

Bijlage 02 - beleidskaarten

(anno 2009)



Samenvatting bestaand ruimtelijk beleid

Legenda bestaand beleid

Ontwikkelingsplannen

- woonlocaties
- recreatie & toerisme
- industrie en bedrijven
- winkelen
- algemene transformaties

R1 bovengemeentelijk beleid

Infrastructuur

- HOV-trace's (in studie)
- fietsverbinding
- stichtse lijn

Groenstructuur

- bomenstructuur
- parkgebied

In deze kaart zijn de ruimtelijke aspecten van het bestaande beleid die voor de structuur van Huizen van belang zijn op een schematische manier samengevat. Het beleid is opgedeeld in ontwikkelingsplannen, bovengemeentelijk beleid, infrastructuur en groenstructuur. Binnen de ontwikkelingsplannen is verder onderscheid gemaakt tussen woonlocaties, ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme, industrie en bedrijvigheid en locaties welke getransformeerd zouden kunnen worden. Bronnen: Gemeente Huizen.

Aangezien het feit dat Huizen, door de ruimtelijke beperkingen, weinig ruimte heeft om in te springen op toekomstige veranderingen is er bij de inventarisatie van het bestaande beleid extra aandacht besteed aan het in kaart brengen van de ontwikkellocaties.

Bovengemeentelijk beleid

Voor het bovengemeentelijk beleid is ten eerste van belang om aan te sluiten op het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in de provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. De structuurvisie Noord-Holland 2040 en de daarbij behorende Ruimtelijke Verordening zijn 21 juni 2010 vastgesteld en op 3 november 2010 in werking getreden.

Vanuit de regiokaart Gooi en Vechtstreek is aangegeven dat voor woningbouw een verantwoorde benutting van de beschikbare binnenstedelijke ruimte wordt aanbevolen. Tevens is de HOV in deze kaart opgenomen. Verdere ruimtelijke beleidspunten zijn:

- R1. uitbreiding jachthavens Gooi- en IJmeer
- R2. toeristisch knooppunt
- R3. taakstelling herstructurering bedrijventerreinen
- R4. nieuwe uitleg locatie woningbouw (binnen gemeente Blaricum)
- R5. nieuw werkgebied (langs de A27)

Ontwikkelingslocaties

Centrum van het oude dorp

- 1.a uitbreiding hoofdwinkelcentrum, ca. 8600 m2 bvo winkels, 1500 m2 supermarkt, 300 ondergrondse parkeerplaatsen
- 1.b herinrichting Oude Raadhuisplein als centrale plein (verblijfsplek) meer terrassen en horeca
- 1.c ruimte voor investering van winkels
- 1.d plan in voorbereiding voor 15 dure appartementen met parkeerkelder

Bedrijventerrein

- 2.a Lucentterrein Schone bedrijven, kantoren, volumineuze detailhandel en toerisme
- 2.b ontwikkeling tot woongebied met twee appartementengebouwen en 45 woningen (inmiddels grotendeels gereed)
- 2.c noordelijk gedeelte van het Oude Havengebied mogelijk te herontwikkelen tot woningbouw en/of toeristische en recreatieve voorzieningen
- 2.d Nautisch Kwartier horeca, botterwerf, nautische bedrijfjes en detailhandel rond restaurant De Kalkovens (provinciaal monument)

Kustzone

- 3.a schiereiland met hotel, vragen voor uitbreiding
- 3.b havenkanaal, toevoegen connectie voor recreatieve fietsers (o.a. Zuiderzeeroute)
- 3.c Zomerkade, meer mogelijkheden o.a. voor horeca op/langs strand
- 3.d zeilschool/aanloophaven, eigenaar heeft veel initiatieven
- 3.e kustzone Blaricummeer wordt recreatief gebied met ontwikkeling Blaricummeer
- 3.f randmeer (gedeeltelijk), zwemwaterkwaliteit verbeteren

Oude dorp

4.a locatie voor 15-20 woningen bij sluiten school

4.b locatie voor 15-20 woningen

Centrale Zone

5.a vervangen van bedrijfspanden door 96 appartementen

5.b Vistagebied potentieel bouwgebied eerste fase gaat door, tweede fase niet

6. Aanloophaven aanmeren toeristen uit Gooimeer in Oostermeent stimuleren of functieverandering

7.a villawijken Crailo verzoeken voor intensivering/splitsing kavels nu afgehouden

7.b villawijken Bikbergen verzoeken voor intensivering/splitsing kavels nu afgehouden

Woensbergen kalkzandsteenfabriek en puinbrekerij

8.a&b bufferzone tussen Huizen en Blaricum, ruimte als de bedrijven weg gaan

8.c herinrichting Stadspark

8.d camping de Woensberg verzoek eigenaar om zomerhuisjes te bouwen

9.a herontwikkeling buurtwinkelcentrum Kostmand

9.b potentie uitbreiding ouderencomplex met 40 woningen

10. openluchtwembad Sijsjesberg ruimte voor vergroten/uitbreiding programma

11. nieuwe ontwikkelingen mogelijk, Trappenberg wordt naar Hilversum verplaatst

12. Visioterrein vraag voor toevoegen 100 serviceappartementen en een zorghotel

Recreatie en toerisme

Ruimtelijk zet men vanuit het beleid voor toerisme en recreatie in op de ontwikkeling en het verbeteren van de inrichting van de haven. Verder ziet men graag een logistieke verbinding van de haven naar het dorp, waarbij vanuit de gemeente wordt gedacht aan fietsverhuur of het inzetten van een andere logistieke verbinding. Beleidsdoelen die op dit gebied een sterke ruimtelijke consequentie kunnen hebben zijn: de groei van verblijfsaccommodaties, het trekken van evenementen met bovenregionale uitstraling en het versterken van het kampeerbeleid.

Infrastructuur

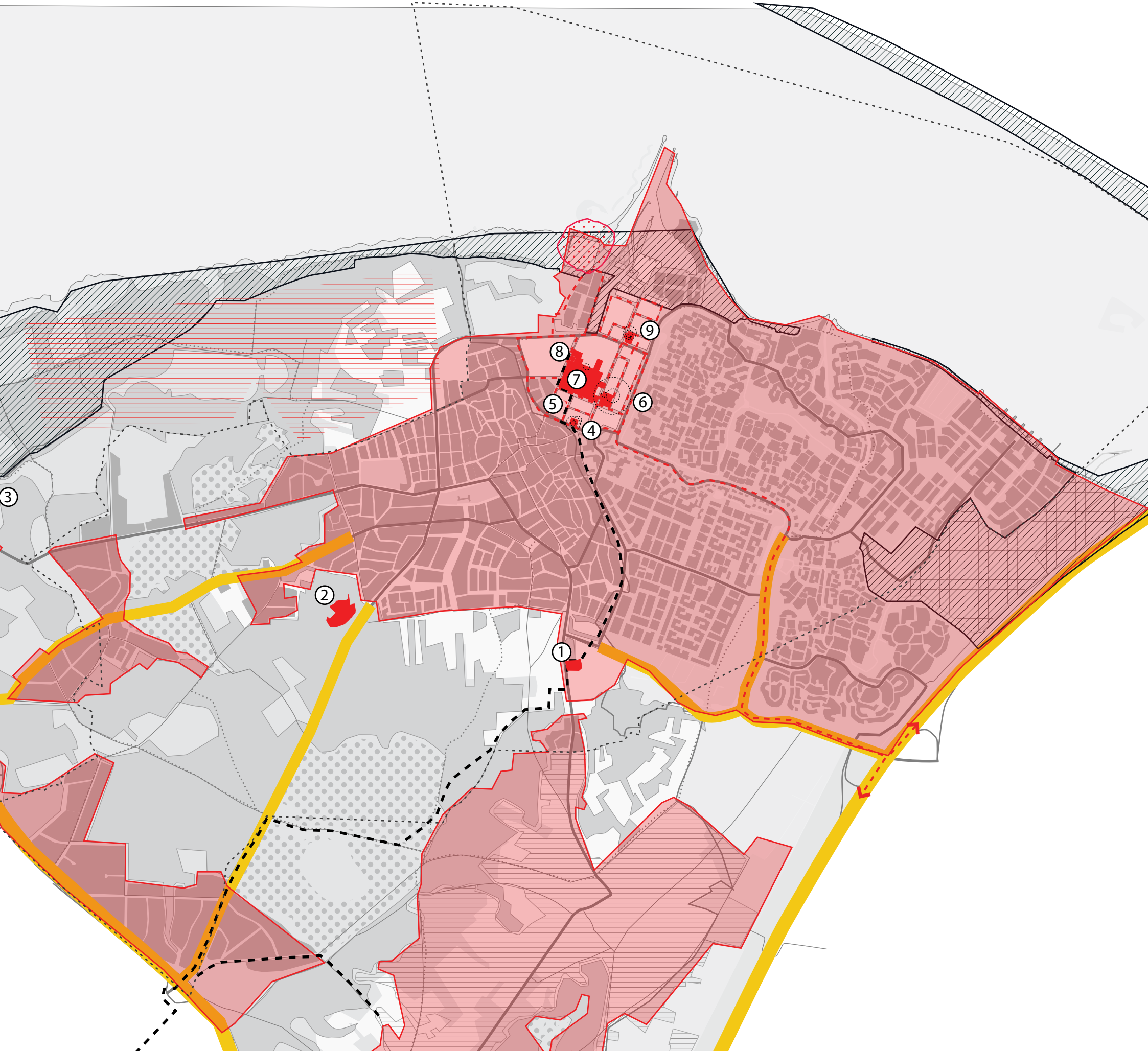
Belangrijkste ruimtelijke aspect van het infrastructuurbeleid is de realisatie van hoogwaardig openbaar vervoer. De HOV-lijn is een buslijn welke van station Hilversum naar Huizen zal lopen en deel uitmaakt van het regionet. De Stichtse Lijn, een spoorverbinding gebundeld met de A27, is een toekomstig wensbeeld.

Groenstructuur

Groene lanen zijn van oudsher kenmerkend voor de structuur van Huizen. Het beleid ten aanzien van de locatie van bomenlanen en parkgebieden is dan ook opgenomen in de kaart.

Waterstructuur

Wat betreft de waterstructuur is er geen ruimtelijk beleid. Het verbeteren van de zwemwaterkwaliteit van het Gooimeer (project BEZEM) is aangegeven als beleid t.b.v. recreatie en toerisme. Vanuit het waterschap wordt de wens geuit om het water in Huizen te vergroten, te verdiepen en te verbinden om de doorstroming te verbeteren.



Ruimtelijke beperkingen

Legenda risico en overlastkaart	
	rode contour / bestaand bebouwd gebied
	buitendijksgebied
	natuurbrand risico
	geluidsbelasting > 65 dB(A)
	buisleiding gas
	route gevaarlijke stoffen
	terreingrens ongevallen gevaarlijke stoffen
	risicocontour 10 ⁻⁶ /jr
	stankcontour AWZI
	gemeentegrens
Inrichtingen	
1.	Puinrecycling
2.	Zwem- en recreatiebad “Sijsjesberg”
3.	Givaudan & BAC
4.	Texaco Vos
5.	Gasunie
6.	Gulf Demarol B.V. / Hoekstra
7.	BN international B.V.
8.	Gasdruk meet- en regelstation BN international
9.	Esso autoboulevard

Onder ruimtelijke beperkingen vallen gebieden waarbinnen aanvullende voorwaarden gesteld worden aan ontwikkelingen, of waar ontwikkelingen niet mogelijk zijn. In deze overzichtskaart zijn beperkingen opgenomen met betrekking tot bebouwing, geluidshinder, stankoverlast en externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Provinciale milieuverordening Noord-Holland, het Streekplan Noord-Holland zuid, de Risicokaart Noord-Holland, geluidshinderonderzoek van de gemeente Huizen, het bestemmingsplan haven- en industriegebieden en het verkeers-circulatieplan. Alleen de beperkingen die betrekking hebben op de ruimtelijke structuur zijn opgenomen.

Opvallend aan deze overzichtskaart is dat de bebouwde kom van Huizen aan alle kanten nauw omringd wordt door de beperkende contour van het bestaand bebouwd gebied. Eventuele ontwikkelingen kunnen daardoor bijna alleen binnen de bebouwde kom van Huizen plaatsvinden.

Gemeentegrens

De gemeentegrenzen doorsnijden de ruimtelijke structuur van Huizen. Vooral op locaties waar de gemeentegrens dwars door een ruimtelijk samenhangende woonbuurt snijdt, bemoeilijkt dit het ontwikkelen van een samenhangend beleid voor het betreffende gebied. Samenwerking met de buurgemeenten is hier essentieel.

Rode Contour / Bestaand Bebouwd Gebied

De rode contouren vormen de maximale ruimtelijke begrenzingen van het stedelijk gebied. Zij geven de uiterste grenzen aan van de verstedelijkingsmogelijkheden. Buiten de rode contour mag in principe geen verstedelijking plaatsvinden en is het beleid voor het landelijk gebied van toepassing. Overschrijding van de rode contour is alleen mogelijk mits overtuigend beargumenteerd.

Risico op natuurrampen

Binnen het buitendijksgebied is een verhoogd risico op overstroming. In het natuurgebied Valkeveen (gemengd bos: loof- en naaldhout) zouden natuurbranden kunnen ontstaan. Woningen, dorpen en vakantiewoningen in dit gebied kunnen door een brand worden bedreigd.

Geluidsbelasting

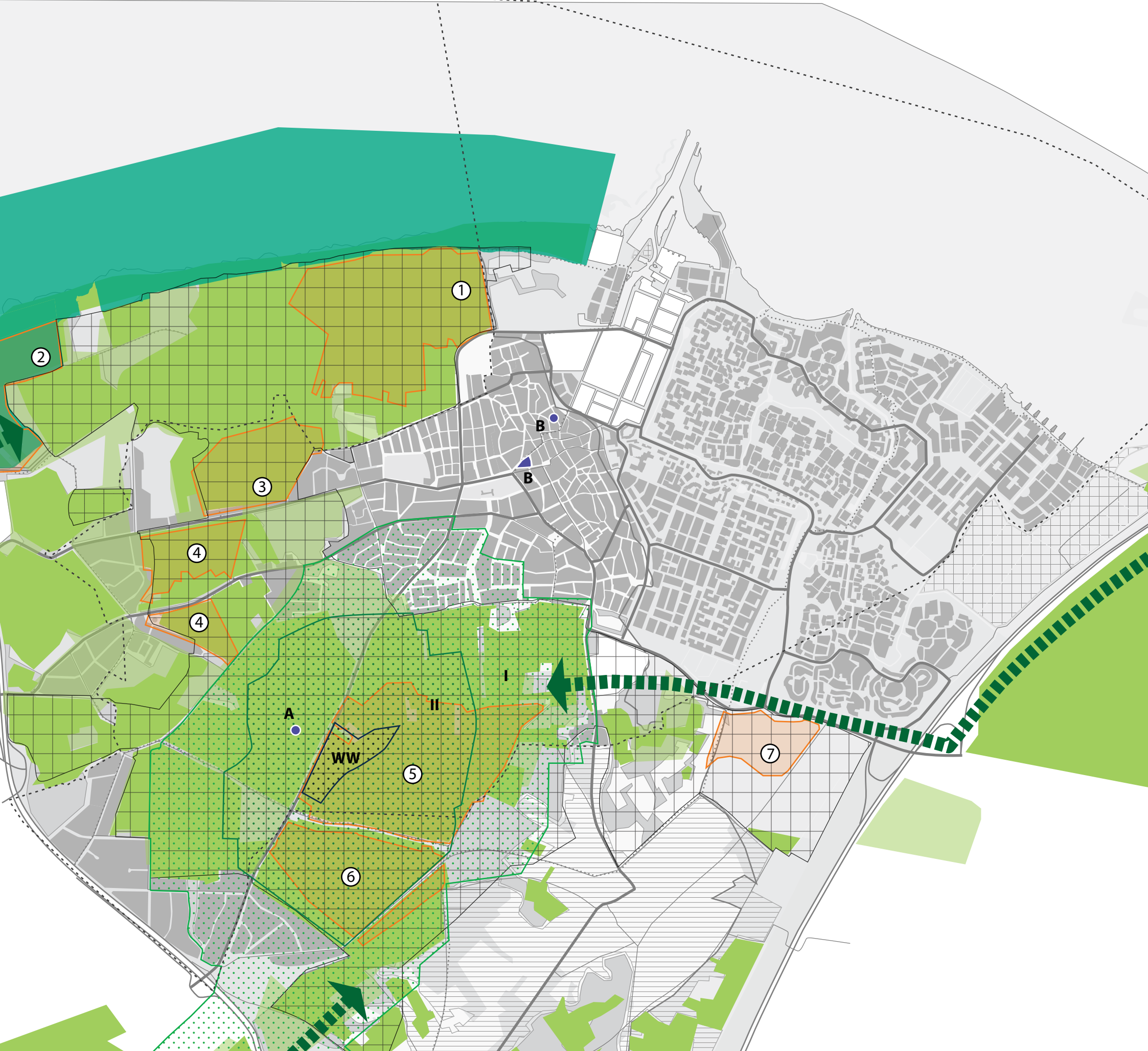
Bij een geluidsbelasting hoger dan 60 dB(A) dienen voorzieningen te worden getroffen aan de woningen. Als er gebouwd gaat worden op geringe afstand van wegen die een grotere geluidsbelasting afgeven dan 65 dB(A) zal dit ingrijpende gevolgen hebben voor het plan. Dit is vooral voor de snelwegen van belang. Rond de snelwegen gaan ook de schadelijke effecten van fijnstof een rol spelen. De gegevens in deze kaart zijn gebaseerd op een gedateerd onderzoek van de gemeente Huizen. Resultaten van het lopend onderzoek worden binnenkort verwacht.

Risico op ongevallen door gevaarlijke stoffen

Vanuit Hilversum naar het industrieterrein in Huizen loopt een buisleiding van de Gasunie. Rondom deze leiding gelden strenge veiligheidsvoorschriften. Verder zijn er verschillende terreinen, waarbinnen gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, met bijbehorende risicocontouren opgenomen in de kaart. De risicocontouren variëren van 15 tot 50 meter. Langs de gehele route gevaarlijke stoffen is een verhoogd risico aanwezig.

Geurcontouren

Aan de rand van Huizen, tegen het Gooimeer aan, bevindt zich een afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI). Op de kaart zijn van de AWZI geuremissie contouren aangegeven (isogeurconcentratie lijn voor 1ge/m3 met een overschrijdingskans van 98%). De leefomgeving van Huizen mag niet binnen deze contour vallen in verband met de stankoverlast.



Beschermde gebieden & cultuurhistorie

Legenda beschermde gebieden

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

grootschalig water (EHS)

ecologische verbindingszone

natura 2000

weidevogelgebied

aardkundig monument

grondwaterbescherming I

grondwaterbescherming II

waterwingebied

archeologische waarden:
A. rijksmonument
B. categorie 1

gemeentegrens

natuurmonumenten:

1. Gooise Noordflank

2. Gooikust Naarden

3. Limitische Heide

4. Nieuwe Bussumerheide/Vliegheide

5. Tafelberg-/Blaricummerheide I

6. Tafelberg-/Blaricummerheide II

7. Groeve Oostermeent

Beschermde gebieden zijn net als gebieden met ruimtelijke beperkingen gebieden waarbinnen aanvullende voorwaarden gesteld worden aan ontwikkelingen, of waar ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Het gaat hierbij in tegenstelling tot de beperkingen kaart niet om het vermijden van risico's en overlast maar om het beschermen van waardevolle natuurlijk en archeologische waarden. In deze overzichtskaart zijn beschermde gebieden opgenomen met betrekking tot flora- en faunawetgeving, waterzuivering en archeologie. Hiervoor is gebruik gemaakt van het Streekplan Noord-Holland zuid, de beleidsnota archeologie, de gebiedendatabase van het ministerie van LN&V en de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Holland. Naast de beschermde gebieden zijn er nog veel meer landschappelijke elementen en bebouwingselementen van waarde aanwezig in Huizen en omgeving. Deze zijn opgenomen in de cultuurhistorische waardenkaart.

Opvallend aan de overzichtskaart is dat bijna het gehele onbebouwd gebied binnen de gemeente Huizen is aangewezen als zowel provinciale ecologische hoofdstructuur als aardkundig monument als grondwaterbeschermingsgebied.

Natura 2000

De Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden binnen de lidstaten van de EU. Het doel van Natura 2000 is het behoud en herstel van de biodiversiteit in Europa. Door de Natura 2000- gebieden worden bedreigde en waardevolle soorten en hun leefgebieden behouden en zo nodig hersteld. De Natura 2000-gebieden worden beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Het Natura 2000-gebied bij Huizen bestaat uit een aanwijzing als een Vogelrichtlijngebied. Deze richtlijn bevat een bijlage van zeldzame of bedreigde vogelsoorten. De lidstaten moeten zorgen voor de bescherming, de instandhouding en het herstel van de leefgebieden van deze vogels.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit grootschalige, onderling verbonden natuurgebieden. Het vormt de ruggengraat van de natuur. Deze heeft een functie voor de recreatie en de verbreding van de landbouw en draagt bij aan de kwaliteit van woon- en werkomgeving. Er zijn combinaties mogelijk met watervoorraadvorming, boezemvergroting en waterberging. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt een planologische bescherming. Deze houdt in dat ruimtelijke ingrepen die de natuurwaarden in deze gebieden aantasten niet mogelijk zijn, tenzij ze van groot maatschappelijk belang zijn en er geen reële alternatieven zijn. Voor een eventuele ruimtelijke ingreep is een ontheffing van de provinciale Ruimtelijke Verordening 2010 nodig.

Aardkundig monument

Deze bijzondere natuurlijke waarden en kenmerken of landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren dienen te worden behouden en versterkt. Het stuwwallen gebied van het Gooi ('t Gooi-Noord, Tafelbergheide, Bikbergen en de Limitische Heide) is aangewezen als aardkundig monument. De fenomenen die daar gezien kunnen worden zijn; een stuwwal met zandrug, smeltwaterdalen, dekzand en een klifje. Activiteiten die niet zijn toegestaan zijn; afgraven, ontgronden, egaliseren, versnippering, groot- en kleinschalige ingrepen, intensieve veehouderij en verblijfsrecreatie. Het oorspronkelijke reliëf moet in stand worden gehouden. Begrazing met vee ten behoeve van natuurbeheer is mogelijk.

Milieubeschermingsgebieden

In deze gebieden dient de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning beschermd te worden. Het is in grondwaterbeschermingsgebied I verboden om een inrichting met gevaarlijke stoffen op te richten. In grondwaterbeschermingsgebied II zijn de verboden strenger en is ook het oprichten van land- en tuinbouw, industrie, detailhandel, recreatie en dienstverlening aan strenge regels gebonden danwel verboden.

127



Legenda cultuurhistorische waardenkaart	
historische geografie	
	van zeer hoge waarde
	van hoge waarde
	van waarde
historische bouwkunde	
	van hoge waarde
	van waarde
archeologie	
	van hoge waarde
	van waarde
	provinciale monumenten
	rijksmonumenten

Natuurmonumenten

Natuurmonumenten die binnen de gemeente Huizen vallen zijn De Limitische Heide, Nieuwe Bussumerheide/Vliegheide en de Tafelberg-Blaricummerheide I & II. Alle drie de gebieden worden gekarakteriseerd als een stuwwallengebied en een heidecomplex met daarin kleinere stukjes stuifzand en verspreid opslag van houtgewas met aan de randen loof- en naaldbos. De natuurbeschermingswet strekt zich uit tot alle handelingen die schadelijk kunnen zijn voor de natuurwetenschappelijke waarden en het natuurschoon.

Archeologie

De gemeente Huizen heeft een rijksmonument, de Grafheuvel Bikbergen uit de Bronstijd. Het kerkterrein en de molenplaats & korenmolen zijn categorie 1 locaties. Dit zijn locaties waarbinnen rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Voor categorie 1 locaties moet voor alle bodemroering een vergunning worden aangevraagd.

Cultuurhistorische waardenkaart

De Cultuurhistorische Waardenkaart is een provinciaal document en levert een belangrijk overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient gebruikt te worden als kenniskaart en inspiratiebron, zodat de waarden geïmplementeerd en benut kunnen worden. In de kaart zijn tastbare cultuurhistorische waarden opgenomen. Het gaat hierbij om alle elementen en structureren die een beeld geven van de bewoningsgeschiedenis die nu nog aanwezig zijn en die een rol kunnen spelen in de ontwikkeling van het landelijk (en ook het stedelijk) gebied.

De waarden zijn gecategoriseerd als; van zeer hoge waarde, van hoge waarde en van waarde, provinciale monumenten en rijksmonumenten. Elementen die als van zeer hoge waarde zijn opgenomen op de kaart zijn de eng, de buitenplaatsen zone en de buitenwaterkerende dijk (allen historische geografie). Verder worden de overharde wegen op de eng, de doorgaande landwegen, de veedrift en de veekering en waterkering/veekering de ‘koedijk van de oostermeent’ (aan de oostzijde langs het oude dorp) aangemerkt als waardevolle historische geografische lijnen. Aangemerkt als archeologische gebieden van (hoge) waarde zijn de historische dorpskern, grafheuvel Bikbergen en sporen van bewoning op de eng. De twee gedeelten van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht zijn aangegeven als historische bouwkunde van waarde.