bepalen in welk deelgebied verdunning mogelijk is, is het aspect van verkeersgerelateerd geluidshinder afgezet tegen over het aspect van cultuurhistorie en landschap. De bouwvlekken met verhoudingsgewijs de meeste woningen met een hogere geluidbelasting als gevolg van verkeer, liggen in het zuiden van het plangebied. Voor wat betreft de afweging om minder woningen in het zuiden van het plangebied toe te staan en meer in het noordelijk deel van het plangebied (in plaats van andersom zoals onder Ad 1 is bepaald), laat het zich beredeneren dat de kwaliteit van het gebied en omgeving, meer baat heeft met lagere dichtheden in het noordelijk plangebiedsdeel dan in het zuidelijk plangebiedsdeel. Maatregelen in de overdracht zijn in het akoestisch onderzoek en het hogere waarden besluit onderzocht en overwogen en niet doelmatig gebleken. Deze overwegingen zijn ook in het MER opgenomen (betreft de afweging over het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger of het realiseren van geluidschermen of –wallen). Hiervoor is in het akoestisch onderzoek en het MER afgewogen dat dit kan door op de locaties met een lage geluidbelasting meer woningen te bouwen en op de locaties, waar een hogere waarde is vastgesteld, minder woningen te bouwen. Echter een groot gedeelte van het plangebied ligt binnen de 48 dB contour en het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger is maar zeer beperkt mogelijk. Het (relatief) dicht bij de bron realiseren van woningen zorgt voor een groot gedeelte van het plangebied voor geluidafscherming, waardoor in het grootste gedeelte van het plangebied de geluidbelastingen onder de voorkeursgrenswaarden blijven.*

- *Voor landschap en cultuurhistorie kan een effect worden bereikt door in een groter gebied nabij de Westbatterij geen gebouwen toe te staan. Het bestemmingsplan is daar op aangepast (zie ook paragraaf 4.3.2 onder “Nadere toelichting artikel 15 naar aanleiding van de uitspraak AbRvS”). Het gevolg is dat het maximaal toegestane aantal woningen en metrage gemengde functies en de uitwisseling tussen deelgebieden (flexibiliteit) in het noordoostelijk deel van het plangebied minder wordt en het te bebouwen gebied in het geheel kleiner wordt.*

Ad 3. Aandachtspunt "verkeer en verkeersgerelateerde effecten":

De commissie adviseert het bouwprogramma, de daardoor veroorzaakte verkeersbelasting en geluidbelasting te monitoren en eventueel mitigerende maatregelen te nemen. Het bestemmingsplan is niet het instrument om monitoring te regelen en om op grond daarvan tijdens de uitvoering van de ontwikkeling, maatregelen te nemen.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering (versie 2009).

5.3.2 Situatie plangebied en omgeving

Voor het bestemmingsplan geldt dat het plan ontwikkelingsgericht is en dat het een nieuw woongebied (hindergevoelig) en gemengde functies (deels wel en deels niet-hindergevoelig) mogelijk maakt ter vervanging van een bedrijfsbestemming (kruitfabriek).

Bedrijven / niet-woonfuncties in de omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of andere niet-woonfuncties waarvan de indicatief aan te houden afstanden zoals weergegeven in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” tot in het plangebied reiken.

Hoogspanningsleiding

Ten zuiden van het plangebied ligt een bestaande 380 kV hoogspanningsleiding (Diemen-Lelystad). Aan weerszijden van deze leiding ligt een (beschermings)zone. Op de KEMA netkaart hoogspanningsleidingen is aangegeven dat voor deze hoogspanningsleiding een indicatieve zone geldt van 2x140 meter. Het plangebied ligt op grotere afstand en valt derhalve buiten de zone van deze bestaande hoogspanningsleiding. Wel wordt het Tracébesluit overgenomen van 21 maart 2011 (aangepast en onherroepelijk in 2013). Een van de onderdelen van dat besluit is het onderwerp ‘hoogspanningsleidingen’. Het ‘maatregelvlak hoogspanningsverbinding’ van het onherroepelijke Tracébesluit ligt voor een deel over het westelijke deel van het plangebied. Dit betreft het rietland dat de bestemming Natuur krijgt. Het ‘maatregelvlak hoogspanningsverbinding’ met bijbehorende regelingen (toestaan van hoogspan-

ningsverbinding) wordt als bestaande situatie (betreft onherroepelijk Tracébesluit) opgenomen in dit bestemmingsplan. In de Toelichting bij het Tracébesluit is verwezen naar het beleidsadvies van VROM uit 2005. Uit dit advies volgt dat nieuwe situaties waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan de bij hoogspanningslijnen behorende magneetvelden hoger dan 0,4 microTesla, zoveel als redelijkerwijs mogelijk moeten worden voorkomen. De 0,4 microTesla magneetveldzone bedraagt 110 meter aan weerszijden van het hart van de 380 kV-hoogspanningsverbinding. In de beantwoording van een verweerschrift tegen het Ontwerp Tracébesluit, is destijds aangegeven dat bij de exacte situering van de nieuwe hoogspanningsverbinding het uitgangspunt is dat rekening wordt gehouden met 110 meter-zone en de bebouwingscontour van het KNSF-terrein (de grens van het plangebied de Krijgsman). Alleen als dit om zwaarwegende redenen niet mogelijk blijkt te zijn, zal het hart van de hoogspanningsverbinding enkele meters richting de bebouwingscontour van het plangebied worden opgeschoven. Door het rijk is destijds aangegeven dat op een beperkte strook (maximaal 10 meter van het plangebied) geen functies waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden, gerealiseerd kunnen worden. Voor dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het uitgangspunt dat het rijk bij het situeren van de hoogspanningsverbinding afdoende rekening heeft gehouden met de aan te houden afstand van 110 meter tot de bebouwingscontour van het plangebied.

Niet-woonfuncties in het plangebied

Doelstelling is een omgeving te creëren waar de kwaliteit niet alleen ontleend wordt aan het gegeven dat er gewoond wordt, maar ook aan de gelegenheid die geboden wordt om er te kunnen werken en waar gebruik kan worden gemaakt van voorzieningen. Voor deze beoogde functiemenging wordt daarom naast de mogelijkheid om in de verschillende deelgebieden woningen te realiseren, in een deel van het plangebied ook de mogelijkheid geboden om te kunnen voorzien in niet-woonfuncties. Het programma niet-woonfuncties dat in het gemengde gebied is toegestaan, is op voorhand gemaximeerd en wordt afhankelijk van de marktvraag, in de loop der tijd, al dan niet ingevuld. Door bij de inrichting van het nieuwe woongebied rekening te houden met voldoende afstand tussen hindergevoelige functies en hinderveroorzakende functies kan hinder voorkomen worden. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoek zones zoals opgenomen in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Bij de ontwikkeling van de gebieden zal op enige wijze rekening moeten worden gehouden met deze afstanden. Zo geldt bijvoorbeeld voor de afstand tussen woningen en een sportschool, een aan te houden afstand van 30 meter voor rustige woonwijken of 10 meter voor gemengde gebieden. Het bestemmingsplan laat de volgende functies toe in de gemengde gebieden:

- Bedrijven, maximaal categorie 1+2, zoals solitaire bedrijven, bedrijfsverzamelgebouwen en bedrijven aan huis. Voor categorie 1 bedrijven geldt volgens de VNG-publicatie een indicatief aan te houden richtafstand van 10 m in rustige woonwijken en 0 meter in gemengde gebieden. Voor categorie 2 bedrijven geldt een indicatief aan te houden richtafstand van 30 m in rustige woonwijken en 10 meter in gemengde gebieden.
- Detailhandel: Detailhandel wordt in de VNG-publicatie aangemerkt als categorie 1. Hiervoor geldt een indicatief aan te houden richtafstand van 10 m in rustige woonwijken en 0 meter in gemengde gebieden.
- Dienstverlening, zoals kapper, notaris, schoonheidssalon, etc. Dergelijke activiteiten worden in de VNG-publicatie aangemerkt als categorie 1. Hiervoor geldt een

indicatief aan te houden richtafstand van 10 m in rustige woonwijken en 0 meter in gemengde gebieden;

- Horeca, zoals hotel, restaurant, café / bar, theehuis, cafetaria. Dergelijke activiteiten worden in de VNG-publicatie aangemerkt als categorie 1. Hiervoor geldt een indicatief aan te houden richtafstand van 10 m in rustige woonwijken en 0 meter in gemengde gebieden;
- Kantoorfuncties, zoals solitaire kantoren, kantoren aan huis, vergaderlocatie. Dergelijke activiteiten worden in de VNG-publicatie aangemerkt als categorie 1. Hiervoor geldt een indicatief aan te houden richtafstand van 10 m in rustige woonwijken en 0 meter in gemengde gebieden;
- Maatschappelijke voorzieningen, zoals kinderdagverblijf, naschoolse opvang, consultatiebureau, apotheek, tandartsenpraktijk, gezondheidscentrum, huisartsenpraktijk, fysiotherapiepraktijk, educatieve voorzieningen, woonzorgcentrum / zorginstelling, opleidingscentrum. Dergelijke activiteiten worden in de VNG-publicatie aangemerkt als categorie 1 en 2. Voor de categorie 1 activiteiten geldt een indicatief aan te houden richtafstand van 10 m in rustige woonwijken en 0 meter in gemengde gebieden. Voor de categorie 2 activiteiten geldt een indicatief aan te houden richtafstand van 30 m in rustige woonwijken en 10 meter in gemengde gebieden;
- Sportvoorzieningen, zoals fitnessstudio / sportschool, sporthal. Een sporthal wordt aangemerkt als categorie 3.1. Hiervoor geldt een indicatief aan te houden richtafstand van 50 m in rustige woonwijken en 30 meter in gemengde gebieden. De overige activiteiten worden maximaal als categorie 2 aangemerkt. Hiervoor geldt een indicatief aan te houden richtafstand van 30 m in rustige woonwijken en 10 meter in gemengde gebieden;
- Voorzieningen voor cultuur en ontspanning, zoals museum, wellness. Musea worden aangemerkt als categorie 1. Voor de categorie 1 activiteiten geldt een indicatief aan te houden richtafstand van 10 m in rustige woonwijken en 0 meter in gemengde gebieden. Wellness wordt in de VNG-publicatie aangemerkt als categorie 2. Hiervoor geldt volgens de VNG-publicatie een indicatief aan te houden afstand van 30 m in rustige woonwijken en 10 meter in gemengde gebieden.

Uit voorgaande is op te maken dat behoudens een sporthal, alle voorgestane niet-woonfuncties worden aangemerkt als categorie 1 of 2. Om te bepalen in hoeverre dergelijke functies passend zijn in en nabij de kern Muiden wordt een vergelijking gemaakt met de bestaande kern van Muiden. In het bestemmingsplan Stad Muiden is hierover het volgende afgewogen: “De overwegende functie in de kern Muiden is Wonen. Het plangebied wordt dan ook planologisch gezien aangemerkt als “woongebied”. In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat bedrijven niet zonder meer thuis horen in een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger) zijn volgens de uitgave “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Daarom is ten aanzien van het gebruik van gronden en bebouwing alleen bedrijvigheid in de lichtste milieu categorieën 1 & 2 (overeenkomstig de VNG uitgave: Bedrijven en milieuzonering) bij recht toegestaan. Wanneer een bestaand bedrijf vertrekt, kan een ander bedrijf, opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2, zich op deze locatie vestigen”. In de toekomstvisie Muiden 2013-2023 is dit woon- en leefklimaat als volgt gewaardeerd: “De combinatie van hoogwaardig landelijk wonen in een natuurlijke oase en een bruisend

stadscentrum maakt de gemeente Muiden uniek. Het zorgt ervoor dat zij veel te bieden heeft aan haar bewoners en aan bezoekers. Ook dat stadse gecombineerd met de gemeenschap geeft Muiden als gemeente haar unieke identiteit.” In aansluiting op deze waardering, wordt een zelfde woon- en leefklimaat nagestreefd in het plangebied De Krijgsman. Het bij recht toestaan van deze categorie 1 en 2 functies wordt voor het plangebied De Krijgsman dan ook passend gevonden. Voor de mogelijkheid voor een sporthal dient een nadere afweging te worden gemaakt. Deze activiteit wordt in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” aangemerkt als categorie 3.1. Omdat het voorstelbaar is dat een dergelijke functie door het treffen van maatregelen, bijvoorbeeld door het in acht nemen van voldoende afstand tussen woningen en de sporthal, goed ingepast kan worden, wordt voor deze functie een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

5.3.3 Conclusie

In delen van het plangebied worden zowel hindergevoelige functies als mogelijke hinder veroorzakende functies mogelijk gemaakt. Door bij de inrichting van het plangebied rekening te houden met de afstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, is een goed woon- een leefklimaat te realiseren.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Wettelijk kader

Gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen. Er gelden verschillende kaders:

- De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).
- Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt; in werking per 1 april 2015).

Soorten risico's

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde "norm" voor het GR, namelijk:

- a 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- b 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- c 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- d enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Verantwoording groepsrisico

Uit voornoemde wet- en regelgeving volgt dat in een bestemmingsplan het groepsrisico verantwoord dient te worden. In de verantwoording van het groepsrisico dienen de volgende externe veiligheidsaspecten aan de orde te komen:

- a het aantal personen in het invloedsgebied;
- b de omvang van het groepsrisico;
- c de mogelijkheden tot risicovermindering;
- d de alternatieven;
- e de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- f de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Hierbij wordt verder extra aandacht aan de bescherming van bijzonder kwetsbare groepen geschonken. Naast het belang van de externe veiligheid spelen bij deze verantwoording ook ruimtelijke en economische belangen een rol.

Naast het binnen acceptabele grenzen houden van risico's wordt binnen het externe veiligheidsbeleid ingezet op het (proactief) voorkomen van het ontstaan van niet acceptabele risico's. Omgevingsplannen kunnen hier mede aan bijdragen door risicovolle functies en -activiteiten waar mogelijk ruimtelijk te scheiden van kwetsbare functies en bevolkingsconcentraties.

Tot slot wordt binnen het externe veiligheidsbeleid aandacht besteed aan het beperken van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen mocht dit toch optreden. Dit door bij bedrijfs-, vervoers- of omgevingsplannen (proportioneel) aandacht te besteden aan bron-, bouwkundige en bestrijdingsmaatregelen en aan zelfredzaamheid in relatie tot de omvang van het groepsrisico.

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan stelt het bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt, in de gelegen-

heid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen.

5.4.2 *Situatie plangebied*

Onderzoek

In het kader van onderhavige planontwikkeling is door Antea Group een onderzoek externe veiligheid³³ uitgevoerd. In het kader van het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan De Krijgsman naar aanleiding van de vernietiging van het op 19 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan op 13 juli 2016, is het onderzoek geactualiseerd³⁴. De bevindingen naar aanleiding van de actualisatie zijn onveranderd. Uit een beschouwing van de risicobronnen blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied de volgende (potentiële) risicobronnen bevinden:

- Rijksweg A1 (1);
- Utrechtse Vecht (2);
- Maxisweg (3);
- Hogedruk-aardgastransportleiding (4);
- Spoorlijn Diemen-Weesp.



Globale ligging van het plangebied (blauwe omlijning) met de aanduiding van aanwezige risicobronnen (rood)
bron: Antea Group

Uit het onderzoek naar externe veiligheid blijkt het volgende:

Rijksweg A1

- Veiligheidszone (maximale PR 10-6-contour) van 0 meter reikt niet tot het plangebied. Het plaatsgebonden risico levert daarom geen belemmeringen op.
- Oude tracé:
 - Groepsrisico neemt toe, maar blijft onder de oriëntatiewaarde.
 - Verantwoording van het groepsrisico is conform het Betv van toepassing.

³³ Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Antea group (2014); Projectnummer 264750 140059 – HF41; d.d. 10 februari 2014

³⁴ Onderzoek externe veiligheid ontwikkeling De Krijgsman te Muiden, Antea group (2016); Projectnummer 267213 revisie 03, actualisatie van rapport 264750 140059 rev. 02; d.d. 29 augustus 2016

- Nieuwe tracé:
 - Groepsrisico neemt licht toe (plangebied voor een klein gedeelte nog binnen het invloedsgebied van de A1), maar blijft onder de oriëntatiewaarde.
 - Verantwoording van het groepsrisico is conform het Betv van toepassing.

Utrechtse Vecht

- Er vindt geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over deze vaarroute.

Maxisweg

- Conform het HART heeft deze weg buiten de bebouwde kom geen PR 10-6-contour.
- Groepsrisico neemt toe, maar blijft onder de oriëntatiewaarde.
- Verantwoording van het groepsrisico is conform het Btev van toepassing.

Hogedruk-aardgastransportleiding

- Het invloedsgebied van hogedruk-aardgastransportleiding W-533-15 reikt niet tot het plangebied.

Spoorlijn Diemen – Weesp

De spoorlijn Amsterdam – Amersfoort (route 30 in de Regeling Basisnet) is op meer dan 1.500 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van stofcategorie D4 (invloedsgebied groter dan 4.000 meter).

Voor het PR en GR geldt het volgende:

- Plaatsgebonden risico: In de Regeling Basisnet zijn de vaste PR 10-6-contouren vastgelegd. Uit de Regeling Basisnet volgt een PR 10-6-contour van maximaal 7 meter ter hoogte van het plangebied. Deze contour reikt niet tot de ontwikkelingslocatie. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen knelpunt.
- Groepsrisico: Het groepsrisico van de spoorlijn Amsterdam - Amersfoort ligt ter hoogte van het plangebied onder de oriëntatiewaarde, volgens de berekeningen die zijn gemaakt ten behoeve van het Basisnet. De hoogte van het groepsrisico van de spoorlijn ter hoogte van het plangebied zal door de ontwikkeling een theoretische toename kennen welke rekenkundig niet te herleiden zal zijn. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn is gelegen, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt van toepassing.

Reactie omgevingsdienst

Bij brief van 30 januari 2014 heeft de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek te kennen gegeven akkoord te gaan met de opzet en de resultaten van het onderzoek.

Conform het advies van de Omgevingsdienst ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico heeft vervolgens tussen de opsteller van de verantwoording groepsrisico (Aveco de Bondt) en de wettelijk adviseur, Veiligheidsregio Gooi en Vechtstreek (in dit geval de brandweer) afstemming plaatsgevonden over de verantwoording van het groepsrisico. Navolgend het resultaat daarvan.

Verantwoording groepsrisico

Gelet op het (zeer) beperkte risico kan worden volstaan met een beknopte verantwoording. Aandacht moet worden besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijkheden van de zelfredzaamheid;

– Mogelijkheden van de hulpverlening (bereikbaarheid en bluswatervoorziening). De verantwoording van het groepsrisico is uiteengezet in een bijlage³⁵ van dit bestemmingsplan. [In het kader van het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan De Krijgsman naar aanleiding van de vernietiging van het op 19 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan op 13 juli 2016, is de memo met de verantwoording van het groepsrisico geactualiseerd³⁶. De bevindingen naar aanleiding van de actualisatie zijn onveranderd.](#) Hiervoor geldt dat in de huidige fase van de planvoorbereiding de voorziene functies wel bekend zijn, maar dat er nog geen sprake is van een uitgewerkt stedenbouwkundig plan. De verantwoording ziet daarom toe op het formuleren van de uitgangspunten waar bij de planuitwerking rekening dient te worden gehouden.

Zelfredzaamheid

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Wanneer er een incident met transport van gevaarlijke stoffen dreigt is vluchten de in-steek, aangezien schuilen niet effectief is. Gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een ontploffing van bijvoorbeeld een autogastankauto dreigt, de vlucht-tijd bijzonder kort is. Gelet hierop dient bij de planuitwerking aandacht besteed te wor-den aan voldoende vluchtmogelijkheden van de risicobronnen af. Aangezien alle risi-cobronnen ten zuiden van het plangebied liggen lijken hier op voorhand voldoende mogelijkheden toe.

Bij een ongevalscenario met toxische stoffen is juist schuilen de beste oplossing. Dit betekent dat naast risicocommunicatie bij de planuitwerking juist aandacht besteed moet worden aan crisiscommunicatie. Een belangrijk onderdeel hiervan is een volledi-ge dekking van het plangebied van het luchtalarm (WAS-dekking).

Naast het bieden van voldoende en geschikte mogelijkheden om te vluchten, dient ook gekeken te worden naar de typologie bewoners in het plangebied. In het plange-bied wordt mogelijk een zorgvoorziening en/of een kinderdagverblijf gehuisvest. Aan-gezien hierbij sprake is van minder zelfredzame personen zal bij de (eventuele) loca-tiekeuze rekening gehouden moeten worden met het invloedsgebied van de Maxisweg (90 meter) en de A1 (355 meter). In het plangebied zijn verder geen bijzon-dere woonvormen voorzien. Aangenomen mag worden dat de toekomstige bewoners zelfredzaam zijn en geen speciale aandacht en/of hulp behoeven.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan dient rekening te worden gehouden met een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten. Uitgangspunt hierbij is dat het plan-gebied (en de verschillende deelgebieden) via meerdere wegen bereikbaar zijn. Dood-lopende wegen dienen waar mogelijk, zeker binnen het invloedsgebied van de trans-portroutes, voorkomen te worden. Tevens dient bij de planuitwerking aandacht besteed te worden aan een minimale wegbreedte, de bochtstralen en het voorkomen van onnodige snelheidsbeperkende maatregelen zoals verkeersdrempels. Daarnaast zal bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan rekening gehouden moeten worden met de aanwezigheid van voldoende bluswatervoorzieningen. Dit geldt standaard al voor elke nieuwe woonwijk, echter binnen het invloedsgebied van

³⁵ *Memo Verantwoording groepsrisico ontwikkeling de Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt; projectnummer 12.1441; d.d. 22 mei 2015*

³⁶ *Memo Verantwoording groepsrisico ontwikkeling de Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt; projectnummer 16.1713; d.d. 06 september 2016*

de transportroutes voor gevaarlijke stoffen zal hier nadrukkelijk aandacht aan besteed moeten worden.

5.4.3 Conclusie voor het plangebied

Er is onderzoek verricht naar de verschillende risicobronnen. Zowel de norm van Plaatsgebonden Risico (het plangebied ligt niet binnen een 10-6 contour) als het Groepsrisico (de oriënterende waarde wordt niet overschreden) vormen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan geen belemmering. Omdat het plangebied wel in een 'invloedsgebied' van (spoor)wegen ligt, is een verantwoording opgenomen van het groepsrisico. Zoals uit het uitgevoerde onderzoek van de externe veiligheidssituatie ter plaatse van het plangebied is gebleken, zal het groepsrisico in de toekomstige situatie kleiner zijn dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Gelet hierop, rekening houdend met de gestelde uitgangspunten ten aanzien van zelfredzaamheid, de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, wordt het groepsrisico ter plaatse van het plangebied De Krijgsman verantwoord geacht.

5.5 Bodem

5.5.1 Veiligheid - explosieven

Situatie plangebied

Als gevolg van een explosie in 1947 zijn er (restanten van) explosieven over het plangebied verspreid.

In 2006 heeft AVG delen van het plangebied, namelijk het agrarische gebied en de sportvelden in het oostelijk deel van het plangebied vrij gemaakt van explosieven. Het resultaat is uiteengezet in de rapportage Muiden – KNSF³⁷ gebied d.d. november 2007. De overige delen van het plangebied zijn, behoudens een tweetal slootlocaties aan het Kruitpad (zie hierna), nog niet explosievenvrij verklaard. Daartoe dient eerst onderzoek plaats te vinden.

Voor het terrein van de voormalige kruitfabriek heeft ECG in november 2009 in opdracht van KNSF een vernieuwd Projectplan aan VROM en de gemeente toegezonden. Het projectplan voor het detecteren en benaderen van conventionele explosieven in het onderzoeksgebied is daarna aangepast³⁸ waarna de gemeente Muiden bij brief³⁹ d.d. 5 juli 2010 heeft ingestemd met het rapport. Het projectplan d.d. 21 mei 2010 geeft onder meer inzicht in de omvang van het onderzoeksgebied, de onderzoeksmethode, de werkzaamheden die plaats dienen te vinden alvorens het onderzoek kan worden uitgevoerd. In de brief van de gemeente d.d. 5 juli 2010 heeft de gemeente aangegeven op welke wijze en wanneer onderzoek buiten de "600 meter"

³⁷ *Muiden / KNSF gebied, een onderzoek naar conventionele explosieven; AVG Milieutechniek Heijen BV; november 2007*

³⁸ *Projectplan voor het detecteren en benaderen van conventionele explosieven in het onderzoeksgebied 'KNSF-terrein', gemeente Muiden; ECG; Versienr 170-007-PP-5; d.d. 21 mei 2010*

³⁹ *Brief gemeente Muiden betreffende "Reactie op projectplan explosievenopruiming KNSF terrein van 21 mei 2010"; kenmerk UIT-2010-MS-13684; d.d. 5 juli 2010*

grens dient plaats te vinden. Vervolgens heeft ook VROM het rapport geaccordeerd⁴⁰ en is in de desbetreffende brief van het ministerie aangegeven dat het ministerie de door de gemeente Muiden aangegeven werkafspraken voor het gebied buiten de 600 m grens, onderschrijft. Nadien is naar aanleiding van een aangevraagde kapvergunning in 2012 voor het uitvoeren van werkzaamheden die in het projectplan van 21 mei 2010 zijn omschreven, een nadere motivering verlangd van de omschreven werkmethode.

De nadere motivering⁴¹ hiervoor is in 2012 opgesteld door ECG. Ter onderbouwing daarvan is begin 2013 geprobeerd een deel van de explosieven te detecteren, hetgeen niet afdoende is gelukt door te veel verstoring in en op het terrein (zoals te veel bomen om digitaal nauwkeurig genoeg te kunnen inmeten). Later in 2013 en het voorjaar van 2014 zijn twee locaties in de sloot langs het Kruitpad door T&A Survey explosieenvrij gemaakt als onderdeel van baggerwerkzaamheden (in opdracht van Waternet)⁴². De diverse detecties hebben samen een goed beeld gegeven van de mate van verspreiding van (onderdelen van) explosieven.

Conclusie

Op basis van de diverse uitgevoerde (historische) onderzoeken, projectplannen en rapportages van AVG, ECG en T&A Survey worden de volgende conclusies getrokken:

- er is voldoende inzicht in de mate van het voorkomen van explosieven in het plangebied;
- de explosieven bevinden zich met name in de eerste paar honderd meter van de plofcirkel van circa 600 meter;
- er is een projectplan opgesteld waarin de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de saneringen geformuleerd zijn;
- op basis van de verschillende rapporten zijn de te verwachten saneringskosten inzichtelijk gemaakt. In de grondexploitatie is rekening gehouden met deze kostenpost.

Geconcludeerd wordt dat de explosieven in de bodem binnen het plangebied voor de te doorlopen planologische procedure (herziening bestemmingsplan) voldoende in beeld zijn gebracht. Er is sprake van kans op de aanwezigheid van explosieven waarvoor een projectplan ten behoeve van het verwijderen van de explosieven is opgesteld. Uitvoering van het projectplan vindt plaats in het kader van het bouwrijp maken van het plangebied voor de realisatie van een nieuw woon- en werkgebied. Met inachtneming van de uitvoering van het projectplan vormt het aspect “explosieven” geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

⁴⁰ Brief ministerie VROM betreffende “projectplan 21 mei 2010 170-007-PP-05; kenmerk RB/2010021755; d.d. 11 augustus 2010”

⁴¹ Notitie ten behoeve van de gevraagde verduidelijking van het Projectplan voor het detecteren van conventionele explosieven in het onderzoeksgebied ‘KNSF-terrein’, gemeente Muiden (170-007-PP 05, dd 21-05-2010); ECG

⁴² Proces verbaal van oplevering / vrij van explosieven verklaring Kruitpadwetering te Muiden; T&A Survey BV; projectnummer 1113GPR3484.3; dd. 20 maart 2014

5.5.2 Milieuhygiënische bodemkwaliteit

In het geval van nieuwe ontwikkelingen dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Onderstaand betreft de bodemparagraaf. De Memo⁴³ die hiervoor is opgesteld door Aveco de Bondt, is integraal overgenomen. Omdat daar verscheidene bijlagen bij horen, zijn volledigheidshalve zowel de memo van Aveco de Bondt, als de bijlagen daarbij als bijlage bij deze toelichting opgenomen. [Aangezien er sinds het opstellen van deze bodemparagraaf in 2014 ter plaatse van het plangebied bodemactiviteiten hebben plaatsgevonden en het op 19 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan door de AbRvS d.d. 13 juli 2016 is vernietigd, is met het oog op hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan om invulling te geven aan de opdracht van de AbRvS, in een aanvullende memo⁴⁴ een actueel beeld geschetst van de bodemgesteldheid ter plaatse van het plangebied. Ter actualisatie van de bodemparagraaf is de inhoud van de memo van 2016 aansluitend integraal opgenomen en is de memo met de daarbij behorende bijlagen aan de bijlagen van dit bestemmingsplan toegevoegd.](#)

Historisch onderzoek

In het verleden zijn ter plaatse van het plangebied reeds vele bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken wordt verwezen naar bijlage 1 van de bijlage 'Memo bodemparagraaf ontwikkeling De Krijgsman te Muiden'. Uit de verschillende onderzoeken blijken in het plangebied verschillende bodemverontreinigingen aanwezig die variëren in mate, type en omvang. Verschillende verontreinigingsbronnen dienen gesaneerd te worden voordat de voorziene woningen gerealiseerd kunnen worden.

Gelet op de omvang van het plangebied, de gefaseerde en nog globale planontwikkeling, is er in 2007 door CSO een raamsaneringsplan opgesteld (zie bijlage 2 van de bijlage 'Memo bodemparagraaf ontwikkeling De Krijgsman te Muiden'). Hierin zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden vastgelegd waaraan de verschillende deelsaneringen moeten voldoen. Op 14 december 2007 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland besloten in te stemmen met het raamsaneringsplan (zie bijlage 3 van de bijlage 'Memo bodemparagraaf ontwikkeling De Krijgsman te Muiden'). Deze beschikking is bij besluit van GS van 13 april 2012 verlengd.

Historisch bodemgebruik

Rietlanden (deelgebied 1) betreft een natuurlandschap. In het verleden is hier kruit verbrand. De exacte locatie hiervan is niet bekend. Voor zover bekend hebben er in het verleden verder geen noemenswaardige bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het terrein van de voormalige kruitfabriek (deelgebied 2) is tussen 1702 en

⁴³ Bron: Memo bodemparagraaf ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt (2014); Projectnummer: 12.1441. 31 januari 2014

⁴⁴ Bron: Memo Actualisatie bodemparagraaf ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt (2016); Projectnummer 16.1713.; d.d. 06 september 2016

mei 2004 gebruikt voor de productie van verschillende soorten kruit. In de periode van 1907 tot 1970 is zwart kruit geproduceerd en in de periode 1914 tot 1918 ammoniumnitraat springstof. Vanaf 1948 is trinitrotolueen springstof geproduceerd. Op het terrein lopen verschillende wegen die met asfalt en beton verhard zijn. De voormalige boerderij en omliggend weiland (deelgebied 3) dateert van de jaren 40 en 50 van de vorige eeuw. De sportvelden zijn vanaf de jaren 50 in gebruik. Op het terrein bevinden zich enkele verhardingen en slootdempingen. Onder het Kruitpad (deelgebied 4) ligt een funderingslaag bestaande uit puin, sintels en mogelijk vliegias. De sintels zijn mogelijk voor een klein deel afkomstig van de eigen fabriek, de rest is van elders aangevoerd.

Bekende verontreinigingsituaties

Op basis van gegevens uit de verschillende bodemonderzoeken blijkt globaal de volgende verontreinigingsituatie:

- Rietlanden (deelgebied 1)

De onder- en bovengrond is op de meeste plaatsen zintuiglijk schoon. In het gebied zijn lichte verontreinigingen aangetroffen met zware metalen en PAK. In het grondwater zijn tevens licht verhoogde concentraties van zware metalen aangetroffen. De aangetroffen concentraties in grond en grondwater worden als normale achtergrondwaarden beschouwd en vormen geen aanleiding voor verder onderzoek en/of sanering.

Plaatselijk zijn bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van puin, sintels en/of kolengruis. Hier zijn lichte verontreinigingen met zware metalen en geen tot matige verontreinigingen met PAK aangetroffen. Deze lokale verontreinigingen vormen geen aanleiding voor sanering. Bij eventueel grondverzet in deelgebied 1 dient hiermee wel rekening te worden gehouden.

- Voormalige kruitfabriek (deelgebied 2)

Kruit gerelateerde verontreinigingen

Op het terrein zijn, als gevolg van het productieproces, op verschillende plaatsen ten opzichte van de interventiewaarde verhoogde gehalten ftalaten aangetroffen in de grond. In 2004 is in de bodem bij de voormalige gebouwen 8, 8b, 70/71 en 99 een sterke verontreiniging met deze stoffen geconstateerd. Op één plaats (voormalig gebouw 55/55a) is een matige verontreiniging met ftalaten geconstateerd. In het grondwater worden geen of slechts gering verhoogde concentraties aangetroffen. In het grondwater zijn verder lokaal de vluchtige stoffen ethanol, propanol en aceton aangetroffen (voormalig gebouw 66). In 2006 is een onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de gesloopte gebouwen die verdacht zijn op de aanwezigheid van mobiele stoffen (16). Hieruit blijkt dat ter plaatse van voormalig gebouw 8 di-ethylether werd aangetroffen in concentraties van 160 mg/l.

Overige verontreinigingen

Op grote delen van het terrein en met name onder en nabij voormalige gebouwen en wegen is een zandige ophooglaag aangetroffen. Deze ophooglaag is doorgaans circa 0,5 tot 1 meter dik en op veel plaatsen sterk verontreinigd met zware metalen en overwegend licht verontreinigd met PAK. Plaatselijk komen matig tot sterk verhoogde gehalten PAK voor. De verontreiniging wordt getypeerd als een diffuse heterogene verontreiniging en komt verspreid in het hele deelgebied voor.

Het grondwater (dat bij eerder onderzoek reeds onderzocht is) is niet noemenswaardig verontreinigd met bovengenoemde stoffen. Op het terrein van de voormalige kruitfabriek zijn verschillende beton- en asfaltpaden aanwezig. Het aanwezige asfalt is onderzocht op PAK en komt naar verwachting grotendeels in aanmerking voor hergebruik. De onderliggende funderingslaag is sterk verontreinigd met zware metalen en wijkt in dit opzicht niet af van de omliggende ophooggrond. Lokaal worden in de funderingslaag sterk verhoogde gehalten aan PAK aangetroffen.

Het verontreinigingsbeeld van de grond onder de wegen en daarbuiten komt sterk overeen. In verband hiermee wordt in milieuhygiënische zin geen onderscheid gemaakt. Op het terrein zijn slechts in beperkte mate verontreinigingen in het grondwater aangetroffen. Plaatselijk is naftaleen in het grondwater in een concentratie boven de interventiewaarde aangetroffen (boring 631B). Deze is vermoedelijk gerelateerd aan teerbrokken (12). Verder is een verontreiniging met vluchtige koolwaterstoffen (benzeen, xylenen) aangetroffen. Het betreft een lokale lichte verontreiniging bij voormalig gebouw 23.

- Boerderij, weiland en sportvelden (deelgebied 3)

Ter plaatse van de boerderij bevond zich een klinkerverharding. De puinhoudende zandige funderingslaag (dikte 0,4 m) is plaatselijk sterk verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie. Op basis van de boorstaten wordt verwacht dat deze laag minder dan 50 % puin bevat en wordt deze laag tot de bodem gerekend. De onderliggende bodem is schoon. De bovengrond rondom de boerderij is licht verontreinigd met zware metalen. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie arseen aangetroffen.

De bovengrond van de weilanden is licht verontreinigd met zware metalen en PAK, de ondergrond is nagenoeg schoon. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties met zware metalen aangetroffen. De aangetroffen verontreinigingen worden als normale achtergrondwaarden beschouwd en vormen geen aanleiding voor verder onderzoek en/of sanering. Op het terrein zijn ook gedempte sloten aanwezig. Deze zijn gedempt met grond. Plaatselijk is een licht verhoogd gehalte van minerale olie aangetroffen. Verspreid in het gebied komen in het grondwater verder licht verhoogde concentraties van aromaten en cis, 1-2 dichloortethen voor. De aangetroffen concentraties liggen net boven de detectielimiet. Zulke verhogingen worden vaker in onverdachte terreinen aangetroffen en zijn vermoedelijk veroorzaakt door kleine meetfouten.

Ter plaatse van de sportvelden zijn geen verontreinigingen aangetroffen. De hier aanwezige asfaltverhardingen bevatten een hoog PAK gehalte en zijn derhalve niet geschikt voor hergebruik. Het onderliggende zandige cunet (dikte ca. 0,5 m) is, voor zover bekend, licht verontreinigd met zink, PAK en minerale olie.

- Kruitpad en woningen (deelgebied 4)

Het asfalt van het Kruitpad is naar verwachting niet geschikt voor hergebruik. De onderliggende funderingslaag bestaat overwegend uit puinhoudend zand en wordt tot op een diepte van 1,3 m - maaiveld aangetroffen. De funderingslaag is matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met enkele andere zware metalen, PAK en koper. De onderliggende bodem is licht verontreinigd met lood. Ter plaatse van de woningen langs het Kruitpad zijn in de bovengrond puin en kleine hoeveelheden slakken en kolengruis aangetroffen. In de grond zijn matige verontreinigingen met lood en zink

aangetroffen. Daarnaast zijn lichte verontreinigingen met andere zware metalen, PAK en minerale olie aangetroffen.

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie chroom geconstateerd.

Saneringsplan

Gelet op de aangetroffen verontreinigingen kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit op voorhand niet voldoet aan de eisen die gesteld worden ten behoeve van het voorgenomen gebruik. Derhalve is door CSO in 2007 een (raam)saneringsplan opgesteld.

Geval van ernstige bodemverontreiniging en spoedeisendheid

In het (raam)saneringsplan is tevens onderzocht of de aangetroffen verontreinigingen moeten worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging met een spoedeisend belang.

Enkel ter plaatse van de voormalige kruidfabriek (deelgebied 2) is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van een beoordeling van de humane, verspreidings- en ecologische risico's wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een spoedeisend belang van sanering. Het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten van Noord-Holland) heeft ten aanzien hiervan op 14 december 2007 een beschikking afgegeven. Deze beschikking is bij besluit van GS van 13 april 2012 verlengd.

De doelstelling van de uit te voeren saneringen is volgens het raamsaneringsplan:

“Het uitvoeren van een functionele bodemsanering, waarbij alle ernstige mobiele verontreinigingen op kosteneffectieve wijze worden verwijderd en de immobiele verontreinigingen in de toekomstige leeflaag zijn minimaal teruggebracht tot de bodemgebruikswaarden”.

De wijze waarop deze doelstelling behaald moet worden, is op hoofdlijnen in het raamsaneringsplan uitgewerkt. Voor de verdere uitwerking zijn verschillende deelsaneringsplannen opgesteld.

Deelsaneringsplannen

Op basis van de in het raamsaneringsplan omschreven algemene beginselen van de sanering zijn er verschillende deelsaneringsplannen gemaakt. In deze deelsaneringsplannen is op detailniveau (afgestemd op de herinrichtingsplannen en specifieke verontreinigings situatie) aangegeven op welke wijze moet worden omgegaan met de bodemverontreiniging.

Rietlanden (deelgebied 1)

De aangetroffen verontreinigingen geven geen aanleiding tot sanering.

Voormalige kruidfabriek (deelgebied 2)

Voor dit deelgebied is door CSO een deelsaneringsplan opgesteld, d.d. 23 december 2008. Op 22 december 2009 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een positieve beschikking afgegeven op het deelsaneringsplan.

Boerderij, weiland en sportvelden (deelgebied 3)

Voor dit deelgebied is door CSO een deelsaneringsplan opgesteld, d.d. 8 mei 2008. Op 30 juli 2008 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een positieve beschikking afgegeven op het deelsaneringsplan.

Kruitpad en woningen (deelgebied 4)

Voor dit deelgebied is tot op heden nog geen deelsaneringsplan opgesteld.

Voor deelgebied 4 dient volgens het raamsaneringsplan nog een saneringsplan opgesteld te worden. Daarnaast dient voor de immobiele verontreinigingen in deelgebied 2 en de waterbodems een saneringsplan opgesteld te worden. Mogelijk kunnen saneringsplannen in overleg met het bevoegd gezag gecombineerd worden.

Op basis van het raamsaneringsplan en de reeds opgestelde deelsaneringsplannen is reeds een goed beeld ontstaan van de te verwachten saneringskosten. In de grondexploitatie is derhalve rekening gehouden met deze voorziene kostenpost.

5.5.3 Conclusie voor het plangebied

Op basis van het uitgevoerde historische onderzoek worden de volgende conclusies getrokken [\(ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan De Krijgsmans dat op 19 november 2015 is vastgesteld en op 13 juli 2016 is vernietigd\)](#):

- er is voldoende inzicht in de bodemgesteldheid ter plaatse van het plangebied;
- op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken blijken verschillende verontreinigingen;
- deze verontreinigingen hebben geen spoedeisend saneringsnoodzaak (GS heeft hiervoor een beschikking afgegeven);
- er is een raamsaneringsplan opgesteld waarin de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de saneringen geformuleerd zijn (GS heeft hiervoor een beschikking afgegeven);
- op basis van het raamsaneringsplan zijn reeds meerdere deelsaneringsplannen opgesteld (GS heeft hiervoor beschikkingen afgegeven);
- op basis van de verschillende saneringsplannen zijn de te verwachten saneringskosten inzichtelijk gemaakt. In de grondexploitatie is rekening gehouden met deze kostenpost.

Geconcludeerd wordt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen het plangebied voor de te doorlopen planologische procedure (herziening bestemmingsplan) voldoende in beeld is gebracht. Er is sprake van verontreiniging waarvoor een saneringsplan is opgesteld. Met de uitvoering van het saneringsplan vormt het aspect “bodem” geen belemmering voor de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5.4 Actualisatie beeld bodemgesteldheid anno 2016

[Aangezien sinds het opstellen van de bodemparagraaf in 2014 \(welke in de voorgaande paragrafen is opgenomen\) er ter plaatse van het plangebied bodemactiviteiten hebben plaatsgevonden, wordt in deze paragraaf een actueel beeld geschetst van de bodemgesteldheid ter plaatse van het plangebied.](#)

[Actueel beeld](#)

[Na januari 2014 hebben op het terrein de volgende veranderingen plaatsgevonden:](#)

- [Op drie plaatsen is de bodem gesaneerd. Het betreft twee dammen en de fundering van een speelveld.](#)
- [Er is een tijdelijk depot voor schone grond aangelegd.](#)

[Ten behoeve van bovenstaande activiteiten zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, meldingen ingediend en beschikkingen/vergunningen afgegeven. In bijlage 1 bij de notitie is een overzicht opgenomen van deze zaken sinds januari 2014.](#)

5.5.5 Conclusie na actualisatie beeld bodemgesteldheid anno 2016

Geconcludeerd kan worden dat op basis van de bodemparagraaf uit 2014 inclusief de sindsdien uitgevoerde onderzoeken/saneringen en verkregen beschikkingen/vergunningen, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen het plangebied voor de te doorlopen planologische procedure (herziening bestemmingsplan) voldoende en actueel in beeld is. Het aspect “bodem” vormt derhalve geen belemmering voor de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6 Geluid

5.6.1 Wettelijk kader

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

Wegverkeer en railverkeer

Langs wegen en spoorlijnen liggen ingevolgde de Wet geluidhinder zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. In bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd.

5.6.2 Beleidskader

In januari 2009 heeft het college van B&W van de gemeente Muiden de beleidsregel “Beleidsnota geluid: Hogere Waarden Wet geluidhinder” vastgesteld. Dit beleidskader betreft een toetsingskader waaraan een aanvraag voor het vaststellen van hogere waarden, wordt getoetst. Het beleidskader is door de voormalige gemeente Muiden vastgesteld vanuit het belang voor een goed woonklimaat, waaronder zo min mogelijk geluidsoverlast, voor haar inwoners en het belang ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te belemmeren. Er moet dus een balans zijn tussen de bescherming van het goede woonklimaat en het kunnen doorgaan van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom verbindt de voormalige gemeente op grond van het beleidskader randvoorwaarden aan vast te stellen hogere waarden. Zo dient onderzoek plaats te vinden naar geluid reducerende maatregelen (bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen), alvorens een hogere waarde kan worden vastgesteld. Voorts stelt het hogere waardenbeleid van de gemeente als randvoorwaarde dat de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de geluidsbronnen op de geluidsgevoelige gebouwen maximaal 3 dB hoger mag zijn dan de ten hoogste te verlenen hogere waarde.

5.6.3 *Situatie plangebied*

Wegverkeer

Door Aveco de Bondt is onderzoek⁴⁵ uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'De Krijgsman' te Muiden en ter onderbouwing van de benodigde hogere waarden procedure. Voor voorliggend bestemmingsplan zijn de gemeentelijke randvoorwaarden van belang voor het vaststellen van hogere waarden. In het rapport wordt hier op ingegaan en wordt in beeld gebracht wat de consequenties van dit beleid zijn voor het ontwikkelingsgebied. Hiervoor wordt verwezen naar het akoestisch rapport in de bijlage van dit bestemmingsplan. Uit het rapport is het volgende op te maken: Voor het plangebied is nog geen definitief bouwplan bekend. Er is wel een Ambitiedocument opgesteld waarin bouwvlakken met diverse bestemmingen zijn aangegeven. De mogelijkheden die in het Ambitiedocument uiteen worden gezet, zijn in het bestemmingsplan, voor zover ruimtelijk relevant, juridisch vastgelegd. Het plangebied kan op grond van het bestemmingsplan, binnen de op de verbeelding weergegeven bestemmingsvlakken, dus onder bepaalde voorwaarden nog min of meer vrij verkaveld worden. De geluidbelastingen in het akoestisch rapport zijn derhalve met geluidscontouren op de meest maatgevende hoogten inzichtelijk gemaakt. Het bestemmingsplangebied ligt gedeeltelijk binnen de wettelijke geluidzone van de A1 (zonebreedte van 600 m), de Maxisweg (zonebreedte van 250 m), de ontsluitingsweg en verbindingsweg naar A1 (zonebreedte van 250 m).

Op basis van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- de geluidbelasting vanwege de Maxisweg ten hoogste 54 dB bedraagt. Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar voldoet aan de maximaal te vergunnen hogere waarde;
- de geluidbelasting vanwege de A1 ten hoogste 50 dB bedraagt. Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar voldoet aan de maximaal te vergunnen hogere waarde;
- de geluidbelasting vanwege de Ontsluitingsweg van het plangebied ten hoogste 60 dB bedraagt. Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar voldoet aan de maximaal te vergunnen hogere waarde;
- de geluidbelasting vanwege overige geluidgezoneerde wegen in de nabijheid van het plangebied ten hoogste 53 dB bedraagt. Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar voldoet aan de maximaal te vergunnen hogere waarde;

Omdat de geluidbelastingen hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï zijn bron- en overdrachtsmaatregelen onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat deze niet doelmatig zijn in de zin van de Wet geluidhinder. Voorts wordt op basis van het akoestisch onderzoek geconcludeerd dat:

- de geluidbelasting vanwege de 30 km/u wegen in het plangebied ten hoogste 60 dB bedraagt dat gesteld kan worden dat hiermee voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
- de gecumuleerde hogere waarden voldoen aan de eis uit het gemeentelijk geluidbeleid.

⁴⁵ Akoestisch onderzoek De Krijgsman; Aveco de Bondt; projectnummer 12.1441; d.d. 9 april 2014

De gemeente Muiden is verzocht de hogere waarden zoals opgenomen in het onderzoek te verlenen [en heeft dit in september 2015 gedaan](#).

	hogere waarde [dB]						
	49	50	51	53	54	57	60
aantal woningen/ andere geluidgevoelige gebouwen							
A1	240/5 ¹⁾	110/5					
Maxisweg			315/5	270/5	40/5		
Ontsluitingsweg			80/5	80/5		80/5	60/5
Weg A			150/5	60/5	30/5		

1) Aantal woningen/aantal overige geluidgevoelige gebouwen

Overzichtstabel aangevraagde [en verleende](#) hogere waarden en aantallen (Bron: akoestisch onderzoek Aveco de Bondt d.d. 09-04-2014)

Waarborging binnengeluidsniveau

Daar waar de Wet geluidhinder eisen stelt aan de gevelbelasting van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen, stelt het Bouwbesluit eisen aan het binnengeluidsniveau. Dit is aan de orde bij omgevingsvergunningverlening. Te zijner tijd zal in het kader van het omgevingsvergunningentraject (onderdeel bouwen) de gecumuleerde geluidbelasting (voor zowel de gezoneerde wegen alsmede de 30 km/u wegen) inzichtelijk gemaakt moeten worden in het kader van het berekenen van eventuele geluids-isolerende voorzieningen.

Consequenties hogere waarden procedure voor dit bestemmingsplan

De aangevraagde hogere waarden en het besluit hogere waarden zien, wat aantallen betreft (zie voorgaande paragraaf), toe op zowel woningen als andere geluidgevoelige gebouwen zoals bepaald in artikel 1 van de Wet geluidhinder. De aanvraag is overlegd aan de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek. In het besluit vaststelling hogere waarden is het volgende bepaald:

Het hogere waardenbeleid van Muiden stelt als randvoorwaarde dat de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de bronnen op de woningen maximaal 3 dB hoger is dan de hoogst vastgestelde waarde. De gecumuleerde geluidsbelasting is hiertoe bepaald. De gecumuleerde geluidbelasting voldoet aan bovenstaande voorwaarde. Het hogere waardenbeleid van Muiden staat voor alleen hogere waarden te verlenen als een aanvaardbaar akoestisch klimaat wordt gerealiseerd. Het bestemmingsplan is te globaal om te toetsen in hoeverre wordt voldaan aan de randvoorwaarden genoemd in het beleid hogere waarden Wet geluidhinder. Daarom worden de randvoorwaarden genoemd in het hogere waardenbeleid geborgd met regels in het bestemmingsplan. Deze regels zijn van toepassing in het geval de vastgestelde hogere waarden hoger zijn dan 53 dB. De volgende regels worden opgenomen om het voldoen aan de volgende randvoorwaarden te borgen:

- In de gebieden waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, hoger dan 53 dB wordt voorzien in:
 - 1 aanwezigheid van ten minste één geluidsluwe gevel;
 - 2 aanwezigheid van ten minste één geluidluwe buitenruimte;

- 3 een akoestisch gunstige indeling (niet geluidgevoelige ruimtes aan de geluid belaste zijde en geluidgevoelige ruimtes zo veel mogelijk aan de geluidluwe zijde).

Railverkeer

Het plangebied bevindt zich op meer dan 1.200 meter vanaf beide spoorlijnen. Geluidsbelasting van de spoorlijnen is dan ook uitgesloten.

Industrielawaai

Nabij het plangebied ligt een inrichting met een wettelijk vastgestelde geluidszone, namelijk de Nuon-centrale. Er zijn geen woningen gepland binnen de vastgestelde 50 dB(A)-geluidszone. Verder geldt dat de bestaande zonering van de kruitfabriek niet meer aan de orde is wanneer tot woningbouw wordt besloten. Industrielawaai vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6.4 Conclusie / consequenties voor het plangebied

Een hogere waarden besluit is noodzakelijk voor een deel van het plangebied als gevolg van de geluidbelasting van verkeer op de A1 en Maxisweg. Het besluit is voorbereid in samenhang met [het ontwerpbestemmingsplan en in september 2015 genomen en is onherroepelijk](#). In navolging van hetgeen in het besluit hogere waarden is opgenomen, zijn in de regels de bepalingen opgenomen voor het gebied waar de geluidswaarden hoger zijn dan 53 dB. Zo dienen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen in die betreffende gebieden te beschikken over tenminste één geluidsluwe gevel en tenminste één geluidluwe buitenruimte (voor zover het woningen betreft). Indien om redenen van bezonning en/of privacy het situeren van de buitenruimten een beter woon- en leefklimaat oplevert, kan hiervan afgeweken worden. Verder is een bepaling opgenomen die toeziet op een akoestisch gunstige indeling van woning en/of ander geluidgevoelig gebouw. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het situeren van tenminste één zijde van de woonkamer aan de geluidsluwe gevel, slaapkamers zoveel mogelijk aan de geluidsluwe gevel en keukens, badkamers, werkkamers zoveel mogelijk aan de geluidsbelaste zijde van een woning. Voor zover het overige geluidgevoelige gebouwen betreft, wordt hieronder in ieder geval verstaan het zoveel mogelijk situeren van niet geluidgevoelige ruimten aan de geluidsbelaste zijde en geluidgevoelige ruimten zo veel mogelijk aan de geluidluwe zijde. [Met het oog op hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan \(zie paragraaf 1.1\) is nagegaan of gewijzigde feiten of omstandigheden aanleiding kunnen zijn voor de conclusie dat het akoestisch onderzoek \(uit april 2014\) dat ten behoeve van het \(ontwerp\)bestemmingsplan is uitgevoerd voldoende basis is voor de onderbouwing van dit bestemmingsplan. In het memo⁴⁶ waarin de bevindingen hieromtrent zijn opgenomen wordt geconcludeerd dat de gehanteerde uitgangspunten in het akoestisch onderzoek uit 2014 nog steeds actueel zijn. Daarmee zijn de berekende geluidsbelastingen ter plaatse van het plangebied nog steeds actueel en de in 2015 verleende hogere waarden toereikend.](#)

⁴⁶ [Bron: Memo Actualisatie akoestisch onderzoek ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt \(2016\); Projectnummer 16,1713; 8 september 2016](#)

5.7 Lucht

5.7.1 Wettelijk kader

Luchtkwaliteit is verankerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2). Dit betreft een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratie-niveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, kinderdagverblijf, school of sportterrein.

De NSL-systematiek

Het NSL is, naast een programma met nationale (generieke) maatregelen, ook een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de decentrale overheden in de gebieden waar de normen vanaf 2005 werden overschreden. Het programma beslaat ook de gebieden waar in de toekomst overschrijdingen kunnen worden verwacht als er geen maatregelen worden getroffen. Het NSL bestrijkt de provincies Overijssel, Gelderland, Utrecht, Zuid-Holland, Noord-Brabant en Limburg en delen van de provincies Noord-Holland en Flevoland. Voor deze gebieden zijn Regionale Samenwerkingsprogramma's Luchtkwaliteit (RSL's) opgesteld, die zijn verwerkt in het NSL. In het voorjaar van 2008 heeft de bestuurlijke besluitvorming over de RSL's plaatsgehad.

Het NSL leidde ertoe dat uiterlijk medio 2011 aan de PM_{10} norm zou worden voldaan. Voor NO_2 is dat 1 januari 2015 voor die zones en agglomeraties waarvoor derogatie is verkregen. Het kabinetsbesluit NSL werkt via de volgende systematiek toe naar schonnere lucht.

- De luchtkwaliteit in 2008 vormt de uitgangssituatie voor het NSL. Voor dat jaar is het totaal aan situaties waarin niet wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM_{10} en NO_2 in kaart gebracht.
- Vanuit deze uitgangssituatie is gekeken hoe de luchtkwaliteit zich zou ontwikkelen zonder Nederlandse ruimtelijke projecten en maatregelen. Dit is de autonome ontwikkeling.
- De effecten van de verwachte ruimtelijke projecten en besluiten die “in betekenende mate” (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn berekend en verwerkt in het NSL.
- Dat geldt ook voor de berekende effecten van nationale en lokale maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren.

Op basis van het bovenstaande is een balans opgemaakt van het effect van de autonome ontwikkeling op de luchtkwaliteit, de gevolgen van de ruimtelijke projecten en het effect van de maatregelen. Het pakket van maatregelen is zo opgesteld dat het de negatieve effecten van de ruimtelijke projecten ruimschoots compenseert. Het leidt ertoe dat tijdig wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit (binnen de derogatietermijnen). Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste elementen van het NSL.

Voor de berekeningen in het kader van de NSL-systematiek is een uitgebreid rekenmodel opgesteld, de “saneringstool”. Dit model is gebaseerd op de Nederlandse rekenvoorschriften en de aanpassing van die voorschriften naar aanleiding van de nieuwe EU-richtlijn. Het rekenmodel vormt een robuuste basis voor het NSL, waarvoor een breed draagvlak bestaat. Voor de intensieve veehouderij hebben aanvullende onderzoeken plaatsgevonden.

Het NSL vindt zijn wettelijke basis in titel 5.2 van de Wet milieubeheer en bijlage 2 van die wet. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer verplicht in geval van (dreigende) overschrijdingen tot het opstellen van een nationaal programma met een looptijd van vijf jaar. Dit programma is niet alleen gericht op het bereiken van de grenswaarden. Het vormt ook een basis voor de beoordeling en het doorgang vinden van ruimtelijke projecten vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. Projecten kunnen doorgang vinden doordat het NSL laat zien dat – rekening houdend met de effecten van een project – de grenswaarden tijdig worden gehaald.

“In betekenende mate”-projecten

In het NSL zijn de ruimtelijke projecten opgenomen die “in betekenende mate” (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging en waarover besluitvorming is voorzien in de periode 2009-2014. Met de projecten die “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de ontwikkeling van de achtergrondconcentraties. Bij de IBM-projecten gaat het om nationale projecten, zoals de aanleg van infrastructuur, en om projecten van lokale overheden, zoals de aanleg van nieuwe woonwijken, wegen of bedrijfsterreinen. Dit zijn projecten met verkeerseffecten die zo omvangrijk zijn dat ze kunnen leiden tot een toename van de concentraties met meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde. In de praktijk betekent dit dat ze kunnen zorgen voor een verhoging van de hoeveelheid NO_2 of PM_{10} in de lucht van meer dan $1,2 \mu g/m^3$. De activiteiten van deze projecten zullen - anders dan de “niet in betekenende mate” projecten - bij opname in het NSL op programmaniveau getoetst

moeten worden. Bij die toetsing zal moeten blijken dat de extra emissies die het project veroorzaakt het tijdig halen van de grenswaarden niet in de weg staat. Opname van deze projecten in het NSL leidt ertoe dat vooraf al duidelijk is welk maatregelenpakket ervoor gaat zorgen dat deze grenswaarden worden gehaald in de gebieden waar de effecten van de projecten spelen. In de besluitvormingsfase van een IBM-project kan voor de onderbouwing van de compenserende maatregelen dus worden teruggegrepen naar het NSL.

Maatregelen

In het NSL zijn de maatregelen opgenomen die de betrokken overheden de komende jaren zullen uitvoeren. Daarbij zijn ook de maatregelen meegenomen die vanaf 1 januari 2005 zijn uitgevoerd of in gang gezet. Maatregelen van vóór 2005 maken onderdeel uit van de autonome ontwikkeling. De Europese maatregelen en de generieke rijksmaatregelen zorgen voor afname van de achtergrondconcentratie en de piekconcentraties. De locatiespecifieke rijksmaatregelen en de maatregelen die de decentrale overheden nemen, beïnvloeden vooral de concentraties in de steden. Hierbij gaat het om zowel de “deken” als de “pieken”. Stimuleringsmaatregelen voor de landbouw dragen plaatselijk bij aan het verminderen van “pieken”. Bij deze maatregelen gaat het bijvoorbeeld om het versneld schoner maken van het dieselwegverkeer door subsidiëring van roetfilters, om stimuleringsmaatregelen voor de landbouw en een innovatief onderzoeksspoor naar effectieve maatregelen rondom snelwegen en in de landbouw.

De locatiespecifieke rijksmaatregelen zijn de maatregelen die het ministerie van Verkeer en Waterstaat treft om de regionale restopgave voor het hoofdwegennet (HWN) aan te pakken. In het NSL is aangegeven met welke maatregelen de problematiek oplosbaar is. De decentrale overheden treffen lokale maatregelen om de overschrijdingen op het onderliggend wegennet (OWN) te beperken. Deze maatregelen zijn uit de RSL's overgenomen in het NSL. Voorbeelden hiervan zijn het instellen van milieuzones, het verbeteren van de verkeersdoorstroming en het bevorderen van schoner openbaar vervoer. Met behulp van dit soort maatregelen worden de resterende problemen op het OWN opgelost. Voor een paar specifieke overschrijdingen in Den Haag, Amsterdam, Rotterdam en Leiden is de definitieve keuze voor de saneringsmaatregel nog niet gemaakt. Door middel van een resultaatsverplichting leggen deze NSL-partners vast dat zij zich verplichten de resterende knelpunten aan te pakken met als doel de dreigende grenswaardeoverschrijdingen tijdig op te lossen. De keuze voor de saneringsmethode zal in principe voor de eerste monitoringsrapportage in het maatregelenpakket moeten worden gemaakt, op basis van nader uitgewerkte en bestuurlijk vastgestelde plannen.

De effecten van generieke rijksmaatregelen zijn relatief groot. Na aftrek van het effect van de generieke rijksmaatregelen op de saneringsopgave voor de luchtkwaliteit, blijft er een regionale restopgave over. Deze regionale opgave heeft met name betrekking op het wegwerken van de overschrijdingen langs het hoofdwegennet, langs het onderliggend wegennet door de intensieve veehouderij.

Looptijd NSL

De wettelijke looptijd van het NSL is vijf jaar vanaf het moment dat het van kracht wordt. Met de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 betekent dit dat de periode van het NSL loopt tot 1 augustus 2014.

Verlenging NSL

Het NSL is inmiddels verlengd tot 1 januari 2017 bij besluit van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu van 3 juni 2014, nr. IENM/BSK-2014/117255. (Besluit tot wijziging van de periode waarop het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit betrekking heeft (besluit verlenging NSL). De systematiek uit het NSL van projecten en maatregelen blijft hiermee in stand. De uitvoeringsplicht voor maatregelen blijft gelden. Ook de vorm van samenwerking tussen de NSL-partners zal worden voortgezet.

5.7.2 Situatie plangebied

IBM-project

Het NSL bevat een lijst met IBM-projecten van het Rijk en zeven regionale IBM-lijsten. In deze lijsten geven de betrokken overheden aan over welke concrete IBM-projecten in de periode tot 2014 besluitvorming plaatsvindt. Het project Bloemendalerpolder/KNSF is als regionaal IBM-project opgenomen in het NSL. Dit betekent dat het project weliswaar in betekenende mate (IBM) zal bijdragen aan de luchtverontreiniging, maar dat hiervoor tevens, landsbreed, een pakket aan maatregelen is en wordt getroffen die er op toe zien dat in Nederland voldaan wordt aan luchtkwaliteitsnormen. Het gevolg is dat dit bestemmingsplan voor dit project, voor de compenserende maatregelen voor wat betreft luchtkwaliteit, uitgaat van het NSL.

Noordvleugel			
IB-nr	Naam project	Type project	Omvang project
742	Bloemendalerpolder KNSF	gemengd	100.000 m ² kantoren + 4.500 woningen

Uitsnede tabel Regionale IBM-projecten in het NSL (versie 10 juli 2009)

Toets Wet luchtkwaliteit⁴⁷

Onderhavig plan maakt de realisatie van maximaal 1.300 nieuwe woningen en 28.380 m² bvo gemengde functies mogelijk. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere ontwikkelingen voorzien welke tezamen in betekende mate effect zullen hebben op de luchtkwaliteit. Projecten die de luchtkwaliteit in betekende mate verslechteren moeten worden aangemeld bij het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL). Door middel van dit programma worden maatregelen genomen zodat er geen grenswaarden meer worden overschreden voor fijn stof (PM₁₀) en voor stikstofdioxide (NO₂) in januari 2015.

De ontwikkeling van het KNSF-terrein maakt deel uit van het project: 'Bloemendalerpolder/KNSF' (IB-nr.: 742) van de NSL. Op grond hiervan maakt de gezamenlijke ontwikkeling van in totaal 4.500 woningen en 100.000 m² bvo kantoorvoorzieningen onderdeel uit van het NSL. In de Bloemendalerpolder zijn maximaal 2.750 woningen voorzien. Het totaal aantal op te richten woningen op het KNSF-terrein (De Krijgsman) en in de Bloemendalerpolder zal derhalve minder bedragen dan waarmee in het NSL rekening is gehouden. Tevens mag op grond van de kencijfers van de CROW over de verkeersgeneratie en het aantal m² bvo worden aangenomen dat de verkeersaantrekkende werking van de 28.380 m² bvo gemengde functies minder zal bedragen dan de 100.000 m² bvo aan kantoorvoorzieningen waarmee in het NSL rekening is gehouden. Dit is ook op te maken uit het verkeersmodel dat door Goudappel Coffeng is op-

⁴⁷ Bron: Deze paragraaf betreft de integrale tekst van de "Memo Luchtkwaliteit ontwikkeling De Krijgsman te Muiden; Aveco de Bondt (2015); Projectnummer 12.1441. 22 mei 2015

gesteld (zie hiervoor ook paragraaf 5.12).

Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het voormalige KNSF-terrein (in samenhang met de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder) nog steeds past binnen de kaders welke in het NSL zijn vastgelegd. De ontwikkeling voldoet derhalve aan de voorwaarden van de Wet milieubeheer zoals bepaald in artikel 5.15 lid 1 onder d van de Wet milieubeheer. Nader onderzoek is voor dat aspect niet noodzakelijk.

Toets goed woon- en leefklimaat

Naast de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit, moet worden bezien of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Hiervoor is de "Groot-schalige concentratie- en depositiekaart Nederland" van het RIVM geraadpleegd. Ten aanzien van de maatgevende aspecten, fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), is er voor de omgeving van het plangebied op basis hiervan het volgende te melden. Voor stikstofdioxide geldt dat de achtergrondconcentratie in Muiden 28,3 µg/m³ (peiljaar 2013) betreft. Voor fijn stof PM10 betreft de achtergrondconcentratie 23,3 µg/m³ (peiljaar 2013). Voor beide stoffen wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 µg/m³. Sinds 1 januari 2015 geldt er tevens een grenswaarde voor ultrafijn stof PM_{2,5} van 25 µg/m³. Voor ultrafijn stof geldt er in de omgeving van Muiden een achtergrondconcentratie van 13,9 µg/m³. Hiermee wordt tevens voldaan aan de geldende grenswaarde. Volledigheidshalve is voor de toekomstige situatie ook nog de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM10) in het plangebied tussen 2015 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen.

Weg	Jaar	Concentratie NO ₂ (grenswaarde 40 µg/m ³)	Concentratie PM10 (grenswaarde 40 µg/m ³)	Overschrijdings- dagen PM 10 (grenswaarde 35 dagen /jaar)	Concentratie PM _{2,5} (grenswaarde 25 µg/m ³)
Maxisweg	2015	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
	2020	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
	2030	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
Weesperweg	2015	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
	2020	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
	2030	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
A1 huidige ligging	2015	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
A1 toekomstige ligging	2020	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
	2030	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³

De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015, 2020 en 2030 in en rond het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu te-

gen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. In deze peiljaren bedraagt de concentratie NO₂ en PM₁₀ op de omringende wegen minder dan 35 µg/m³ en bedraagt de concentratie PM_{2,5} minder dan 20 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ is minder dan 35 dagen per jaar. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5} worden dan ook niet overschreden. De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt, grenswaarden worden niet overschreden en een onaanvaardbare luchtkwaliteit situatie in en nabij het plangebied wordt dan ook niet verwacht. Daarmee kan worden gesteld dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect 'luchtkwaliteit' zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie voor het plangebied

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.8 Water

Inleiding

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is een (rapportage) watertoets⁴⁸ opgesteld. Hierin wordt beschreven hoe het huidige watersysteem functioneert, welke eisen aan de toekomstige inrichting van het gebied gesteld worden vanuit het beleidsveld water, en op welke manier in de verdere planontwikkeling (fase na vaststelling van het bestemmingsplan) invulling gegeven gaat worden aan deze eisen. Voor de beschrijving van de afstemming met de waterbeheerder, het beleid van de verscheidene overheden en waterbeheerder(s), de bestaande waterhuishoudkundige situatie, de maatregelen die thans worden voorzien en aspecten die in een vervolgtraject nader dienen te worden geconcretiseerd, wordt verwezen naar hoofdstuk 1 tot en met hoofdstuk 4 van de watertoets in de bijlage. Onderstaand is in het kort weergegeven wat de belangrijkste wateraspecten zijn en wat de belangrijkste aandachtspunten en consequenties zijn voor dit bestemmingsplan en het vervolgtraject.

Waterbeheer / beheerder

Het bestemmingsplangebied omvat de Noorder- of Rietpolder inclusief een deel van de secundaire waterkering en het Rietland, dat deel uitmaakt van het boezemland van de Muidertrekvaart. Het waterbeheer van het boezemland en van de polder valt onder Waternet. Daarnaast is Waternet beheerder van de waterkeringen en van de hoofdwaterlopen in de polder. Waternet is de uitvoerende organisatie voor de watergerelateerde taken van Gemeente Amsterdam en Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Bestaande situatie

Waterstructuur en peilbeheer

Het bestemmingsplangebied omvat meerdere waterpeilen in de Noorder- of Rietpolder. Daarnaast omvat het gebied ook het Rietland dat onderdeel van het boezemland is. In de Noorder- of Rietpolder liggen twee grotere peilvakken en enkele onderbema-

⁴⁸ Watertoets voor De Krijgsman Muiden Ontwerp-bestemmingsplan, KNSF Vastgoed, Arcadis, 7 april 2014, kenmerk 110401.000959.013B

lingen. Voor de ligging van de peilvakken en de afwateringsstructuur en de hoofdvakken en het peilregime dat hier gevoerd wordt, wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in de watertoets (Zie bijlage: Watertoets voor De Krijgsman Muiden Ontwerp-bestemmingsplan, KNSF Vastgoed, Arcadis, 7 april 2014, kenmerk 110401.000959.013B). Hieruit volgt dat het praktijkpeil al geruime tijd ten dele lager is dan het peil conform het peilbesluit.

In totaal komt in het plangebied (71,5 ha) 13% open water voor. Een deel van het plangebied ligt op boezemniveau en valt buiten de polder.

Primaire en secundaire waterkeringen

Binnen het plangebied ligt de primaire waterkering van het IJmeer (onderdeel van dijk-ring 44) en de secundaire waterkering van de Muidertrekvaart. Om het behoud van de bestaande waterkeringen te kunnen waarborgen, geldt dat in het bestemmingsplan beschermende regelingen worden opgenomen. De ligging van de waterkeringen met onderscheidende beschermingszones (beschermingszones en kernzone) is bepaald door de waterbeheerder. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in de watertoets (Zie bijlage: Watertoets voor De Krijgsman Muiden Ontwerp-bestemmingsplan, KNSF Vastgoed, Arcadis, 7 april 2014, kenmerk 110401.000959.013B).

Riolering

In de Noorder- of Rietpolder staan enkele woningen en gebouwen. Deze gebouwen zijn op dit moment niet op de gemeentelijke riolering aangesloten. Het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van Muiden geeft aan dat er vanuit het gemengde rioolstelsel van Muiden Noordwest twee overstorten op het oppervlaktewater van deze polder lozen: bij de PC Hooftlaan en bij de Prinses Irenestraat. Beide overstorten hebben volgens het GRP een drempelhoogte van NAP -0,29 m. Actuele informatie van Waternet geeft aan dat het riooloverstort aan de Prinses Irenestraat volledig is gesloten, het riooloverstort aan de P.C. Hooftlaan verhoogd is en een nieuwe riooloverstort naar de Muidertrekvaart is gerealiseerd. Riooloverstorten zijn vanuit de gebiedsontwikkeling ongewenst, omdat onder andere toekomstige bewoners de (slechte) waterkwaliteit van het oppervlaktewater in de omgeving van de overstorten niet zullen accepteren. [De Gemeente Gooise Meren is van plan om eind 2016 begin 2017](#), bij de rioolrenovatie van dit gebied, het stelsel te verbeteren. Bij rioolvervanging in Muiden Noordwest is de gemeente voornemens om het wegooppervlak af te koppelen van het riool. [Onderdeel van de geplande rioolrenovatie is het sluiten van de verhoogde riooloverstort..](#)

Toekomstige situatie

Waterstructuur en waterpeilen

De waterstructuur in het plangebied wordt aangepast zodat een goed en effectief te beheren waterhuishouding ontstaat, passend bij het veranderend landgebruik in deze polder. Het stelsel van primaire waterlopen blijft grotendeels gehandhaafd en wordt aangevuld met enkele nieuwe watergangen. Enkele secundaire waterlopen worden gedempt om een logische herontwikkeling en een goed functionerend watersysteem mogelijk te maken. Een paar van de gemalen komen mogelijk te vervallen indien de polder één groot peilgebied wordt.

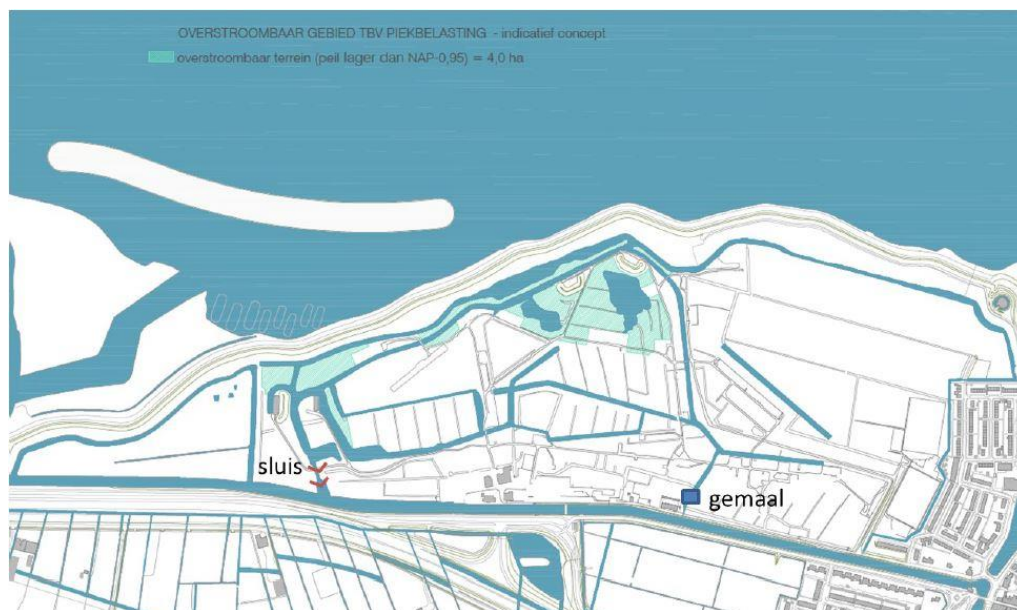
De hoofdwaterstructuur voor het plangebied is weergegeven in het Ambitiedocument en de watertoets (Zie bijlage: Watertoets voor De Krijgsman Muiden Ontwerp-bestemmingsplan, KNSF Vastgoed, Arcadis, 7 april 2014, kenmerk

110401.000959.013B).

De hoofdstructuur bevat de volgende elementen:

- Aan de westzijde van het plangebied ligt de sluis, die op termijn zo mogelijk voor het schutten van kleine recreatievaartuigen benut wordt. In de zomer wordt hier water ingelaten.
- Het hoofdgemaal bevindt zich centraal in het plangebied. Het water vanaf beide flanken wordt afgevoerd via één centrale verzameltocht, die door het gemaal goed doorspoeld zal worden.
- Het plan bevat veel waterlopen die in een aaneengesloten rondgang aangelegd zijn. Er komen (vrijwel) geen doodlopende waterlopen voor.
- Laaggelegen overloopgebieden langs sommige waterlopen worden in stand gehouden.

De toename van verharding wordt vooralsnog gecompenseerd door een toename van het oppervlak aan open water van minimaal 10% van het verhardingsoppervlak. In de toekomst neemt de verharding naar verwachting toe van circa 7,32 ha naar circa 29,5 ha. Bij de verharding in de huidige situatie is meegenomen de verharding die ten tijde van het vigerende peilbesluit (1990) in het gebied aanwezig was. In hoofdstuk 4 van de watertoets zijn de streefpeilen en wateroppervlakten weergegeven van de toekomstige situatie. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage (Zie bijlage: Watertoets voor De Krijgsman Muiden Ontwerp-bestemmingsplan, KNSF Vastgoed, Arcadis, 7 april 2014, kenmerk 110401.000959.013B).



Primaire waterlopen, peil regulerende kunstwerken (Bron: Watertoets, versie 7 april 2014)

Waterkeringen

Primaire waterkering

Voor de primaire kering worden drie binnenbegrenzungen onderscheiden. De rode zone (27 tot 30 m) is de kernzone van de kering, zoals opgegeven door Waternet. Deze wordt door het plan niet aangetast. De beschermingszone met een breedte van 25 tot 30 m is een gebied waar geen werkzaamheden voorzien zijn. De breedste beschermingszone is 75 m breed. Op deze zone is bouwen met een watervergunning mogelijk.

Secundaire waterkering

Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het herstel van de kering tot aan klasse 3, de ontwikkelende partij is verantwoordelijk voor het tijdig op orde brengen van de kering tot klasse 5. Op basis van nader onderzoek en overleg zal Waternet met de ontwikkelaar afspraken maken over bij voorkeur een zo kostenefficiënt en waarschijnlijk gezamenlijk plan voor de versterking van de kering.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het theoretische profiel van de waterkeringen. In de uitvoering van de (bouw)plannen en het bouwrijp maken, wordt op basis van geotechnische berekeningen de wijziging van de inrichting en de inpasbaarheid van functies nabij de kering nader uitgewerkt. In overleg met de waterbeheerder wordt dan beoordeeld welke ruimtelijke en technische beperkingen gesteld worden aan activiteiten nabij de kering. Mogelijk blijkt dan dat het theoretische profiel bijgesteld zal worden. Hiervoor wordt ook verwezen naar nadere afstemming dat heeft plaatsgevonden in 2014 zoals uiteengezet in paragraaf 7.3.2 onder “Waternet (ingekomen d.d. 02-07-2014)”.

Riolering

In het plangebied worden nieuwe woningen en gemengde functies gerealiseerd. De percelen zullen worden aangesloten op een gescheiden stelsel dat wordt aangesloten op de AWZI van Weesp. De hydraulische capaciteit van de AWZI Weesp is volledig benut. Voor de ontwikkelingsplannen van Weesp en Muiden is het nodig dat de zuiveringscapaciteit wordt uitgebreid. Waternet houdt met de uitbreiding rekening met de oplevering van woningen bij die ontwikkelingen.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is voor een deel een plan op hoofdlijnen. Dit betekent dat met voorliggend bestemmingsplan de hoofdwaterstructuur wordt bestemd en dat met een dubbelbestemming en gebiedsaanduiding de waterkeringen worden voorzien van beschermende regelingen. De waterbergingsopgave en de inzet van alternatieve bergingsvormen wordt mogelijk gemaakt binnen de regels van de verschillende bestemmingen.

Na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dienen de wateraspecten nader uitgewerkt te worden. Hiervoor vormen de bepalingen van de Waterwet en de Keur van AGV/Waternet de kaders. De aandachtspunten en de wijze waarop dat zal geschieden zijn uiteengezet in de (rapportage) watertoets (Zie bijlage: Watertoets voor De Krijgsman Muiden Ontwerp-bestemmingsplan, KNSF Vastgoed, Arcadis, 7 april 2014, kenmerk 110401.000959.013B). In navolgende paragraaf zijn hiervoor de belangrijkste aandachtspunten weergegeven.

Aandachtspunten watersysteem / vervolgtraject

In de (rapportage) watertoets wordt beschreven hoe met de verschillende wateraspecten rekening gehouden moet worden. Informatie over de wensen en eisen ten aanzien van het water zijn grotendeels afkomstig van Waternet. Ook is Waternet voor de gemeente [Gooise Meren](#) de (beoogd) beheerder van zowel het toekomstige watersysteem als van de riolering. De waterbeheerder heeft dan ook een belangrijke rol in de totstandkoming van afspraken over de inrichting en het beheer van het water. De ontwikkelaar, de gemeente [Gooise Meren](#) en Waternet maken hierover afspraken en zorgen voor een plan dat voldoet aan de eisen voor vergunningverlening en beheer.

De belangrijkste aandachtspunten vanuit Waternet zijn:

- *Een goed functionerend watersysteem.* De kaders over het instellen van de toekomstige peilen moet aansluiten bij de voorwaarden zoals deze in de Keur van AGV zijn gesteld en passen in het toekomstig gebruik. Het doel is, dat peilaanpassing geen negatieve effecten veroorzaakt. Daarom wordt aansluiting gezocht bij de huidige peilen. Deze peilen fluctueren binnen de Noorder- of Rietpolder van NAP – 1,20 tot NAP -1,48 m. Het streven is om één waterpeil in te stellen. Vanwege de planontwikkeling wordt extra verharding in het gebied aangelegd. Hiervoor moet conform de Keur AGV extra open water gerealiseerd worden. Bij de uitwerking van het vervolgtraject van deze watertoets wordt onderzocht hoe het veilige en goed te beheren watersysteem ingericht moet worden en op welke wijze er een effectief peilgebied kan worden gerealiseerd. Laaggelegen groengebieden vormen onderdeel van de waterhuishouding, omdat deze voor de berging van water een functie hebben. In de procedure voor het peilbesluit worden de afwegingen uitgewerkt om de peilkeuze definitief vast te laten stellen door AGV.
- *Een veilig watersysteem.* De waterkeringen rondom de polder zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd en genieten bescherming. De planontwikkeling leidt tot een verbetering van het veiligheidsniveau van de polder. Vanwege achterstallig onderhoud én vanwege de planontwikkeling zal de kering langs de Muider-trekvaart versterkt worden. Dat is nodig omdat de kering nu faalt op de huidige klasse 3 en versterkt moet worden tot klasse 5. Waternet en de ontwikkelaar maken hierover nadere afspraken. Hiervoor vormen de bepalingen van de Waterwet en de Keur van AGV/Waternet de kaders. Op basis van geotechnische- en stabiliteitsberekeningen wordt beoordeeld of de nu gehanteerde theoretische profielen nog kunnen worden geoptimaliseerd en in het nieuwe plan kwalitatief ideaal kan worden ingepast.
- *Een inrichting van het gebied die gericht is om ook op lange termijn grondwater-overlast tegen te gaan.* De ondergrond bestaande uit veen, klei en zand zal om wegen en bouwlocaties aan te kunnen leggen, opgehoogd moeten worden. Het gebied dient zo ingericht te worden dat ook op lange termijn de zetting van het gebied beperkt blijft én het grondwater geen extra overlast veroorzaakt. De normen voor ontwatering en voor de zetting op lange termijn zijn hiervoor leidend. Hiervoor vormen de bepalingen van de Waterwet en de Keur van AGV/Waternet de kaders. Voor de ontwikkelaar is het van belang dat de gebiedsontwikkeling binnen redelijke uitgangspunten gerealiseerd kan worden.
- *Een beheerbaar watersysteem met aandacht voor (water-)kwaliteit.* Met de inrichting van waterlopen, oevers en kunstwerken én een goede waterkwaliteit wordt medegebruik van het watersysteem voor de toekomstige bewoners mogelijk gemaakt. De oevers, de slootbodem en kunstwerken van het gebied moeten hiervoor ingericht worden. Voor een goede waterkwaliteit zorgt de Gemeente [Gooise Meren ervoor](#) dat op korte termijn de overstort van het gemengde rioolstelsel niet meer op deze polder loost.

5.9 Ecologie

5.9.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuur-

beschermingswet (Nb-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur⁴⁹. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.9.2 Gebiedsbescherming – Natura 2000 gebieden

Wettelijk kader

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied, dient een habitattoets te worden verricht. Anders kan volstaan worden met een goedgekeurde gedragscode.

In het kader van de voorliggende planvorming zijn diverse onderzoeken uitgevoerd in de vorm van een habitattoets door Van der Goes & Groot. Hieronder worden deze rapporten kort besproken. Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar de rapporten in de bijlage.

Uitgevoerd onderzoek

Habitattoets explosievenruiming

Er is een habitattoets⁵⁰ uitgevoerd inzake het uitvoeren van een explosieven onderzoek. Voor het uitvoeren van dit onderzoek is een deel van de opgaande beplanting (bomen en struiken) verwijderd. In de toets wordt aangetoond dat het project geen negatieve gevolgen zal hebben voor het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Dit is bij brief d.d. 28 maart 2011 door de Provincie Noord-Holland⁵¹ bevestigd. Dit geldt ook voor de conclusie dat er door het uitvoeren van het explosievenonderzoek geen instandhoudingsdoelstellingen in gevaar komen en dat er geen kans is op een significant (vergunningplichtig) verstorend effect. Een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet is voor deze activiteit niet noodzakelijk.

Habitattoets bodemsanering

Inleiding

Er is een habitattoets⁵² uitgevoerd inzake de bodemsaneringen die binnen het plan-gebied zullen plaatsvinden. Deze bodemsaneringen hangen samen met de bodem-

⁴⁹ Tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN)

⁵⁰ *Habitattoets bomenkap en explosievenonderzoek KNSF-terrein; Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998; Van der Goes en Groot; rapport 2011-30; eindrapportage d.d. 27-02-2012*

⁵¹ *Brief Provincie Noord-Holland met kenmerk 2012-17036; d.d. 28 maart 2011; Betreft natuurbeschermingswet, explosieven onderzoek KNSF-terrein;*

⁵² *Habitattoets Bodemsanering KNSF-terrein, Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, datum 12-2-2014, kenmerk 2014-9*

verontreinigingen die zijn aangetroffen in het plangebied (zie hiervoor ook paragraaf 5.5.2).

Resultaten

De resultaten van de habitattoets worden hieronder kort beschreven:

- Door bodemsanering in het plangebied kunnen negatieve effecten optreden op relevante natuurwaarden als gevolg van de volgende storende factoren: verontreiniging, geluid, licht, trillingen en optische verstoring.
- In enkele gevallen kunnen mogelijk negatieve effecten optreden op relevante waarden, maar deze zijn beoordeeld als niet significant.
- Omdat geen significant negatieve effecten optreden op relevante natuurwaarden is een verslechteringsstoets uitgevoerd. Voor elke relevante factor is bepaald of voor de gevoelige habitattypen en soorten sprake is van een negatief effect.
- Ondanks het beperkte en tijdelijke negatieve effect op een enkele soort waarvoor het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer is aangewezen, zijn er geen significant negatieve gevolgen voor het Natura 2000-gebied als gevolg van de bodemsanering in het plangebied, ook niet in combinatie met andere planologisch vastgestelde of vergunde projecten waarvoor een cumulatietoets is uitgevoerd.
- In de toets wordt aangetoond dat het project geen blijvende negatieve gevolgen zal hebben voor het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in gevaar.

Conclusie

Uit de habitattoets is gebleken dat de bodemsanering mogelijk kan zorgen voor negatieve effecten, maar deze zijn niet significant, ook niet in combinatie met andere projecten (cumulatie). Er hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden in de vorm van een passende beoordeling.

Habitattoets bouwontwikkeling

Inleiding

Er is een habitattoets⁵³ uitgevoerd inzake de ontwikkeling van bebouwing voor een nieuw woon- en werkgebied binnen het plangebied.

Resultaten

De resultaten van de habitattoets worden hieronder kort beschreven:

- Door bebouwing van het plangebied kunnen negatieve effecten optreden op relevante natuurwaarden als gevolg van de volgende storende factoren: geluid, licht, trillingen en optische verstoring.
- In enkele gevallen kunnen mogelijk negatieve effecten optreden op relevante waarden, maar deze zijn beoordeeld als niet significant.
- Ondanks het beperkte en tijdelijke negatieve effect op een enkele soort waarvoor het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer is aangewezen, zijn er geen significant negatieve gevolgen voor het Natura 2000-gebied als gevolg van aanleg en de aanwezigheid van een woonwijk in het plangebied, ook niet in combinatie met andere planologisch vastgestelde of vergunde projecten waarvoor een cumulatietoets is uitgevoerd.

⁵³ *Habitattoets Bouwontwikkeling KNSF-terrein Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, datum 12-2-2014, kenmerk 2014-10*

- In de toets wordt aangetoond dat het project geen blijvende negatieve gevolgen zal hebben voor het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in gevaar.

Conclusie

Uit de habitattoets is gebleken dat de aanleg en aanwezigheid van het nieuwe woon- en werkgebied mogelijk kan zorgen voor negatieve effecten (hiervoor is een vergunningaanvraag ingevolge artikel 19d lid 1 Nb-wet nodig), maar deze effecten zijn niet significant, ook niet in combinatie met andere projecten (cumulatie).

Er hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden in de vorm van een passende beoordeling.

Cumulatietoets

De hiervoor weergegeven habitattoetsen zijn door het adviesbureau Van der Goes en Groot nader beoordeeld voor wat betreft cumulatie van de activiteiten. Het resultaat is aldus:

Alle drie de toetsen zijn opgesteld als verslechteringstoets omdat in de voortoets bleek dat geen significant negatieve effecten op beschermde waarden van Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer konden optreden.

De drie projectonderdelen (bomenkap en explosievenonderzoek, bodemsanering en bouwontwikkeling) worden grotendeels na elkaar uitgevoerd, hoewel enige overlap kan plaatsvinden. Bij de eerste twee toetsen is alleen sprake is van tijdelijke effecten. Omdat strikt tijdelijke effecten per definitie niet significant zijn kon worden volstaan met een verslechteringstoets.

In de drie toetsen worden de effecten van de mogelijk optredende storende factoren getoetst aan de aanwezige natuurwaarden van Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. In onderstaande tabel wordt per toets aangegeven welke storende factoren zijn onderzocht en bij welke beschermde waarden een negatief effect kan optreden. Bij de bouwontwikkeling wordt hierbij onderscheid gemaakt in tijdelijke effecten en permanente effecten.

Negatieve effecten op relevante natuurwaarden? (waarde, nee of niet van toepassing (nvt))				
A = Bomenkap en explosievenonderzoek, B = Bodemsanering, C = Bouwontwikkeling				
Storende factor \ Toets	A	B	C-tijdelijk	C-permanent
Oppervlakteverlies	nee	nvt	nvt	nvt
Geluid	nee	Rivierdonderpad	Rivierdonderpad	nvt
Licht	nee	nee	nee	nee
Trillingen	nee	Rivierdonderpad	Rivierdonderpad	nvt
Optische verstoring	nee	nee	nee	Vogels
Verontreiniging	nee	nee	nvt	nvt

Uit de toets bodemsanering en bouwontwikkeling kwam naar voren dat alleen een tijdelijk en gering negatief effect op kan treden op de Rivierdonderpad in Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer, als gevolg van verstoring door trillingen en geluid.

Optische verstoring kan leiden tot geringe verstoring van enkele vogels in de nabijheid van het KNSF-terrein, met name door de mogelijke toename van recreanten. Deze mogelijke verstoring is zeker niet significant.

In alle drie de toetsen wordt aangetoond dat het project geen negatieve gevolgen zal hebben voor het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in gevaar.

De drie projectonderdelen zullen grotendeels na elkaar plaatsvinden. In dat geval kan geen cumulatie van negatieve effecten optreden omdat bij beide eerste projecten alleen tijdelijke effecten op kunnen treden. Vanwege fasering is het mogelijk dat op enig moment werkzaamheden ten behoeve van de drie projectonderdelen voor een klein deel tegelijk plaatsvinden. In dat geval kan cumulatie van effecten optreden, met mogelijk negatieve gevolgen voor relevante natuurwaarden. Uit de tabel blijkt dat cumulatie alleen kan optreden bij verstoring door geluid en trillingen en dat de Rivierdonderpad hier mogelijk hinder van ondervindt. In dat geval zal op meerdere plaatsen tegelijk worden gewerkt aan zowel het saneren van de bodem als aan het bouwen van huizen.

Onder meer het aantal tegelijkertijd functionerende werklocaties bepaalt dan de mate van verstoring. Afhankelijk van het daadwerkelijk ingezette materieel kan sprake zijn van hinderlijk geluid in het Natura 2000-gebied, hoewel de tussen de werklocaties en het natuurgebied gelegen opgaande begroeiing en de dijk met begroeiing het geluid aanzienlijk zullen dempen. Mogelijk worden enkele Rivierdonderpaden verstoord door geluid dat vrijkomt bij de diverse werkzaamheden. Eventueel door geluid verstoorde dieren kunnen wel uitwijken naar verderop gelegen geschikt biotoop dat in ruime mate aanwezig is. Gezien de tijdelijkheid van de verstoring en de uitwijkmogelijkheden is dit negatieve effect zeker niet significant. Gedurende en na realisatie van de werkzaamheden zijn er geen negatieve effecten op de populatie van de Rivierdonderpad te verwachten.

Conclusie

De habitattoetsen geven aanleiding om aanvullend op deze habitattoetsen de effecten van heiwerkzaamheden, van verlichting op het aangrenzende IJmeer en stikstofdepositie nader te beschouwen aan de hand van een passende beoordeling. Deze nadere analyse is uitgevoerd in het kader van de planMER en Passende beoordeling. Voor de nadere analyse en conclusie wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

5.9.3 Gebiedsbescherming - Ecologische Hoofdstructuur

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans NatuurNetwerk Nederland. Het Rietland in het westelijk deel van het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Omdat dit gebied onderdeel is van de EHS mag hier niet worden gebouwd en is dit gebied bestemd voor Natuur.

5.9.4 Soortenbescherming - Flora- en faunawet

Algemeen

Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van be-

paalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

Onderzoek

Algemeen

Reeds in 2004 en 2009 heeft divers onderzoek plaatsgevonden naar de beschermde flora en fauna in het plangebied. Om de gegevens uit de eerdere inventarisaties te actualiseren, is in 2011 een actualiserend onderzoek uitgevoerd⁵⁴. Hieronder wordt kort ingegaan op de resultaten en conclusies van dit onderzoek.

Resultaten

Tijdens de inventarisatie zijn diverse beschermde soorten aangetroffen. De resultaten zijn samengevat in de navolgende tabel.

Nederlandse naam	FF	HR	RL
Vissen			
Kleine modderkruiper	2	II	
Amfibieën			
Rugstreeppad	3	IV	GE
Reptielen			
Ringslang	3		KW
Vogels			
Alle aangetroffen soorten	3		
Buizerd	JBS		
Koekoek	3		KW
Ransuil	JBS		KW
Groene specht	3		KW
Nachtegaal	3		KW
Grauwe vliegenvanger	3		GE
Matkop	3		GE
Kneu	3		GE
Zoogdieren			
Bosspitsmuis	1		
Watervleermuis	3	IV	
Ruige dwergvleermuis	3	IV	
Gewone dwergvleermuis	3	IV	
Rosse vleermuis	3	IV	KW
Laatvlieger	3	IV	KW
Grootoorvleermuis	3	IV	
Vos	1		

FF = Flora- en faunawet, met vermelding van beschermingsregime (1 = vrijgesteld van verboden (algemene soorten), 2 = overig, 3 = streng beschermd (HR IV/ bijlage 1 AMvB en broedvogels), JBS = vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten); HR = Habitatrichtlijn, met vermelding van de bijlage; RL = Rode lijst, met vermelding van categorie (GE = gevoelig, KW = kwetsbaar, BE = bedreigd, EB = ernstig bedreigd, VNW = in het wild verdwenen); zie verder VAN DUUREN ET AL. (2003).

Tabel aangetroffen in het plangebied in 2011

De conclusies uit het onderzoek zijn hieronder kort samengevat:

- In het onderzoeksgebied zijn beschermde soorten vissen, amfibieën, vogels en zoogdieren aangetroffen.
- In het plangebied zijn broedvogels aangetroffen. Voor de aanwezige broedvogels dienen de werkzaamheden waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor deze broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.
- In het gebied zijn daarnaast broedvogels aangetroffen waarvan de verblijfplaatsen jaarrond zijn beschermd. Het betreft Buizerd en Ransuil. Als (negatieve) effecten van de ingreep op de verblijfplaatsen van deze soorten worden verwacht, dient een

⁵⁴ KNSF-terrein te Muiden, Inventarisatie beschermde flora en fauna 2011, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, datum 18-1-2012, kenmerk 2011-33

ontheffing te worden aangevraagd. In de ontheffingsaanvraag dienen passende mitigerende en compenserende maatregelen te worden beschreven. Wanneer in een ontheffingsaanvraag kan worden aangetoond dat de verstoorde vogels naar alternatieve, gelijkwaardige (eventueel aan te bieden) nestgelegenheid in de directe omgeving kunnen uitwijken, zal ontheffing niet nodig zijn omdat geen van de verboden van de Flora- en faunawet wordt overtreden.

- In het onderzoeksgebied zijn beschermde amfibieën en vissen uit tabel 2 en 3 gevonden (voorgaande tabel). Het gaat om Rugstreeppad, Kleine modderkruiper en Bittervoorn. Als (negatieve) effecten van de ruimtelijke ingreep worden verwacht dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- In het plangebied zijn verblijvende vleermuizen aangetroffen. Het gaat om Ruige dwergvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Rosse vleermuis en grootoorvleermuis. Indien werkzaamheden worden verricht aan gebouwen of bomen waarin de vleermuizen zijn aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt altijd de zorgplicht. In het rapport worden enkele aanbevelingen gedaan op welke wijze op een praktische wijze kan worden omgegaan met deze zorgplicht.

Ontheffing

Algemeen

Zoals uit de voorgaande samenvatting van het onderzoek flora en fauna blijkt, is voor diverse beschermde soorten een ontheffing benodigd. In dit kader is oktober 2013 een ontheffingsaanvraag voorbereid en aan het bevoegd gezag aangeboden. In dit kader is een toelichting⁵⁵ opgesteld op de eerdere ontheffingsaanvraag in relatie tot het op 4 juli 2013 aangepaste stedenbouwkundige plan en de nadien uitgewerkte optimalisatie zoals vastgelegd in het Ambitiedocument.

Voorgeschiedenis

Er zijn reeds eerder ontheffingsaanvragen gedaan en verleend inzake het onderhavige plan. Deze worden hieronder kort besproken:

- In 2004 is voor de eerste fase van de uit te voeren werkzaamheden, zijnde ontmanteling en sloop van de gebouwen, een ontheffing verleend.
- In 2009 is een ontheffing verleend voor Kleine modderkruiper en Ruige dwergvleermuis. Deze ontheffing liep af op 31 december 2013. Voor Rugstreeppad en Ringslang is destijds geen ontheffing verleend omdat door de voorgenomen mitigerende maatregelen geen afbreuk wordt gedaan aan de functionaliteit van het leefgebied van beide soorten.

Vanwege het verlopen van de huidige ontheffing is in 2013 opnieuw ontheffing aangevraagd, onder meer gebaseerd op het hiervoor besproken recente onderzoek. Hierin is het doel en belang van het project uiteengezet: Het project heeft een dwingende reden van groot openbaar belang. Het groot maatschappelijk belang van de voorgenomen activiteit wordt onder meer onderbouwd in de streekplan uitwerking Noord-Holland Zuid (provincie Noord-Holland, 2007) en de bevestiging daarvan in de Struc-

⁵⁵ *KNSF-terrein te Muiden - Toelichting Aanvraag Ontheffing, ingevolge Flora- en faunawet artikel 75, vijfde lid en zesde lid onderdeel c, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, 11-12-2013, kenmerk G&G Advies 2013*

tuurvisie Noord-Holland 2040. Hierin wordt het belang aangegeven van de realisatie van een deel van de nationale, respectievelijk regionale en lokale woningbouwopgave in het plangebied. De sluiting van een, uit maatschappelijk oogpunt ongewenste kruitfabriek, met daaraan gekoppeld het volledig veilig maken van het terrein vormt een tweede groot maatschappelijk belang dat naar zijn aard vooraf dient te gaan en deels reeds is gegaan aan de herontwikkeling van het terrein.

Inhoud ontheffingsaanvraag in 2013

De ontheffingsaanvraag betreft de soorten zoals opgenomen in de navolgende tabel:

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Art. FF-wet
Planten		
Rietorchis	Dactylorhiza majalis subsp. praetermissa	8, 13
Vissen		
Kleine modderkruiper	Cobitis taenia	11, 13
Amfibieën		
Rugstreeppad	Bufo calamita	11
Reptielen		
Ringslang	Natrix natrix ssp. helvetica	11
Broedvogels		
Buizerd	Buteo buteo	11
Ransuil	Asio otus	11
Zoogdieren		
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	11
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	11
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula ssp. noctula	11
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus ssp. auritus	11

Tabel Soorten waar ontheffing voor wordt aangevraagd.

De ontheffingsaanvraag betreft niet de waterspitsmuis. Alhoewel deze bij eerder onderzoek in het plangebied is geconstateerd, is deze soort in het laatste onderzoek niet vastgesteld omdat binnen de grenzen van het te herontwikkelen deel van het plangebied geen geschikt biotoop voor deze soort aanwezig is. Het voorkomen van de waterspitsmuis kan in dat deel van het plangebied dan ook uitgesloten worden.

In het rapport worden voor de in de voornoemde tabel opgenomen soorten mitigerende maatregelen voorgesteld om de effecten op deze soorten te verzachten. Op basis hiervan wordt gevraagd een zogenaamde 'positieve afwijzing' af te geven. De in dit rapport genoemde mitigerende maatregelen zullen in een ecologisch werkprotocol worden opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol zal op de werklocatie aanwezig zijn en onder de betrokken werknemers bekend zijn. De werkzaamheden zullen conform dit protocol worden uitgevoerd. De genoemde mitigerende maatregelen zullen worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundig persoon op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing wordt aangevraagd.

Ontheffingverlening

Op basis van het voornoemde rapport (*Toelichting Aanvraag Ontheffing, ingevolge Flora- en faunawet artikel 75, vijfde lid en zesde lid onderdeel c, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, 11-12-2013, kenmerk G&G Advies 2013*) is de ontheffingsaanvraag in 2013 ingediend. Bij besluit d.d. 9 april 2014 is de ontheffing⁵⁶ verleend. De ontheffing is verleend voor het plangebied voor de realisatie van het project "bodemsanering en bouwontwikkeling KNSF-terrein" en geldt voor het

⁵⁶ Toekenning ontheffing Ruimtelijk Ingerepen; Rijksdienst voor Ondernemend Nederland; aanvraagnummer FF/75C/2013/0352.toek.sh; d.d. 9 april 2014

tijdvak van 9 april 2014 tot en met 31 december 2018. Aan de ontheffing zijn voorschriften verbonden waarmee bij de uitvoering van de bodemsanering en bouwontwikkeling rekening mee moet worden gehouden. Het rekening houden met te handhaven verblijfplaatsen, bufferzones, te treffen maatregelen, perioden waarin bepaalde werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, rapporteren van monitoring, het onder begeleiding van een deskundige uitvoeren van bepaalde werkzaamheden en het opstellen en werken volgens een ecologisch werkprotocol is als voorwaarde opgenomen aan de ontheffing.

Actualisatie inventarisatie 2011 en ontheffing Flora- en faunawet

Algemeen

In 2015 is de inventarisatie uit 2011 geactualiseerd. De bevindingen naar aanleiding van deze inventarisatie zijn vastgelegd in het rapport 'KNSF-terrein te Muiden: inventarisatie beschermde flora en fauna 2015', d.d. 7-12-2015. In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is door Groot Eco Advies nagegaan of de bevindingen naar aanleiding van de actualisatie van de inventarisatie aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan. De bevindingen zijn neergelegd in de notitie 'Actualisatie inventarisatie 2011 en ontheffing Flora- en faunawet', d.d. 7-9-2016 welke met de inventarisatie uit 2015 als bijlage⁵⁷ bij deze notitie zijn opgenomen.

Resultaten inventarisatie 2015

In onderstaande tabel zijn de in 2015 aangetroffen soorten met hun beschermingsstatus opgenomen. Van de aangetroffen broedvogels zijn wederom alleen de jaarrond beschermde broedvogels en broedvogels van de Rode lijst opgenomen. Voor de toe-

Nederlandse naam	FF	HR	RL
Vissen			
Kleine modderkruiper	2	II	
Reptielen			
Ringslang	3		KW
Vogels			
Alle aangetroffen soorten	3		
Koekoek	3		KW
Graspieper	3		GE
Nachtegaal	3		KW
Spotvogel	3		GE
Grauwe vliegenvanger	3		GE
Matkop	3		GE
Sperwer	JBS		
Buizerd	JBS		
Zoogdieren			
Watervleermuis	3	IV	
Ruige dwergvleermuis	3	IV	
Gewone dwergvleermuis	3	IV	
Rosse vleermuis	3	IV	
Laatvlieger	3	IV	
Gewone Grootoorvleermuis	3	IV	

⁵⁷ Actualisatie inventarisatie 2011 en ontheffing Flora- en faunawet, Groot Eco Advies 2016-036; d.d. 07-09-2016

lichting zie de eerste tabel in deze paragraaf.

De actualiserende inventarisatie toont de volgende veranderingen in de aanwezige flora en fauna:

Planten: In 2015 werd de in 2011 aangetroffen Rietorchis niet teruggevonden.

Amfibieën: Van de Rugstreeppad werden in 2015 geen waarnemingen gedaan, terwijl de soort in 2004 en 2011 wel aanwezig was.

Reptielen: Hoewel er nog steeds een populatie Ringslangen ten noorden van het KNSF-terrein aanwezig is, werd er in 2015 op het KNSF-terrein slechts 1 waarneming gedaan. Met name de ecozone is de voorgaande jaren sterk dichtgegroeid.

Broedvogels: De Graspieper en Spotvogel zijn beide soorten van de Rode Lijst. De Graspieper werd in 2015 voor het eerst waargenomen. Van de Spotvogel waren in 2004 drie territoria aanwezig, tegen zes in 2015. De Sperwer werd in 2004 met één territorium waargenomen. Nadat de soort in 2011 niet meer was aangetroffen, werd deze in 2015 weer met één territorium aangetroffen. Van de Buizerd werden in 2015 drie nesten (in 2004 en 2011 beide met twee) waargenomen.

Vleermuizen: Van de Watervleermuis werd in 2015 een kolonie in een boom vastgesteld, terwijl de soort in 2011 slechts foeragerend was aangetroffen. Van de Gewone grootvleermuis bleek de kolonieboom in 2015 in gebruik genomen door de Rosse Vleermuis. De Rosse vleermuis heeft nu 4 bomen in gebruik als kolonieboom. De Gewone grootvleermuis werd in 2015 nog slechts foeragerend waargenomen. Alle koloniebomen zijn in het kader van ecologisch toezicht gemarkeerd zodat bij werkzaamheden als explosieventdetectie de bomen gespaard blijven. De koloniebomen kunnen in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan worden gespaard.

Relatie ontheffing

Met de inventarisatie in 2015 is het verspreidingsbeeld van beschermde soorten uit 2011 geactualiseerd. Op deze wijze wordt in lijn van de ontheffing FF/75c/2013/0352 gehandeld, waarbij actuele en nieuwe groeiplaatsen en verblijfplaatsen in beeld gebracht zijn. Indien nodig kunnen passende mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen, zodat er zoveel mogelijk ecologisch maatwerk wordt geleverd. Aangetroffen groei- en verblijfplaatsen van (nieuwe) beschermde soorten kunnen in alle gevallen worden gespaard en in het kader van de ontheffing worden gemitigeerd en zijn passend binnen de ontheffing uit 2014.

Conform de verleende ontheffing dienen (op)nieuw verschenen tabel 2 en 3 soorten uit de inventarisatie 2015 en het ecologisch toezicht (2016 en later) voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aan RVO te worden gemeld.

Door voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden melding aan RVO te doen van het (op)nieuw verschijnen van beschermde tabel 2 en 3 soorten, voorzien van een ecologische effectbeoordeling, eventuele nadelige effecten van de voorgenomen / in uitvoering zijnde plannen en de te treffen mitigerende en compenserende maatregelen voor betreffende soorten wordt RVO op de hoogte gesteld. RVO zal de melding inclusief de bijgaande ecologische effectbeoordeling en de mitigerende en compenserende maatregelen beoordelen. Worden de effectbeoordeling en de daarbij horende mitigerende en compenserende maatregelen als voldoende beschouwd, dan zal RVO ertoe overgaan, al dan niet met aanvullende voorwaarden, tot het verlenen

van een aanvullende ontheffing, zodat de bestaande ontheffing ook van toepassing is op de soorten waarvoor de melding is gedaan.

Voor de Sperwer en de Watervleermuis kunnen dezelfde passende mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen als de maatregelen die voor de Bui-zerd en de vleermuissoorten in de ontheffingsaanvraag en verleende ontheffing zijn vastgesteld. Het gaat om maatregelen als nestbomen sparen, ophangen vleermuis-kasten, voorkomen van verstorende werkzaamheden en “monitoring” via ecologisch toezicht. De ecologische effectbeoordeling voor beide soorten zal vergelijkbaar met die voor de Bui-zerd en de vleermuissoorten uit de ontheffing zijn.

Gezien voornoemde effectenbeoordeling en pakket aan mitigerende maatregelen is het aannemelijk dat de aanvullende ontheffing voor deze soorten wordt verkregen. Met het in werking treden van de nieuwe Wet natuurbescherming (waarschijnlijk 01-01-2017) zal de provincie Noord-Holland het nieuwe bevoegd gezag zijn. Vanaf dat moment draagt deze zorg en verantwoordelijkheid voor bestaande ontheffingen en de handhaving daarvan.

5.9.5 Conclusie voor het plangebied

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor wat betreft soortbescherming geldt dat ontheffing van de Flora- en faunawet is aangevraagd op basis van de inventarisatie uit 2011 en in 2014 is verleend. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Door voor en bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden rekening te houden met deze voorwaarden (de ontheffing ziet daar op toe), is ten tijde van het vaststellen (19 november 2015) van het op 13 juli 2016 bij uitspraak in beroep door de AbRvS vernietigde bestemmingsplan geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geacht wordt uitvoerbaar te zijn voor wat betreft het aspect ecologie.

Nadien (december 2015) is de actualisatie van de inventarisatie afgerond en daarmee het verspreidingsbeeld van beschermde soorten uit 2011 geactualiseerd. Op basis van dit actuele beeld, de verleende ontheffing en de daarin opgenomen voorschriften is het aannemelijk dat een aanvullende ontheffing kan worden verleend voor de (op)nieuw verschenen tabel 2 en 3 soorten uit de inventarisatie 2015 en het ecologisch toezicht (2016 en later) en het aspect flora en fauna geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.10 Archeologie

5.10.1 Wettelijk kader

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Wet archeologische monumentenzorg is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

5.10.2 *Situatie plangebied*

In oktober 2007 heeft onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv archeologisch bureau-onderzoek⁵⁸ uitgevoerd voor het plangebied. Het westelijk deel van het plangebied, met uitzondering van de oude kruitfabriek, kreeg een lage archeologische verwachting en is vrijgegeven. Er werd vervolgonderzoek geadviseerd voor de oostelijke 12 hectare vanwege zandige (oeverwal)afzettingen. Na booronderzoek door Arcadis in 2008 bleek slechts een deel van die 12 hectare in aanmerking te komen voor verder onderzoek. Voor een deel werd geconcludeerd dat nader onderzoek niet nodig was en voor een deel kon op dat moment geen vervolgonderzoek plaats vinden vanwege de sportvelden die in gebruik zijn. Het advies was op de resterende 6 hectare verder onderzoek te doen. Door Arcadis is in 2009 op die 6 hectare een proefsleuvenonderzoek⁵⁹ uitgevoerd.

De onderzoeken zijn in april 2010 beoordeeld door Cultureel Erfgoed Noord-Holland (brief d.d. 29 april 2010). Per deelgebied is een specifiek selectiebesluit genomen. Per deelgebied (zie afbeelding) geldt het volgende (zoals destijds bij het selectiebesluit werd voorzien):

- Voor de locatie van “Kruitfabriek uit 1702” geldt dat zodra op het terrein bodemroering plaats gaat vinden, archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven nodig is (de begrenzing wordt gebaseerd op de kadastrale kaart uit 1824: zie figuur 3.4 van het bureauonderzoek oktober 2007);
- Deelgebied C: het opbrengen van een zandpakket van 1,2 tot 2,5 m is toegestaan. Bij toekomstige bodemroering dieper dan 50 cm onder het huidige maaiveld, dient rekening te worden gehouden met archeologie door middel van proefsleuvenonderzoek. Die diepte is gebaseerd op de verstoring veroorzaakt door de sportvelden die 70 cm onder maaiveld reikt, waarbij rekening is gehouden met een marge van 20 cm;
- Deelgebied D (“zone greppel”): In het selectiebesluit wordt onder “onderzoeksgeschiedenis” door het Cultureel Erfgoed Noord-Holland gesteld dat tijdens het onderzoek (in 2009) twee greppels in het betreffende onderzoeksgebied zijn aangetroffen die niet goed te duiden of te dateren zijn. Dit is reden om te bepalen dat, indien toekomstige plannen met bodemingrepen plaatsvinden, op de vindplaats in een zone van 10 meter om de aangetroffen 2 greppels middenin deelgebied D, archeologisch onderzoek dient te worden gedaan om deze sporen van landgebruik te kunnen duiden.
- Het aanleggen van kabels en leidingen gebeurt in het op te brengen zandpakket. Baggerwerkzaamheden zijn in het plangebied toegestaan, behalve binnen de begrenzing van de kruitfabriek.

De gemeente heeft het advies van 29 april 2010 destijds aldus geïnterpreteerd:

- Deelgebied “deelgebied 1”: In deelgebied 1 zijn geen archeologische waarden aangetroffen c.q. verwacht. Daarom gelden er in dat deelgebied geen beperkingen voor het slaan van heipalen, het uitvoeren van baggerwerkzaamheden en graaf-

⁵⁸ *Muiden Plangebied Kruitpad Bureauonderzoek; BAAC bv; rapportnr V-07.0354; d.d. oktober 2007*

⁵⁹ *Inventariserend veldonderzoek proefsleuven (IVO-P), Kruitpad Muiden, gemeente Muiden; Arcadis; 110401.000959.017B; d.d. 23 november 2009*

werkzaamheden voor bijvoorbeeld het aanleggen van kruipruimten en parkeerkelders.

- Deelgebied “zone greppel”. In de op afbeelding weergegeven ‘zone greppel’ zijn er, gelet op de hier aangetroffen archeologische waarden, geen beperkingen voor het slaan van heipalen, maar mag het uitvoeren van baggerwerkzaamheden en graafwerkzaamheden voor bijvoorbeeld het aanleggen van kruipruimten en parkeerkelders, alleen onder archeologische begeleiding plaatsvinden.
- Deelgebieden “deelgebied C” en “Kruitfabriek 1702”: In deze deelgebieden wordt de kans op het aantreffen van archeologische waarden als middelhoog, respectievelijk hoog ingeschat. Omdat deze deelgebieden nog niet zijn onderzocht, is de precieze aard en eventueel aanwezige archeologische waarde niet bekend. Daarom kan pas worden geoordeeld onder welke voorwaarden het slaan van heipalen, het uitvoeren van baggerwerkzaamheden en het uitvoeren van graafwerkzaamheden voor bijvoorbeeld het aanleggen van kruipruimtes en parkeerkelders, ter plekke kan worden toegestaan nadat er in deze gebieden eerst archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Nadien is door de gemeente een selectiebesluit (27-10-2010) genomen. Samengevat is deze aldus:

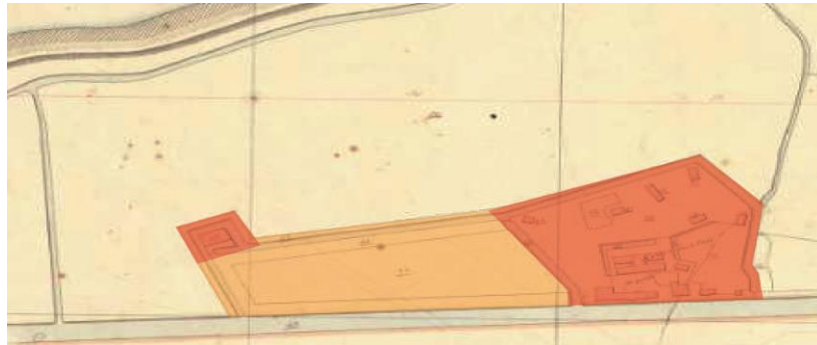
- Deelgebied “Kruitfabriek 1702”: kans op aantreffen archeologische waarden wordt ingeschat als hoog. Heien, baggeren en graven in maaiveld (van 2010) mag pas nadat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
- Deelgebied “zone greppel” (noordelijk in weiland): Heien is toegestaan. Baggeren en graven in maaiveld (van 2010) dient onder archeologische begeleiding plaats te vinden.
- Deelgebied C: kans op aantreffen archeologische waarden wordt ingeschat als middelhoog. Heien, baggeren en graven in maaiveld (van 2010) mag pas nadat archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Een en ander betekent dat voor een deel van het plangebied geldt dat alvorens bepaalde werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, nog nader onderzoek nodig is, dan wel dat bepaalde werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats dienen te vinden. Dit wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hierbij wordt in ogenschouw genomen dat het plangebied voor een deel zal worden opgehoogd voor het bouwrijp maken en dat de Stichting Cultureel Erfgoed (03-05-2010) in haar advies heeft aangegeven dat werkzaamheden als het aanbrengen van kabels en leidingen in het op te brengen zandpakket en baggerwerkzaamheden geen archeologisch onderzoek verlangen. Voorts heeft in 2015 heroverweging plaatsgevonden in het kader van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. Over het selectiebesluit van destijds heeft nader overleg plaatsgevonden met de archeologisch adviseur van de gemeente Cultuurcompagnie en Crevasse Advies (archeologisch advies). Het resultaat van het nadere overleg in de periode januari 2015 – mei 2015 is aldus:

- Deelgebied “Kruitfabriek 1702”:
 - Voor dit terreindeel is in beperkte mate archeologisch onderzoek uitgevoerd (bureauonderzoek van BAAC bv uit 2007).
 - de contouren van het eerdere selectiebesluit dienen te worden afgestemd op de contouren van het kruitfabrieksterrein zoals weergegeven in bijlage 5 van de rapportage van het bureauonderzoek van BAAC bv uit 2007⁶⁰;

⁶⁰ *Muiden Plangebied Kruitpad Bureauonderzoek; BAAC bv; rapportnr V-07.0354; d.d. oktober 2007*

- er wordt onderscheid gemaakt in onderzoek regimes voor de deelgebieden zoals weergegeven op navolgende afbeelding:

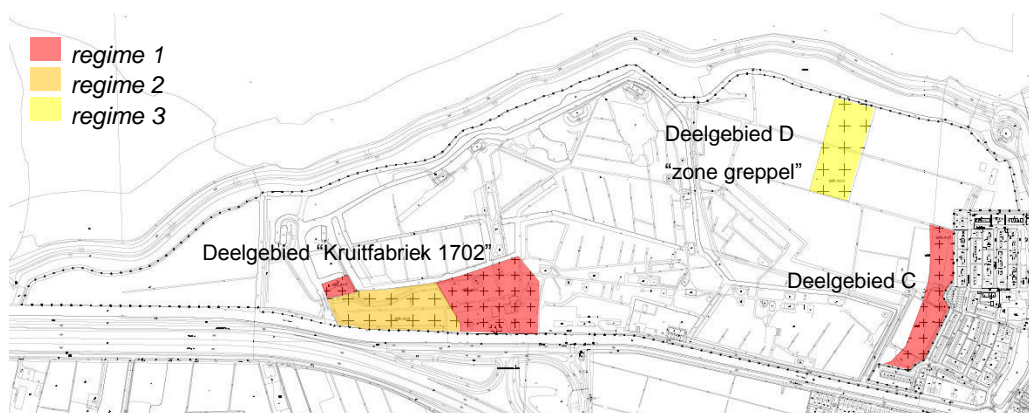


*Deelgebied "Kruitfabriek 1702", onderscheidende onderzoek regimes
(Bron: Cultuurcompagnie)*

- In het oostelijk deel en noordwestelijke deel (rood) van deelgebied "Kruitfabriek 1702" dient op basis van een proefsleuvenonderzoek te worden bepaald in hoeverre archeologische waarden te verwachten zijn als daar grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Zolang een dergelijk onderzoek nog niet heeft plaatsgevonden, is heien in dit deelgebied alleen toegestaan als in het palenplan rekening is gehouden met de mogelijkheid van toekomstig archeologisch onderzoek;
- Het westelijke deel (oranje) van "Kruitfabriek 1702": hier wordt een verstoring verwacht als gevolg van puinopslag tot een diepte van 2 meter en een minder grote dichtheid aan archeologische sporen. Om deze verwachting te staven wordt, met medeweging van de minder groot gedachte dichtheid, een drempelwaarde voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek aangehouden van 100 m2. Heien en werkzaamheden in opgehoogd terrein is toegestaan.
- Voor de situatie waarbij uit nader onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig, dan wel te verwachten zijn, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de begrenzing van de dubbelbestemming al dan niet geheel te verwijderen.
- Deelgebied D "zone greppel": In zone D zijn restanten van de ontginningsgeschiedenis aangetroffen in de vorm van greppels en sloten. Dit is reden voor Cultuurcompagnie te adviseren een dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Werkzaamheden in opgehoogde gronden zijn toegestaan, evenals het slaan van heipalen. Werkzaamheden in niet opgehoogde gronden dienen onder archeologische begeleiding plaats te vinden.
- Deelgebied C: Het westelijk deel van deelgebied kan worden vrijgegeven. Voor het oostelijk deel wordt geadviseerd om met behulp van een proefsleuvenonderzoek te onderzoeken of hier sporen en restanten van de ontginningsgeschiedenis rond Muiden te vinden zijn. Ondanks het feit dat bij het booronderzoek van Arcadis geen indicatoren zijn aangetroffen, is de kans aanwezig dat dicht bij het huidige Muiden, dergelijke sporen en structuren worden aangetroffen. Dit is gebaseerd op de onderzoekshypothese dat eventuele bewoning zich heeft verplaatst van de voet van de Vechtdelta, zuidwaarts en hogerop, als gevolg van het stijgen van het waterpeil van het Almere.

5.10.3 Conclusie en consequenties voor het plangebied

Voor het gedeelte van het plangebied waar mogelijk archeologische waarden zijn te verwachten, is voordat bepaalde werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, nader



Te onderscheiden gebieden / regimes archeologie

onderzoek nodig of dienen bepaalde werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te vinden. Dit wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in een drietal regimes, namelijk:

- 1 Archeologische verwachting 1: Een regime waar bij bepaalde werkzaamheden een proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd op grond waarvan wordt bepaald in hoeverre archeologische waarden zijn te verwachten, dan wel aanwezig zijn (het oostelijke deel van deelgebied “Kruitfabriek 1702” en “deelgebied C”);
- 2 Archeologische verwachting 2: Een regime waarbij voor grondroerende werkzaamheden met een omvang groter dan 100 m² een verplichting is opgenomen dat eerst archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd op grond waarvan wordt bepaald in hoeverre archeologische waarden te verwachten zijn, dan wel aanwezig zijn (westelijk deel van deelgebied “Kruitfabriek 1702”);
- 3 Archeologische verwachting 3: Een regime vergelijkbaar met regime 2, maar dan zonder de drempel van 100 m² (“deelgebied D greppel”).

5.11 Cultuurhistorie

5.11.1 Wettelijk kader

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in 2012 moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. [Artikel 3.1.6 lid 5 Bro wijst op het belang van het beschrijven in de toelichting van het bestemmingsplan / milieueffectrapport van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.](#) Het meewegen van cultuurhistorische en landschappelijke waarden wordt in het geval van ‘nieuwe verstedelijking’ als bedoeld in de PRV ook vereist in artikel 15 PRV. Vanwege de grote samenhang tussen de PRV en de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is ervoor gekozen om deze verordening, die voor de provincie een middel is om het ruimtelijk beleid in de structuurvisie te realiseren, direct na de structuurvisie (zie paragraaf 4.3.1) in subparagraaf 4.3.2

van paragraaf 4.3 met het provinciaal beleid te behandelen. Om het opnemen van dubbele teksten beperkt te houden, wordt in voorliggende paragraaf gebruik gemaakt van verwijzingen naar de betreffende subparagraaf.

5.11.2 Beleidskader

Wat betreft het beleidskader zijn met name de Nota Belvédère van juli 1999, de provinciale Cultuurnota 2013-2016, de Provinciale Structuurvisie en de daarmee samenhangende Provinciale Ruimtelijke Verordening en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en daarmee samenhangend het Ruimtelijk Beleidskader Stelling van Amsterdam behorend bij het provinciaal Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam en de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie en Landschap van mei 2013 van belang.

Rijksbeleid: Nota Belvedere

In de door het Rijk vastgestelde “Nota Belvédère; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Provinciaal beleid:

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Eén van de 3 hoofdbelangen in de structuurvisie is ruimtelijke kwaliteit. Vanuit dit belang richt het beleid in de structuurvisie zich op het behoud en de ontwikkeling van Noord-Hollandse Cultuurlandschappen. Voor de bespreking van dit provinciaal beleid wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Met de PRV heeft de provincie ervoor gezorgd dat de doorwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen is geborgd. In titel 2 van hoofdstuk 5 (artikel 20 t/m 22) zijn specifieke bepalingen opgenomen gericht op UNESCO-werelderfgoederen van uitzonderlijke universele waarden (zoals de Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie). Deze bepalingen zijn van toepassing op de gronden van deze erfgoederen. Nu het plangebied buiten die gronden ligt, zijn deze artikelen in dit geval niet van toepassing.

In het geval van ‘nieuwe verstedelijking’ dient er op grond van artikel 15 van de PRV in het bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie. In paragraaf 4.3.2 is dit toegelicht en is naar aanleiding van een door de AbRvS geconstateerd gebrek in het 19 november 2015 vastgestelde en 13 juli 2016 vernietigde bestemmingsplan De Krijgsman een nadere toelichting gegeven over toepassing van artikel 15 en de LLC i.r.t de Westbatterij.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LLC), in samenhang met Ruimtelijk Beleidskader Stelling van Amsterdam behorende bij provinciaal Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam en provinciaal Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam

Eén van de onderwerpen waarop de provinciale Structuurvisie ziet is het provinciaal belang 'Ruimtelijke Kwaliteit', ter borging waarvan in de PRV een regeling is opgenomen. Deze regeling bepaalt onder andere dat bij ontwikkelingen die voorzien in nieuwe verstedelijking in landelijk gebied rekening moet worden gehouden met de in de verordening gestelde kwaliteitseisen (artikel 15 PRV). In paragraaf 1.1.3 van de LLC is toegelicht dat de LLC richting geeft aan het ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast zijn de beschrijvingen van de Nationale Landschappen en hun kernkwaliteiten in de leidraad opgenomen.

In paragraaf 1.1.4. van de LLC wordt ingegaan op de toepassing van de LLC. *"De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd. Het betreft ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijfsontwikkeling, natuur- en recreatieprojecten, infrastructuur etcetera. Of veranderingen wel of niet plaatsvinden is eigenlijk geen discussiepunt, het gaat om de wijze waarop, de mate waarin en de vormgeving ervan. De provincie gebruikt deze leidraad bij de ontwikkeling van eigen ruimtelijke plannen en bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van gemeentelijke plannen."*

Tevens is de LLC het beleidsstuk waar de ARO haar adviezen aan GS op het punt van ruimtelijke kwaliteit zal baseren, in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied, waarvan de 'nut en noodzaak' van deze ruimtelijke ontwikkelingen door de gemeenten en initiatiefnemers van de plannen zijn aangetoond (het advies als bedoeld in artikel 6 lid 5 PRV).

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie biedt daarnaast handreikingen en inspiratie aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

In paragraaf 4.3.2 is beschreven hoe er rekening is gehouden met de LLC, het Ruimtelijke Beleidskader Stelling van Amsterdam behorende bij het Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam en het eigenlijke Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam.

Cultuurnota 2013-2016 (De Waarde van Cultuur Cultuurbeleid Provincie Noord-Holland 2013-2016)

Rode draad in de Cultuurnota 2013-2016 is behoud en ontwikkeling van waardevolle landschappen met uniek cultureel erfgoed en het voor iedereen toegankelijk maken van het cultureel aanbod. De provincie Noord-Holland wil aan de hand van drie thema's de waarde van cultuur blijven versterken en vergroten. Het betreft de volgende thema's:

- Cultuur en Ruimte: Binnen dit thema gaat het om het behouden van cultureel erfgoed, ook bij ruimtelijke ontwikkeling. Er is subsidie beschikbaar voor restauratie en onderhoud van beeldbepalende monumenten zoals forten, kerken en industrieel erfgoed. Ook blijft Noord-Holland het herbestemmen van monumenten stimuleren.
- Cultuur en Economie: Cultureel erfgoed vergroot de waarde van een gebied; het maakt een regio interessanter en mooier. Voor bewoners, ondernemers en voor bezoekers.
- Culturele infrastructuur: De provincie wil dat alle inwoners van Noord-Holland van cultuur kunnen genieten. Noord-Holland gaat onderzoek doen naar het huidige aanbod van culturele voorzieningen in de provincie. De resultaten van dit onderzoek moeten gemeenten helpen bij het maken van regionale afspraken over het aanbod van culturele voorzieningen.

Gemeentelijke beleid: Nota Cultuurhistorie en Landschap

De [gemeentelijke](#) Nota Cultuurhistorie en Landschap vormt de toekomstvisie en het beleidskader van de [voormalige](#) gemeente Muiden op het gebied van cultuurhistorie en landschap [dat ook na de fusie tot gemeente Gooise Meren nog van toepassing is op het grondgebied van de voormalige gemeente](#). Dit betekent dat er bij ontwikkelen van beleid en plannen rekening wordt gehouden met deze nota. Zo kan de nota 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 gemeente wil in 2020 de volgende doelstellingen op het gebied van cultuurhistorie en landschap hebben bereikt:

- a Gemeente Muiden, de plaats voor de beleving van de militaire historie;
- b Een landschap met grote cultuurhistorische- en landschappelijke waarde;
- c Een hoogwaardige woon- en leefomgeving met haar eigen identiteit.

[Bij het opstellen van de deze nota is aangesloten bij de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie, waarbij het provinciaal beleid is vertaald en uitgewerkt naar het gemeentelijk niveau. Tevens is aansluiting gezocht bij andere relevante beleidskaders. Door de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie en Landschap te gebruiken wordt het integrale beleid met betrekking tot de waarden op het gebied van landschap en cultuurhistorie \(waaronder dat in de LLC van de provincie\) in de belangenafweging betrokken.](#)

De aspecten uit de Nota Cultuurhistorie en Landschap die van belang zijn voor het plangebied zijn hieronder volledigheidshalve uiteengezet:

De Stelling van Amsterdam, Nieuwe Hollandse Waterlinie en Westbatterij

De Stelling van Amsterdam, Nieuwe Hollandse Waterlinie

De Hollandse Waterlinies en de Stelling van Amsterdam zijn waterlinies, bedoeld om middels gecontroleerde onderwaterzettingen (inundaties) de vijand te kunnen stoppen. De linies als geheel zijn gecompliceerde werken met inundatievelden, sluizen, inundatiekanalen, stuwen, forten, kazematten en andere werken.

Het idee achter de waterlinies was dat het land rondom de linie onder water werd gezet (inunderen), waardoor een waterplas kon ontstaan, niet diep genoeg voor schepen en te diep voor man en paard. Hierdoor was een aanvaller gedwongen om over de aanwezige smalle landwegen en dijken, de accessen, aan te vallen. De verdediger legde op deze accessen verdedigingswerken aan, zodat er een groot strategisch voordeel ontstond.

Voor het stellen en onderhouden van de inundaties zijn twee zaken van belang: een goede wateraanvoer en sluizen om het aangevoerde water te verdelen en in de polders te brengen. De sluizen zijn onder te verdelen in inundatiesluizen, damsluizen en aangepaste civiele schutsluizen. Ook kunnen lager gelegen polders door middel van een overlaat onder water worden gezet.

Achter deze inundatievelden lag de hoofdverdedigingslijn. Verder werd de linie beschermd door forten, vestingen en kleinere militaire bouwwerken als kazematten of tankversperringen.

Voor de werking van de linies is een vrij uitzicht op de omgeving cruciaal. Daarom werd in 1853 de Kringenwet vastgesteld. Als gevolg van deze wet golden er beperkin-

gen ten aanzien van bebouwing en beplanting rond de forten, om een vrij schootsveld te creëren en om te voorkomen dat forten onopgemerkt konden worden benaderd. In de eerste kring van 300 meter (kleine kring) mochten slechts houten gebouwen met een oppervlakte van maximaal 40 m² worden gebouwd. In de kring tussen 300 en 600 meter (middelste kring) mocht alleen de fundering van steen zijn. In de grote kring mocht met vergunning volledig in steen worden gebouwd, maar in alle kringen kon in tijden van oorlog alle bebouwing worden verwijderd.

Westbatterij

In de 19e eeuw wordt de Vesting Muiden versterkt met de Westbatterij, een torenfort uit 1852, gebouwd op de plek van een aarden batterij uit 1799. Het doel van de Westbatterij was het afsluiten en verdedigen van de haven van Muiden en het voorkomen van landingen op de Diemerdijk. De Westbatterij is een havenbatterij met ovaalvormig gemetseld torengedouw (19 m x 22 m), bestaande uit twee verdiepingen; de begane grond- en kelderverdieping omvatten elk negen overwelfde ruimten (zgn. straalvertrekken) op trapeziumvormige grondslag. Elk der vertrekken is aan de buitenzijde voorzien van een of meer schietgaten voor geschut of handvuurwapenen. De vertrekken zijn gegroepeerd om een ovaalvormige kern (het ringvertrek). De begane grondverdieping is afgedekt door een naar alle zijden glooiend, aangeraseerd dak. De verdiepingen zijn verbonden door een halfronddgaande gemetselde trap, ondergebracht in een halfovaalvormige uitbouw aan de zuidwestzijde. De uitbouw is voorzien van een achttal gewerschietgaten. De schietgaten zijn afsluitbaar met behulp van stalen luiken.

Naast het torengedouw bevat het monument de volgende elementen: een gracht ter breedte van circa 8 meter, aan de noord- en oostzijde een omwalling, waarvan de kruin 2 à 3 meter boven die van de Diemerdijk ligt, aan de west- en zuidzijde een lage omwalling, waarvan de kruin circa 2 meter boven het maaiveld ligt, aan de zuidwestzijde een houten toegangsbrug over de gracht naar de hoofdingang (ontleend aan het aanwijzingsbesluit tot rijksmonument).

De Westbatterij zelf zou baat hebben bij een restauratie. De originele situatie rond het fort (ten tijde van de bouw en de opname in de Stelling van Amsterdam) is deels behouden: het open polderlandschap en open water (schootsveld en verboden kring), de Vesting Muiden en het IJmeer en de historisch belangrijke zichtlijnen naar het Muider-slot, de kustbatterij Durgerdam (Vuurtoreneiland) en Fort Pampus.

Plangebied

Het plangebied ligt achter de hoofdverdedigingslijn van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie en wordt dan ook niet geïndeerd (de Noorder- of Rietpolder werd in 1672 onder de Oude Hollandse Waterlinie wel geïndeerd). De kruitfabriek heeft in de tijd van de Stelling van Amsterdam kruit geproduceerd voor onder meer het Nederlandse leger. Van 1916 tot 1918 staan er ook twee luchtafweerkanonnen rond het terrein. Vanwege het strategische belang van de kruitfabriek wordt ook in WOII luchtafweergeschut bij de kruitfabriek geplaatst. De historie en waarden van het terrein zijn reeds uitvoerig beschreven in hoofdstuk 2.

Gemeentelijke beleidslijnen zoals verwoord in de Nota

- een zone van 300 meter aan de buitenzijde en een zone van 100 meter aan de binnenzijde van de dijken (hoofdverdedigingslijn) open houden;

- een groene of blauwe zone rond de forten en de vesting binnen de kernzone van de Nationale Landschappen waarborgen op die plaatsen waar die nu nog aanwezig is;
- Verboden kringen van 1000 meter ten noorden, oosten en zuiden van Muiden zoveel mogelijk open en zichtbaar houden en de openheid vergroten;
- Verboden kringen van 600 meter aan de westzijde van Muiden (verdedigingszijde) zoveel mogelijk open en zichtbaar houden;
- Verstedelijking in de verboden kringen en ten westen van de hoofdverdedigingslijn is slechts mogelijk als:
 - de uitzonderlijke universele waarden van het UNESCO-werelderfgoed “De Stelling van Amsterdam” niet worden aangetast of verdwijnen;
 - de hoofdverdedigingslijn langs de Diemerdijk en de Vecht aan de binnenzijde herkenbaar en zichtbaar blijft;
 - bij verdichting achter de hoofdverdedigingslijn het groene/blauwe karakter voorop staat;
- Om de nadelige effecten van de verstedelijking te mitigeren en te compenseren, kunnen volgens de beleidsnota van de gemeente de volgende maatregelen worden genomen:
 - in de eerste 600 meter van de verboden kring worden gebouwen in hout (of zogend) gebouwd;
 - door vorm, hoogte, architectuur en materialisering van nieuwe bebouwing wordt de aandacht op de Westbatterij of de Vesting Muiden gevestigd;
 - behouden van zichtbaar aanwezige begrenzingen van de verboden kringen (zoals de begrenzing van de kruitfabriek uit 1871).

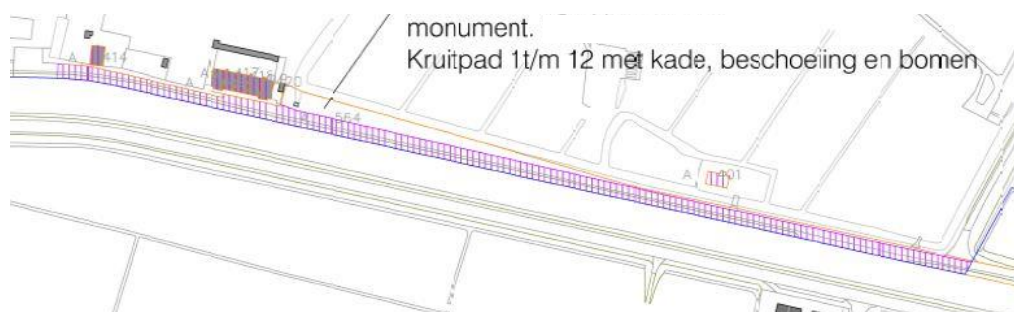
In paragraaf 5.11.4 wordt nader ingegaan op de wijze waarop deze gemeentelijke beleidslijnen uit de Nota cultuurhistorie en landschap zijn meegewogen in voorliggend plan.

5.11.3 Inventarisatie Monumenten

Bij besluit van 18 augustus 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders het Kruitpad met kade, beschoeiing en bomen alsmede de percelen en de zich hierop bevindende woningen aan het Kruitpad 6a en 7 tot en met 12 aangewezen als gemeentelijk monument. Het betreft de volgende objecten en percelen in het plangebied:

- Plaatselijk bekend:
 - Het Kruitpad met kade, beschoeiing en bomen, ter hoogte van Kruitpad 6 t/m Kruitpad 12 (gemeentelijke monumentenstatus loopt door tot en met Kruitpad 1, gelegen buiten het plangebied),
 - de percelen Kruitpad 6a en 7 t/m 12 en de zich daarop bevindende woningen (buiten het plangebied zijn ook de percelen Kruitpad 1 t/m 6 en de zich daarop bevindende woningen als gemeentelijk monument aangewezen).
- Kadastraal bekend: Gemeente Muiden,
 - A 564 (deels)
 - A 401 (woning Kruitpad 6a),
 - A 420 (woning Kruitpad 7),
 - A 419 (woning Kruitpad 8),
 - A 418 (woning Kruitpad 9),
 - A 417 (woning Kruitpad 10),
 - A 416 (woning Kruitpad 11),
 - A 414 (woning Kruitpad 12)

- Monument nummer: MD 001 t/m 014
- Soort monument: Gemeentelijk monument
- Bouwperiode: Vanaf 1916 (uitgezonderd Kruitpad 6a, 1966);
- Datum aanwijzing: 18 augustus 2009



Ligging gemeentelijke monumenten (aangegeven met arcering)

Consequenties voor bestemmingsplan

De gemeentelijke monumenten zijn beschermd op grond van de [gemeentelijke Erfgoedverordening Gooise Meren 2016](#). Hierin is het volgende bepaald:

Artikel 10. Instandhoudingbepaling

1. Het is verboden een gemeentelijk monument ... te beschadigen of te vernielen.
 2. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag:
 - a. een gemeentelijk monument ... af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b. een gemeentelijk monument ... te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.
 3. Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in het tweede lid, gelden niet indien het college nadere regels stelt met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.
- ...

De gemeentelijke monumenten “Het Kruitpad met kade, beschoeiing en bomen (vanaf Kruitpad 1 t/m 12), de percelen Kruitpad 1 t/m 6, 6a en 7 t/m 12 en de daarop bevindende woningen” (Monument nr. 001 t/m 014)” genieten bescherming op basis van de gemeentelijke [erfgoedverordening](#). In het bestemmingsplan zijn beschermende regels opgenomen, zoals een beschermende regeling van het beplantingsbeeld dat mede wordt bepaald door de laanbeplanting van het Kruitpad (zie ook paragraaf 3.7.5 onder “Nadere uitwerking infrastructuur in groen-blauwe ruimtelijke drager” en 6.3.3 onder Groen - 1 en Groen - 2). Voorts is een regeling opgenomen voor de breedte van de weg.

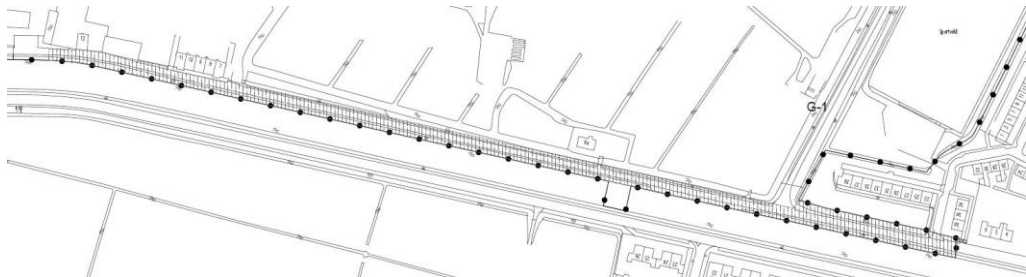
Het Kruitpad met een totale lengte binnen het plangebied van circa 610 meter is te onderscheiden in een oostelijk deel, tot en met de woningen aan de Prinses Irenestraat met huisnummers 23-39, en een westelijk deel, te weten vanaf die woningen tot het hek van de voormalige Kruitfabriek (de aanwijzing als monument geldt tot en met Kruitpad 12).

Het oostelijk deel heeft een lengte van circa 120 meter en breedte van circa 4,5 meter. In het westelijke deel, met een lengte van circa 490 meter, varieert de feitelijke breed-

te van circa 3,5 tot circa 4,5 meter. Deze breedte is toereikend voor de daar beoogde functies, te weten

- Eenrichtingsweg voor bestemmingsverkeer (auto's van bewoners en bezoekers/bezorgers);
- Ontsluiting voor de hulpdiensten (ambulance, brandweer) en vuilophaaldiensten;
- Langzaam verkeersroute voor fietsers en wandelaars (zonder aparte strook).

Het voornemen bestaat om het Kruitpad te herstraten, waartoe een afzonderlijke vergunning vereist zal zijn uit hoofde van de monumentenstatus. Het is niet de intentie om het Kruitpad te verbreden. Daarom is gekozen voor een speciale aanduiding om – in lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 13 juli 2016 – de mogelijkheid daartoe uit te sluiten.



Ligging gebiedsaanduiding "overige zone - Kruitpad"

Omdat de gemeentelijke monumenten bescherming genieten op basis van de gemeentelijke [erfgoedverordening](#) wordt hier in het bestemmingsplan [verder](#) geen regeling voor opgenomen.

Kruitpad 6a is in navolging van het Ambitiedocument, in dit bestemmingsplan onder-



Huidige situatie Kruitpad 6a (Bron: Google maps)

deel van te herontwikkelen gebied. In de huidige situatie is Kruitpad 6a een woonhuis met een rechthoekig grondplan van één bouwlaag, afgedekt met een zadeldak dat is gedekt met zwarte pannen. Het huis kent een weinig spraakmakend architectuurniveau. In 1966 is het bij een ontploffing verwoest en kort daarna weer opgebouwd.

5.11.4 Situatie plangebied

In paragraaf 5.11.2 is in de beschrijving van de Nota Cultuurhistorie en Landschap en met verwijzing naar hoofdstuk 2, ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en in verband daarmee de cultuurhistorische waarden. [In paragraaf 3.3 en 3.7](#) zijn omschrijvingen opgenomen hoe de nieuwe ontwikkeling wordt ingepast in het bestaande landschap. [De transitie van het plangebied van kruitfabriek naar woon- en werklocatie heeft een lange voorbereidingstijd gekend.](#) Al in 1998 is de locatie met opgave opgenomen in het Streekplan. In het planvormingsproces van 1998 tot aan

het opstellen ontwerp bestemmingsplan is een groot aantal ideeën en ontwerpen voor het plan geleidelijk geëvolueerd. Bij alle keuzemomenten en tussentijdse besluiten hebben milieu- en omgevingsfactoren een belangrijke rol gespeeld. In het ten behoeve van dit bestemmingsplan opgestelde MER zijn de relevante milieu- en omgevingsfactoren in beeld gebracht om deze op zorgvuldige wijze bij de besluitvorming te betrekken. Zoals in het MER is aangegeven (zie paragraaf 3.3 MER), is hierover voor het MER een afweging gemaakt op grond waarvan tot de conclusie is gekomen dat het MER toeziet op één basisalternatief. In het onderstaande wordt nader op de gemaakte afwegingen ingegaan.

Behoud versus ontwikkeling en belangenafweging

Het is een cultuurhistorisch belang om zoveel mogelijk de kernkwaliteiten van een landschap te behouden. Dit geldt ook voor gebieden met geplande woningbouw. In het kader van een bestemmingsplan dient een afweging tussen de verschillende belangen te worden gemaakt, waarbij het mogelijk is dat er zwaarder wegende belangen zijn dan volledig behoud van cultuurhistorische- of landschappelijke waarden. De weging van het cultuurhistorisch belang heeft plaatsgevonden in paragraaf 5.6.4 van het MER en in bijlage 7 van het MER is een overzicht opgenomen van de belangrijke landschappelijke elementen, historisch geografische elementen en elementen gebouwd erfgoed met daarbij aangegeven de elementen die ingepast zijn en de daarvoor gemaakte afweging / motivering en de elementen die niet ingepast zijn en de daarvoor gemaakte afweging / motivering. Zoals in paragraaf 5.11.2 is aangegeven, is bij het opstellen van de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie en Landschap aangesloten bij de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie, waarbij het provinciaal beleid is vertaald en uitgewerkt naar het gemeentelijk niveau. Tevens is in de gemeentelijke Nota aansluiting gezocht bij andere relevante beleidskaders. Door de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie en Landschap te gebruiken wordt het integrale beleid met betrekking tot de waarden op het gebied van landschap en cultuurhistorie (waaronder dat in de LLC van de provincie) in de belangenafweging betrokken. In de Nota Cultuurhistorie en Landschap wordt erkend dat het niet altijd mogelijk is om de restrictieve beleidslijnen voor cultuurhistorie en landschap onverkort op alle aspecten na te volgen en dat het mogelijk is om van beleidslijnen af te wijken. In de Nota Cultuurhistorie en Landschap wordt er bij de omschrijving van de toekomstvisie vanuit gegaan dat het open weidelandschap ten westen van Muiden door de ontwikkelingen op het gebied van woningbouw noodgedwongen zal afnemen. Ook is opgenomen dat verstedelijking aan de westzijde van de hoofdverdedigingslijn kan worden benut om duidelijk te maken dat er binnen de linie wat te verdedigen viel en dat door dit contrast de linie verhelderd en versterkt wordt. Zoals in de Nota is aangegeven, heeft de Nota mede tot doelstelling dat daarmee rekening gehouden wordt bij het ontwikkelen van beleid en plannen. De Nota is dan onderdeel van het maken van integrale afwegingen tussen de cultuurhistorische belangen en andere belangen.

In het gehele plangebied zijn diverse landschappelijke en cultuurhistorische waarden aanwezig. Mede vanwege de omvang van de voorgestane ontwikkeling is het niet mogelijk om alle beleidslijnen ten aanzien van alle in het plangebied aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden onverkort op te volgen en is afwijken noodzakelijk.

Zoals in hoofdstuk 3 en in het MER uitgebreid is beschreven, is er als resultaat van de gemaakte afwegingen voor gekozen om het groen- en watergebied met houtopstanden in het plangebied zoveel mogelijk te behouden en om in de hoofdstructuur onder andere te kiezen voor een structuur die uitgaat van de ligging van de historische pro-

ductielijnen en groen- en waterstructuren. De goede aansluiting/aanhechting bij het bestaande deel van Muiden en niet een losstaande ontwikkeling die daarvan op relatief grote afstand ligt, aansluiting bij de bestaande bebouwing van de kern Muiden en de minder zettingsgevoelige bodem in dit deel van het plangebied zijn voorbeelden van andere belangen die in de afwegingen betrokken zijn. Het gevolg van deze afweging met andere relevante belangen is dat de ontwikkeling ook in het nu nog open weidegebied van de voormalige “verboden kringen”, aan de oostzijde van het plangebied, is gesitueerd en niet volledig op de gronden van het voormalige kruitfabrieksterrein. Over de omvang van het open te houden gebied en de inpassingen van bebouwing in het oostelijk deel van het plangebied (hoogte, dichtheid, materialisering, structuur) zijn nadere afwegingen gemaakt waarbij rekening is gehouden met de betrokken cultuurhistorische en landschappelijke waarden zoals onder meer uiteengezet in paragraaf 3.7.1 en 4.3.2. Hierbij is rekening gehouden met het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. d.d. 08 oktober 2015 op het MER (zie paragraaf 5.2.3).

Op het voormalige kruitfabrieksterrein blijven historisch ontstane elementen en structuren, wielen en historisch aangelegde elementen zoals watergangen, paden, lanen, historische bebouwing zoveel mogelijk behouden (zie paragraaf 3.3 in combinatie met de inventarisatie in paragraaf 2.7.2, 2.7.3 en 2.7.4). Het gebied wordt daarnaast ruimtelijk verbonden met de omgeving. Het voormalige fabrieksterrein dat slechts voor een klein aantal bevoegden toegankelijk is, wordt zo onderdeel van de omgeving. Diverse paden en wegen verbinden de gebieden rondom het plangebied met elkaar. Het groen- en watergebied legt zo een verbinding tussen Muiden en de Diemerdijk. De historische infrastructuur van het plangebied kan worden gebruikt en het gebied kan ook van binnenuit worden beleefd. Brede watergangen en grote waterpartijen in het gebied blijven behouden om de historie van de polder in de toekomst herkenbaar te houden en in het ontwikkelingsplan te integreren. De tijdlagen in het gebied van de voormalige kruitfabriek blijven hierdoor leesbaar. De diverse fabrieksgrenzen zoals de begrenzing van het kruitfabrieksterrein langs de middelste kring van 600 meter vanaf de vesting Muiden blijven te herkennen. De voormalige inrichting van het fabrieksterrein wordt gedeels versterkt. De productielijnen met laanstructuren worden hersteld. Hierbij zal niet exact de fabriek van een bepaald moment worden teruggebouwd, maar er zal met 'erven' gerefereerd worden aan de verspreid langs de paden liggende bebouwing van voorheen. Het kader wordt geboden om historische bomenlanen te herstellen en een deel van de bestaande paden wordt behouden. In het groen- en watergebied zijn in het Ambitiedocument locaties van gesloopte fabrieksgebouwen als 'erven' ingericht. Bebouwing op die plekken refereert aan de historische geografie van het voormalige fabrieksterrein. Niet alle bestaande bouwlocaties in “de Krijgsman” (de erven) zijn als specifieke bouwlocatie aangewezen en er zijn enkele nieuwe bouwlocaties aangewezen.

In het Ambitiedocument is ook richting gegeven in de ruimtelijke en architectonische uitstraling die de nieuwe bebouwing in het plangebied zal krijgen. Er is gekozen voor bebouwingskenmerken uit de omgeving die zorgen voor een herkenbare relatie met het gebied.

Voorgaande sluit aan op de veelheid aan beleidslijnen zoals die zijn geformuleerd in de Nota Cultuurhistorie en landschap. Voor enkele beleidslijnen geldt evenwel dat de gemaakte bredere belangenafweging (zie onder meer paragraaf 3.1 en 3.3) tot gevolg heeft dat er wordt afgeweken. Met name aan de volgende beleidslijnen uit de Nota is niet of niet onverkort invulling gegeven:

- De algemene beleidslijn (Nota p. 62) dat de op pagina 61 genoemde kernkwaliteiten en bepalende elementen, waaronder verboden kringen, open polderlandschap en de voormalige kruithof, en de samenhang tussen de elementen in stand worden gehouden, versterkt en benut. Dit betreft het gehele plangebied. [Voor de gemaakte afwegingen hierover wordt verwezen naar onder meer paragraaf 3.7.1 en 4.3.2.](#)
- De aanvullende beleidslijn (Nota p. 65) dat een zone van 100 meter aan de binnenzijde van de zeedijken (hoofdverdedigingslijn) open moet worden gehouden. Dit betreft een grote brede zone aan de noordrand van het plangebied. [In de huidige situatie is sprake van begroeiing en bebouwing van onder meer volkstuinten direct langs de Diemerdijk \(buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan\), welke maken dat direct aansluitend sprake is van een verstoring van de openheid langs de Diemerdijk. Tussen de volkstuinten en de nieuwe woonwijk bevindt zich een watergang die de gebieden scheidt. De Diemerdijk \(voormalige hoofdverdedigingslijn\) is na realisatie van bebouwing in het plangebied onderscheidend en herkenbaar vanwege het groene karakter van de dijk, het groene karakter van de voet van de dijk en de watergang die zich hier bevindt.](#)
- De aanvullende beleidslijn (Nota p. 65) dat de gemeente de ontwikkeling van blauwe functies die het contrast met de hoofdverdedigingslijn versterken of die (voormalige) inundatiegebieden in het landschap zichtbaar maken stimuleert.
- De aanvullende beleidslijn (Nota p. 65) dat de verboden kringen van 600 meter aan de westzijde (verdedigingszijde) zoveel mogelijk open en zichtbaar te houden. Dit betreft het overgrote deel van het plangebied. [Voor de afweging hierover wordt verwezen naar paragraaf 3.7.1.](#)
- De aanvullende beleidslijn (Nota p. 66) dat in de eerste 600 meter van de verboden kring in hout (of zo ogend) wordt gebouwd. Dit betreft het overgrote deel van de ontwikkeling van het plangebied. Het is overigens wel de doelstelling om in bepaalde situaties met hout (of zo ogend) te bouwen. [In de welstandsnota, die gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt/is aangepast, is dit geborgd binnen de kring van 300 meter. Bepaald is dat het hoofdmateriaal van de bebouwing binnen de kring van 300 meter van hout of materiaal met een gelijkwaardige uitstraling moet zijn.](#)
- De aanvullende beleidslijn (p. 78) dat overige restanten van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waaronder op die pagina de voormalige kruithof wordt geschaard, worden behouden, beschermd en benut. Bepaalde elementen van de kruithof blijven overigens wel behouden (delen van laan- en waterstructuren, locaties van voormalige fabrieksgebouwen worden als “erven” bebouwd). [Hiervoor wordt verwezen naar onder meer paragraaf 3.3.](#)

5.11.5 Conclusie voor het plangebied

Cultuurhistorische elementen zijn in de planvorming meegewogen. Behoud en ontwikkeling zijn hand in hand gegaan bij de planvorming. Het hiermee gecreëerde behoud en de inpassing van cultuurhistorisch waardevolle elementen als de historische groenen en waterstructuren, (sfeer)referenties in architectuur en behoud van karakteristieke bebouwing, vergroot de waarde van het te ontwikkelen gebied doordat het aansluit op de wens en de beleving van de gebruiker.

Een zorgvuldige afweging van belangen heeft ertoe geleid dat niet alle in de beleidsstukken genoemde waardevolle elementen zijn verwerkt [op een wijze waarop dat in de beleidslijnen van de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie en Landschap wordt voor-](#)

gestaan. In de beleidslijnen van deze Nota is die mogelijkheid reeds geschetst. Wel is er in de afwegingen steeds rekening met de beleidslijnen gehouden, waaronder ook de beleidslijnen zoals uiteengezet in de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In enkele afwegingen prefaleert het belang van woningbehoefte met bijbehorende functies, de meerledige saneringsopgave en het leggen van nieuwe verbintenissen boven het belang van het onverkort navolgen van het geheel aan beleidslijnen ten aanzien van alle landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle elementen in het gebied. Bovendien is het juist de onderhavige planontwikkeling die ervoor zorgt dat bepaalde cultuurhistorische waarden wel behouden en zelfs versterkt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is de functiewijziging van bestaande gebouwen in het plangebied.

5.12 Verkeer

Inleiding

De hoofdopzet van de verkeersstructuur in het plangebied en de ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer en langzaamverkeer zijn in het Ambitiedocument opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar de beschrijving in paragraaf 3.3. Omdat de verkeersstructuur in het plangebied faciliterend zal zijn aan het programma dat uiteindelijk wordt gerealiseerd en de realisatie van het programma op basis van de marktvraag tot stand gaat komen, wordt de verkeersstructuur in het plangebied zelf, gedurende de realisering van de plannen, voor de verschillende deelgebieden nader geconcretiseerd. Voor het voorliggende bestemmingsplan is van belang grip te krijgen op de effecten van de ontwikkeling op de omgeving. Aspecten die een rol spelen zijn de ontsluiting van het plangebied op het omliggende wegennet en de omvang van het aantal verkeersbewegingen dat samenhangt met de nieuwe inrichting. Hiervoor is verkeerskundig advies gevraagd aan het bureau Toon van der Horst - verkeersarchitectuur. Het resultaat is uiteengezet in de notitie “Verkeer en parkeren in het bestemmingsplan de Krijgsman”⁶¹. Uit deze notitie is, aanvullend op de beschrijving van de ontsluiting van het plangebied in paragraaf 3.3, het navolgende op te maken:

Ontsluiting van het plangebied in relatie tot de omgeving

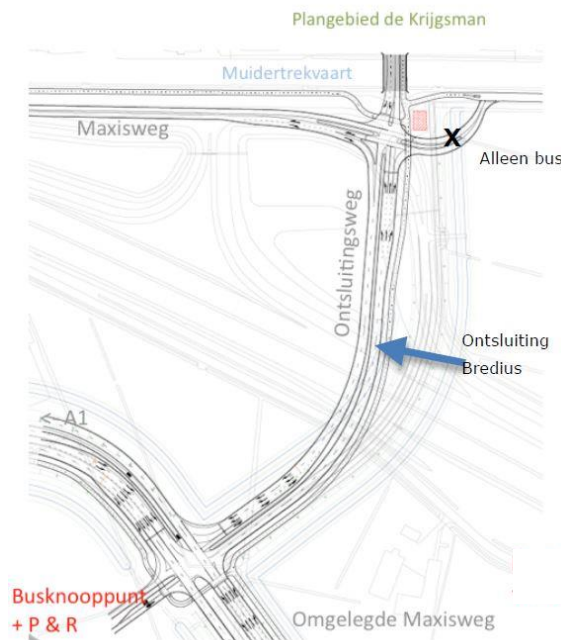
Autoverkeer – inventarisatie ontwikkelingen omliggende wegennet.

Door de omlegging van de A1 ontstaan grote veranderingen in de wegenstructuur rond het gebied. Het gaat onder andere om een nieuwe aansluiting Weesp/Muiden aan de A1, die omstreeks september 2016 volledig in gebruik genomen zal zijn. Ten zuiden van de A1 wordt de Bloemendalerpolder ontwikkeld met een nieuwe ontsluitingsweg naar Weesp vanaf deze nieuwe aansluiting. De Maxisweg wordt tussen de nieuwe aansluiting van de A1 en de Weesperweg eveneens omgelegd en dichtbij de deels verlegde A1 gesitueerd. Bij de aansluiting komt een nieuwe P&R locatie en een busknooppunt. Vanaf de omgelegde Maxisweg wordt het plangebied De Krijgsman voor autoverkeer ontsloten met de nieuwe ontsluitingsweg.

Het is de intentie van de gemeente om de Maxisweg tussen deze ontsluitingsweg van het plangebied De Krijgsman en de Maxis af te buigen op grotere afstand van de langs de Muidertrekvaart geprojecteerde bebouwing (ligt buiten het plangebied). Bij-

⁶¹ Verkeer en parkeren in het bestemmingsplan De Krijgsman; Toon van der Horst verkeersarchitectuur; kenmerk MDN-KNSF 002/Htt007; d.d. 22 mei 2015

komend voordeel van een verlegging is een betere ontsluiting van de Brediusgronden die ten zuiden van het plangebied De Krijgsman en ten noorden van de A1 liggen. Deze gronden worden herontwikkeld. [Het juridisch-planologisch kader voor de invulling van dit plan, in de zin van Bestemmingsplan Bredius \(vastgesteld d.d. 15 oktober 2015 en onherroepelijk d.d. 29 juni 2016\), is beschikbaar, maar over de invulling van de herontwikkeling binnen de ruimtelijke kaders van het bestemmingsplan is \(op het moment van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan in de zomer van 2016\) nog geen duidelijkheid.](#) Dit geldt ook voor de intentie van de gemeente voor de afbuiging in de Maxisweg. De benodigde procedures voor deze omlegging moeten nog worden doorlopen. In het kader van voorliggend bestemmingsplan voor het plangebied De Krijgsman worden daarom twee situaties gezien voor de aansluiting op de Maxisweg, namelijk aansluiting op het huidige tracé van de Maxisweg (conform Tracébesluit van de verlegging van de A1) en aansluiting op het enigszins afgebogen tracé. In navolgende afbeelding zijn beide varianten weergegeven (in de ondergrond de huidige ligging / aansluiting conform Tracébesluit en in het zwart een mogelijke variant). De precieze situering van de ontsluitingsweg heeft geen invloed op de te verwachten verkeersintensiteiten.



Ontsluitingsmogelijkheid van het plangebied (gelegen buiten het plangebied)

Intensiteiten autoverkeer in het plangebied

Zoals in hoofdstuk 3 al is aangegeven, is in het Ambitiedocument de ontsluiting van het plangebied bepaald. Het plangebied wordt via de ontsluitingsweg middels één autobrug over de trekvaart ontsloten.

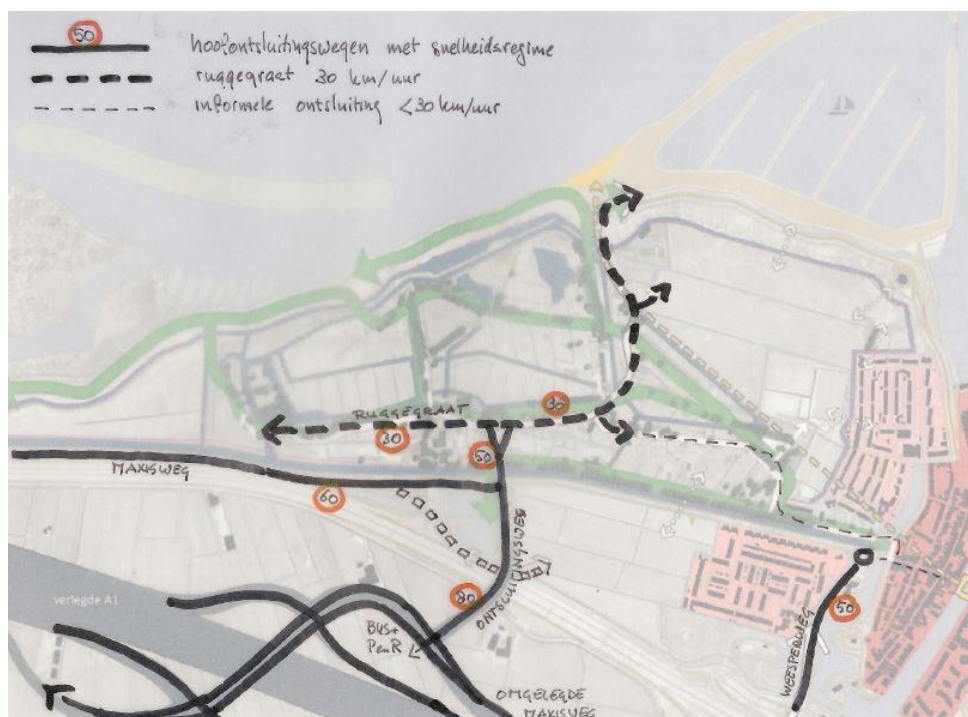
De verwachte verkeersintensiteiten zijn berekend met het verkeersmodel Bloemendalerpolder / KNSF zoals dat door Goudappel Coffeng is gerapporteerd (Htt007/Vsf dd 13 september 2014). Dit betreft een basismodel dat gekalibreerd is op tellingen. Doordat in de loop der tijd meer inzicht is verkregen in het bouwprogramma, zijn wijzigingen doorgevoerd en vastgelegd in de laatste versie Htt00703 d.d. 21 november 2014.

Hierbij is het programma zoals weergegeven in paragraaf 3.5 van deze toelichting opgenomen in het model.

Het gebied genereert bij deze omvang van de voorzieningen in de toekomstige situatie in totaal ongeveer 9.700 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Met behulp van het verkeersmodel van Goudappel Coffeng is berekend dat het grootste deel van het verkeer via de westelijke ontsluitingsroute van en naar de A1 en de Maxisweg zal rijden (dit blijkt ook uit een second opinion van Royal HaskoningDHV van 24-06-2013). De gemiddelde verwachte werkdagintensiteit op de primair ontsluiting (brug over de Muidertrekvaart) bedraagt in die situatie circa 8.800 mvt/etmaal. De gemiddelde verwachte werkdagintensiteit op de tweede ontsluiting via het Kruitpad bedraagt circa 900 mvt/etmaal.

Snelheden

De ontsluitingsweg heeft bij maximale bebouwing van het toegestane programma in dit bestemmingsplan in 2023 een intensiteit van circa 8.800 mvt/etmaal. Voor de ontsluitingsweg geldt daarom binnen het plangebied een snelheid van 50 km/uur en langs de weg zal een vrijliggend fietspad worden gerealiseerd. Via de brug over de Muidertrekvaart wordt het autoverkeer aan het eind van de ontsluitingsweg middels een oost/west gesitueerde as met aftakkingen door het gebied geleid. Om een goede overgang van de ontsluitingsweg van 80 km/uur buiten de locatie naar 50 km/uur binnen de locatie en vervolgens naar de oost/west gesitueerde as (de Ruggegraat) veilig en herkenbaar te maken zal een zorgvuldig te ontwikkelen vormgeving moeten worden gezocht. Een bijzonder aandachtspunt voor het verkeerstechnisch wegontwerp is daarbij het lengte- en dwarsprofiel over de brug.



Schematische autostructuur met snelheidsregimes

Het plangebied heeft een tweede informele oostelijke ontsluitingsroute naar de kern van Muiden. Over het begin van het Kruitpad is het de intentie van de gemeente een fietsstraat te realiseren om het autoverkeer via het oosten te ontmoedigen en de snel-

heid te temperen. Op een fietsstraat is de inrichting zo dat het primaat bij de fiets ligt en de auto 'te gast' is.

Om een veilige verkeerssituatie binnen het plangebied te bereiken wordt gestreefd naar een 30 km/uur-regime met daarbij passende verkeersmaatregelen. Ook de oost/westas, de ruggengraat van het plangebied, krijgt een 30 km/uur regime, maar zal wel als een herkenbare wat steviger vormgegeven weg worden ontwikkeld, om de bewoners en bezoekers die de wijk in of uit willen gemakkelijk hun weg te laten vinden. De overige straten in het gebied kunnen kleinschalig en overeenkomstig het Ambitiedocument worden vormgegeven. Voorbeelden van 30 km/uur maatregelen zijn, de uitvoering van de 30 km/uur-wegen in klinkers en plateaus of drempels bij de belangrijke zijstraten of paden waar oversteekbewegingen te verwachten zijn. Het snelheidsregime is realiseerbaar mits de verkeersintensiteit beneden de circa 6.000 mvt/etmaal blijft. Door een goede verdeling te maken van de verkeersaantrekkende functies over de gebieden ten westen en ten oosten van de ontsluitingsweg is dit realiseerbaar. Boven de 4.000 mvt/etmaal zijn ook in het 30 km/uur gebied voorzieningen voor een veilige afwikkeling van het fietsverkeer nodig.

Op de huidige Maxisweg geldt een maximum snelheid van 80 km/uur. De snelheid zal ter hoogte van het plangebied De Krijgsman in de toekomst, passend bij de veranderingen in de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van dit deel van Muiden, worden verlaagd naar 60 km/uur. De gemeente heeft de bevoegdheid om hiervoor een verkeersbesluit te nemen. De veranderingen van de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van dit deel van Muiden betreft onder meer het verleggen van de A1, omliggende wegennet en herontwikkelingen als De Krijgsman in een woon- en werkgebied en de Brediuslocatie.

Fietsstructuur

Er wordt voor het fietsnetwerk gestreefd naar een maaswijdte van ongeveer 300 meter. Om het oost-west fietsverkeer goed te kunnen opvangen worden oost-west fietsroutes gerealiseerd op een maaswijdte van circa 250 meter. Die routes kunnen als vrijliggend fietspad worden ontwikkeld maar kunnen ook samenvallen met autoluwe woonstraten.

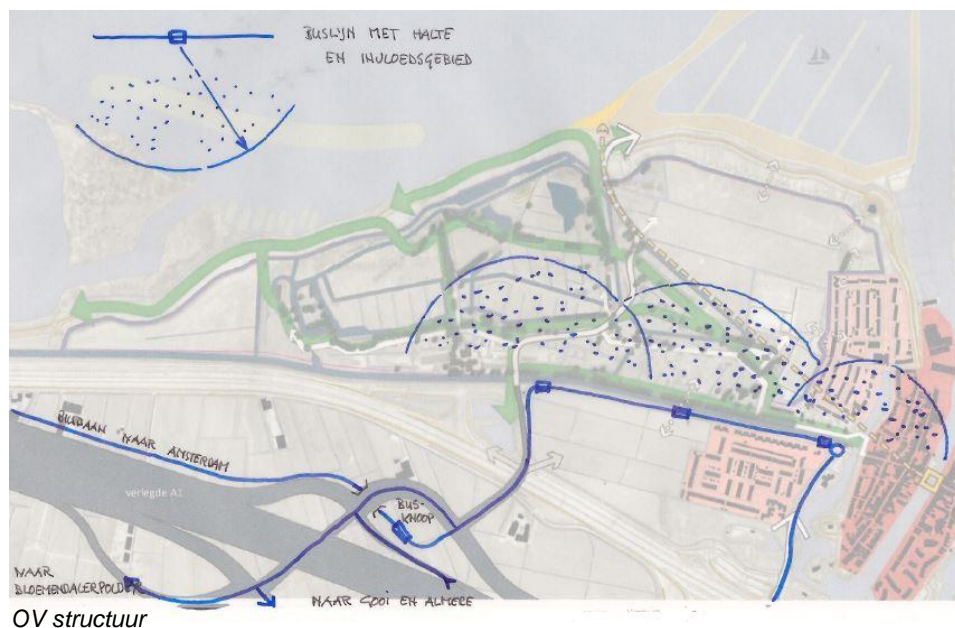
Eén langzaam verkeersverbinding is nodig ter plaatse van de ontsluitingsweg vanwege een optimale verbinding met het toekomstige busknooppunt bij de nieuwe A1 en de route naar de Bloemendalerpolder. Een tweede kleinschalige fiets- en voetgangersbrug is noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de bus op de Amsterdamsestraatweg. De brug is ook [van belang voor de op de Brediusgronden te realiseren sportvoorzieningen \(ten tijde van de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan is een eerste voetbalveld in aanleg\)](#), waar ook de toekomstige bewoners van de Krijgsman gebruik van kunnen maken. Deze fiets- en voetgangersbrug [wordt met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt omdat deze fiets- en voetgangersbrug mede van belang wordt geacht voor het kunnen voorzien in het vergroten van de delen van het plangebied die binnen invloedsgebied van de toekomstige OV-structuur \(kunnen\) gaan vallen \(zie navolgende paragraaf\)](#). In navolgende afbeelding is schematisch de meeste ideale fietsstructuur geschetst.



Schematische fietsstructuur

Openbaar vervoer

Door middel van een viertal busverbindingen is Muiden (via haltes bij het P&R terrein) direct verbonden met steden als Amsterdam, Hilversum en Almere. Voorts wordt voor bediening van het plangebied met het openbaar vervoer uitgegaan van een busverbinding via / over de Amsterdamsestraatweg. Dat is een bus die verbinding geeft met het station in Weesp, het busknooppunt bij de A1 en de Bloemendalerpolder. Het invloedsgebied van een bushalte is circa 300 meter. Buiten de directe bereikbaarheids-sfeer vallen de gebieden in het noordelijk en oostelijk deel van het plangebied. Daar speelt het gebruik van de fiets een hoofdrol in het voor- en natransport. Om een substantieel deel van het plangebied binnen het bereik van de halte te brengen, is een bushalte nodig en een voet/fietsbrug ongeveer halverwege de Amsterdamsestraatweg zoals in het Ambitiedocument is aangegeven. Zou die fietsbrug er niet komen dan valt een heel groot deel van het woongebied buiten het bereik van het openbaar vervoer.



OV structuur

Dat zou alleen te ondervangen zijn door de bus door het plangebied te laten rijden. De verbinding aan de oostzijde van het plangebied via de Amsterdamsepoortbrug is voor bussen echter ongeschikt. Op navolgende afbeelding is schematisch de OV-structuur met invloedsgebieden aangegeven, uitgaande van een situatie met nieuwe voet-/fietsbrug over de Muidertrekvaart.

Parkeren

In het plan worden woningen gerealiseerd en niet-woonvoorzieningen (bedrijven, kantoren, ect). Bij elk woningtype is een parkeernorm bepaald waarbij ook rekening wordt gehouden met bezoekersparkeerplaatsen. De parkeernormen voor dit bestemmingsplangebied zijn aldus:

- voor alle woningen geldt een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning;
- voor vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen geldt dat de parkeerruimte in ieder geval op eigen terrein moet worden gesitueerd. Voor rijwoningen en appartementen geldt ook een norm van 2 parkeerplaatsen, maar deze mogen ook in de openbare ruimte worden gerealiseerd.
- In de parkeernormen is rekening gehouden met 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeerplaatsen. Of met andere woorden, deze 0,3 parkeerplaatsen maken deel uit van de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning;
- Voor parkeren bij de niet-woonvoorzieningen (bedrijven, kantoren, horeca, detailhandel, etc.) gelden de minimale kengetallen zoals gepubliceerd door het CROW publicatie 317 als minimale norm. Daarbij kan rekening worden gehouden met dubbelgebruik.
- Bij parkeren op eigen terrein geldt voor dit plan dat alle parkeerplaatsen, ook die achter elkaar zijn gesitueerd, als volledige parkeerplek worden meegeteld.

5.13 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Kostenverhaal

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. 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 bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro), het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is (artikel 6.12, lid 2 sub b Wro) en het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels m.b.t. bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van openbare ruimte niet noodzakelijk is (artikel 6.12, lid 2 sub c Wro).

Situatie plangebied en conclusie

Financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal 1.300 nieuwe woningen en 28.380 m² bvo commerciële en niet-commerciële functies. De opbrengst van dit programma volstaat om de kosten voor het bouwrijp maken, het saneren en het inrichten van de openbare ruimte te kunnen dekken. Het plan is financieel uitvoerbaar. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is geborgd middels de Vaststellingsovereenkomst die de gemeente met KNSF en De Krijgsman heeft gesloten, alsmede het vermogen van KNSF en Dura Vermeer.

Kostenverhaal

Voor dit plan geldt dat kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk via een anterieure overeenkomst (vaststellingsovereenkomst). In de vaststellingsovereenkomst staat dat de vaststellingsovereenkomst geldt als grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat geen exploitatieplan wordt opgesteld en vastgesteld.

Fasering, bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen, inrichting openbare ruimte:

De onderzoeken naar de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling geven geen aanleiding voor het juridisch regelen van een fasering, bouwrijp maken of aanleg nutsvoorzieningen. Inrichting van de openbare ruimte is onderdeel van de vaststellingsovereenkomst. In het bestemmingsplan is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen die erop toe ziet dat bomen in de hoofd groen- en waterstructuur niet zomaar gekapt kunnen worden. Het in één keer kappen van alle bomen in het plangebied is, gezien die doelstelling van het plan om zoveel mogelijk opgaand groen in de hoofdgroen- en waterstructuur te behouden, niet mogelijk. Dit betekent dat ook voor de aspecten “fasering, bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte” geen exploitatieplan wordt opgesteld en vastgesteld.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. 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.

6.2 Methodiek

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Het geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
De aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te

waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden, zoals de algemene regels in hoofdstuk 3. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels (uitsluiting aanvullende werking bouwverordening).

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.3 Dit bestemmingsplan - Toelichting per bestemming

6.3.1 Planvorm

Het bestemmingsplan is ontwikkelgericht. Dit wil zeggen dat de huidige gebruiks- en bouwregels in dit deel van de gemeente worden vervangen door nieuwe bestemmingsplanregels om de nieuwbouw, nieuwe functies en de aanleg van voorzieningen voor een nieuw woon- en werkgebied mogelijk te maken.

De afgelopen jaren is de tendens voor gebiedsontwikkeling in Nederland meer en meer verschoven van aanbodgericht ontwikkelen naar vraaggericht ontwikkelen. Deze verandering in wijze van ontwikkelen vraagt om een planvorm met kaders waarbinnen veranderingen in marktvraag, gedurende de planhorizon van een bestemmingsplan (10 jaar) kunnen worden gefaciliteerd. Als bestemmingsplanopzet voor de herontwikkeling van het plangebied De Krijgsman is daarom gekozen voor een globaal eindplan zonder uitwerkingsverplichting. Dit om een geleidelijk verlopende gebiedsontwikkeling op gang te brengen. Met het vaststellen van een globaal eindplan wordt op voorhand het eindbeeld (welke functies zijn toegestaan in welke gebieden, wat is het maximum programma, waar komt de hoofdontsluiting, welke elementen dienen te worden behouden, etc.) alleen in grote lijnen vastgelegd en zal het uiteindelijke resultaat (exacte situering en grootte van een woning op een kavel, de exacte hoogte in meters, de exacte ligging van een weg, voet- of fietspad, etc.) mede bepaald gaan worden door het verloop van de marktvraag in de tijd. Een globaal eindplan houdt in dat op grond van dit bestemmingsplan rechtstreeks (dus zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd of uitgewerkt hoeft te worden) omgevingsvergunningen voor het bouwen van nieuwe woningen en niet-woonfuncties kunnen worden verleend.

Voorafgaand aan het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige kaders bepaald waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen in de vraag zich in ieder geval moeten afspelen. Dit betreft de nieuwe stedenbouwkundige hoofdstructuur die gebaseerd is op een verzameling van bestaande gebiedseigen kwaliteiten die op verschillende manieren in de ruimtelijke opbouw van het gebied een plek gaan krijgen. Deze kaders zijn vastgesteld in het Ambitiedocument “De Krijgsman in Muiden” (door de raad vastgesteld op 6 februari 2014). De kaders voor de stedenbouwkundige structuur, gebiedsindeling, functies, aantallen, bouwlagen, ontsluiting, etc, zoals bepaald in het Ambitiedocument, zijn voor zover ruimtelijk relevant, vertaald naar een in hoofdopzet globale verbeelding, met nadere detaillering voor het borgen van bepaalde ruimtelijk gerelateerde belangen. [Ten behoeve van de vertaling van de ambities zijn aanvullende afwegingen gemaakt naar aanleiding van o.a. de ter visie legging van de ontwerpbestemmingsplannen in 2014 en 2015, het overleg met ruimtelijke partners, de m.e.r.-procedure en de overwegingen van de AbRvS in de uitspraak d.d. 13 juli 2016 waarmee het op 19 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan ‘De Krijgsman’ is vernietigd.](#) Aan de verbeelding zijn regels gekoppeld die de in het Ambitiedocument gestelde kaders vastleggen en waarmee wordt gezorgd voor een goede middenweg tussen flexibiliteit voor gebruikers, gemeente en ontwikkelaar(s) enerzijds en voldoende rechtszekerheid voor omwonenden en andere belanghebbenden anderzijds.

Het gevolg van de keuze voor een globaal bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een nieuw woon- en werkgebied, is dat na realisatie van een bepaalde fase, er op enig moment voor de dan bestaande situatie een beheerplan moet worden opgesteld in de vorm van een gedetailleerd bestemmingsplan of beheersverordening dat/die toeziet op de aldan gerealiseerde bebouwing, wegen, water, et cetera.

6.3.2 Regels van het bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

Het doel van dit bestemmingsplan is de transformatie van een voormalig kruisfabrieks-terrein, weilanden en sportvelden in een gebied voor wonen en werken met inpassing van bestaande waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen. Verwezen wordt kortheidshalve naar hoofdstuk 3 van deze toelichting voor een beschrijving van het plan. Zoals hiervoor is besproken, is sprake van een globaal eindplan. Dit heeft uiteraard consequenties voor de inhoud van de regels van het plan. Deze zijn globaal van aard door voor zo groot mogelijke gebieden te bepalen welke functies (wonen, voorzieningen, groen, infrastructuur) er zijn toegestaan. Het onderscheid in maximaal toegestane woningdichtheden, gebieden waar niet-woonfuncties zijn toegestaan, groen- en waterstructuren / te behouden groen- en waterstructuren en te behouden bestaande bebouwing dat hiervoor in het Ambitiedocument is vastgelegd, is bepalend voor de hoofdbestemmingen in dit bestemmingsplan. Het gevolg is een 16-tal hoofdbestemmingen, namelijk Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 4, Groen - 1, Groen - 2, [Groen – 3](#), Natuur, Water, Wonen - 1, Wonen - 2, Woongebied - 1, Woongebied - 2, Woongebied – 3, Woongebied – 4, Woongebied - 5.

Op de verbeelding zijn nadere aanduidingen opgenomen, zoals aanduidingen voor de situering van de hoofdontsluiting van het plangebied en het toegestane aantal bouwlagen. Daarnaast kent het plan de dubbelbestemmingen voor het borgen van bepaalde belangen waarmee bij de herontwikkeling en verdere uitwerking rekening dient te worden gehouden, namelijk Leiding – Hoogspanningsverbinding, Waarde – Archeologische verwachting 1, Waarde – Archeologische verwachting 2, Waarde – Archeologische verwachting 3 en Waterstaat - Waterkering. Voorts zijn met gebiedsaanduidingen nadere regels toegekend aan gebieden waar bepaalde belangen dienen te worden geborgd. In dit plan betreft het de gebiedsaanduiding geluidzone – weg met het oog op een goed woon- en leefklimaat, de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk ter bescherming van een waterkering [en de gebiedsaanduidingen overige zone – Kruitpad en overige zone – structurerende lijn](#).

6.3.3 De hoofdbestemmingen

Gemengd – 1, Gemengd – 2 en Gemengd - 4

Toegestane gebruik

Op de gronden die zijn aangewezen voor Gemengd – 1, Gemengd - 2 en Gemengd – 4 wordt, naast de mogelijkheid voor de nieuwbouw van woningen, ook de mogelijkheid geboden om ter plaatse nieuwbouw te realiseren voor bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen. Daarnaast is binnen deze bestemming de aanleg van nieuwe en aanwezigheid van bestaande parkeervoorzieningen, tuinen en erven, groenvoorzieningen, rietkragen, bermen en beplanting, buurtontsluitingswegen, woonstraten, wandel- en fietspaden en openbare ruimte, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorwerpen van beeldende kunst, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en waterrecreatie toegestaan.

Onderscheid tussen Gemengd - 1, Gemengd – 2 en Gemengd - 4

Het onderscheid tussen Gemengd – 1, Gemengd – 2 en Gemengd - 4 is de toegestane maximale woningdichtheid. Dit in aansluiting op hetgeen hierover in het Ambitiedocument is bepaald (bladzijde 75 van het Ambitiedocument De Krijgsman in Muiden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 februari 2014) en aanvullend hierop, de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen (zie paragraaf 3.7.1 en 3.7.4). Het gebied met de bestemming Gemengd – 1 betreft het gebied waar een woningdichtheid is toegestaan van maximaal 30 woningen per hectare. Het gebied waar de maximale toegestane woningdichtheid 40 woningen per hectare bedraagt heeft de bestemming Gemengd - 2 (conform Ambitiedocument) en Gemengd - 4 (naar aanleiding van zienswijzen) gekregen. De verschillende woningdichtheden zijn aan de hand van de oppervlakten zoals weergegeven in het Ambitiedocument omgerekend in maximaal toegestane aantal woningen (zie ook paragraaf 3.6) en aanvullend hierop, deels gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen (zie paragraaf 3.7.1 en 3.7.4) [en hetgeen overwogen in de uitspraak van de AbRvS d.d. 13 juli 2016](#). Die maximale aantallen per deelgebied zijn in de regels per bestemming als “worst-case” vastgelegd. Dit wil zeggen dat de vastgelegde aantallen als maximale bovengrens per deelgebied geldt. Voor de volgende deelgebieden gelden de volgende maximaal toegestane aantallen:

- Gemengd - 1: maximaal 30 woningen per hectare (bepaald naar aanleiding van zienswijzen), waarvan het omgerekende aantal woningen wordt geregeld in samenhang met de overige plangebiedsdelen met woningdichtheid van 30 woningen per hectare, namelijk Woongebied - 1 en Woongebied - 2. Het totale aantal wonin-

gen op de gronden met de bestemming Gemengd - 1, Woongebied - 1 en Woongebied - 2 mag niet meer zijn dan 257 (zie paragraaf 3.7.4). Binnen de bestemmingsregels van Gemengd - 1 wordt hiervoor verwezen naar algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels (24.1);

- Gemengd - 2: maximaal 40 woningen per hectare (conform Ambitiedocument). Het totale aantal woningen op de gronden met de bestemming Gemengd - 2 mag niet meer zijn dan 573 woningen;
- Gemengd - 3: zie hierna onder “Gemengd - 3”;
- Gemengd - 4: maximaal 38 woningen per hectare (bepaald naar aanleiding van zienswijzen [en hetgeen overwogen in de uitspraak van de AbRvS d.d. 13 juli 2016](#)), waarvan het omgerekende aantal woningen wordt geregeld in samenhang met de overige plangebiedsdelen met woningdichtheid van 38 woningen per hectare, namelijk Woongebied - 4 en Woongebied - 5. Het totale aantal woningen op de gronden met de bestemming Gemengd - 4, Woongebied - 4 en Woongebied - 5 mag niet meer zijn dan 405 (zie paragraaf 3.7.4). Binnen de bestemmingsregels van Gemengd - 4 wordt hiervoor verwezen naar algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels (25.1);
- Aanvullend, is in navolging van hetgeen in paragraaf 3.7.4 is uiteengezet, voor de gronden met de bestemming Gemengd - 1, Gemengd - 4, Woongebied - 1, Woongebied - 2, Woongebied - 4 en Woongebied - 5 bepaald dat het totale aantal woningen niet meer mag zijn dan 662 woningen. Binnen de bestemmingsregels van deze bestemmingen wordt hiervoor verwezen naar algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels (25.1);

Op vergelijkbare wijze zijn ook voor de overige delen van het plangebied het maximaal toegestane aantal woningen per deelgebied berekend. Omdat de som van alle omgerekende maximaal toegestane aantallen meer bedraagt dan het maximaal toegestane aantal woningen in het totale plangebied (1.300 woningen), wordt binnen de bestemming verwezen naar algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels (artikel 25.1 Aantal woningen in het plangebied). Met die algemene regels is bepaald dat in het gehele plangebied, niet meer dan 1.300 nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd. Het is dus voorstelbaar dat, indien in de eerste fasen bijvoorbeeld gekozen wordt voor de maximale bebouwingsdichtheid, dat tot gevolg heeft dat in de gebieden die later worden ontwikkeld, op enig moment het aantal woningen beperkt worden door de algemene regel (artikel 25.1) die stelt dat in het gehele plangebied niet meer dan 1.300 nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd en op de gronden met de bestemming Woongebied - 1, Woongebied - 2, Woongebied - 4, Woongebied - 5, Gemengd - 1 en Gemengd - 4 niet meer dan 662 woningen mogen worden gerealiseerd. Op vergelijkbare wijze is in het artikel van de algemene gebruiksregels ook de toegestane omvang van de nieuwbouw van niet-woonfuncties in het plangebied begrensd (artikel 25.2), namelijk maximaal 28.380 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Hiervan is 25.000 m² bvo nieuwbouw en is 3.380 m² bvo bestaande bebouwing. Hiervan is, naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen op gronden van de voormalige “verboden kringen” (o.a. zienswijze 18.4 in de Nota van Zienswijzen) [en hetgeen overwogen in de uitspraak van de AbRvS d.d. 13 juli 2016](#)), een specifiek maximum gesteld aan de omvang dat hiervan op de gronden met de bestemming Gemengd - 1 is toegestaan (maximaal 1.350 m² bvo). Omdat het maximum aan oppervlakte (28.380 m² bvo) voor meerdere functies geldt (maatschappelijk, detailhandel, bedrijven, horeca, etc) en het geen

vooropgezette doelstelling is om deze 28.380 m² voor slechts een specifieke functie te laten gelden, is gekozen voor een verfijning in maxima in m² bvo per functie, namelijk:

- bedrijf, dienstverlening, kantoor: 4.500 m² bvo;
- detailhandel:
 - detailhandel in dagelijkse artikelen: 1.750 m² bvo;
 - detailhandel voor frequent-benodigd niet-dagelijks winkelaanbod: 250 m² bvo;
- horeca en cultuur en ontspanning:
 - hotel: 8.000 m² bvo;
 - overige horeca en cultuur en ontspanning: 8.000 m² bvo
- maatschappelijke voorzieningen en sport: 8.750 m² bvo. Om de bouw van een brede school in het plangebied niet onmogelijk te maken, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een groter bruto vloeroppervlak voor maatschappelijke voorzieningen dan 8.750 m². Hierbij is als voorwaarden opgenomen dat het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen in het plangebied daardoor niet meer is 28.380 m²;

Onder detailhandel in dagelijkse artikelen wordt bijvoorbeeld een buurtsuper met bijvoorbeeld versspeciaalzaken als een bakker, slager verstaan. Onder detailhandel voor frequent-benodigd niet-dagelijks winkelaanbod wordt bijvoorbeeld een bloemist, opticien, fietsenwinkel verstaan.

“Aan huis verbonden beroepen en bedrijven” versus “bedrijven met een woning”

Voor de woonfunctie geldt dat woningen voor een deel gebruikt mogen worden voor beroepen en bedrijven aan huis. De omvang van het deel van een woning dat hiervoor bij recht mag worden gebruikt, bedraagt maximaal 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m². Bij situaties waarin een groter deel van de bebouwing wordt gebruikt voor het uitoefenen van een bedrijfsactiviteit, kantooractiviteit, etc. geldt dat die situaties niet worden aangemerkt als bedrijf aan huis, maar als kantoor, bedrijf, winkel waarbij wordt gewoond. Of met andere woorden, in dat geval prevaleert de niet-woonfunctie boven de woonfunctie en is de bepaling van toepassing waarmee de maximale omvang van niet-woonfuncties in het plangebied is geregeld (maximaal 25.000 m² bvo nieuwe niet-woonfuncties, zie hiervoor).

Mantelzorg

Met het oog op de trend in de zorg wordt mantelzorg bij woningen bij recht toegestaan. Hiervoor wordt bepaald dat hoofdgebouwen, aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebruikt voor mantelzorg. Onder mantelzorg wordt langdurige zorg verstaan die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtsreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

Parkeervoorzieningen in Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 4

Om er voor te zorgen dat bij de nieuwbouw voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd zijn parkeernormen opgenomen in de regels van het bestemmingsplan minimale. Omdat er meerdere functies binnen een gebied zijn toegestaan en elke functie gekenmerkt wordt door een eigen parkeerbehoefte, is er voor gekozen om de parkeerkentallen van de landelijk veelvuldig gehanteerd CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) als minimum norm voor te schrijven in de alge-

mene regels van het bestemmingsplan en hier in de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen naar te verwijzen. Voor wonen is gekozen voor een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren).

Bebouwingsmogelijkheden Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 4

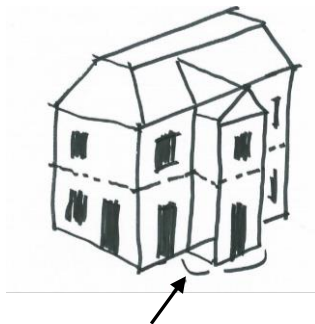
Beoogd is een planopzet die globaal van aard is. Daarom is als uitgangspunt gehanteerd om alleen het aantal bouwlagen te maximeren, alsmede de aantallen woningen en omvang van het niet-woonprogramma. Dit omdat deze aspecten relevant zijn voor eventuele effecten op de huidige omgeving van het plangebied (bijvoorbeeld uitzicht op het gebied of invloed op de intensiteiten op het omliggende wegennet). Op voorhand wordt de situering van de nieuwbouw binnen de vastgelegde bestemmingsgrenzen vrij gelaten. Dit om in een later stadium te kunnen komen tot een verkaveling en inrichting van de bestemmingsvlakken die mede bepaald gaan worden door de marktvraag van dat moment, de wijze waarop het waterhuishoudkundig systeem wordt opgezet, voorzien wordt in de parkeerbehoefte, et cetera.

Ondanks dat het bestemmingsplan ontwikkelgericht is (het is opgesteld om nieuwbouw mogelijk te maken waarvan nu nog niet exact bekend is wat waar, wordt gebouwd), heeft het plan op het moment dat er nieuwbouw gerealiseerd is, op enig moment ook een beheerfunctie voor de dan ontstane situatie. Om die reden is in de bouwregels een detaillering opgenomen door onderscheid te maken in regels voor hoofdgebouwen en regels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

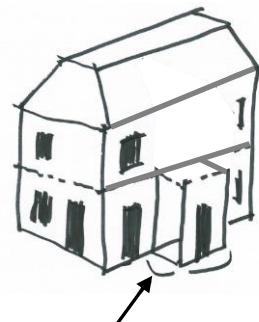
De bouwhoogte van hoofdgebouwen is in de regels, in combinatie met aanduidingen op de verbeelding, gemaximeerd middels het vastleggen van het maximaal toegestane aantal bouwlagen. Omdat een bouwlaag evenwel niet in absolute zin in hoogte is begrensd, wordt in aanvulling op hetgeen in het Ambitiedocument is bepaald, in voorliggend bestemmingsplan een nadere bepaling opgenomen waarmee de hoogte van hoofdgebouwen eveneens in meters wordt begrensd. Dit geldt ook voor de goothoogte. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebouwen met een plat dak en gebouwen met een kap en gebouwen met een woonfunctie en gemengde functie of niet-woonfunctie. Voorts wordt in afwijking van het Ambitiedocument een beperkende regeling toegekend aan het gebied nabij de Westbatterij [dat gelegen is binnen het gebied met de bestemming Gemengd – 1 voor zover dit gelegen is tussen de bestemming Groen - 3 en de noordelijke begrenzing van de wijk Noord-West](#). Daartoe is op de verbeelding, binnen de bestemming Gemengd - 1 [voor dit deel](#) de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - 1” opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding [zijn geen gebouwen toegestaan, zodat de bestaande situatie qua openheid van het gebied tussen de Westbatterij en de wijk Noord-west niet als gevolg van gebouwen beperkt kan worden. Ter plaatse van](#) gronden die nabij bestaande woningen van de wijk Noord-West en het Kruitpad [en ter plaatse van de gronden in het noordoostelijk deel langs de Diemerdijk en de gronden die het meest nabij de Westbatterij liggen is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 3’ opgenomen. Voor deze gronden is vanwege de ligging nabij bestaande woningen en cultuurhistorisch waardevolle elementen bepaald dat de algemene afwijkingsregels voor afmetingen \(artikel 27\) niet van toepassing zijn, zodat](#) om die reden minder flexibiliteit mogelijk is (zie ook paragraaf 3.7.2 onder ‘Nadere uitwerking hoogte bebouwing oostzijde plangebied’). Aanvullend is een bepaling opgenomen voor delen van het plangebied waar hoofdgebouwen niet zijn toegestaan. Deze delen zijn op de verbeelding aangeduid met ‘specifieke bouwaanduiding - 5’. Dit

geldt voor de gronden die nabij bestaande woningen van de wijk Noord-West en Kruitpad 7 t/m 12 liggen. Met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is voor de gronden met de bestemming Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 4 aangegeven waar gebouwen met een niet-woonfunctie en of gemengde functie een afwijkende bouw- en goothoogte mogen hebben (zie ook paragraaf 3.7.3 onder 'Nadere uitwerking hoogteregelingen overige delen plangebied'). De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' is opgenomen ter plaatse van gronden waarvoor geldt dat de op de verbeelding aangegeven maxima voor wat betreft aantal bouwlagen, bouw- en goothoogten voor gebouwen met kappen en bouwhoogte voor gebouwen met platte daken slechts voor 30% van dat gebied geldt (geregeld in de bouwregels van Gemengd - 4) en dat voor het overige deel de maxima lager zijn, namelijk 1 bouwlaag lager (met doorvertaling naar maxima wat goot- en bouwhoogten betreft). Dit is geregeld in de bouwregels van Gemengd - 4.

Het onderscheid tussen hoofdgebouw en aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping is architectonisch van aard. Functioneel gezien wordt er geen onderscheid gemaakt. Een bouwdeel wordt bij bouwplantoetsing als aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping aangemerkt als de bouwhoogte van deze bouwdelen niet hoger is dan 6 meter en de goothoogte niet hoger is dan 3,5 meter. Ter illustratie, is dit principe in navolgende afbeelding weergegeven. Zodra de goothoogte van 3,5 meter en/of de bouwhoogte van 6 meter wordt overschreden, wordt een bouwdeel als hoofdgebouw aangemerkt en niet als aanbouw/uitbouw (of bijgebouw of overkapping):



Voorbeeld 1: Gebouwdeel met goothoogte groter dan 3,5 meter en bouwhoogte hoger dan 6 meter. In dit geval maakt het bouwdeel onderdeel uit van het hoofdgebouw en gelden de regels voor hoofdgebouwen.



Voorbeeld 2: Gebouwdeel met goothoogte kleiner dan 3,5 meter en bouwhoogte kleiner dan 6 meter. In dit geval is het bouwdeel een aanbouw (of uitbouw) en gelden de regels voor die bouwdelen.

Bouwdelen die door hun hoogte en goothoogte worden aangemerkt als aanbouw/uitbouw/bijgebouw/overkapping, zijn wat oppervlakte betreft, om stedenbouwkundige redenen, gemaximeerd. De toegestane maximale oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is gekoppeld aan de grootte van een bouwperceel. Op grote bouwpercelen is meer toegestaan. Het gevolg van deze keuze is dat het begrip bouwperceel in de regels is geïntroduceerd. Een bouwperceel is gedefinieerd als een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Ook is een anti-dubbeltelregel opgenomen. Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij

het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg gezegd komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

De oppervlakte van hoofdgebouwen wordt niet begrensd. Dit omdat het voorstelbaar is dat bepaalde hoofdgebouwen, bijvoorbeeld appartementsgebouwen of bedrijfsverzamelgebouwen een volledig bouwperceel kunnen beslaan. Voor de situatie dat een bouwplan voor een hoofdgebouw, bij realisatie niet het volledige bouwperceel beslaat of wat aantal bouwlagen betreft lager is dan maximaal is toegestaan, is naar aanleiding van zienswijzen onderstaande afweging gemaakt voor wat betreft “ontwikkeling versus beheer”.

Ontwikkeling versus beheer

Omdat de realisatie van het totale gebied vele jaren in beslag zal nemen en gebouwontwerpen in deze fase nog niet zijn afgerond, is het voor het van de grond krijgen van de gebiedsontwikkeling noodzakelijk dat het bestemmingsplan voldoende flexibel is om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is om die reden in beginsel globaal van aard voor wat betreft onder meer situering van hoofdgebouwen en bouwmassa's van de hoofdgebouwen (voor het bouwen van een hoofdgebouw komt het gehele bouwperceel in aanmerking, mits voldaan blijft worden aan de gestelde parkeernorm). Nadat een hoofdgebouw eenmaal is gerealiseerd, is die aanleiding als motivatie voor de keuze voor een globaal bestemmingsplan niet meer aan de orde en ligt het in de rede om de dan gerealiseerde bebouwde situatie, net als het bestaande bebouwde gebied elders in de gemeente, meer conserverend te bestemmen. Daartoe wordt aan de regels een bepaling opgenomen die er op toeziet dat als eenmaal een hoofdgebouw is gerealiseerd, de goot- en bouwhoogte- van een hoofdgebouw op dat bouwperceel niet mag worden vergroot en het oppervlakte van een hoofdgebouw op dat bouwperceel niet mag worden vergroot. Uit overleg met de ontwikkelentiteit is gebleken dat verkoop van gronden met mogelijkheid tot uitbreiding van de gerealiseerde hoofdgebouwen, een voorziene (markt)ontwikkeling is die op voorhand niet kan worden uitgesloten. Voor die situatie is voor de nieuwe 'conserverende' regeling voor de beheersituatie (de situatie na realisatie van een hoofdgebouw) een afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen. Voorts heeft de gemeente Muiden op 17 november 2015 beleidsregels vastgesteld voor afwijkingsmogelijkheden. Een van deze beleidsregels ziet toe op de dakkapellen en dakopbouwen. De betreffende beleidsregel wordt doorgevoerd in het voorliggende bestemmingsplan middels het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid hiervoor.

Gemengd - 3

De bestemming Gemengd - 3 is toegekend aan de gronden waar in de huidige situatie bebouwing van de voormalige kruitfabriek staat die behouden is gebleven en ook in de toekomst behouden blijft. De bestaande gebouwen hebben een omvang van 3.380 m² bvo. De hoogte van deze bestaande hoofdgebouwen wordt specifiek geregeld in de regels van Gemengd - 3. Naast de bestaande gebouwen, is op de gronden met de bestemming Gemengd - 3, ook nieuwbouw toegestaan. Voor eventuele aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden dezelfde regels als hiervoor onder Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 4 is weergegeven. Dit geldt ook voor de wijze waarop het parkeren is geregeld.

Wat gebruiksmogelijkheden betreft wordt aan de gronden met de bestemming Gemengd - 3 dezelfde mogelijkheden geboden als Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 4 omdat deze bestaande gebouwen ingepast worden in de nieuwe omgeving en deze gebouwen middels hetzelfde toegestane gebruik daar onderdeel van worden. Dit betekent dat de bestaande gebouwen mogen worden verbouwd tot woningen / appartementen, maar ook mogen worden gebruikt voor niet-woonfuncties als bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen. De omvang wordt ook in dit geval begrensd door de maxima die in de algemene regels gesteld zijn aan het woningbouwprogramma in het totale plangebied en de maxima die gesteld zijn aan de niet-woonfuncties.

Groen - 1 en Groen - 2

Zoals in paragraaf 3.3 is aangegeven is uitgangspunt voor de openbare ruimte de groen/blauw, doorlopende structuur, die geldt als de ruimtelijke drager van het plan. Deze ruimtelijke drager wordt vastgelegd. Daartoe worden de bestemmingen Groen - 1 en Groen - 2 toegekend aan de gebieden die geheel of overwegend groen zijn en blijven. Hetzij door behoud van bestaande laanbeplanting, bosschages en hierin aanwezige wateren, hetzij door de aanleg of aanplant van nieuwe groenelementen.

Met het vastleggen van de ruimtelijke structuur met de bestemmingsgrenzen van Groen - 1 en Groen - 2, is nog niet geregeld dat de ruimtelijke uitstraling van dit deel van het plangebied 'groen' is en/of blijft. Daartoe worden beperkingen opgenomen voor wat betreft gebruiks- en bouwmogelijkheden, al dan niet in combinatie met een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden als het aanleggen van verhardingen, watergangen, het kappen van bomen, et cetera.

In navolging van de planopzet zoals vastgelegd in het Ambitiedocument is bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsregels in ogenschouw genomen dat binnen bepaalde delen van de ruimtelijke "groen-blauwe" hoofdstructuur, ook een deel van de benodigde infrastructuur komt te liggen. Die delen van de hoofdgroenstructuur hebben de bestemming Groen - 1 gekregen.

Groen - 1

De gebieden met de bestemming Groen - 1 zijn beoogd openbaar gebied te worden. Hierbinnen bevinden zich niet alleen de bestaande paden en lanen, die mogelijk in de toekomstige wegenstructuur worden opgenomen, maar ook de nieuwe hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen en wandel- en fietspaden die nodig zijn voor het ontsluiten van het plangebied en de toekomstige buurten, erven, deelgebieden. De ligging van nieuwe hoofd-, buurt- en erftoegangswegen is met de aanduiding 'verkeer' aangegeven op de verbeelding. Binnen en buiten de vlakken met deze aanduidingen is met behulp van de aanduiding 'as van de weg' bepaald waar de hoofdontsluitingswegen en buurt-, en erfontsluitingswegen aanwezig zijn of kunnen zijn. De regeling is flexibel zodat het mogelijk is om de infrastructuur gedurende het ontwikkeltraject nader uit te werken. Omdat de doelstelling is om het gebied groen te laten zijn, is het uitvoeren van de werkzaamheden gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel (zie hierna). [Voor het Kruitpad is een speciale aanduiding en regeling getroffen, omdat de geschetste flexibiliteit hier niet gewenst is in verband met de monumentenstatus. Op het Kruitpad aantakende wegen en paden blijven mogelijk en behoeven geen afzon-](#)

derlijke regeling in dit artikel. Zij vallen immers niet onder de beperking voor wegen en paden evenwijdig aan de trekvaart. Ook in- en uitritten op het Kruitpad blijven mogelijk.

Groen - 2

De gebieden met de bestemming Groen - 2 zijn gronden waarvan het de bedoeling is dat die worden uitgegeven aan particulieren. Het zijn groenpercelen die deel uit maken van de groene hoofdstructuur van het plangebied en waarvan het derhalve de doelstelling is dat het bestaande beplantingsbeeld hier gehandhaafd blijft. De gronden mogen dus wel gebruikt worden door de particuliere eigenaren als groen tuingebied bij hun woning, maar op deze gronden mag niet worden gebouwd. Ook niet vergunning vrij. Om die reden en om niet als achtererfgebied⁶² aangemerkt te kunnen worden, is aan deze gronden de bestemming Groen - 2 toegekend en niet een aan de functie Wonen gekoppelde bestemming, zoals Tuin of Wonen zonder bouwmogelijkheden.

Binnen Groen - 2 is geen nieuwe infrastructuur toegestaan, tenzij specifiek geregeld. In dat geval is dat met een aanduiding ('langzaam verkeer' of 'verkeer') op de verbeelding weergegeven. Dit in navolging van de mogelijke ontsluitingen voor langzaamverkeer zoals bepaald in het Ambitiedocument. Binnen Groen - 2 zijn de bestaande paden uiteraard ook toegestaan. Omdat het voorstelbaar is dat de toekomstige eigenaren van deze gronden met bestemming Groen - 2, toegang willen tot hun gronden is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk is om ook nieuwe paden en in-/uitritten toe te staan. Van belang hierbij is dat opgaand groen zoveel mogelijk dient te worden behouden en dat het beplantingsbeeld niet onevenredig geschaad mag worden. Wat dat betreft geldt dat het kappen van een of enkele individuele boom/bomen of een deel van onderbegroeiing of bosschages er niet toe mag leiden dat de groene hoofdstructuur van het plangebied als geheel en zoals bepaald in het Ambitiedocument, dusdanig wordt aangetast dat deze door de kap van het groenelement, blijvend niet meer ervaren wordt. Om deze beoordeling te kunnen maken, is het uitvoeren van werkzaamheden waarbij opgaand groen mogelijk in het geding is, aan een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld. Dergelijke werkzaamheden (dit worden "andere-werken" genoemd) zijn het aanleggen en verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van overige oppervlakteverhardingen, het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen, het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond en het vellen, rooien of op enige andere wijze verwijderen van houtopstanden. En hoewel wegen voor hoofd- en buurtontsluiting en voet- en fietspaden wat functie betreft binnen de bestemming Groen - 1 (en Groen - 2 voor zover aangeduid op de verbeelding) zijn toegestaan, is het uitvoeren van de werkzaamheden voor de aanleg ervan gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel. Dit indachtig de doelstelling van het Ambitiedocument, namelijk dat de groen-blauwe hoofdstructuur in het plangebied, ook na de aanleg van de wegen, wat beeld betreft, nog beleefbaar dient te zijn (zie ook paragraaf 3.7.5 onder "Nadere uitwerking infrastructuur in groen-blauwe ruimtelijke drager").

⁶² *De Wet (Wabo in combinatie met Bor) biedt de mogelijkheid voor vergunning vrij bouwen op achtererfgebied*

Gebouwen zijn in de bestemming Groen - 1 en Groen - 2 niet toegestaan. Omdat in Groen - 1 wel wegen zijn toegestaan en het voorstelbaar is dat daarvoor bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde noodzakelijk zijn (verlichting, nutsvoorzieningen, etc.), zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan in Groen - 1. In de bestemming Groen - 2 zijn bestaande paden toegestaan, op een enkele locatie (aangeduid op de verbeelding) een buurtontsluitingsweg, erftoegangswegen, parkeren, alsmede voet- en fietspaden voor langzaam verkeer routes en na afwijking ook nieuwe paden en in-/uitritten. Verlichting langs die paden en/of in-/uitritten is voorstelbaar. Om die reden is ook binnen Groen - 2 bepaald dat lichtmasten zijn toegestaan.

Voorts is op de verbeelding met een aanduiding aangegeven waar zogenaamde 'overtuinen' langs de Muidertrekvaart zijn toegestaan (aanduiding 'specifieke vorm van groen - overtuinen'). Een overtuin betreft in dit bestemmingsplan een niet tot het erf⁶³ van een woning behorende tuin met uitsluitend een groen karakter. De overtuin langs de Muidertrekvaart hoort dus wel bij een woning, maar deze tuin behoort niet tot het "erf"⁶⁴ van die woning waarop eventueel op grond van het Besluit omgevingsrecht, vergunningvrij zou mogen worden gebouwd als daarvoor in het bestemmingsplan niets is bepaald. Voorliggend bestemmingsplan laat op deze gronden geen schuttingen en gebouwen toe (dit is geregeld in de bouwregels van de bestemming Groen - 2). Een zitje, vlonder langs het water met electra-aansluiting voor voeding van een boot/lamp, is wel toegestaan.

Voorts zijn specifieke aanduidingen opgenomen voor locaties waar binnen de bestemming Groen-2 een ligplaats voor boten is toegestaan (aanduiding 'ligplaats') en waar een plofwal (zie ook Wonen -1) is toegestaan (aanduiding 'specifieke vorm van groen - plofwal').

Groen - 3

De gronden nabij de Westbatterij hebben de bestemming Groen - 3 gekregen. Verwezen wordt naar paragraaf 3.7.1. Het gebied kan worden ingericht als park en worden gebruikt voor extensieve dagrecreatie / functies met een openbaar karakter (spelen, luieren, wandelen, etc.). Daarvoor zijn speelvoorzieningen toegestaan en paden / routes voor voetgangers en fietsers. Gebouwen zijn hier niet toegestaan.

Natuur

De bestemming Natuur is toegekend aan de gronden die onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur. Gebouwen zijn hier niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het aanbrengen van bijvoorbeeld een afrastering, zijn hier wel toegestaan. Over een deel van deze gronden ligt de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Deze dubbelbestemming is een vertaling van het Tracébesluit dat genomen is voor de verlegging en aanpassing van de A1. Onderdeel daarvan is de verlegging van de hoogspanningsverbinding in dit deel van Muiden. Verder geldt dat in deze bestemming, met het oog op het beschermen van bepaalde natuur

⁶³ Voor het begrip "erf" wordt in dit bestemmingsplan aangesloten bij het begrip erf van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit begrip wordt in het Bor onder meer gehanteerd voor het bepalen of iets vergunning vrij mag worden gebouwd of niet

⁶⁴ In dit bestemmingsplan is het "erf", in aansluiting op het Bor, gedefinieerd als: Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw

gerelateerde belangen, een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

Water

De hoofdwaterstructuur heeft de bestemming Water gekregen. Deze gronden en dit water mag worden gebruikt voor waterrecreatie, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Omdat voor de ontsluiting van de nieuwe woon- en werkgebieden, het water gekruist moet worden, is bepaald dat in deze bestemming ook buurtontsluitingswegen, wandel- en fietspaden voor zover het bruggen en dammen betreft bij recht zijn toegestaan.

Ook hoofdontsluitingswegen zijn toegestaan. Hiervoor is evenwel een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Dit geldt ook voor locaties waar langzaam verkeer routes zijn beoogd. Wat bouwen betreft geldt dat voorzieningen voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, kademuren, duikers, sluizen en bruggen bij recht zijn toegestaan. Voor de aanleg van steigers is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Ter voorkoming van het dempen van watergangen zonder dat daar nieuw water voor wordt gecreëerd, is voor deze werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Wonen - 1

De bestemming Wonen – 1 is toegekend aan de gronden waar de zogenaamde “Erven” zijn voorzien zoals bepaald in het Ambitiedocument. Het betreft overwegend de locaties waar in het verleden bebouwing van de kruitfabriek heeft gestaan. Op deze locaties mogen nu in totaal 100 woningen worden gerealiseerd.

Toegestane gebruik en bebouwingsmogelijkheden

Voor beroep en bedrijf aan huis, mantelzorg en parkeren gelden dezelfde bepalingen en afwegingen daarover zoals beschreven onder “Gemengd – 1, Gemengd – 2 en Gemengd – 4”. Dit geldt ook voor de bebouwingsmogelijkheden en voor de afweging “Ontwikkeling versus beheer”. Voor een toelichting daarop wordt verwezen naar die alinea’s onder “Gemengd – 1, Gemengd – 2 en Gemengd – 4”. Aanvullend hierop is, vanwege de ligging in/nabij de groen-blauwe hoofdstructuur van het plangebied, specifiek voor deze bestemming bepaald dat de parkeerbehoefte niet alleen voor wat betreft vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen, maar ook overige woningtypen, volledig op eigen terrein dient te worden gerealiseerd.

Om cultuurhistorisch gerelateerde afwegingen, is een regeling opgenomen die toeziet op het behouden (en herstellen in geval van sanering) van plofwallen. Op de verbeelding is daarvoor op de locaties die het betreft de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - plofwal’ opgenomen. Omdat de desbetreffende plofwal ook op gronden met de bestemming Groen-1 en Groen-2 liggen, is in de regeling een verband gelegd met het deel van de plofwal dat op de gronden aanwezig is met die bestemmingen.

Wonen - 2

De bestemming Wonen – 2 is toegekend aan de 6 bestaande woningen in het plangebied die behouden blijven. De regels zijn afgestemd op de regels van het geldende bestemmingsplan en de regels van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied.

Woongebied - 1, Woongebied - 2, Woongebied - 3, Woongebied - 4, Woongebied - 5

Onderscheid tussen Woongebied - 1, Woongebied - 2, Woongebied - 3, Woongebied - 4, Woongebied - 5

Het onderscheid tussen Woongebied - 1, Woongebied - 2, Woongebied - 3, Woongebied - 4 en Woongebied - 5 is de toegestane maximale woningdichtheid. Dit in aansluiting op hetgeen hierover in het Ambitiedocument is bepaald (bladzijde 75 van het Ambitiedocument De Krijgsman in Muiden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 februari 2014) en aanvullend hierop, de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen (zie paragraaf 3.7.4). Het gebied met de bestemming Woongebied - 1 en Woongebied - 2 betreft het gebied waar een woningdichtheid is toegestaan van maximaal 30 woningen per hectare (en waar niet-woonfuncties niet zijn toegestaan). Het gebied waar de maximale toegestane woningdichtheid 38 woningen per hectare bedraagt, heeft de bestemming Woongebied - 4 en Woongebied - 5 gekregen. De bestemming Woongebied - 3 is toegekend aan de gronden waar de maximaal toegestane woningdichtheid 25 woningen per hectare bedraagt. De verschillende woningdichtheden zijn aan de hand van de oppervlakten zoals weergegeven in het Ambitiedocument en aanvullend hierop, de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen (zie paragraaf 3.7.4), omgerekend in maximaal toegestane aantal woningen (zie ook paragraaf 3.6). Die maximale aantallen per deelgebied zijn in de regels als “worst-case” vastgelegd. Dit wil zeggen dat de in de bestemmingsomschrijving van Woongebied - 1, Woongebied - 2, Woongebied - 3, Woongebied - 4 en Woongebied - 5 vastgelegde aantallen als maximale bovengrens per deelgebied geldt. Voor de volgende deelgebieden gelden de volgende maximaal toegestane aantallen:

- Woongebied - 1 en Woongebied - 2: maximaal 30 woningen per hectare (bepaald naar aanleiding van zienswijzen), waarvan het omgerekende aantal woningen wordt geregeld in samenhang met de overige plangebiedsdelen met woningdichtheid van 30 woningen per hectare, namelijk Gemengd - 1. Het totale aantal woningen op de gronden met de bestemming Woongebied - 1, Woongebied - 2 en Gemengd - 1 mag niet meer zijn dan 257 (zie paragraaf 3.7.4). Binnen de bestemmingsregels van Woongebied - 1 en Woongebied - 2 wordt hiervoor verwezen naar algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels (25.1);
- Woongebied - 3: maximaal 25 woningen per hectare (conform Ambitiedocument). Het totale aantal woningen op de gronden met de bestemming Woongebied - 3 mag niet meer zijn dan 271 woningen;
- Woongebied - 4 en Woongebied - 5: maximaal 38 woningen per hectare (bepaald naar aanleiding van zienswijzen en hetgeen overwogen in de uitspraak van de AbRvS d.d. 13 juli 2016), waarvan het omgerekende aantal woningen wordt geregeld in samenhang met de overige plangebiedsdelen met woningdichtheid van 38 woningen per hectare, namelijk Gemengd - 4. Het totale aantal woningen op de gronden met de bestemming Woongebied - 4, Woongebied - 5 en Gemengd - 4 mag niet meer zijn dan 405 (zie paragraaf 3.7.4). Binnen de bestemmingsregels van Woongebied - 4 en Woongebied - 5 wordt hiervoor verwezen naar algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels (25.1);
- Aanvullend, is in navolging van hetgeen in paragraaf 3.7.4 is uiteengezet, voor de gronden met de bestemming Woongebied - 1, Woongebied - 2, Woongebied - 4, Woongebied - 5, Gemengd - 1, Gemengd - 4, bepaald dat het totale aantal woningen niet meer mag zijn dan 662 woningen. Binnen de bestemmingsregels van deze bestemmingen wordt hiervoor verwezen naar algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels (25.1);

Op vergelijkbare wijze zijn ook voor de overige delen van het plangebied het maximaal toegestane aantal woningen per deelgebied berekend. Omdat de som van alle omgerekende maximaal toegestane aantallen meer bedraagt dan het maximaal toegestane aantal woningen in het totale plangebied (maximaal 1.300 woningen), wordt binnen de bestemming verwezen naar algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels. Met die algemene regels is bepaald dat in het gehele plangebied, niet meer dan 1.300 nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd. Het is dus voorstelbaar dat, indien in de eerste fasen bijvoorbeeld gekozen wordt voor de maximale bebouwingsdichtheid, dat tot gevolg heeft dat in de gebieden die later worden ontwikkeld, op enig moment het aantal woningen beperkt worden door de algemene regel die stelt dat in het gehele plangebied niet meer dan 1.300 nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd en op de gronden met de bestemming Woongebied - 1, Woongebied - 2, Woongebied - 4, Woongebied - 5, Gemengd - 1 en Gemengd - 4 niet dan 662 woningen mogen worden gerealiseerd.

Toegestane gebruik en bebouwingmogelijkheden

Op de gronden die zijn aangewezen voor Woongebied -1, Woongebied - 2, Woongebied - 3, Woongebied - 4 en Woongebied - 5 wordt, naast de mogelijkheid voor de nieuwbouw van woningen, ook de mogelijkheid geboden voor de aanleg van nieuwe en aanwezigheid van bestaande parkeervoorzieningen, tuinen en erven, groenvoorzieningen, rietkragen, bermen en beplanting, buurtontsluitingswegen, woonstraten, wandel- en fietspaden en openbare ruimte, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorwerpen van beeldende kunst, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Voor beroep en bedrijf aan huis, mantelzorg en parkeren gelden dezelfde bepalingen als beschreven onder “Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 4”. Dit geldt ook voor de bebouwingmogelijkheden en voor de afweging “Ontwikkeling versus beheer”. Voor een toelichting daarop wordt verwezen naar die alinea's. onder “Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 4”. Wat dat betreft geldt dat de daar beschreven aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 3’ ook geldt voor de delen van de gronden met de bestemming Woongebied - 1 en Woongebied - 4. Dit zijn gronden die nabij bestaande woningen liggen en waar om die reden minder flexibiliteit mogelijk is (zie ook paragraaf 3.7.2 onder ‘Nadere uitwerking hoogte bebouwing oostzijde plangebied’). Aanvullend is een bepaling opgenomen voor delen van het plangebied waar hoofdgebouwen niet zijn toegestaan. Deze delen zijn op de verbeelding aangeduid met ‘specifieke bouwaanduiding - 5’. Het is geen vooropgezette doelstelling dat hoofdgebouwen hier bij de aansluiting op de wijk Noord-West tot aan de watergang worden gebouwd. De regeling die verbonden is aan de aanduiding ‘Vrijwaringszone - dijk’ ziet daar ook op toe. Omdat die regeling in beginsel is opgesteld om redenen die verband houden met de waterhuishouding en het dus ook in stedenbouwkundig opzicht geen vooropgezette doelstelling is om hier hoofdgebouwen toe te staan, is een extra aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 5’ op de verbeelding opgenomen om ook dat laatste aspect te regelen. Deze regeling is naar aanleiding van zienswijzen ook toegekend aan de gronden die grenzen aan de gronden van de bestaande woningen van Kruitpad 7 t/m 12.

6.3.4 Dubbelbestemmingen

Leiding – Hoogspanningsverbinding

Het Tracébesluit voor de infrastructurele aanpassing van en rondom de A1-A6 (project SAA) is in 2013 onherroepelijk geworden. Onderdeel van dat Tracébesluit is de verlegging / aanleg van een hoogspanningsleiding en mast. De op grond van het Tracébesluit toegestane hoogspanningsverbinding is opgenomen in het bestemmingsplan met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

Waarde – archeologische verwachting (-1, -2 en -3)

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het resultaat van dat onderzoek was dat is vastgesteld dat voor een groot deel van het plangebied geen archeologische waarden verwacht worden. Voor een deel van het plangebied dient voor die constatering nog een nader onderzoek verricht te worden, dan wel dienen bepaalde werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te vinden. Dit wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.10.

Waterstaat - Waterkering

Bescherming van de waterkeringen in en nabij het plangebied vindt plaats op basis van de Keur van het Waterschap AGV / Waternet. In de Keur is geregeld wat wel mag en wat niet en onder welke voorwaarden vergunningen voor het bouwen van gebouwen en het uitvoeren van werken kunnen worden verkregen. Met een dubbelbestemming is aangegeven waar de Keur van toepassing is. In de regels is bepaald dat de bescherming van de waterkering in dit gebied de primaire doelstelling is en dat zonder watervergunning, bepaalde werkzaamheden in dit gebied niet zijn toegestaan. Omdat in die gebieden wel nieuwbouw is voorzien, geldt dat voor de beoogde nieuwbouw en het uitvoeren van bepaalde (graaf)werkzaamheden te zijner tijd ook omgevingsvergunningen moeten worden aangevraagd bij de waterbeheerder, in dit geval Waternet.

6.3.5 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Met algemene gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen waarin de verscheidene bestemmingen naar verwezen wordt. Dit betreft het maximale woningbouwprogramma (maximaal 1.300 nieuwe woningen en 6 bestaande woningen), de maximale omvang van het niet-woonprogramma (maximaal 28.380 m² bvo, waarvan 3.380 m² bvo bestaande bebouwing en 25.000 m² bvo nieuwbouw) en de parkeernormen per functie.

Algemene gebruiksregel: parkeernormen

In het bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen voor de functies die mogelijk worden gemaakt. De parkeernormen zijn minimale normen, gebaseerd op de landelijk kengetallen van de CROW-publicatie 317. Omdat het voorstelbaar is dat in de praktijk andere parkeeroplossingen voorstelbaar zijn, door bijvoorbeeld dubbelgebruik, waardoor er mogelijk minder parkeerplaatsen nodig zijn, dan nu met de parkeernormen worden voorgeschreven, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de parkeernormen. Voorwaarde is dat middels een parkeerbalans aangetoond wordt dat voor-

zien wordt in de parkeerbehoefte die samenhangt met het desbetreffende bouwplan. Ook is het voorstelbaar dat parkeeroplossingen in de vorm van parkeerkofters of collectief gedeelde parkeergarages worden gerealiseerd. Om die reden is alleen voor vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap woningen bepaald dat de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden opgelost.

Algemene gebiedsaanduidingen: geluidzone – weg en vrijwaringszone – dijk

In dit plan is een [viertal](#) specifieke gebiedsaanduidingen opgenomen ter waarborging van een milieubelang, waterbelang, [cultuurhistorisch belang en stedenbouwkundig belang](#). Het betreft de geluidzone – weg met het oog op een goed woon- en leefklimaat en de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk ter bescherming van een waterkering. Voor een toelichting op de geluidzone – weg wordt verwezen naar paragraaf 5.6.3. De gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk is opgenomen in navolging van het overleg met de waterbeheerder. Binnen de vrijwaringszone – dijk zijn bouwactiviteiten niet toegestaan. Het betreft de kernzone van de waterkering. Omdat deze waterkering wordt aangepast, is het voorstelbaar dat ook de kernzone in de toekomst nog wordt aangepast. Om die reden is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om in dat geval ook in deze zone nieuwbouw toe te staan. [De gebiedsaanduiding “overige zone – Kruitpad” is opgenomen voor het weggebied van het monumentale Kruitpad. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.11. Een bredere weg dan het huidige Kruitpad is hier niet toegestaan. De aanduiding “overige zone – structurerende lijn” is opgenomen ter plaatse van de delen van het plangebied waar geen gebouwen zijn toegestaan omdat het hier lijnvormige zones betreft die zorgen voor een visuele en/of fysieke verbinding van en/of naar een stedenbouwkundig en/of landschappelijk accent refererend aan de bestaande historische structuurlijnen in het plangebied \(zie paragraaf 3.7.1 en 4.3.2\).](#)

7 De Procedure

7.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor inspraak voor eenieder ter inzage gelegd. Tevens is het voorontwerp voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners. Vervolgens is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld op basis van nadere uitwerking van een aantal planonderdelen, de resultaten van inspraak en overleg, voortschrijdend inzicht en nog uit te voeren nader onderzoek. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegd, waarna het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd wordt vastgesteld.

7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan KNSF-terrein heeft vanaf 4 september 2008, gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens heeft op 25 september 2008 een informatieavond over het voorontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties in te dienen. Gedurende bovenvermelde termijn zijn diverse inspraakreacties ontvangen. Onderwerpen die aan de orde zijn gesteld, zijn hieronder samengevat weergegeven. Tevens is aangegeven welke afweging is gemaakt naar aanleiding van de inspraak:

- Boswet:
 - Aangegeven is dat het gebied onder de Boswet valt en dat ingevolge artikel 3 lid 2 een herplantplicht geldt.
Afwegingen en consequentie: In artikel 5 van de Boswet is bepaald dat het bepaalde bij onder andere artikel 3 geen toepassing vindt, indien de grond, waarop de velling zal worden verricht of waarop zich de gevelde of tenietgegane houtopstand bevond, nodig is voor de uitvoering van een werk overeenkomstig het bestemmingsplan. Dit is van toepassing op voorliggend plan.
- Geluid:
 - Aangegeven is dat het gemeentelijk geluidbeleid er op gericht is dat voor nieuwe woningen de gevelbelasting maximaal 48 dB mag zijn;
Afweging en consequentie: Uitgangspunt voor nieuwe woningen is een gevelbelasting van maximaal 48 dB, maar hier kan om stedenbouwkundige en/of verkeerstechnische redenen gemotiveerd van worden afgeweken.
- Vogel- en Habitatrichtlijn:
 - Aangegeven is dat op het plangebied de Vogel- en Habitatrichtlijn van toepassing is en dat het bouwen in dit gebied mogelijk een significant negatief effect heeft op de natuurdoelstelling.
Afweging en consequentie: Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewe-

zen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied, dient een habitattoets te worden verricht. Activiteiten in en nabij Natura 2000-gebieden mogen geen significante gevolgen hebben op beschermde waarden van dit gebiedenonderzoek. Het plangebied ligt niet in Natura-2000 gebied, maar wel in de nabijheid van Natura-2000 gebied. In dat kader is voor de planvorming divers onderzoek uitgevoerd in de vorm van habitattoetsen, een MER en een Passende Beoordeling.

- Westbatterij:
 - Aangegeven is dat rondom de Westbatterij rekening gehouden moet worden met het schootsveld als bufferzone.
Afweging en consequentie: De schootsvelden zijn een cultuurhistorisch aspect die in de planvorming zijn en worden meegewogen. In [onder meer](#) paragraaf 5.11.4 en [paragraaf 3.7.1 en 4.3.2](#) van de toelichting van dit bestemmingsplan is aangegeven welke afwegingen uiteindelijk zijn gemaakt.
- Kantoren:
 - De beoogde kantoren dienen dicht bij de op- en afrit van de A1 te worden gesitueerd om redenen die verband houden met milieuverontreiniging.
Afweging en consequentie: De opgave voor wat betreft de kantoorfunctie zoals werd voorzien in het voorontwerp, is nadien gewijzigd en in omvang afgenomen. De situering van de niet-woonfuncties is nu mogelijk op een groter deel van het terrein dan in het voorontwerp, ook dicht bij de afrit
- Wielen langs de Diemerdijk:
 - Gepleit is voor het behoud van een verbreding van de kadesloot en aangrenzend groen bij de percelen van de tuindersvereniging.
Afweging en consequentie: De planvorming is gericht op het behoud van de groen- en waterstructuur zoals weergegeven op de plankaart.
- Volkstuinen:
 - Aandacht wordt gevraagd voor maatregelen ter voorkoming van het onderlopen van de volkstuinen als gevolg van het bouwrijp maken van het plangebied.
Afweging en consequentie: In de planvorming voor het waterhuishoudkundig systeem en het bouwrijp maken wordt rekening gehouden met het voorkomen van wateroverlast in de omgeving.
- Bestaande bebouwing in het plangebied:
 - Aangegeven is dat enige indicatie over wat mogelijk zou zijn met de historische bouwwerken op het terrein, ontbreekt.
Afweging en consequentie: De planvorming ziet toe op het behoud van de historische bebouwing. De panden krijgen een gemengde bestemming (Gemengd – 3) waardoor veel gebruiksmogelijkheden worden geboden. Functies die mogelijk worden gemaakt zijn woonfunctie, bedrijfsfunctie, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoorfunctie, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen.
 - Gevraagd is wat de toekomstige positie is van de huidige huurders van de woningen aan het Kruitpad.
Afweging en consequentie: Voor de toekomstige positie geldt hetgeen in de huurovereenkomst is bepaald. Voorts hebben deze woonpercelen een woonbestemming (Wonen – 3) gekregen waarin voor wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden aansluiting is gezocht bij de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Aanvullend is, in aansluiting op regelingen die gelden voor percelen elders in de gemeente, een regeling opgenomen voor beroep- en bedrijf aan huis en is de aan- en uitbouwenregeling geactualiseerd.

- Effecten van bebouwing in de laaggelegen Rietpolder:
 - Aangegeven is dat in het voorontwerp nauwelijks iets te vinden is over de effecten van de bebouwing in de laaggelegen Rietpolder.
Afweging en consequenties: voor het bepalen van de effecten is een watertoets uitgevoerd. De resultaten van het inventarisatie-, overleg- en ontwerpproces dat is uitgevoerd voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn weergegeven in paragraaf 5.8 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Het doel van het doorlopen proces is het verkrijgen van een goede waterhuishouding waarin aspecten als het voorkomen van wateroverlast, het borgen van veiligheid, een goede waterkwaliteit en goede beheermogelijkheden een rol spelen in de te maken ontwerpkeuzen.
- IJ-meer en IJ-boulevard:
 - Aangegeven is dat de relatie met het IJ-meer, de geplande IJ-boulevard en de toekomstvisie op het waterpeil in het IJsselmeer niet aan de orde komen in het voorontwerpbestemmingsplan.
Afweging en consequenties: De genoemde gebieden liggen buiten het plangebied. In de planvorming is de ligging nabij deze gebieden wel aan de orde. Onder meer voor wat betreft de waterkerende functie van de Diemerdijk en de ontsluiting van de omliggende gebieden. Elementen die van belang zijn voor de inrichting van het plangebied zijn onderdeel van de planvorming, zoals de mogelijke toekomstige ontsluiting van een beoogde nieuwe buitenhaven in het IJ-meer en de resultaten van de watertoets waarin ook de waterkeringen aan de orde komen.
- Waterpeil:
 - Aangegeven is dat in het bestemmingsplan geregeld moet worden dat de waterstand niet verlaagd mag worden omdat anders ecologische schade ontstaat in het natuurgebied.
Afweging en consequenties: De waterpeilen worden in overleg met de waterbeheerder bepaald waarbij alle onderbouwde voor- en nadelen van een peilkeuze worden afgewogen. Waterpeilen worden niet vastgelegd in een bestemmingsplan, maar worden bepaald middels het nemen van een peilbesluit door het Waterschap.
- Natuurwaarden en schade ecologie:
 - Aangegeven is dat de woningbouw precies door delen loopt met de hoogste natuurwaarden en dat ecologische schade optreedt als gevolg van hekken, beheer en tuinaanleg bij privégronden in de bestemming groen.
Afweging en consequenties: Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan is de situering van bebouwing op dit punt verbeterd. Groengebieden met bomen en die worden uitgegeven, zijn voorzien van een eigen bestemming. De regels van deze bestemming zijn beschermend van aard als het gaat om het plaatsen van bouwwerken e.d. Verder ziet een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden (bijvoorbeeld kappen), er op toe dat deze werkzaamheden niet zonder meer zijn toegestaan.
- Aantal woningen:
 - Aangegeven is dat in het voorontwerp sprake is van teveel woningen op een klein stuk land waardoor “kwaliteitsbouw” in de knel kan komen.
Afweging en consequenties: Nadat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen, heeft nadere planvorming plaatsgevonden. Het maximale aantal woningen is in omvang verminderd.
- Groen en water in de wijk:

- Verzocht om veel groen en water in de wijk.
Afweging en consequentie: Bij de planvorming is uitgegaan van veel groen en water in de wijk. Bestaande waardevolle groen- en waterstructuren vormen mede de ruimtelijke hoofdstructuur.
- Duurzaam bouwen:
 - Gepleit wordt voor duurzaam bouwen.
Afweging en consequenties: Bij het ontwerp van de nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de bepalingen van onder meer het Bouwbesluit, waarin ook duurzaamheid een rol speelt.

7.3 Overleg

7.3.1 Overleg in het kader van het voorontwerp (2008)

Het voorontwerpbestemmingsplan KNSF-terrein is in het kader van artikel 3.1.1 Bro in 2008 voorgelegd aan overleginstanties van de gemeente. Onderstaand is een samenvatting opgenomen van de reacties en afwegingen die op grond daarvan zijn gemaakt voor het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

VROM

- 1 Bij vrijwel alle toetsingsonderdelen vanuit rijksbelang ontbreken de relevante onderzoeksresultaten. VROM ziet die onderzoeksresultaten graag tegemoet.
Afweging en consequentie: De rol van de overheid in ruimtelijke ordeningsvraagstukken is na de ter inzage legging van het voorontwerp gewijzigd. VROM en de VROM-inspectie bestaan niet meer. De rijksbelangen zijn geborgd via de Barro en de doorvertaling daarvan in de provinciale ruimtelijke verordening. Voor het ontwerpbestemmingsplan vormen het Barro en de provinciale ruimtelijke ordening een van de kaders voor de inhoud.
- 2 VROM geeft aan dat zij nog geen oordeel kan vormen over de aangetroffen bodemverontreiniging en de aanwezigheid van explosieven om te voorkomen dat gebouwd gaat worden op gronden die niet schoon en veilig zijn.
Afweging en consequentie: Deze aspecten zijn onderdeel van het onderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan. Bodemsanering vindt plaats voorafgaand aan de bouw. De provincie is bevoegd gezag voor wat betreft de bodemverontreiniging.
- 3 VROM geeft aan dat zij weliswaar de grenzen van het Groene Hart hebben verlegd, maar niet de grenzen van de rijksbufferzone. In de Nota Ruimte zijn voor het KNSF-terrein specifieke ontwikkelingsafspraken gemaakt. Om de noodzakelijke sanering van het terrein mogelijk te maken, staat de Nota Ruimte de bouw van een aantal nieuwe woningen toe onder de voorwaarde dat een duurzame, groene invulling van het gebied wordt verzekerd. Omdat in het verleden afspraken zijn gemaakt over de bouw van woningen en ook de Nota Ruimte dit duidelijk aangeeft, lijkt aanpassing van de begrenzing van de rijksbufferzone een logische stap. De precieze grens van de rijksbufferzone op het KNSF-terrein zal in een later stadium dus wellicht worden aangepast en worden vastgelegd in de AMvB Ruimte. Tot deze aanpassing zullen de niet-bebouwde delen aan het rijksbufferzonebeleid moeten blijven voldoen.
Afweging en consequentie: De Nota Ruimte en AMvB Ruimte zijn komen te vervallen met het vaststellen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

(SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Rijksbufferzones maken sindsdien geen deel meer uit van het rijksbeleid. Dit aspect is dan ook niet relevant geweest voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

- 4 VROM verzoekt nader af te wegen of de voorgestelde bouwhoogte van 7 tot 10 bouwlagen daadwerkelijk noodzakelijk is om de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het gebied te bereiken. Ook verzoekt VROM bij de locatieafweging van de hogere bebouwing in het gebied, de visuele relaties met de historische bebouwing in de omgeving, in het bijzonder de Westbatterij, Muiderslot, de kern van Muiden en de nog aanwezig historische bebouwing op het terrein, te betrekken. Hoewel inrichting van een deel van het plangebied als groengebied vanuit landschappelijk als ook cultuurhistorisch oogpunt wenselijk is, kan de vraag worden gesteld wat het effect is van de hogere bebouwing van een aantal waardevolle gebouwen in de directe omgeving. Een te nabije ligging van hogere appartementengebouwen bij de Westbatterij wordt onwenselijk geacht.

Afweging en consequentie: Deze aspecten zijn onderdeel van het onderzoek voor het Ambitiedocument dat is opgesteld voorafgaand aan het opstellen van voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is in navolging van het Ambitiedocument in het ontwerpbestemmingsplan de maximale bouwhoogte teruggebracht naar maximaal 6 bouwlagen en vanwege cultuurhistorie uitsluitend toegestaan in het zuidwesten van het plangebied.

- 5 Ten aanzien van de openbare ruimte en parkeren dient respectabel te worden omgegaan met de omgeving van de historische bebouwing. De gestelde CROW-normen voor parkeren zouden niet leidend moeten zijn indien dit tot gevolg heeft dat de - nu nog - groene ligging van de Westbatterij wordt aangetast.

Afweging en consequentie: De Westbatterij ligt buiten het plangebied. Parkeerruimte voor de Westbatterij wordt nu voorzien in de beoogde ontwikkeling van een buitendijkse jachthaven buiten het plangebied.

- 6 Geadviseerd wordt zo veel mogelijk bestaande structuren (lanen, waterlopen, resterend historische bebouwing) in stand te houden. Deze structuren en objecten vormen - hoewel niet rijksbeschermd - een kwalitatieve basis voor vernieuwing met een tastbare herinnering aan de oorspronkelijke functie van de kruithof, conform de Belvédère-gedachte.

Afweging en consequentie: Cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn belangrijke uitgangspunten geweest bij het opstellen van het Ambitiedocument dat de basis is voor de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan.

- 7 VROM verzoekt om het ontwerp-bestemmingsplan toe te zenden.

Afweging en consequentie: De rol van de overheid in ruimtelijke ordeningsvraagstukken is na de ter inzage legging van het voorontwerp gewijzigd. VROM en de VROM-inspectie bestaan niet meer. De rijksbelangen zijn geborgd via de Barro en de doorvertaling daarvan in de provinciale ruimtelijke verordening. Voor het ontwerpbestemmingsplan vormen het Barro en de provinciale ruimtelijke ordening een van de kaders voor de inhoud. Het ontwerp bestemmingsplan is toegestuurd aan de Provincie.

Gasunie

Het voorontwerp is getoetst aan externe veiligheidsbeleid. Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de meest nabijgelegen gasleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Afweging en consequentie: De reactie heeft geen consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Brandweer

- 1 Voor een goed advies ten aanzien van externe veiligheid zal het plan eerst uitgewerkt moeten worden. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen zal dan een verantwoording van het Groepsrisico moeten worden beschreven. In de brief van de brandweer staan de elementen die beschreven moeten worden.
Afweging en consequenties: Deze aspecten zijn onderdeel van het externe veiligheidsonderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan dat is afgestemd met omgevingsdienst en brandweer.
- 2 Over de Maxisweg en de Amsterdamsestraatweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.
Afweging en consequenties: Deze aspecten zijn onderdeel van het externe veiligheidsonderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan dat is afgestemd met omgevingsdienst en brandweer.
- 3 Voor de bereikbaarheid van de brandweer dienen er geen doodlopende wegen binnen het plangebied aanwezig te zijn en dient de bereikbaarheid van blusvoertuigen gegarandeerd te zijn.
Afweging en consequenties: Dit uitgangspunt zal worden meegenomen in de uitwerking van de plannen.
- 4 Het plangebied is op dit moment alleen vanuit de oostelijke zijde bereikbaar. De ontsluiting van het plangebied dient via meerdere wegen mogelijk te zijn.
Afweging en consequenties: Deze aspecten zijn onderdeel van het verkeersonderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt voorzien in een ontsluiting via een brug over de Muidertrekvaart en een ontsluiting via Muiden Noordwest aan de oostzijde van het plangebied.
- 5 De brandweer wil betrokken zijn bij het bepalen van bluswatervoorzieningen.
Afweging en consequenties: De brandweer zal betrokken worden in de uitwerking van de plannen.
- 6 Geadviseerd wordt om op het kantoorgebied geen bedrijven toe te laten die onder het Besluit externe veiligheid vallen.
Afweging en consequenties: Bevi-bedrijven worden niet toegelaten.
- 7 Voor het opstellen van een risicoanalyse dient gebruik gemaakt te worden van de meest recente gegevens van het huidige vervoer gevaarlijke stoffen én de prognosegegevens over de A1 van de Dienst verkeer en scheepvaart van Rijkswaterstaat.
Afweging en consequenties: Deze aspecten zijn onderdeel van het externe veiligheidsonderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan dat is afgestemd met omgevingsdienst en brandweer.

Waternet

- 1 Waternet geeft in haar brief over het voorontwerpbestemmingsplan actuele informatie waardoor de waterparagraaf in de toelichting aangepast kan worden. Het betreft actuele informatie over de beschermingszones en

aspecten als waterpeil, gemalen, dempen en het aanbrengen van verhard oppervlak en de bestaande waterhuishouding.

Afweging en consequenties: Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan is de watertoets. Overleg met Waternet is hierin een onderdeel. Actualiteiten komen daar aan bod en worden via die weg onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan. De resultaten van het proces van de watertoets, dat doorlopen is voor het opstellen van voorliggend ontwerpbestemmingsplan zijn uiteengezet in paragraaf 5.8 van de toelichting. Hierin wordt verwezen naar het rapport van de watertoets dat een bijlage is van het bestemmingsplan. In dat rapport zijn aspecten als watersysteem, waterkeringen, peilen, et cetera in beeld gebracht. Consequenties van het doorlopen van de watertoets zijn doorgevoerd in het voorliggend bestemmingsplan door de hoofdwaterstructuur op de verbeelding te voorzien van de bestemming Water en zijn met een dubbelbestemming (Waterstaat - Waterkering) en gebiedsaanduiding (vrijwaringszone - dijk) de waterkeringen voorzien van beschermende regelingen. De waterbergingsopgave en de inzet van alternatieve bergingsvormen wordt mogelijk gemaakt binnen de regels van de verschillende bestemmingen.

- 2 Waternet geeft aan dat in de Keur AGV ge- en verboden zijn opgenomen voor de bescherming en functionaliteit van waterlopen en waterkeringen en dat soms onder voorwaarden ontheffing van verboden mogelijk is.

Afweging en consequenties: De reactie heeft geen consequenties voor de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Provincie

- 1 Het valt de provincie op dat de partiële herziening van het streekplan Noord-Holland Zuid van november 2007, waarin onder andere de begrenzing van de Nationale Landschappen is opgenomen, niet als beleidskader is genoemd in paragraaf 3.2.1 van de toelichting.

Afweging en consequenties: De actualiteit van het beleid is onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan. Het plangebied ligt buiten de Nationale Landschappen.

- 2 Het plangebied ligt buiten het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam. Direct grenzend aan de noordkant ligt de hoofdverdedigingslijn van de Stelling. Deze behoort wel tot de Stelling en is onderdeel van het Nationaal Landschap. Aan de noordzijde is natuurontwikkeling gepland. Tussen de IJmeerdijk en de bebouwing op het KNSF-terrein wordt in verband met de kustveiligheid een vrijwaringszone van 100 meter aangehouden. Deze zone stemt, volgens de provincie, wat breedte betreft, overeen met het Ruimtelijk Beleidskader voor de Stelling van Amsterdam.

Afweging en consequenties: In het Ambitiedocument is gekozen om in de zone van 100 meter wel bebouwing toe te staan (gelegen in de buitenbeschermingszone van het Waterschap dus onder voorwaarden van de keur AGV) om andere plekken in het plangebied bebouwingsvrij te kunnen houden. Aan de noordzijde van het oostelijke deel van het plangebied is bebouwing toegestaan tot de grens van het plangebied. De afstand tot aan het Nationaal Landschap varieert daar dus tussen circa 50 tot circa 80 meter. Ter hoogte van de natuurontwikkeling ten noorden van het westelijke deel van het plangebied zullen slechts enkele 'erven' worden gerealiseerd en blijft een groen-blauwe zone aanwezig.

- 3 De provincie verzoekt om bij de verdere uitwerking van het plan aandacht te besteden aan de zichtlijn vanuit de Bloemendalerpolder op de Westbatterij.
Afweging en consequenties: De gemeente Muiden heeft in 2012 en 2013 afgewogen geen belang meer te hechten aan het inpassen van deze zichtlijn. Een zichtas werd onder meer te bepalend voor de verkaveling geacht. In het raadsbesluit van 04-07-2013 en in het Ambitiedocument van 13-12-2013 is een zichtlijn naar de Bloemendalerpolder niet ingepast.
- 4 Voor de uitwerkingsbevoegdheden geldt dat vooraf duidelijk dient te zijn of de mogelijk vereiste vrijstelling of ontheffing van de Flora- en faunawet, dan wel de Natuurbeschermingswet, verleend zal worden.
Afweging en consequenties: Deze aspecten zijn onderdeel van het onderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan. De resultaten zijn uiteengezet in paragraaf 5.9 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Hieruit is op te maken dat in 2009 een Flora- en faunawet ontheffing is verleend, dat een nieuwe ontheffingsaanvraag in 2013 is ingediend en over onderzoeken inzake de Natuurbeschermingswet en de resultaten daarvan afstemming heeft plaatsgevonden met de Provincie. Voor wat betreft de aanvraag in het kader van de Flora- en faunawet geldt dat deze in 2014 is verleend.

Kamer van Koophandel

- 1 Kamer van Koophandel leest met instemming dat het bestemmingsplan ruimte biedt voor functiemenging en beroep/bedrijf aan huis.
Afweging en consequenties: De reactie heeft geen consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan
- 2 Kamer van Koophandel geeft aan dat het Lokaal Economisch Beleid en Regionaal Economisch Beleid ontbreekt. Een eerste vraagverkenning wijst uit dat aan de vraagkant met name behoefte is aan traditionele gemengde bedrijventerreinen in de regio. Het wordt betreurd dat dit regionaal economisch en ruimtelijk beleid niet in de afwegingen is betrokken die geleid hebben tot het voorontwerpbestemmingsplan.
Afweging en consequenties: onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan is onderzoek naar het actuele beleidskader.
- 3 Om de administratieve lasten voor de aanvragers van ontheffingen, vergunningen en vrijstellingen zoveel mogelijk te beperken, stelt de Kamer van Koophandel voor om de werkwijze van de gemeentelijke organisatie aan te passen door uit te gaan van de zogenaamde "Best Practices". Dat zijn de procedures die de minste administratieve lasten voor de aanvrager veroorzaken zodat de aanvraagprocedure voor een vergunning zo eenvoudig mogelijk wordt.
Afweging en consequenties: Met het in werking treden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in 2008 is het stelsel van vergunningverlening gewijzigd. Vergunningen worden nu aangevraagd via het Omgevingsloket. Een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd voor meerdere activiteiten.
- 4 De Kamer van Koophandel stelt voor om nadere informatie op te nemen over de procedure en planning van het Uitwerkingsplan.
Afweging en consequenties: De planvorm wordt toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan betrof een bestemmingsplan met Uit te werken bestemmingen. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast in een globaal (eind)bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat, na

vaststelling, het bestemmingsplan rechtstreekse bouwtitels bevat en dat het bestemmingsplan niet eerst uitgewerkt hoeft te worden voor de toetsing van omgevingsvergunningaanvragen.

Dienst Ruimtelijke Ordening - gemeente Amsterdam

Het voorontwerp is geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Afweging en consequentie: De reactie heeft geen consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Rijkswaterstaat

- 1 Minister van Verkeer en Waterstaat heeft op 27 oktober 2008 de standpuntbepaling over de wegwitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere naar de Kamer gestuurd. Hierin staat dat de ontsluiting van de kernen Muiden en Weesp en de nog te ontwikkelen woningbouwlocaties in de Bloemendalerpolder en op het voormalige KNSF-terrein door één centraal gelegen aansluiting in de A1 wordt gerealiseerd. Verder is het uitgangspunt bepaald dat voor de nieuwe woningen een maximale geluidbelasting van 48 dB(A) geldt en een maximale schermhoogte van 8 meter boven maaiveld. Wanneer dit niet het beoogde geluidreducerend effect tot gevolg heeft, kan voor een beperkt aantal woningen in de te ontwikkelen Bloemendalerpolder gekozen worden voor het beperkt toestaan van hogere waarden tot 53 dB(A).
Afweging en consequenties: Deze aspecten zijn onderdeel van het akoestisch onderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan. Dit is uiteengezet in paragraaf 5.6 van de toelichting. De nieuwe A1 heeft een hogere geluidsbelasting dan 48 dB(A) op de geprojecteerde bebouwing in het plangebied tot gevolg. In samenhang met het ontwerpbestemmingsplan is een besluit hogere waarden voorbereid.

- 2 Gewezen wordt op het feit dat pas na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit, zekerheid bestaat over de exacte profielen van de rijksweg en de daarmee samenhangende milieuaspecten.
Afweging en consequenties: Het Tracébesluit is inmiddels, ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, onherroepelijk. Deze aspecten zijn onderdeel van het onderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan.

- 3 Geadviseerd wordt om de beschrijving van het plan v.w.b. de aansluiting van het KNSF-terrein op de A1 zo aan te passen dat het duidelijk is dat er sprake is van een aansluiting op het omliggende wegennet.
Afweging en consequenties: In het ontwerpbestemmingsplan is de wijze waarop het plangebied ontsloten gaat worden, onder meer in paragraaf 5.12 verduidelijkt en aangepast aan de meest actuele stand van zaken.

- 4 In de beschrijving van het rijksbeleid ontbreekt de Vierde Nota Waterhuishouding. Het beleid, dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets.
Afweging en consequenties: Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan is de watertoets. Actualiteiten voor wat betreft het beleid komen daar aan bod en worden via die weg onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan. De resultaten van het proces van de watertoets, dat doorlopen is voor het opstellen van voorliggend ontwerpbestemmingsplan zijn uiteengezet in paragraaf 5.8 van de toelichting. Hierin wordt verwezen naar het rapport van de watertoets dat een bijlage is van het bestemmingsplan. Hierin is het be-

leidskader van de verscheidenen overheden uiteengezet, waaronder het rijksbeleid.

- 5 Aangegeven wordt dat binnen afzienbare tijd, ten behoeve van het ontwerp Tracébesluit, nog akoestisch onderzoek plaatsvindt dat mogelijk voor het KNSF-plan goed bruikbaar is en beschikbaar is.
Afweging en consequenties: Deze aspecten zijn onderdeel van het onderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan. De resultaten zijn uiteengezet in paragraaf 5.6 van de toelichting. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de rekenhoogte in het akoestisch onderzoek dat in het kader van het Tracébesluit is uitgevoerd, niet altijd de maatgevende rekenhoogte betrof.
- 6 Aangegeven wordt dat binnen afzienbare tijd, ten behoeve van het ontwerp Tracébesluit, nog onderzoek plaatsvindt naar de luchtkwaliteit en dat dat onderzoek mogelijk voor het KNSF-plan goed bruikbaar is.
Afweging en consequenties: Het Tracébesluit is inmiddels onherroepelijk. Deze aspecten zijn onderdeel van het onderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan. De resultaten daarvan zijn uiteengezet in paragraaf 5.7 van de toelichting.
- 7 De Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw is een uitvloeisel van de Nota Waterbeheer 21e eeuw die gericht is op het waterbeheer als uitwerking van de Vierde Nota Waterhuishouding. Deze startovereenkomst is in 2003 uitgewerkt in het bestuursakkoord Water. Op 25 juni 2008 is een nieuw bestuursakkoord getekend door VNG, het IPO en het rijk. Geadviseerd wordt om het nieuwe bestuursakkoord als uitgangspunt te nemen voor ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen en de tekst van dit onderdeel aan te passen.
Afweging en consequenties: In navolging van de doelstelling van alle waterbeleidsdocumenten en overeenkomsten die in Nederland in de afgelopen jaren zijn opgesteld, doorlopen de plannen voor het plangebied, zoals is op te maken uit de waterparagraaf van het bestemmingsplan, de watertoets en is het ontwerpproces onder andere gericht op een duurzaam en veilig watersysteem. Er wordt derhalve rekenschap gegeven aan het waterbeleid van de diverse overheden.
- 8 In de waterparagraaf is onder “overleg” aangegeven dat het hoogheemraadschap in 2007 een wateradvies zou uitbrengen. Rijkswaterstaat stelt dat dat advies als bijlage bij het bestemmingsplan moet worden opgenomen.
Afweging en consequenties: dit aspect is onderdeel van de watertoets waarvan het resultaat onderdeel is van het ontwerpbestemmingsplan.
- 9 Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan aan te geven wat de verkeersproductie is van het plangebied, de wijze van ontsluiting en de effecten van de planontwikkeling op de verkeersafwikkeling op de Muiderstraatweg.
Afweging en consequenties: Deze aspecten zijn onderdeel van het onderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan. Het resultaat is onder meer in paragraaf 5.12 uiteengezet.

7.3.2 Overleg voortschrijdend inzicht (2014 en 2015)

In de periode juni 2014 – mei 2015 heeft nadere afstemming en overleg plaats gevonden met Gasunie, Provincie, gemeente Diemen, Waternet, Rijkswaterstaat en de

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Dit mede naar aanleiding van een eerder ontwerpbestemmingsplan dat in mei/juni 2014 ter inzage heeft gelegen, maar mede vanwege het alsnog opstellen van een MER en een Passende Beoordeling niet verder is voortgezet. Deze afstemming heeft er toe geleid dat tijdens het planproces voor een aantal onderdelen in het nieuwe voorliggende ontwerpbestemmingsplan enkele programma onderdelen en inrichtingsmogelijkheden zijn bijgesteld. In onderstaande paragrafen is het resultaat van het dat afstemmingsproces uiteengezet.

Gasunie (ingekomen d.d. 02-06-2014)

Het plan is door Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportgasleidingen van gasunie. Op grond van de toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichts bij gelegen gasleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Provincie Noord-Holland - Reactie ingekomen d.d. 20-06-2014

Provinciale belangen

De provincie geeft aan het plan beoordeeld te hebben op provinciale belangen en constateert dat bij het ontwerp geen provinciale belangen in het geding zijn. Conform artikel 13 lid 2 onder c en artikel 14 lid 3 van de provinciale ruimtelijke verordening is nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking in dit deel van Muiden toegestaan. In het bestemmingsplan wordt de planologische bescherming geregeld van Het Rietland dat in de verordening is aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur en Bufferzone. Verstedelijking vindt hier niet plaats. Waterkeringen worden beschermd. Aandachtspunten zijn detailhandel en ruimtelijke kwaliteit (zie hierna).

Aandachtspunt Detailhandel

Het programma bevatte aanvankelijk meer dan 1.500 m² detailhandel. Op grond van artikel 5 van de provinciale verordening diende het plan daarom voorgelegd te worden aan de Regionale Adviescommissie. Het plan is in navolging daarvan voorgelegd aan de Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid. De Regionale Adviescommissie heeft haar inzichten bij brief d.d. 15 juli 2014 kenbaar gemaakt aan Gedeputeerde Staten. De brief is nadien aanleiding geweest voor de Provincie Noord-Holland om een aanvullende opmerking te maken (zie hierna onder "Provincie Noord-Holland – Reactie ingekomen d.d. 22-07-2014").

Aandachtspunt Ruimtelijke kwaliteit

De Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) van de provincie heeft het aanvankelijke plan gebaseerd op het Ambitiedocument behandeld in de vergadering van 14 mei 2014 en heeft positief geadviseerd met randvoorwaarden. Dit vanwege de druk op een aantal van de waarden van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De provincie heeft in navolging daarvan verzocht om aandacht te besteden aan de openheid van het gebied rondom de Westbatterij en het resterende stuk veenweidelandschap in de oksel van de dijk bij het fort. Verzocht is om te onderzoeken op welke wijze de borging van de kwaliteiten van dit gebied naast het Beeldkwaliteitsplan ook in het bestemmingsplan kan plaatsvinden. Dit is voor de gemeente aanleiding geweest om de cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische aspecten nader te beschouwen. Het resultaat (de analyse) is vervat in hoofdstuk 2 en de paragrafen 3.3 van voorliggende toelichting. Het gevolg hiervan is dat de planvorming voor de omgeving van de Westbatterij is aangepast. Dit is uiteengezet in paragraaf 3.7.1 van de toelich-

ting en om dit te borgen, in specifieke regels voor dit deel van het plangebied (onder meer groen-bestemming voor bebouwingsvrij, open gebied met in achtneming van zichtlijnen, verlaging van de maximale bouwhoogte ten opzichte van eerdere plannen en minder flexibiliteit door afwijkingsbevoegdheden hier niet van toepassing te laten zijn). Voorts geldt dat het beeldkwaliteitsplan criteria bevat voor bebouwing die als welstandskader dienen voor de toetsing van de plannen voor de nieuwbouw in dit deel van Muiden. Daarvoor wordt het beeldkwaliteitsplan in de gemeenteraad vastgesteld en wordt de huidige welstandsnota gewijzigd vastgesteld waarbij het beeldkwaliteitsplan onderdeel gaat uitmaken van de welstandsnota waaraan de bouwaanvragen worden getoetst.

In de welstandsnota zijn gebiedsgerichte criteria opgenomen. Door het beeldkwaliteitsplan gelijktijdig met het bestemmingsplan als onderdeel van de welstandsnota vast te stellen is geborgd dat de bouwaanvragen in dit gebied voor wat betreft welstand aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

Provincie Noord-Holland – Reactie ingekomen d.d. 22-07-2014

Onderbouwing Detailhandel

Door de provincie werd in een eerder stadium van het proces geconstateerd dat de toevoeging van detailhandel op dat moment onvoldoende was onderbouwd. De Regionale Adviescommissie (RAC) gaf onder meer aan dat regionale afstemming en een onderbouwing werd gemist. Voorts werd gevraagd om na te gaan of er maatregelen zijn waarmee mogelijke leegstand in de dorpskern van Muiden en in Maxis Muiden bestreden kan worden. In navolging daarvan heeft nadere afstemming plaatsgevonden met buurgemeente Diemen en de Regionale Adviescommissie (RAC). De door RAC genoemde aspecten zijn vervolgens onderdeel geweest van nader onderzoek waarvan de resultaten zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan (paragraaf 5.1). De gemeente Diemen en RAC hebben vervolgens laten weten in te stemmen met de resultaten waarbij de RAC nog wel opmerkte (in een brief aan GS d.d. 17 december 2014) dat, in lijn met het RAC-advies van 15 juli 2014, het detailhandelsprogramma (in het bijzonder de supermarkt) is verminderd. Verder is (in de brief d.d. 17-12-2014 aan GS) nog aandacht gevraagd voor transformatie van winkelpanden in het centrum van Muiden. In navolging daarvan is gekeken naar de transformatiemogelijkheden van het centrum van Muiden. Hiervoor geldt dat de gemeenteraad van de gemeente Muiden in december 2010 een bestemmingsplan heeft vastgesteld voor onder meer het centrum van Muiden. De locaties waar in het centrum van Muiden detailhandel aanwezig is en mag zijn, hebben daarin een bestemming Gemengd met ruime gebruiksmogelijkheden gekregen die transformatie via natuurlijk verloop toe staat. Voorts geldt dat er in het bestemmingsplan De Krijgsman alternatieve gebruiksmogelijkheden biedt, mocht de markt de toegestane winkelmeters niet opnemen. Het bestemmingsplan laat immers meerdere functies toe. Zo wordt niet alleen maximaal 2.000 m² detailhandel toegestaan, maar wordt als alternatief, dan wel als aanvulling ook toegestaan dat er 1.300 woningen worden gebouwd. Voorts wordt als alternatief, dan wel als aanvulling horeca toegestaan ter grootte van maximaal 16.000 m² bvo, cultuur en ontspanning ter grootte van maximaal 8.000 m² bvo, kantoren en bedrijven en dienstverlening ter grootte van maximaal 4.600 m² bvo en maatschappelijke en sportvoorzieningen ter grootte van maximaal 8.750 m² bvo. Dit alles met de restrictie dat de totale omvang van alle niet woonfuncties niet meer mag bedragen dan 28.380 m² bvo. Geconcludeerd wordt dan ook dat er alternatieven te over zijn, mocht de markt de toegestane winkelmeters in De Krijgsman niet opnemen.

Provincie Noord-Holland – reactie ingekomen d.d. 17 januari 2015 / 21 januari 2015

Gedeputeerde Staten geven aan dat de ARO het nader uitgewerkte bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan heeft behandeld in haar vergadering van 9 december 2014. De commissie is van mening dat, met het voorgelegde plan beter rekening is gehouden met de randvoorwaarden uit het eerdere advies – namelijk de verkavelingsrichting en zichtlijnen in de polder - en er meer ruimte is rondom de Westbatterij. De ARO is van mening dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt om de verbetering aan te brengen. GS constateert dat het plan is aangepast naar aanleiding van het eerdere advies van de ARO, maar dat er nog ruimte is voor verdere verbetering ten aanzien van de ruimte rondom de Westbatterij en het zuidelijke deel van de Noordpolder. De commissie heeft aangegeven dat het advies positief zal worden wanneer na de vaststelling van het bestemmingsplan, bij de verdere planuitwerking invulling wordt gegeven aan de randvoorwaarden. De ARO is van mening dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt om de verbetering aan te brengen. GS geeft aan dat zij met de ARO van mening zijn dat het bestemmingsplan voldoende basis biedt om deze verbeteringen bij de nadere uitwerking aan te brengen. Het advies op de ruimtelijke kwaliteit staat wat GS betreft, een behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad niet in de weg.

Provincie Noord-Holland – zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan, ingekomen d.d. 13 augustus 2015 (opsteldatum d.d. 12-08-2015) en aanvullende brief d.d. 2 oktober 2015

Verwezen wordt naar paragraaf 7.4.

Gemeente Diemen (ingekomen d.d. 02-07-2014, nr. 20192)

Het bestemmingsplan liet in een eerder stadium van het proces, aanvankelijk 3.000 m² + 3.380 m² bvo detailhandel toe en met afwijking, in totaal 28.380 m². Verzocht werd om helderheid te geven over de maximale detailhandelsmogelijkheden en om een onderbouwing op te nemen waaruit blijkt dat voor de betreffende omvang voldoende marktruimte is. In navolging hiervan is nader onderzoek uitgevoerd, is een nadere onderbouwing opgesteld en heeft afstemming plaatsgevonden met buurgemeente Diemen en de Regionale Adviescommissie (zie hiervoor). Het bestemmingsplan is daarop aangepast (verwezen wordt naar paragraaf 5.1 van deze toelichting). Dit is nadien voor afstemming, aan de gemeente Diemen voorgelegd. Bij e-mail d.d. 12 november 2014 is door de gemeente Diemen aangegeven dat de gemeente zich kan verenigen met het maximum van 2.000 m² detailhandel, waarvan 1.750 m² dagelijkse artikelen als dit in het juridische deel van het bestemmingsplan wordt verankerd.

Waternet (ingekomen d.d. 02-07-2014)

Kernzone secundaire waterkering / Vrijswaringszone - dijk

In de regels voor de 'vrijswaringszone - dijk' is correct opgenomen dat hier niet gebouwd mag worden tenzij de waterbeheerder daar vooraf mee heeft ingestemd.

Breedte Vrijswaringszone - dijk

"Om de monumentale bomen bij dijkversterking van de waterkering langs de Muider-trekvaart te kunnen handhaven, zal de waterkering waarschijnlijk verlegd moeten worden. Daarvoor moet voldoende ruimte zijn gereserveerd in het bestemmingsplan door bebouwing tot op grotere afstand van de waterkering te verbieden." In navolging daarvan heeft op 1 juli 2014 en 15 september 2014 over dit onderwerp overleg plaatsge-

vonden tussen gemeente, KNSF en Waternet. Nadien is op 11 juni 2015 nog nadere verduidelijking van Waternet ontvangen. In het overleg is de afmeting van de vrijwaringszone-dijk afgezet tegen de doelstelling van de reactie. Dit heeft te maken met de situatie waarin een boom omwaait. De vrijwaringszone hoeft niet te worden verbreed omdat een dijkverlegging niet noodzakelijk is. Bij omwaaien van een boom blijft een kruisbreedte van de dijk van tenminste 1,5 m intact, uitgaande van een ontwortelingszone van één meter vanaf de voet van de boom.

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (ingekomen d.d. 21-07-2014)

Rijkswaterstaat heeft het plan bekeken en ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie op het plan.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (ingekomen d.d. 23-07-2014)

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) constateerde over een aanvankelijk beoogde bebouwingsmogelijkheid van vier bouwlagen met een maximaal toegestane hoogte van 15 meter nabij de Westbatterij dat dit een negatieve invloed op de kernwaarden van het werelderfgoed. Belangrijke zichtlijnen en de openheid van de voormalige schootscirkel zouden hierdoor voor een aanzienlijk deel opgedaan worden gemaakt. De gemeente heeft RCE verzocht om scherpere richtlijnen over hetgeen wel of niet toelaatbaar is relatie tot de werelderfgoedwaarden. RCE heeft daarop verwezen naar de provincie, meer concreet naar:

- provinciale ruimtelijke verordening en
- de onderliggende nota's:
 - Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en
 - het Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam van de provincie.
- het verleende advies voor De Krijgsmans van de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling en het in 2010 opgestelde advies voor het KNSF-terrein van de Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit. Beide adviezen gaan expliciet in op de planvorming voor bebouwing op het oostelijk deel van het KNSF-terrein in relatie tot de omgang met de schootsvelden van De Westbatterij.

Dit is voor de gemeente aanleiding geweest om de cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische aspecten nader te beschouwen. Dit onder meer in lijn met de doelstelling van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, met verwijzing naar het Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam, is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd. Het betreft ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijfsontwikkeling, natuur- en recreatieprojecten, infrastructuur etc. Of veranderingen wel of niet plaatsvinden is eigenlijk geen discussiepunt, het gaat om de wijze waarop, de mate waarin en de vormgeving ervan. De provincie gebruikt deze leidraad bij de ontwikkeling van eigen ruimtelijke plannen en bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van gemeentelijke plannen. In navolging hiervan is het plan voorgelegd aan de provincie en is het resultaat (de analyse) van de kernkwaliteiten van voorliggend plangebied en omgeving vervat in hoofdstuk 2 en de paragrafen 3.3 van voorliggende toelichting. Het gevolg hiervan is dat de planvorming voor de omgeving van de West-

batterij is aangepast. Dit is uiteengezet in paragraaf 3.7.1 van de toelichting en om dit te borgen, in specifieke regels voor dit deel van het plangebied (onder meer groenbestemming voor bebouwingsvrij, open gebied met in achtneming van zichtlijnen, verlaging van de maximale bouwhoogte ten opzichte van eerdere plannen / het eerdere ontwerp bestemmingsplan en minder flexibiliteit door afwijkingsbevoegdheden hier niet van toepassing te laten zijn).

Aanvullend overleg met RCE d.d. 20 november 2014

Over het beeldkwaliteitsplan en ontwerp bestemmingsplan heeft op 20 november 2014 nader overleg plaatsgevonden met RCE. In het overleg is aangegeven dat het beeldkwaliteitsplan en de verwerking in het bestemmingsplan voldoende vertrouwen geeft dat de waarden van het werelderfgoed worden beschermd. Belangrijke aanbeveling/advies van RCE is dat het proces richting de kwaliteit van de uitvoering goed geborgd wordt binnen de projectorganisatie en de gemeente. Voor de uitwerking van het deelgebied Westbatterij (en de bredere 300 meter zone) wil de RCE graag betrokken blijven. Het uitvoeren van een Heritage Impact Assessment (HIA) heeft volgens de RCE in deze fase van het project geen toegevoegde waarde.

Zienswijze RCE, brief d.d. 12 augustus 2015 en reactie d.d. 30 september 2015.
Verwezen wordt naar paragraaf 7.4.

7.3.3 Overleg naar aanleiding van de opdracht van de AbRvS in de uitspraak van 13 juli 2016, waarmee het bestemmingsplan van 19 november 2015 is vernietigd

Eén van de aanleidingen tot vernietiging van het bestemmingsplan van 19 november 2015 is dat in het vernietigde bestemmingsplan met betrekking tot de Westbatterij een onjuiste uitleg is gegeven aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland en artikel 15, eerste lid van Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland. Gelet op dit onderwerp heeft de gemeente afstemming gezocht met de Provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed omtrent de aanpassingen aan het bestemmingsplan ter reparatie van dit gebrek.

Provincie Noord-Holland – reactie verzonden d.d. 07 september 2016 (ingekomen 12 september 2016)

Per brief van d.d. 07 september 2016⁶⁵ geven Gedeputeerde Staten desgevraagd de volgende reactie op het concept van het na de vernietiging van het eerdere bestemmingsplan aangepaste bestemmingsplan:

Reactie aanpassingen bestemmingsplan

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling is het bestemmingsplan aangepast. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan De Krijgsman eind 2015 bevestigde de provincie reeds geen aanleiding te zien voor het indienen van een reactieve aanwijzing, omdat er met het plan geen provinciale belangen werden geschaad. In de Nota van Zienswijzen was al bevestigd dat bij de planuitwerking de adviezen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit verder vorm zouden krijgen en de provincie geeft aan deze kwaliteitsslag nu terug te zien in het nu aangepaste bestemmingsplan.

⁶⁵ Brief Gedeputeerde Staten provincie Noord-Holland; reactie op gewijzigd bestemmingsplan De Krijgsman; kenmerk 340753/850770; d.d. 07 september 2016

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is het beleid opgenomen dat onder meer tot doel heeft de kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam te beschermen, behouden en te kunnen versterken. Op grond van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is van belang dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het beschermen, behouden en versterken van de waarden van de Stelling als geheel en op deze specifieke locatie. In het aangepaste bestemmingsplan is dit verder uitgewerkt. De ARO heeft in 2014 geadviseerd over de ruimtelijke kwaliteit van het plan en hierbij onder andere de Leidraad gebruikt. Er was volgens hen een kwaliteitsslag vereist, zodat:

1. Meer afstand wordt gerealiseerd tot de Westbatterij;
2. De maat en vorm van het parkje groter wordt en meer recht doet aan de ruimtelijke en cultuurhistorische betekenis van deze plek aan de dijkzone;
3. Een betere invulling van het parkje met meer betekenis buiten de wijk, m.a.w. voor het gebied en de kern Muiden als geheel;
4. Een minder hoge bebouwingsrand bij het fort wordt gerealiseerd;
5. Meer rekening wordt gehouden met de polderstructuur in het zuidelijk deel van de Noordpolder.

De provincie concludeert dat de aanpassingen in het bestemmingsplan leiden tot:

- Een groter gebied rondom de Westbatterij dat wordt vrij gehouden van bebouwing, waardoor de cultuurhistorische betekenis van de Westbatterij en de centrale positie ervan in het plan meer wordt gerespecteerd en benadrukt. Door het vergroten van de afstand tot de Westbatterij en dit als park in te richten, zijn er kansen om het verhaal van de Stelling uit te dragen, en kan het door de vorm ervan bijdragen aan de ruimtelijke en cultuurhistorische betekenis van de plek.
- Een groter parkje, dat openbaar toegankelijk is voor zowel de bewoners van de wijk als andere bewoners van Muiden en recreanten. Er zijn volgens de gemeente ook meerdere langzaam verkeersverbindingen naar de Diemerzeedijk, waardoor het parkje ook verbonden is met de (recreatieve) wandel- en fietspaden op de dijk.
- Een betere gelaagdheid / zonering in het plan door de toegestane maximale bouwhoogte in een zone van 300 m rondom de Westbatterij te verlagen naar 3 bouwlagen en naarmate de afstand tot de Westbatterij te laten oplopen tot 4 en maximaal 5 bouwlagen.
- Een lagere dichtheid aan woningen in een zone van 300 m rondom de Westbatterij. Het op de bestemmingsplankaart en in de planregels verankeren van een aantal structurerende lijnen, die refereren aan de bestaande historische structuurlijnen in het gebied.

De provincie concludeert dat met de beoogde aanpassingen in het bestemmingsplan De Krijgsman inzake de Stelling van Amsterdam/Westbatterij een concrete invulling gegeven wordt aan het door de ARO uitgebracht advies en in nog grotere mate tegemoet wordt gekomen aan de provinciale belangen en -adviezen in dezen. Aldus ziet de provincie geen aanleiding om op deze aanpassingen een reactieve aanwijzing in te dienen als het bestemmingsplan als zodanig wordt vastgesteld.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed – reactie d.d. 02-09-2016 (ingekomen d.d. 05 september 2016)

Per brief van 2 september 2016⁶⁶ geeft RCE de volgende reactie op het concept van het na de vernietiging van het eerdere bestemmingsplan aangepaste bestemmings-

⁶⁶ Brief RCE; Concept bestemmingsplan 2016 De Krijgsman; referentie RW/2016/8; d.d. 02 september 2016

plan. Onderstaand zijn de meest relevante delen uit dit schrijven opgenomen, een afschrift van de integrale brief is als bijlage bij deze toelichting opgenomen:

Vanuit de RCE wordt aangegeven dat RCE vooral toe ziet op het voorkomen van aantasting van de Uitzonderlijke Universele Waarden (OUV) gelegen binnen de werelderfgoedbegrenzing. Ruimtelijke effecten, zoals woningbouw, gelegen net buiten de begrenzing, kunnen echter een negatieve invloed hebben op de binnen de begrenzing gelegen OUV. Voorbeelden uit het verleden in binnen- en buitenland hebben laten zien dat UNESCO dergelijke effecten zeer kritisch beoordeelt.

In de nieuwe planvoorstellen worden samenvattend de volgende wijzigingen doorgevoerd:

In de noordoosthoek van het plangebied (zijde Westbatterij) wordt een cirkelvormige bebouwingsvrije ruimte voorgesteld met een groene, extensief- recreatieve invulling. Hierbij wordt een minimale afstand aangehouden van circa 150 meter tussen nieuwe bebouwing en de Westbatterij, conform de afstand tussen Westbatterij en de bebouwing van de wijk Noord-West. De bebouwingsvrije ruimte omvat in het voorstel een veel groter gebied dan de ruimte die hier voor was gereserveerd in het bestemmingsplan uit 2015.

Tevens wordt een ruimer gebied voorgesteld waar de bebouwing uit maximaal drie bouwlagen inclusief kap mag bestaan. Ook worden de woningdichtheden in de zones nabij de Westbatterij verlaagd, evenals het aantal m² BVO voor gemengde functies. In het nieuwe voorstel zijn structurerende zichtlijnen, o.a. richting Muiderslot en voormalige schootsvelden vastgelegd die vrijgehouden moeten worden van bebouwing. In de Welstandnota (die gelijktijdig met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan zal worden aangepast) zal worden geborgd dat het hoofdmateriaal van de bebouwing binnen de 300 meter kring van hout of materiaal van een gelijkwaardige uitstraling moet zijn.

Vanuit de RCE wordt aangegeven dat de RCE verheugd is over deze wijzigingsvoorstellen. In eerdere overleggen en adviezen is steeds aanbevolen om een zo ruim mogelijke afstand tot de Westbatterij te hanteren. Daarnaast is aanbevolen om de bouwhoogte van de nieuwbouw aan de noordoostelijke zijde van het plangebied zo laag mogelijk te houden. Dit om de leesbaarheid en herkenbaarheid van de Stelling van Amsterdam zo goed mogelijk te waarborgen. De nieuwe voorstellen komen hieraan veel meer tegemoet dan aan hetgeen is vastgelegd in het bestemmingsplan uit 2015. Vanuit de RCE wordt aangeboden om als adviseur betrokken te blijven bij de verdere ontwikkeling en planuitvoering van de Krijgsman.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan De Krijgsman heeft met ingang van donderdag 2 juli tot en met woensdag 12 augustus 2015 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. In totaal zijn 188 zienswijzen ontvangen, waarvan 2 door een gemeentelijke overlegpartner (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland). De zienswijzen zijn in de “Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan De Krijgsman” naar aard en inhoud samengevat weergegeven en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Verder is aangegeven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de betreffende zienswijzen is aangepast. De Nota is een bijlage bij het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Voortschrijdend inzicht heeft geleid tot enkele ambtshalve wijzigingen, doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Deze zijn in de “Nota Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan De Krijgsman” weergegeven. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota in de bijlage.

7.5 Opdracht AbRvS n.a.v. beroep

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Muiden heeft op 19 november 2015 het bestemmingsplan De Krijgsman vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS). De AbRvS heeft op 13 juli 2016 uitspraak⁶⁷ gedaan en besloten het vaststellingsbesluit van 19 november 2015 te vernietigen. De meeste beroepsgronden zijn ongegrond verklaard, maar op een drietal punten heeft de Raad van State gebreken vastgesteld op grond waarvan het bestemmingsplan is vernietigd:

- Ten eerste was de Raad van State van oordeel dat de raad met betrekking tot de Westbatterij geen correcte uitleg heeft gegeven aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LLC) en daardoor ook aan artikel 15, eerste lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).
- Ten tweede was de Raad van State van oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom bepaalde elementen uit het Beeldkwaliteitsplan niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.
- Tot slot heeft de Raad van State aangegeven dat het uitsluiten van de verbreding van het Kruitpad (gemeentelijk monument) onvoldoende c.q. niet zorgvuldig is vastgelegd op de plankaart en in de regels behorende bij het bestemmingsplan.

De AbRvS heeft de gemeenteraad van de gemeente Gooise Meren in haar uitspraak opgedragen om een nieuw besluit omtrent vaststelling te nemen en daarbij hetgeen de AbRvS in de uitspraak heeft overwogen in acht te nemen. Het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling om hierin te voorzien. Daartoe is het bestemmingsplan dat op 19 november 2015 is vastgesteld op onderdelen aangepast. Aanpassingen die zijn doorgevoerd zijn:

- De afstand tot aan de Westbatterij die wordt vrij gehouden van gebouwen is vergroot. Voor de motivering en de gemaakte afwegingen wordt verwezen naar de toepasselijke paragrafen van de toelichting (paragraaf 3.7.1 en 4.3.2);
- Binnen de kring van 300 meter rond de Westbatterij is het gebied waar de bebouwing uit maximaal 3 bouwlagen mag bestaan vergroot, waardoor het gebied waar 4 bouwlagen waren toegestaan is verkleind. Voor de motivering en de gemaakte afwegingen wordt verwezen naar de toepasselijke paragrafen van de toelichting (paragraaf 3.7.1 en 4.3.2);
- Het gebied dat binnen de bestemming Gemengd – 4 bestemd was voor 5 bouwlagen, is zodanig beperkt dat slechts 30% van de bebouwing in dit gebied mag bestaan uit 5 bouwlagen. Voor de motivering en de gemaakte afwegingen wordt verwezen naar de toepasselijke paragrafen van de toelichting (paragraaf 3.7.1 en 4.3.2);
- In het gebied waar bebouwing is toegestaan dat het meest dichtbij de Westbatterij is gelegen is het maximaal aantal woningen verlaagd van 318 naar maximaal 257. In het gebied daarachter (zie paragraaf 3.7.4 voor ligging te onderscheiden gebie-

⁶⁷ AbRvS 13 juli 2016, nr. 201600772/1

den) is de woningdichtheid verlaagd van 40 naar 38 woningen per hectare, wat tot gevolg heeft dat het maximaal aantal woningen daar is verlaagd van 427 naar 405. Voor de motivering en de gemaakte afwegingen wordt verwezen naar de toepasselijke paragrafen van de toelichting (paragraaf 3.7.1, 3.7.4 en 4.3.2);

- Het maximaal aantal m2 bvo gemengde functies dat in het gebied nabij de West-batterij is toegestaan is verlaagd van maximaal 2.000 m2 bvo naar maximaal 1.350 m2 bvo. Voor de motivering en de gemaakte afwegingen wordt verwezen naar de toepasselijke paragrafen van de toelichting (paragraaf 3.7.1 en 4.3.2);
- In het plan zijn structurerende lijnen opgenomen met het oog op het kunnen creëren van visuele en/of fysieke verbinding(en) van en/of naar een stedenbouwkundig en/of landschappelijk accent en die refereren aan de oriëntatie van historische structuurlijnen of verkavelingsstructuur in en nabij het plangebied.. Voor de motivering en de gemaakte afwegingen wordt verwezen naar de toepasselijke paragrafen van de toelichting (paragraaf 3.7.1 en 4.3.2);
- Er is een planregel opgenomen die voorkomt dat het Kruitpad kan worden verbreed. Voor de motivering en de gemaakte afwegingen wordt verwezen naar de toepasselijke paragrafen van de toelichting (paragraaf 5.11.3);
- In de toelichting de status van het beeldkwaliteitsplan op het gebied van kwaliteitssturing in relatie tot het bestemmingsplan duidelijker weergegeven (paragraaf 3.8).
- In de Nota van beantwoording zienswijzen zijn de beantwoordingen van de zienswijzen aangepast op de consequenties van de uitspraak van de AbRvS en de doorgevoerde aanpassingen in het bestemmingsplan.

In voorliggend bestemmingsplan zijn tevens aanpassingen verwerkt om te bewerkstelligen dat het bestemmingsplan aansluit bij de actuele situatie. Het betreft onder meer de beschrijving van de vorderingen in de omgeving van het plangebied van de aanpassingen van de infrastructuur en toetsing aan de meest actuele vigerende provinciale ruimtelijke verordening.

Omdat de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp dat in juli /augustus 2015 ter visie heeft gelegen weliswaar betekenisvol zijn, maar het karakter van het plan niet hebben gewijzigd / niet leiden tot een wezenlijk ander plan, en met deze wijzigingen in verdergaande mate dan in het eerder vastgestelde bestemmingsplan tegemoet wordt gekomen aan de ingediende zienswijzen (bouwmogelijkheden zijn naar beneden bijgesteld), is afgezien van een hernieuwde ter visie legging van een ontwerp bestemmingsplan.