

bestemmingsplan

Stedelijk Gebied - Centrum

Keverdijk

Gemeente Gooise Meren

Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1942.BPNCKeverdijk-ON01

Datum: 2019-05-10

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M. van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR180210

Opdrachtgever: Gemeente Gooise Meren

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Projectbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Randvoorwaarden omgevingsaspecten	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Water	22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4 Bodem	25
4.5 Geluid	26
4.6 Luchtkwaliteit	27
4.7 Flora en fauna	27
4.8 Milieuzonering	29
4.9 Externe veiligheid	30
4.10 Parkeren en verkeer	32
4.11 Duurzaamheid	33
5 Juridische toelichting	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Verbeelding	34
5.3 Planregels	34
5.4 Wijze van bestemmen	35
6 Uitvoerbaarheid	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

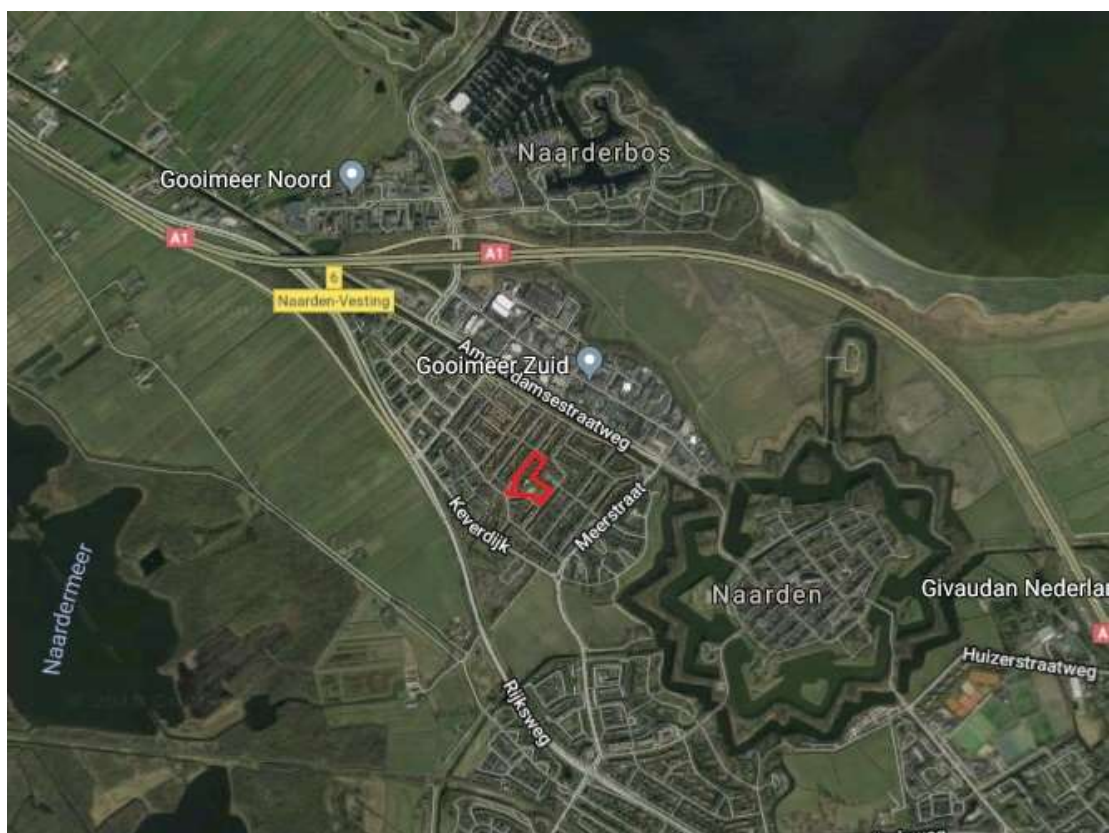
De gemeente Gooise Meren is, samen met Stichting Dudok Wonen en de Vereniging Islamitische Gemeenschap Naarden, voornemens een gevarieerd nieuwbouwprogramma te realiseren op de plek waar nu een wijkcentrum, praktijkruimten en seniorenwoningen aanwezig zijn. Het plan 'Centrum Keverdijk' voorziet in een mix van appartementen en eengezinswoningen in het sociale huursegment. Tevens worden een moskee en een multifunctioneel centrum (MFC) met daarin onder andere een dependance voor de bibliotheek en een praktijk voor fysiotherapie beoogd. In samenhang met deze ontwikkeling wordt ook het bestaande speelveld opnieuw ingericht.

Dit initiatief past niet geheel binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' (2015). Derhalve is een nieuw bestemmingsplan vereist.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied Centrum Keverdijk ligt ten noordwesten van de kern Naarden-Vesting en wordt omsloten door de Kolonel Verveerstraat, de Majoor Kampstraat en de (woningen aan de) B. van Rooijenstraat. Het plangebied bevat de volgende kadastrale percelen: Naarden, Sectie F, nummers 1426, 1534, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099 en 2112.

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



Ligging plangebied (rood omkaderd) (bron: maps.google.nl)



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

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' van de voormalig gemeente Naarden. De raad heeft dit bestemmingsplan op 30 september 2015 vastgesteld. De navolgende afbeelding toont een fragment van het geldende bestemmingsplan:



Globale uitsnede bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan kent het plangebied verschillende bestemmingen. Het westelijke deel van het plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestaande bebouwing is opgenomen in bouwvlakken, waarbij een bouwhoogte van 4 meter is toegestaan. De bestaande woonbebouwing is opgenomen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', afgestemd op de huidige maatvoeringen. Het bestaande speelveld is voorzien van de bestemming 'Groen'. Daarnaast hebben de bestaande wegen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

De beoogde nieuwe invulling past niet geheel binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Om die reden is het voorliggende nieuwe bestemmingsplan opgesteld. De nieuwe opzet van het speelveld past overigens wel binnen het geldende bestemmingsplan, maar is omwille van de samenhang met de nieuwe bebouwing, meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

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

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in het stadsdeel Keverdijk, een tuindorp dat in verschillende periodes van het begin van de afgelopen eeuw is gebouwd. Het plangebied beslaat ongeveer 1,4 hectare, waarvan de gemeente Gooise Meren het grootste deel (circa 8.000 m²) aan grond bezit. Stichting Dudok Wonen (5.900 m²) en de Vereniging Islamitische Gemeenschap Naarden (115 m²) zijn de andere grondeigenaren in het plangebied. De eigendomssituatie wordt weergegeven in de navolgende afbeelding:



Eigendomssituatie plangebied in 2015 (bron: bijlage bij raadsbesluit 30-09-2015, Projectplan Centrum Keverdijk)

In het westelijke deel van het plangebied zijn enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig in éénlaagse bebouwing. Het gaat hierbij onder andere om het Wijkbureau en -centrum SCAN. Tevens bevindt zich hier Wijkpost De Schakel, met diverse (welzijns-)voorzieningen en een huisartsenpraktijk. Ook de As-Salaamoskee is hier gehuisvest.



Bestaande situatie voorzieningen, gezien vanaf Majoor Kampstraat (Bron: Google)

In aansluiting hierop bevinden zich vier rijtjes met elk 4 seniorenwoningen in één laag met een kap. Deze woningen, die ontsloten worden met voetpaden vanaf de Kolonel Verveerstraat, hebben kleine privé-tuintjes, maar worden omgeven door een groene ruimte. Aan de zijde van de Kolonel Verveerstraat zijn haaks- en langspaarkeerplekken aanwezig.



Bestaande situatie woningen, gezien vanaf Kolonel Verveerstraat (Bron: Google)

Tevens is in het plangebied een parkje aanwezig. Het noordwestelijke deel bestaat uit grasvelden en een kinderspeelplaats. Aan de zijde van de B. van Rooijenstraat is een basketbal-speelveld aanwezig. De randen aan de Majoor Kampstraat en de B. van Rooijenstraat worden gevormd door haaks parkeren.



Bestaande situatie speelveld, gezien vanaf B. van Rooijenstraat (Bron: Google)

2.2 Toekomstige situatie

'Centrum Keverdijk' is door de gemeenteraad reeds in 2003 aangewezen als ontwikkellocatie. In 2013 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Naarden het aftrapdocument (PID) vastgesteld voor het project Centrum Keverdijk. Dit vormde de basis voor het proces om te komen tot een projectplan, zodanig dat belanghebbenden vroegtijdig bij dit proces zouden worden betrokken. In 2015 is het Projectplan Centrum Keverdijk vastgesteld (zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 1.). Het project stelt zich tot doel een deel van het centrumgebied in de wijk Keverdijk te revitaliseren.

Gemeente Gooise Meren, Dudok Wonen en de Vereniging Islamitische Gemeenschap Naarden zijn voornemens een mix van nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw bevindt zich binnen de zone van de huidige bebouwing, waardoor het reeds bestaande speelveld en parkje vrij blijven van bebouwing en als recreatiegebied kan worden (her)ingericht. Hiervoor is het Beeldkwaliteitplan Centrumplan Keverdijk (MOKE Architecten, januari 2019 opgesteld: zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 2. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie:



Structuurontwerp (bron: Beeldkwaliteitplan Centrumplan Keverdijk, januari 2019)



Vogelvluchtperspectief vlekkenplan toekomstige situatie, vanuit het noorden gezien (bron: Beeldkwaliteitsplan Centrumplan Keverdijk, januari 2019)

Multifunctioneel Centrum

Er wordt een Multifunctioneel Centrum (MFC) beoogd ter grootte van 1.654 m² bvo, waarbij de reeds aanwezige functies worden mogelijk uitgebreid met onder andere een dependance voor de bibliotheek en een praktijk voor fysiotherapie. Het betreft bebouwing in een L-vorm met maximaal twee bouwlagen. Het gebouw krijgt een entree aan de Majoor Kampsstraat.

Moskee

Aan de Kolonel Verveerstraat wordt een nieuwe moskee beoogd, ter grootte van circa 800 m². De bebouwing is maximaal 2 bouwlagen hoog. Aan de zijde van de Kolonel Verveerstraat wordt een onbebouwde voorruimte voorgesteld. Het gebouw omvat tevens een woonruimte voor de imam, met een maximale omvang van 100 m². Op eigen terrein wordt het benodigde parkeren voor deze dienstwoning (2 parkeerplaatsen) gerealiseerd.

Appartementen

In aansluiting op de moskee worden twee appartementengebouwen voorzien, met elk 18 appartementen. Het betreft bebouwing in maximaal drie bouwlagen. De appartementen op de begane grond hebben een (kleine) buitenruimte. De appartementengebouwen hebben hun entree aan de Kolonel Verveerstraat.

Grondgebonden woningen

Vervolgens worden drie blokken met elk zeven eengezinswoningen voorgesteld (in totaal 21 grondgebonden woningen). Het betreft bebouwing met twee bouwlagen en een kap, ontsloten via voetpaden vanaf de Kolonel Verveerstraat.

Parkje

Voor wat betreft het parkje wordt eveneens (deels) een nieuwe opzet beoogd. RPS Openbare ruimte en Infrastructuur heeft hiervoor, in participatie met de omwonenden, een (concept-)ontwerp gemaakt (d.d. 13-06-2018). Dit voorstel voorziet in een nieuwe padenstructuur en er wordt gewerkt met hoogteverschillen. Meer centraal in het parkje is ruimte voor een kinderspeelplaats. Het basketbal-speelveld wordt gehandhaafd op zijn huidige plek.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Planspecifiek

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Het rijk kent volgens de SVIR 3 doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (tot 2028), te weten:

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling kent weinig tot geen raakvlak met de opgestelde nationale belangen. Vanuit het Barro zijn er geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

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

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt bij 11 tot 14 woningen.

Onderhavig plan betreft de realisatie van 57 sociale huurwoningen (21 grondgebonden woningen en 36 appartementen) en twee gebouwen met maatschappelijke functies en wordt daarmee geclassificeerd als een stedelijke ontwikkeling.

In het geval van de maatschappelijke functies gaat het vooral om het herhuisvesten van reeds bestaande maatschappelijke functies. Daarmee betreft het feitelijk geen nieuwe ontwikkeling.

Voor wat betreft de woningbouw gaat het eveneens om vervanging van bestaande woningen, al neemt het aantal wooneenheden hierbij wel significant toe (van 16 naar 57 woningen). In de gemeente Gooise Meren zijn er volgens de Woonvisie Gooise Meren de laatste jaren weinig nieuwbouwwoningen gebouwd. Naarden kent relatief weinig woningen in het goedkopere dan wel sociale huursegment. Ook zijn er relatief weinig appartementen in Naarden te vinden. In de woonvisie staat dat er een gevarieerd woningaanbod moet zijn, waar de realisatie van het voorliggende plan aan bijdraagt. In de woonvisie komt naar voren dat er een aantal lokale prioriteiten zijn benoemd:

1. Een voldoende en gedifferentieerd woonaanbod.
2. Stimuleren van de doorstroming.
3. Vergroten van kansen voor starters op de woningmarkt.
4. Een toekomstbestendige woningvoorraad.
5. Verduurzaming van de woningvoorraad.

Het uitvoeren van dit plan draagt feitelijk bij aan alle prioriteiten.

Aangezien het voorgenomen plan voorziet in een behoefte en is beoogd in het bestaand stedelijk gebied, wordt er voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

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

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

Leefomgeving

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

Gebruik van de leefomgeving

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

Energietransitie

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

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

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

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

Planspecifiek

Het plan 'Centrum Keverdijk' sluit met name aan bij 'Noord-Holland in beweging', ten aanzien van de ambities voor natuurinclusief bouwen en bij 'Wonen en werken binnenstedelijk' en 'Sterke kernen, sterke regio's'. Het betreft hier immers een transformatie binnen de kern, met oog voor het behoud van ruimtelijke kwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan in lijn is met de ambities van de Provincie Noord-Holland.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Tegelijk met de toenmalige Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste versie van de PRV is op 1 maart 2017 in werking getreden.

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

Planspecifiek

Het voorliggende plan is een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 5a van de PRV. Dit artikel sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking uit het Bro (zie [toelichting paragraaf 3.1.3](#)). Het accent ligt thans op de regionale afspraken, met name ten aanzien van woningbouw. Dit aspect komt nader aan bod in deze toelichting, onder [toelichting paragraaf 3.3.1](#) en [toelichting paragraaf 3.4.1](#)). Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de PRV.

Er kan gesteld worden dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020

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

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

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

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

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen het Regionaal Actie Programma voor de Regio Gooi- en Vechtstreek. In [toelichting paragraaf 3.3.1](#) wordt op dit actieprogramma verder ingegaan. Voorliggend bestemmingsplan draagt bij aan het realiseren van alle drie de bovenstaande punten.

Zoals benoemd in de Woonvisie Gooise meren ([toelichting paragraaf 3.4.1](#)) heeft Naarden een gering aanbod aan woningen in het goedkopere (huur-)segment. Het uitvoeren van dit plan draagt bij aan het voldoen aan de vraag naar woningen voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning. Vanwege de uitgebreide burgerparticipatie die heeft plaatsgevonden bij de

totstandkoming van dit plan kan men stellen dat de voorzieningen zijn afgestemd op de vraag en behoefte van de bewoners. De nieuw te bouwen woningen voldoen aan alle moderne eisen die men kan stellen aan een woning. In [toelichting paragraaf 3.4.1](#) wordt daar verder op ingegaan.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan in lijn is met de speerpunten zoals benoemd in de Provinciale Woonvisie 2010-2020.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Actieprogramma 2016 - 2020

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

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

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

Planspecifiek

In onderhavig geval wordt bijgedragen aan het 'hard' maken van plannen met een zachte planstatus. Het plangebied is in de Structuurvisie Naarden - Bussum ([toelichting paragraaf 3.3.2](#)) benoemd als gebied waar inbreiding ten behoeve van nieuwe woningen plaats kan vinden. Met de uitvoering van dit plan wordt daar nu een invulling aan gegeven. Daarnaast draagt dit plan in grote mate bij aan het realiseren van sociale huurwoningen in de regio. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de woningbehoefte in de regio en Gooise Meren in het bijzonder en voldoet aan de speerpunten zoals benoemd in de RAP.

3.3.2 Structuurvisie Naarden - Bussum

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

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

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

Planspecifiek

Het voorliggende plan voldoet aan bovenstaande uitdagingen uit de structuurvisie Naarden - Bussum. Centrum Keverdijk draagt met zijn MFC, moskee én ruimte voor groen bij aan een betere leefbaarheid in Keverdijk, waarmee aan punt 1 wordt voldaan. Met het nieuwe MFC komt een aantal nieuwe voorzieningen naar de wijk, waaronder bijvoorbeeld een peuterspeelzaal en een fysiotherapiepraktijk, waardoor er ruimschoots aan punt 2 wordt voldaan. Aangezien alle nieuwe woningen in de sociale huurcategorie vallen, en een mix bevatten van zowel grondgebonden woningen als appartementen, kan er gesteld worden dat er ook een ruime bijdrage aan punt 3 geleverd wordt.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het behalen van de doelen uit de Structuurvisie Naarden - Bussum.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie Gooise Meren

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

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

Woningbouwprogramma

De komende jaren blijft de druk op de woningmarkt van de gemeente Gooise Meren hoog. Het woningbouwprogramma voorziet in de bouw van circa 2.800 woningen de komende jaren, waarvan 350 in het sociale (huur)segment. Met nieuwbouw wordt het aanbod op de woningmarkt direct vergroot, maar worden ook verhuisketens op gang gebracht. Dit zorgt voor de benodigde dynamiek op de woningmarkt, ook in de bestaande woningvoorraad. De uitgangspunten uit de regionale woonvisie worden daarbij (1/3 van alle woningtoevoegingen in betaalbare segment) overgenomen.

Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van 21 grondgebonden woningen en 36 appartementen mogelijk, allen in het sociale huursegment. Van de volgens de Woonvisie circa 2.800 te bouwen woningen dienen er 350 in het sociale segment gerealiseerd te worden. Centrum Keverdijk draagt met 57 woningen dus in grote mate bij aan het realiseren van de (sociale) woningbehoefte zoals vastgesteld in de Woonvisie Gooise Meren 2017-2025.

3.4.2 Samen Sneller Duurzaam Gooise Meren

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

- Alle gebouwen en woningen aangesloten op niet-fossiele energie.
- Slimmere en groenere mobiliteit.
- Een afvalloze samenleving.

- Gezond lokaal voedsel.
- Biodiversiteit als maat der dingen.
- Een waarderende economie.
- Duurzaam onderwijs.
- Samen duurzaam voor(t)leven.

Planspecifiek

De gemeente Gooise Meren streeft naar duurzame ontwikkelingen. De nadere uitwerking hiervan vindt buiten het kader van de ruimtelijke procedure plaats.

3.4.3 Welstandsnota Gooise Meren 2016

Het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten Bussum, Muiden en Naarden is samengevoegd en waar nodig geactualiseerd. In de Welstandsnota 2016 zijn de beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld en de historisch gegroeide structuren. Het doel van het welstandsbeleid is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde.

Planspecifiek

Het plangebied bevindt zich in het welstandsgebied "Tuindorp Keverdijk". Het tuindorp wordt volgens de Welstandsnota gekenmerkt door zorgvuldig gedifferentieerde rijwoningen van een bijzondere kwaliteit. De opzet van de buurt met voornamelijk rechthoekige gesloten en half gesloten bouwblokken is ruim en groen. De woningen hebben gevels van zandkleurige tot bruine baksteen.

Het beleid voor dit gebied is gericht op het behoud van het samenhangende beeld, bestaande uit ensembles van woningen met accenten in de opbouw en architectonische uitwerking. Er wordt aandacht geschonken aan zorgvuldige detaillering en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Bouwplannen dienen aan een aantal punten getoetst te worden, waaronder:

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon.
- Gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte.
- Woningen hebben één en een enkele keer twee lagen (exclusief kap).
- Er is ontwerpaandacht voor alle details.
- Alle architectonische uitwerking is per cluster in samenhang.
- Materiaal- en kleurgebruik is per cluster in samenhang.
- Gevels zijn in hoofdzaak van zandkleurige tot bruine baksteen.

Voor zover dat mogelijk is binnen het kader van een bestemmingsplan is rekening gehouden met de criteria uit de Welstandsnota 2016. Daarbij is in het voortraject overeen gekomen een deel van het woningbouwprogramma in een gestapelde vorm (drie bouwlagen) uit te voeren.

Verder is voor de voorliggende ontwikkeling het Beeldkwaliteitplan Centrumplan Keverdijk (BBDW en MOKE Architecten) opgesteld. Dit plan zal worden vastgesteld, waarmee het een toetsingskader vormt bij de welstandsbeoordeling in het kader van de omgevingsvergunningen.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief voldoet, of zal gaan voldoen, aan het beleid zoals opgesteld in de Welstandsnota 2016.

3.4.4 Visie Buitenruimte

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

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

Planspecifiek

Bij de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit de Visie Buitenruimte. Het parkje, met de speelvoorzieningen, vormt daarin een belangrijk onderdeel. Aandacht wordt besteed aan aantrekkelijke speelplekken voor jong en oud en aan het gebruik van duurzame materialen.

4 Randvoorwaarden omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer. De voorgenomen ontwikkeling van bevat namelijk een tweetal maatschappelijke centra en zo'n vijftig woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r..

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent voorliggend bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

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

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

4.2 Water

4.2.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en

grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.2.2 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens het waterschap voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord-Holland. Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de Keur van het waterschap zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de Keur wil het waterschap de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

In de legger van het waterschap worden gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder.

Het waterschap hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m² verharding in stedelijk gebied 10 % daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

Planspecifiek

Watertoets

De watertoets is een standaard overleg met het waterschap dat gevoerd moet worden wanneer de planologische situatie op een locatie wijzigt. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de voorliggende waterparagraaf worden de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Watercompensatie

Als een toename van verhard oppervlak van meer dan 1.000 m² aan de orde is, is volgens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht watercompensatie noodzakelijk.

In de bestaande situatie is binnen het plangebied in totaal circa 7.550 m² aan verhardingen aanwezig. In de nieuwe situatie neemt dat toe tot een omvang van ongeveer 9.850 m². Dit betekent dat watercompensatie vereist is. Dit zal binnen het plangebied worden opgelost. De nadere uitwerking hiervan heeft plaats in het kader van de inrichting van het openbare gebied.

Waterafvoer

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het Hoogheemraadschap over de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater wordt afgekoppeld en in het gebied geïnfiltreerd/opgevangen en dat het vuilwater via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd wordt.

De voordelen van het afkoppelen van hemelwater zijn:

- de riolering wordt ontlast waardoor minder overstorten van ongezuiverd rioolwater optreden;
- de zuivering krijgt minder schoon water te verwerken waardoor het zuiveringsrendement verbetert;
- schoon hemelwater wordt geloosd in het gebied waar het valt, zodat er in droge tijden geen gebiedsvreemd water ingelaten hoeft te worden.

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

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

Planspecifiek

In het geldende bestemmingsplan is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Desalniettemin is de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) geraadpleegd; het plangebied valt binnen het gebied zonder een archeologische verwachting. Geconcludeerd wordt dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.3.2 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

Het plangebied kent volgens de structuurvisie Naarden - Bussum weinig in het oog springende ruimtelijke waarden en kwaliteiten. Keverdijk is van oorsprong een tuindorp, echter is de structuur van het plangebied divers te noemen. Op navolgende kaart is de structuurvisiekaart te zien:



Structuurvisiekaart Naarden - Bussum 2040, plangebied zwart omkaderd (bron: Structuurvisie Naarden - Bussum 2040).

De trekvaart ten noorden van het plangebied en het 'schootsveld' ten zuiden van het plangebied worden gezien als belangrijke en kenmerkende cultuurhistorische elementen in het landschap. Het plangebied zelf is aangewezen voor kleinschalige inbreiding waarbij er geen sprake is van specifieke ruimtelijke en/of cultuurhistorische kwaliteiten. De groene lijn die door het plangebied loopt houdt in dat er aangesloten is op het bestaande wandel- en fietsnetwerk. Met het voorgenomen plan blijft deze aansluiting intact: het stratenplan verandert immers niet.

In de omgeving van het plangebied (Majoor Kampstraat, Kolonel Verveerstraat en B. van Rooijenstraat) zijn er geen gemeentelijke- en rijksmonumenten aanwezig. Het is daarmee uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling eventuele monumentale en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving aantast.

4.4 Bodem

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

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een

gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Op de locatie van het plangebied was er een gemeentelijke stortplaats aanwezig (circa 1930 tot 1950). Daarnaast werd er afval gestort vanuit een voormalige gasfabriek, bestaande uit niet verbrande steenkoolresten. In de periode 1992-1994 is niet de gehele stortlocatie onderzocht, maar slechts een gedeelte hiervan en in 1995 is de bodem ter plaatse van het onderzochte deel gesaneerd. Zoals blijkt uit het bodemadvies van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek d.d. 14-09-2018 (zie bijlagen bij toelichting, bijlage 3.) kan het echter zo zijn dat er onder de huidige bebouwing nog stortmateriaal aanwezig is. Na sloop moet de locatie onderzocht worden op het voorkomen van verontreinigingen. Dit kan gebeuren in het kader van de vergunningsprocedure die nog doorlopen moet worden.

Voorts stelt de Omgevingsdienst dat bij graafwerkzaamheden ter plaatse van het speelveld, bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. De onderzoeken en sanering zijn inmiddels sterk verouderd en kunnen dan ook niet gebruikt worden als onderbouwing voor het afgeven van een eventuele vrijstelling voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat geen graafwerkzaamheden nodig zijn en dat er om die reden geen nader bodemonderzoek nodig is ter plaatse van het parkgebied.

Samenvattend kan gesteld worden dat in het kader van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied - Centrum Keverdijk' nieuw bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Echter, in het kader van de herontwikkeling van het plangebied moet ten behoeve van de vergunningsprocedure een recent bodemonderzoek ingediend worden. Deze dient na de sloop van de aanwezige bebouwing uitgevoerd te worden. Daarnaast zal dat aan de orde zijn bij graafwerkzaamheden in het parkgebied.

4.5 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Woningen zijn geluidgevoelig in de zin van de Wgh. Echter, het plangebied kent enkel 30 km-wegen, waardoor de bepalingen van de Wgh niet van toepassing zijn. Er is dan ook geen akoestisch onderzoek nodig.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een tweetal gebouwen met een maatschappelijke functie en ruim 50 woningen. In het rapport Parkeer- en verkeerseffecten ontwikkeling Kolonel Verveerstraat Naarden (bijlagen bij toelichting Bijlage 1) wordt aangegeven dat ontwikkeling van het plan een toename veroorzaakt van 389 motorvoertuigenbewegingen per dag. De NIBM-tool geeft aan dat, gezien de toename van dit aantal motorvoertuigenbewegingen, het project is aan te merken als "niet in betekenende mate". Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Desalniettemin is met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Uit de achtergrondconcentraties over 2015 van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide over 2015 (NO₂) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de locatie ruim voldoende is.

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

4.7 Flora en fauna

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

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

Planspecifiek

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

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Natuurnetwerk Nederland. Zo ligt het plangebied op een afstand van 640 m tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Naardermeer en circa 600 m tot het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Van externe werking is geen sprake. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming

Uit het onderzoek blijkt verder dat in het plangebied of de directe omgeving hiervan beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor komen. De groenblijvende struiken aan de noordwestelijke zijde van het plangebied bieden functioneel leefgebied voor huismussen. De struiken dienen zoveel mogelijk behouden te worden. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Op de planlocatie zijn geen voor vleermuizen geschikte boomholten aanwezig welke kunnen dienen als rust- en/of verblijfplaats.

De te slopen bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van geschikte invliegopeningen. Vrijwel alle bebouwing binnen het plangebied heeft openingen waar vleermuizen mogelijk geschikte vaste rust- en/of verblijfplaatsen kunnen vinden. Het is dan ook niet uit te sluiten dat de bebouwing gebruikt wordt door vleermuizen die in bebouwing leven als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Om de aan- dan wel afwezigheid van vleermuizen vast te stellen dient er derhalve aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode mei – oktober.

Naast het mogelijke gebruik van vleermuizen als vaste rust- en/of verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageer- of migratieroute. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden voor passerende en jagende vleermuizen in de directe omgeving als gevolg van lichtgebruik. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Tijdens de ontwikkeling dient derhalve vleermuisvriendelijke verlichting te worden toegepast.

De conclusie is dat de ontwikkelingen in het plangebied uitvoerbaar zijn zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro) en dat de werkzaamheden (met voorbehoud ten aanzien van huismussen en vleermuizen) niet leiden tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient middels aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor vleermuizen. Mogelijk dient in het verlengde hiervan een ontheffing te worden aangevraagd. Wat betreft huismussen dient het functioneel leefgebied behouden te blijven, middels het behouden en het herplanten van jaarrond groene struiken en gevelbegroeiing. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen (tijdens schemerperiode) en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

- Ten aanzien van huismussen dient het functioneel leefgebied behouden te blijven. Dit betreft met name de hoge groenblijvende struiken aan de kopgevels in de noordwestelijke zijde van het plangebied. Er wordt aanbevolen om deze struiken te behouden dan wel te herplanten. Om het behoud van functioneel leefgebied van huismussen te garanderen kunnen nieuwe groenblijvende heesters, coniferen of gevelbegroeiing aangeplant worden tegen de kopgevels.
- Ten aanzien van vleermuizen dient de aan- dan wel afwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen vastgesteld te worden middels aanvullend onderzoek. Dit kan middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode mei – oktober.
- Daarnaast dient de planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlicht te worden. Hierbij dient een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze te worden toegepast (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en dienen de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitgevoerd te worden (buiten schemerperiodes).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente Gooise Meren hecht waarde aan het natuurinclusief bouwen. Natuurinclusief bouwen betekent dat voorzieningen voor stadsnatuur worden geïntegreerd in een gebouw. Het kan zowel gaan om technische voorzieningen zoals neststenen voor gierzwaluwen en vleermuizen, als om begroeiing aan het gebouw zoals groene daken en gevels. Met name nieuwbouw biedt kansen voor met name gebouwbewonende soorten, zoals huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, spreeuw en zwarte roodstaart. Concreet worden de volgende maatregelen beoogd:

1. Dakvergroening en gevelvergroening dragen bij aan verkoeling in de warme zomers en warmte isolatie in de winter. Groene daken in combinatie met zonnepanelen leveren qua energie opwekking een plus op. Het groen zorgt tijdens zonnige dagen voor verkoeling van de panelen waardoor er beter rendement wordt behaald. Tevens dragen de groene daken bij aan de biodiversiteit.
2. In het MFC-gebouw en de moskee worden voorzieningen voor vleermuizen aangebracht. Vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen zijn immers afhankelijk van onze woningen en gebouwen. Door de verbeterde isolatie van gebouwen gaan veel nestplaatsen voor deze soorten verloren, terwijl er eenvoudige oplossingen/maatregelen te treffen zijn tegen geringe kosten.
3. Bij de appartementen worden voorzieningen voor gierzwaluwen getroffen. Dit kunnen kasten zijn geschikt voor inmetselen.
4. Bij de grondgebonden woningen worden op de noord-/oostzijde vogelvides onder de onderste rij dakpannen geplaatst. Deze maatregel is met name voor huismussen nuttig.

Ten aanzien van de onder 2., 3. en 4. genoemde maatregelen, worden voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Daarmee is veiliggesteld dat de genoemde voorzieningen worden gerealiseerd en in stand gehouden.

4.8 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. Er is daarom gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven en andere niet-woonfuncties in de omgeving van het plangebied. Navolgende tabel geeft de richtafstanden voor de betreffende milieucategorieën weer:

Bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Daadwerkelijke afstand tot plangebied (m)
Verskillende restaurants	1	10	>10
Supermarkt Plus Bos Naarden	1	10	48
Verskillende winkelgelegenheden	1	10	>10
Kantoor (zakelijke dienstverlening)	1	10	55

Uit voorgaande tabel blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden ten aanzien van de aanwezige bedrijvigheid. Zo'n 500 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een bedrijf dat kunststofproducten voor de bouw vervaardigt. Vanwege de afstand tot het plangebied vormt ook dit object geen belemmering voor het plan.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling in het kader van milieuzonering.

4.9 Externe veiligheid

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

veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Planspecifiek

De navolgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart externe veiligheid:



Fragment risicokaart externe veiligheid, plangebied in zwart kader (bron: risicokaart.nl)

Zoals te zien is op bovenstaande afbeelding zijn er weinig risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied. Ten noorden van het plangebied (500 m) bevindt zich een bedrijf dat kunststofproducten voor de bouw vervaardigt. Op hun terrein bevindt zich een gasflessendepot. De risicoafstand (PR 10-6) bedraagt 0 meter.

De snelweg A1 bevindt zich op zo'n 800 meter ten noorden van het plangebied. Overeenkomstig de Regeling basisnet bedraagt de PR 10-6 contour 0 meter. Er wordt dus voldaan aan de grenswaarde genoemd in het Besluit externe veiligheid transportroutes. Wel dient aandacht te worden besteed aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen (Bevt, art 7). Bij een incident met toxische stoffen op de A1 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende.

Uit de risicokaart blijkt verder dat in een straal van 1 kilometer van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of buisleidingen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Parkeren en verkeer

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Voor het maken van een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen en de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. De gemeente Gooise Meren heeft hiervoor op 19 februari 2019 de nota 'Richtlijnen voor parkeernormen' vastgesteld. Deze nota vormt de gemeentelijke invulling van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Er wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie (wonen, werken en overige functies) en op basis van de locatiekenmerken (stedelijkheidsgraad en gebiedsindeling). Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen en wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

De voormalige gemeente Naarden heeft een onderzoek laten doen naar de parkeer- en verkeerseffecten van de ontwikkelingen (zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 5) die samenhangen met het voorstel Centrum Keverdijk. Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen zal de verkeer- en parkeersituatie veranderen.

Het rapport van GoudappelCoffeng dateert uit juli 2015. Omdat de uitgangspunten in dat rapport vrijwel gelijk zijn aan de huidige uitgangspunten en met een strengere normering worden beoordeeld, kan het rapport uit 2015 als up-to-date worden beschouwd. Op basis van dat rapport kan er geconcludeerd worden dat de verkeers- en parkeeraspecten van het plan voldoende zijn uitgewerkt en geen belemmering vormen voor het uitvoeren van dit plan.

Verkeer

De ontwikkeling van het plangebied brengt extra bezoekers, en daarmee extra verkeer, met zich mee. Verwacht wordt dat de verkeersintensiteit onder de grens van 2.400 motorvoertuigen blijft die bij woonerven wordt gehanteerd. De inrichting van de wegen zal derhalve niet hoeven worden aangepast. Hiermee voldoet het plan aan de richtlijnen van CROW.

Parkeren

Het huidige aantal parkeerplaatsen in het plangebied is 90. In het kader van het eerder genoemde parkeer- en verkeersonderzoek uit 2015 is geconcludeerd dat hier sprake is van een acceptabele parkeerdruk. Voor het parkeren in het plangebied is een Parkeerbalans Centrum Keverdijk (zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 6) opgesteld, waaruit blijkt dat in de huidige situatie, op basis van de toen geldende CROW-normen, 47 parkeerplaatsen benodigd zijn. In de nieuwe situatie zijn er in totaal 119 parkeerplaatsen nodig, een berekende toename van 72 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie.

In de inrichtingsvoorstellen wordt uitgegaan van het toevoegen van 25 parkeerplaatsen, waaronder twee parkeerplaatsen op eigen terrein voor de dienstwoning in de moskee. Het totaal komt hiermee neer op 115 parkeerplaatsen in het plangebied. Dat aantal is afdoende, als rekening wordt gehouden met de aanwezigheidspercentages en de aanwezige restcapaciteit op de verschillende dagdelen. Dat levert namelijk een genuanceerder beeld op, waaruit blijkt dat er dan in de avond sprake is van een overschot van minimaal 2,5 parkeerplaatsen. In de ochtenden en middagen bedraagt het overschot meer dan 40 parkeerplaatsen. Gedurende de nacht is het overschot meer dan 10 parkeerplaatsen. Derhalve kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de richtlijnen van de gemeentelijke Richtlijnen voor parkeernormen.

4.11 Duurzaamheid

Het Rijk sluit aan bij de Europese doelstelling om te komen tot een 20 % reductie van de CO₂-uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990. In 2020 dient verder de bijdrage van duurzame energie 14 % van het totale energieverbruik te zijn. De gebouwde omgeving is goed voor 30 % van het totale energieverbruik in Nederland, heeft een groot besparingspotentieel en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van de bovengenoemde doelstellingen, ook op de langere termijn.

Nederland in 2050 vrij van aardgas

Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO₂-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij. Verwarming van huizen en kantoren zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren. De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) schrijft voor dat nieuwbouw per 1 juli 2018 gasloos uitgevoerd dient te worden.

Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. De energie efficiëntie wordt uitgedrukt in de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Vanaf 1 januari 2015 geldt voor woningen een wettelijke EPC van 0,4. In 2020 wordt deze verder aangescherpt en streeft men naar een EPC = 0,0. Bij een EPC van 0 is een gebouw energieneutraal.

Milieuprestatie Gebouwen (MPG)

De Milieuprestatie Gebouwen (MPG) is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw en is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m². Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.

Planspecifiek

Uit het voorgaande volgt dat het project gasloos zal moeten worden uitgevoerd. Het multifunctioneel centrum zal in haar energiebehoefte voorzien door middel van zonnepanelen in combinatie met een luchtpomp voor verwarming en koeling van het gebouw. Ook de woningbouw en de nieuwbouw van de moskee zullen all-electric gaan voorzien in hun energiebehoefte, de concrete uitwerking hiervan is nog niet bekend. Partijen hebben de voorkeur uitgesproken te kiezen voor individuele installaties; er wordt in beginsel geen collectieve warmtevoorziening gerealiseerd.

Dakvergroening en gevelvergroening zullen bijdragen aan verkoeling in de warme zomers en warmte-isolatie in de winter. Groene daken in combinatie met zonnepanelen leveren qua energieopwekking een plus op. Het groen zorgt tijdens zonnige dagen voor verkoeling van de panelen waardoor er beter rendement wordt behaald. Tevens dragen de groene daken bij aan de biodiversiteit.

Hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en wordt in het gebied geïnfiltreerd. Partijen onderzoeken nog de mogelijkheid om deelauto's te introduceren in het project. Bij de inrichting van het openbaar gebied wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van herbruikbare materialen. Houten speelelementen worden gemaakt van bomen die moeten wijken voor de nieuwbouw.

5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Verbeelding

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

5.3 Planregels

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

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

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

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

5.4 Wijze van bestemmen

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

Bestemming 'Groen'

Voor het park/speelveld en de groenvoorzieningen om en nabij de nieuwe bebouwing wordt de bestemming Groen opgenomen. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming ook sport- en speelvoorzieningen, voet- en fietspaden e.d. toegestaan. Bebouwing is, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen, uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum hoogte van 4 m. Voor lichtmasten en straatmeubilair zijn grotere hoogten toegestaan (resp. 9 en 6 m).

Bestemming 'Maatschappelijk'

Binnen de bestemming Maatschappelijk kunnen diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd worden, op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid. De locatie van de moskee is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - religie', waarbij geregeld is dat religie en daar aan gekoppelde activiteiten (met uitzondering van overnachtingen) uitsluitend hier zijn toegelaten. Tevens wordt ruimte geboden voor een dienstwoning voor de imam.

Op de verbeelding zijn de bouwvlakken weergegeven. Het bouwvlak van de moskee mag voor ten hoogste 400 m² worden bebouwd. Dat bouwvlak is om die reden voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'. Het andere bouwvlak mag voor ten hoogste 85% worden bebouwd. Dat bouwvlak is dan ook voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

Er is tevens de maximale bouwhoogte aangeduid. Daarbij worden bij de moskee twee hoogteaccenten tot een maximale bouwhoogte van 12,5 meter toegelaten.

Verder zijn de gebruikelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten.

Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor voorzieningen op het gebied van flora en fauna (vleermuizen).

Bestemming 'Tuin'

Deze bestemming is bedoeld voor de tuinen bij de woonbebouwing. Ter plaatse zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten, zoals erfafscheidingen en schotelantennes. Overkappingen zijn niet toegelaten.

Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'

De randen van het plangebied, waar het parkeren plaats heeft, zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn groen en speelvoorzieningen toegelaten.

Bestemming 'Wonen'

Binnen deze bestemming zijn de woonfunctie en de bebouwingsmogelijkheden geregeld en de bijbehorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen. Op de verbeelding zijn bouwvlakken weergegeven, waarbij tevens het maximaal aantal wooneenheden en de maximale goot- en bouwhoogten is aangegeven. De gestapelde bebouwing is voorzien van de aanduiding 'gestapeld' en hiervoor is een maximale bouwhoogte aangeduid.

Zoals gebruikelijk binnen de gemeente Gooise Meren zijn, onder voorwaarden, aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegelaten. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor voorzieningen op het gebied van flora en fauna (nestkasten voor de gierzwaluw en vogelvides).

Het benodigde parkeren, nu en in de toekomst, is geregeld in de Algemene regels, bij Overige regels. Hierbij wordt aangesloten bij de regeling uit het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren' (2019). Ook de regeling voor laden en lossen is daaruit overgenomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan omvat een aangewezen bouwplan, zoals bedoeld in afdeling 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat de gemeente in principe gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet vaststellen. Dit is alleen anders indien ofwel geen sprake is van te verhalen kosten, ofwel indien de gemeente het kostenverhaal op een andere wijze heeft verzekerd.

In casu heeft de gemeente het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd, namelijk:

1. voor wat betreft het Multifunctioneel Centrum door het kostenverhaal in de grondprijs te verwerken;
2. voor wat betreft de moskee en de sociale woningbouw door anterieure overeenkomsten (inclusief planschadeverhaal) af te sluiten met de initiatiefnemers, waarin het kostenverhaal voor dat deel is verzekerd;
3. voor wat betreft het deel van de kosten dat niet op initiatiefnemers verhaald kan worden, door een kredietverstrekking door de raad van de gemeente Gooise Meren.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan veiliggesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

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

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de terzieslegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het

bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.2 Participatie

Ten behoeve van dit project is eind 2013 het 'Participatieplan Centrum Keverdijk - van aftrapdocument naar ambitiedocument' opgesteld. Het participatieproces in de daarop volgende periode 2013-2015 heeft geleid tot het stedenbouwkundig plan dat de basis vormt voor het voorliggende bestemmingsplan. Nadat de gemeenteraad van de voormalige gemeente Naarden eind 2015 de plannen had overgenomen/vastgesteld, is de gemeente Gooise Meren in samenwerking met de betrokkenen vanaf 2016 verder gegaan met de planuitwerking voor de verschillende onderdelen uit het project, zoals de woningbouw, het multifunctioneel centrum en de moskee. De buurtbewoners/belanghebbenden hebben daarnaast onder begeleiding van de gemeente in 2018 gewerkt aan de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte. Het college van B&W en de betrokken grondeigenaren hebben het voornemen om de omgeving intensief te blijven betrekken bij de verdere uitwerking en realisatie van de plannen.

6.2.3 Overleg

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept-bestemmingsplan op 21 december 2018 toegezonden aan de volgende instanties: Provincie Noord-Holland, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Rijkswaterstaat, Rijksvastgoedbedrijf, Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Liander, PWN Waternet, Tennet, Alliander, Brandweer Gooi en Vechtstreek, Gasunie Transport Services, Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, GGD Gooi en Vechtstreek en Regio Gooi en Vechtstreek.

Liander en Brandweer Gooi en Vechtstreek hebben kenbaar gemaakt geen opmerkingen te hebben. Voorts zijn inhoudelijke reacties binnengekomen van Gasunie Transport Services, Regio Gooi en Vechtstreek en PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland. Samengevat gaat het om het volgende:

Gasunie Transport Services heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen aardgasleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

Regio Gooi en Vechtstreek coördineert de (uitvoering van de) afspraken als bedoeld in artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Ter uitvoering van deze verordening hebben de gemeenten de Regionale Afspraken stedelijke ontwikkelingen Gooi en Vechtstreek vastgesteld. De Regio Gooi en Vechtstreek merkt op dat het voorgestelde plan binnen het bestaand stedelijk gebied ligt en opgenomen is in de lijst met regionale woningbouwlocaties met meer dan 50 woningen. Er is daarom geen reden om vanuit de Regio een nadere inhoudelijke reactie te geven. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland vraagt aandacht voor het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het waterleidingnet goed bereikbaar blijft.

Daarnaast wordt gewezen op de aspecten drinkwatervraag en bluswater (in overleg met de brandweer) en wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN, een document dat door de nutsbedrijven in Noord-Holland is opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Verder gaan zij er vanuit dat de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

6.2.4 Zienswijzen

Te zijner tijd komen in deze paragraaf de zienswijzen aan bod.