

**Partiële herziening bestemmingsplan
Stad Muiden woning Nooit Gedacht naast
134**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

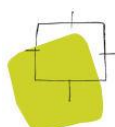
**Partiële herziening bestemmingsplan
Stad Muiden woning Nooit Gedacht naast
134**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

5 juli 2012
Projectnummer 800.45.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Muiden, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planopzet	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige inrichting	12
3	Haalbaarheid	15
3.1	Inventarisatie van huidige beleidskaders	15
3.1.1	Rijk	15
3.1.2	Provincie	16
3.1.3	Gemeente	19
3.1.4	Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam	20
3.2	Milieu	20
3.3	Archeologie	29
3.4	Watertoets	29
3.5	Ecologie	31
3.6	Economische uitvoerbaarheid	34
4	Juridische vormgeving	37
4.1	Algemeen	37
4.2	Bestemmingen	37
5	Procedure	39
5.1	Inspraak- en overlegreacties	39
5.2	Zienswijzen	39

Inleiding

De heer H. Bruns (hierna te noemen ‘initiatiefnemer’) heeft het voornemen een woning te bouwen op het perceel Nooit Gedacht naast nummer 134 te Muiden. De beoogde locatie (hierna te noemen ‘plangebied’) is momenteel in gebruik als tuin van de woning Nooit Gedacht 134.

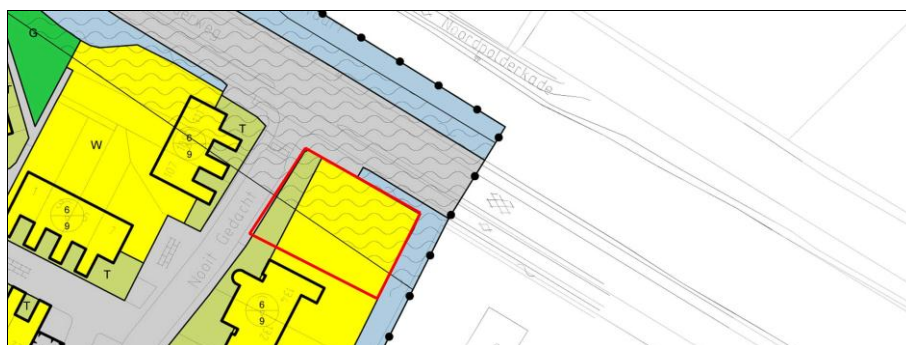


Ligging plangebied (bron: Google Earth)

Het plan omvat daarmee de splitsing van het huidige perceel en de bouw van de woning in het noordelijk deel. Het ontwerp, de situering, oriëntatie en architectuur van de woning is in overleg met de gemeente tot stand gekomen.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Stad Muiden (vastgesteld op 16 december 2010).

PLANOLOGISCHE SITUATIE



Ligging plangebied (bron: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Stad Muiden)

Vanwege het ontbreken van een bouwvlak en vanwege de strijdigheid met de bestemmingen Tuin en Waterstaat - Waterkering, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de cultuurhistorische betekenis van het gebied, de huidige situatie van het plangebied en het voornemen. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid, op zowel beleidsmatig als milieukundig vlak. Hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de juridische vormgeving. In hoofdstuk 5 komen de resultaten van de inspraak en het overleg en de zienswijzen aan bod.

2.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt op de hoek van de Zuidpolderweg en Nooit Gedacht aan de rand van de wijk Mariahoeve. Deze wijk ligt in de zuidoostzijde van Muiden. Het historisch deel van Muiden ligt aan de overzijde van de Vestinggracht, welk water de westelijke begrenzing vormt van de wijk Mariahoeve.

MUIDEN

Ten noorden van het plangebied ligt de Naardertrekvaart. De kaden langs de trekvaart zijn kenmerkend voor de Vechtstreek. Over de kaden liepen vanouds vaak wegen. De kaden zijn over het algemeen duidelijk herkenbaar en nog redelijk gaaf. De ruimtelijke en genetische samenhang met de vaart en de wegen langs de vaart is duidelijk aanwezig. Dergelijke kaden zijn echter niet zeldzaam.

De omgeving wordt in cultuurhistorisch opzicht gekenmerkt door de vestingwerken. De Stelling van Amsterdam is een militair verdedigingswerk dat tussen 1870 en 1915 is aangelegd ter bescherming van Amsterdam. De verdedigingsring is 135 km lang en bestaat uit dijken met dammen en sluizen, terreinen die onder water konden worden gezet (inundatie) en circa 42 forten.

De Stelling van Amsterdam is ontworpen in samenhang met het landschap. Het verdedigingswerk is nog te herkennen in het landschap. Naast de fysieke aanwezigheid van historische vestigingsstructuren, forten en dijken zijn ook inundatiegebieden en schootsvelden, kenmerkend door eenheid en openheid, nog herkenbaar in het landschap.

Uit het beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam blijkt de functie van de Zuidpolderweg en de Naardertrekvaart als acces¹. Deze werden beschermd vanuit het fort.

Het plangebied wordt in de huidige situatie gebruikt als tuin. Ten zuidoosten van het plangebied ligt de voormalige boerderij Zuidpolderweg 3. Aan de west- en zuidzijde grenst het plangebied aan bestaande woningbouw. Ten noorden van het plangebied ligt de Zuidpolderweg.

HET PLANGEBIED

¹ Een acces is een toegang die door een inundatie voert. In een waterlinie vormt een acces een kwetsbaar punt dat door verdelingswerken moet worden afgesloten.



Huidige situatie

In de praktijk oogt het perceel niet groot. Dit komt door de aanwezige beplanting en de naastgelegen woningen op relatief geringe afstand.



Luchtfoto van het plangebied (bron: Google Earth)

2.2

Toekomstige inrichting

BOUWPLAN

De woning ligt op een bijzonder punt, namelijk bij de ontsluitingsweg van de wijk en langs de toegangsweg naar Muiden. Conform de gebiedsgerichte criteria maakt de woning onderdeel uit van de wijk. Ook de materialen worden aangepast aan de omgeving.

Het hoofdgebouw heeft een tweezijdige oriëntatie naar Nooit Gedacht en de Zuidpolderweg. De ontsluiting vindt, vanwege het doorgaande karakter van de Zuidpolderweg, plaats op Nooit Gedacht. Een toegang vanaf de Zuidpolderweg is niet logisch op deze hoeksituatie, maar ook niet veilig.

Hierdoor gaat de woning logistiek behoren bij het woongebied Mariahoeve, maar vormt ruimtelijk een overgang naar het landelijk gebied.

Het bouwplan gaat uit van een relatief eenvoudige bouwmassa met twee bouwlagen voor het hoofdgebouw. Het lage deel van de woning vormt de overgang naar het wijkje met de gekapte woningen. Er is voor deze locatie bewust gekozen voor een plat dak.

Het ontwerp is eigentijds en kubistisch en is opgebouwd uit verschillende kubusvormige eenheden. De begane grond is uitgebreider dan de bovenverdieping en ontworpen met het uitzicht op de tuin (patio). Het ontwerp vraagt relatief veel ruimte.

Op navolgende afbeeldingen is een verbeelding van de beoogde toekomstige situatie weergegeven.



Artist impression gezien vanuit Nooit Gedacht

Een goede landschappelijke inpassing is mogelijk door de aanwezige beplanting te respecteren; dat wil zeggen niet alleen het handhaven, maar er ook voldoende afstand van nemen. Dit betreft met name de geknotte bomen op de zijgrens. Het terreingedeelte tussen de Zuidpolderweg en de woning zal met een landschappelijke inrichting bijdragen aan de landschappelijke inpassing van het geheel. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld enkele fruitbomen op stam en een haag langs de erfgrens.

De bouwgrans aan de zijde van Nooit Gedacht is ten opzichte van de erfgrans minimaal (3 m). Ter plaatse van de garages is er een strookbreedte van 5 m op eigen terrein voldoende. Hiermee wordt bereikt dat aan de achterzijde, naar de sloot met de knotwilgen meer ruimte blijft voor de landschappelijke inpassing (5 m).

Wat de hoofdrichting van de woning betreft, wordt deze in één lijn gelegd met de bebouwing van Nooit Gedacht nummer 134.

De onderlinge afstand van de beoogde bebouwing en die van nummer 134 moet zo klein mogelijk zijn. Hiervoor is in de plattegrond een oplossing gevonden. Hiermee wordt een ruimere overgangszone naar de Zuidpolderweg mogelijk.

BEELDKWALITEIT

In de welstandsnota voor de veenweiden (gebied 8) staan de criteria genoemd die gelden voor het buitengebied dat overwegend een agrarisch karakter heeft. Het plangebied ligt echter op de hoek van Nooit Gedacht en de Zuidpolderweg en in het grensvlak van de welstandsgebieden 3 en 8, een woonwijk en het buitengebied. Het is daarom niet zinvol, maar ook niet wenselijk de criteria van het ene (3) of het andere gebied compromisloos toe te passen. Daarmee wordt onrecht aan deze situatie gedaan en de kansen niet ten volle benut.

Wat betreft de kleur en materiaalkeuze wordt in deze situatie terughoudendheid betracht. De inpassing in het landschap is hier maatgevend. De panorama-foto laat het effect goed zien.



Zicht op toekomstige situatie vanaf Noordpolderkade

Het meest recente bouwplan is door de Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit akkoord bevonden.

3.1

Inventarisatie van huidige beleidskaders

3.1.1

Rijk

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. De nationale belangen die juridische doorwerking vragen, worden geborgd door een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Minister Schultz van Haegen van Infrastructuur en Milieu komt voor de zomer van 2011 met een concrete, bondige actualisatie van het ruimtelijke beleid. Deze actualisatie vervangt in elk geval de Nota's Mobiliteit en Ruimte. Hierbij wordt ook een aangepaste AMvB Ruimte gemaakt. Het ontwerp van de AMvB Ruimte heeft tot 30 augustus 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Met het ontwerp van de AMvB Ruimte geeft het Rijk aan dat wordt ingezet op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Deze aspecten zijn uitgewerkt in beleidsonderwerpen.

Het Nationaal Waterplan (opvolger NW4)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In het Nationaal Waterplan geeft het Rijk aan dat wordt vastgehouden aan de ingezette koers voor het reduceren van verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater, namelijk een combinatie van de principes: aanpak bij de bron, hergebruik, zuivering en 'de vervuiler betaalt'.

Meer dan voorheen wordt aandacht gegeven aan de inrichting van het watersysteem. De sanering van bronnen wordt zoveel als mogelijk landelijk of Euro-

pees aangepakt. Het uitvoeringsprogramma diffuse bronnen wordt voortgezet. Het vergunnen van lozingen wordt zo veel als mogelijk vervangen door algemene regels. Om gebiedspecifieke differentiatie mogelijk te maken gaat het nationaal waterplan voort op de reeds ingeslagen weg om aan bevoegde instanties ruimte te laten om met maatwerkvergunningen aanvullende bescherming van het watersysteem te realiseren.

Gezien de omvang van het plan en de ligging binnen de bebouwde kom, zijn er geen rijksbelangen mee gemoeid.

3.1.2

Provincie

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 vastgesteld en geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen.

De aspecten die van toepassing zijn voor het plangebied worden hierna kort toegelicht.

TOTAALKAART STRUC- TUURVISIE

Bij de structuurvisie is een kaart gevoegd, waarop de belangrijkste gebiedskenmerken zijn weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat Muiden is gelegen in het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam. Het provinciaal beleid voor dit gebied is behoud door ontwikkeling en is vastgelegd door de aanwijzing als Nationaal Landschap. Het beleid dat betrekking heeft op het Nationaal Landschap is in het navolgende uiteengezet.

NATIONAAL LANDSCHAP

Het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam is een uit de periode 1880-1920 daterende verdedigingsgordel rondom de stad Amsterdam, bestaande uit 42 forten, vele dijken, inlaatsluizen, inundatievelden enzovoorts. De Stelling van Amsterdam is sinds 1996 UNESCO-werelderfgoed vanwege de unieke wijze waarop, met gebruikmaking van de karakteristieken van het omringende landschap en door middel van inundatie (onder water zetten van land), de verdediging werd vormgegeven.

Doel van het Nationaal Landschap en UNESCO-werelderfgoed Stelling van Amsterdam is het behouden, duurzaam beheren, versterken en ontwikkelen van de kernkwaliteiten van dit gebied.

De provincie Noord-Holland voert de regie over het project en om de kernkwaliteiten te kunnen behouden, beheren, versterken en ontwikkelen, heeft de provincie de volgende doelen gesteld:

- restauratie en behoud van de Stelling van Amsterdam;
- vergroten publieke toegankelijkheid, recreatie en toerisme;
- het behouden c.q. versterken van de ruimtelijke samenhang en landschappelijke herkenbaarheid;
- het zorg dragen voor economische benutting van de forten;
- een op de recreant/toerist/burger gerichte communicatie en marketing;

Het plangebied heeft een vrijwel geen invloed op de waarden van het Nationaal Landschap als de bebouwing op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in de hoek van de woonwijk Mariahoeve. De locatie van de nieuwe woning is in de huidige situatie in gebruik als tuin. In paragraaf 2.2 wordt uiteengezet op welke wijze de woning wordt ingepast in de omgeving.

In paragraaf 6.4 van de structuurvisie gaat de provincie in op de huisvestingsvraagstukken. Uitgangspunt is om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Uit de visiekaart blijkt dat het plangebied behoort tot Bestaand Bebouwd Gebied.

VOLDOENDE EN OP DE
BEHOEFTE AANSLUITENDE
HUISVESTING

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, eveneens vastgesteld op 21 juni 2010, geeft de juridische vertaling van de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040. Gemeenten zijn verplicht om voor het Bestaand Bebouwd Gebied bestemmingsplannen te maken en hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid. Uit de verordening blijkt net als uit de structuurvisie dat de provincie woningbouw buiten Bestaand Bebouwd Gebied wil weren.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

“Het motto van het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling.

In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de Provincie zelf doet tot en met 2015 en wat ze verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven. De 4 strategische waterdoelen worden in het Waterplan als volgt geformuleerd:

Provincie waarborgt met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbesten-

dig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).

Provincie zorgt samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water worden versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.

Provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven voor schoon en voldoende water. Dat wordt gedaan door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.

Provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt een integrale gebiedsontwikkeling gehanteerd.”

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Waterbeheerplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, het gebied waarvoor zij verantwoordelijk is veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het doel dat relevant is voor de beoogde ontwikkeling in het onderhavige plan is het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.

Keur

De Keur geeft aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) wel en niet zijn toegestaan. Zoals het graven en dempen van sloten. Of het lozen van afvalwater. Daarnaast geeft de Keur aan wat grondeigenaren aan onderhoud van watergangen en dijken moeten doen. Actueel is dat de nieuwe Keur naar verwachting eind 2011 zal worden vastgesteld.

Watervergunning

Dankzij de Waterwet zijn alle vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten gebundeld. Met als resultaat één vergunning; de watervergunning waarin alle aspecten van het waterbeheer integraal worden getoetst. Er kunnen vergunningen nodig zijn voor:

- werken bij water en dijken;
- lozen van afvalwater of onttrekken water;
- varen, aanmeren en evenementen;
- plannen voor natuur en recreatie en uitbreidingsplannen.

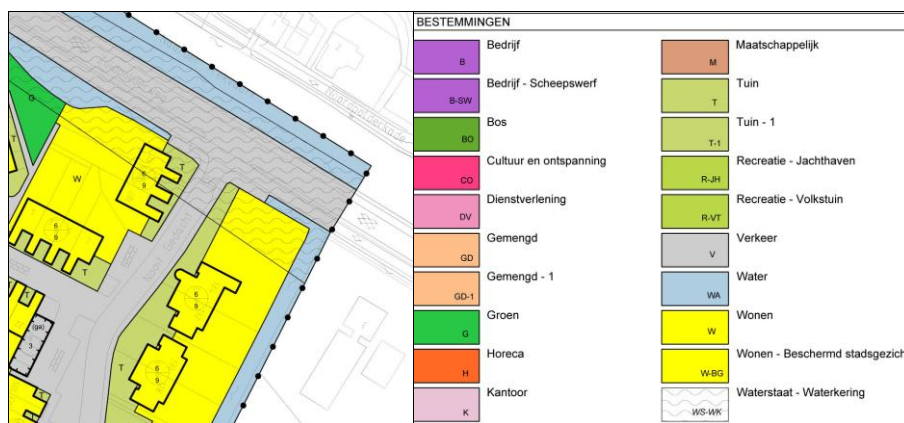
3.1.3

Gemeente

Bestemmingsplan Stad Muiden

Het plangebied ligt zoals in de inleiding is aangegeven in het bestemmingsplan Stad Muiden (vastgesteld op 16 december 2010). De beoogde ontwikkeling wordt in de toelichting van het vigerend bestemmingsplan reeds aangeduid op pagina 19 van de toelichting: 'Initiatief voor vrijstaande woning naast Nooitgedacht 134'. Vanwege het ontbreken van een uitgewerkt bouwplan is deze ontwikkeling niet bij recht in het bestemmingsplan Stad Muiden opgenomen. Het plangebied is daarom voor het overgrote deel bestemd als Wonen zonder een bouwvlak. De strook langs Nooit Gedacht is bestemd als Tuin.

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Stad Muiden opgenomen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Stad Muiden

Over een deel van het plangebied ligt verder nog de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens. Er mag in principe niet worden gebouwd. Een afwijking (voorheen ontheffing) van de bouwregels kan worden verkregen voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

Vanwege het ontbreken van een bouwvlak en vanwege de strijdigheid met de bestemmingen Tuin en Waterstaat - Waterkering, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

De regels van het onderhavige bestemmingsplan sluiten aan op het bestemmingsplan Stad Muiden. Ook de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is overgenomen in het onderhavige plan. Over de invulling zal met de beheerder van de waterkering overleg worden gevoerd.

AFWEGING

3.1.4

Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam

Voor de Stelling van Amsterdam is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plangebied valt in deelgebied 2 - Vechtstreek. Om sturing te kunnen geven aan ruimtelijke ontwikkelingen die op de Stelling afkomen, is een ruimtelijk toetsingskader opgesteld, gebaseerd op een typering per deelgebied en per ensemble. Per landschappelijk deelgebied zijn in het beeldkwaliteitsplan specifieke aanknopingspunten voor behoud en verbetering opgenomen.

Het plangebied maakt op de toetsingskaart deel uit van 'barrière vormende bebouwing' en grenst aan 'te behouden open gebied'. De doorwerking heeft plaatsgevonden in de Structuurvisie (en Provinciale ruimtelijke verordening). Kort gezegd komt het erop neer dat het plangebied niet het open karakter van het landelijk gebied aantast, omdat het in de hoek ligt van een wijk. De bebouwing wordt in feite opgenomen door deze wijk.

3.2

Milieu

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. In dat kader is een toets aan de relevante wetgeving noodzakelijk. In het navolgende komen de milieuaspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering aan de orde.

Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de bodemkwaliteit van groot belang, omdat daaruit kan blijken dat bepaalde te realiseren functies niet of minder geschikt zijn vanwege de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zal de gemeente de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem toetsen. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is geen bodemonderzoek uitgevoerd, omdat de locatie bij de ontwikkeling van de wijk Mariahoeve bouw- en woonrijp is gemaakt en ter plaatse een woning met bijbehorende tuin is gerealiseerd.

Geluid

Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt woningen als zogenaamd geluidsgevoelige objecten. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aange-

duid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen, 200 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De naast de onderhavige locatie gelegen Zuidpolderweg kent ter plaatse een snelheidslimiet van 50 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang.

Op de overige wegen is een 30 km/uur-regime van kracht. Op deze wegen zijn het gewenste gebruik, het feitelijk gebruik en de vormgeving met elkaar in overeenstemming. Dit houdt in dat akoestisch onderzoek niet aan de orde is wat betreft deze wegen.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

NORMEN



Zuidpolderweg (bron: Google Earth)

De Zuidpolderweg is in beheer en onderhoud bij de gemeente. De etmaalintensiteit op deze weg bedraagt ongeveer 2.800 mvt/etmaal (2007). Op grond van de functie van de weg is de verkeersintensiteit in 2020 geschat op bijna 3.200 mvt/etmaal. In de berekeningen is uitgegaan van deze intensiteiten.

Berekend is de 48 dB-geluidscontouren van de Zuidpolderweg onder vrijeveld-condities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met eventuele afschermende bebouwing tussen de te realiseren woning en de Zuidpolderweg. De 48 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 27 m uit de as van deze weg. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

De te realiseren woning ligt op 17 m uit de as van de Zuidpolderweg en daarmee op een kleinere afstand dan de 48 dB-geluidscontour. De normen zoals die in de Wet geluidhinder zijn weergegeven, worden derhalve overschreden. In de navolgende tabel is de geluidsbelasting van de betreffende woning per bouwlaag opgenomen. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

Geluidsbelasting per locatie per bouwlaag

Locatie	Geluidsbelasting
Woonlaag 1	50 dB
Woonlaag 2	51 dB

De te realiseren woning voldoet niet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de Zuidpolderweg bedraagt maximaal 3 dB. Hiervoor is een hogere waarde door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Muiden vastgesteld in de vergadering van 29 mei 2012.

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de (voormalige) minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren één burgerwoning. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van een burgerwoning bepaald op zeven ritten per etmaal. De totale ritproductie bedraagt derhalve 126 ritten.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt)

kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Onder andere het vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004, aanvulling 2010) adviseert bij transportroutes met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden (momenteel is het Besluit transportroutes externe veiligheid in voorbereiding, verwachte inwerking tredend 2012). Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (01-01-2011) schrijft ten slotte de veiligheidsafstanden voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen voor.

Er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats met gevaarlijke stoffen in of in de nabijheid van het plangebied. De locatie ligt niet binnen de invloedssferen van dergelijke bedrijvigheid.

Ten aanzien van transportroutes van gevaarlijke stoffen is in het navolgende de conclusie uit het bestemmingsplan Stad Muiden overgenomen.

Van belang is in het onderhavige geval de ligging van de A1 ten zuiden van het plangebied. In de huidige situatie is geen PR 10^{-6} -contour langs deze weg aanwezig. Dat wil zeggen dat er in de huidige situatie geen grenswaarde wordt overschreden. De kans dat een ongeval met gevaarlijke stoffen leidt tot dodelijke slachtoffers, is zeer klein. Het studiegebied rond de snelweg is circa 250 m. Dit is de maximale effectafstand voor een ongeval met lpg. Het plangebied ligt buiten deze zone. Er is derhalve ook geen belemmering in verband met het groepsrisico.

De dichtsbijzijnde buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd ligt op circa 750 m ten zuidwesten van het plangebied (aardgastransportleiding van Gasunie). Het plangebied ligt vanwege deze afstand buiten de invloedssfeer van deze leiding (en overige, op grotere afstand gelegen buisleidingen). Het planvoornemen wordt zodoende niet belemmerd.

Milieuzonering

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient te worden gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie wordt gerealiseerd. Richtinggevend hierin zijn de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

In de omgeving zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd (Noordpolderkade 3 en Zuidpolderweg 3). Wat betreft deze bedrijven, dient te worden getoetst aan het Besluit landbouw milieubeheer en/of de Wet geurhinder en veehouderij. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen niet-agrarische bedrijven.

Huidige situatie agrarische bedrijven

Noordpolderkade 3

Het bedrijf gelegen aan de Noordpolderkade 3 valt van rechtswege onder het Besluit landbouw milieubeheer. Dit bedrijf zou binnen het Besluit landbouw milieubeheer nog kunnen worden uitgebreid.

Zuidpolderweg 3

Het perceel met bebouwing is geen agrarisch bedrijf meer, hoewel er nog een agrarische bestemming op rust.

Omgevingscategorie

Qua omgevingstype doet het gebied ten noorden van de Zuidpolderweg in de huidige situatie aan als een overwegend landelijk gebied. In de nabijheid van het agrarische bedrijf Noordpolderkade 3 bevindt zich de woonwijk Mariahoeve. De afstand van de bedrijfsgebouwen (veestalling = emissiepunt) tot de woningen in deze wijk bedraagt globaal ten minste 100 m. De afstand van het opslagpunt van ruige mest (emissiepunt) bedraagt circa 71 m tot de dichtstbijzijnde woning Zuidpolderweg 3.

De grens van het bebouwde gebied ligt scherp langs de Zuidpolderweg en ten oosten van het plangebied. De beoogde woning maakt feitelijk deel uit van de woonwijk Mariahoeve. Het plangebied zelf is uiteraard aan te merken als bebouwde kom.

Toekomstige situatie agrarisch bedrijf

Woning Nooit Gedacht naast 134

De betreffende te realiseren woning ligt binnen de bebouwde kom en sluit aan bij de wijk Mariahoeve. Als gevolg van het realiseren van het bouwplan van de woning Nooit Gedacht naast 134 verandert de omgeving van het agrarische bedrijf niet van karakter. Op het terrein van het agrarische bedrijf bevinden zich twee stallen die zijn aan te merken als dierversluis. Een stal waarin het melkvee onderdak heeft en een schuur waarin enkele kalveren worden gestald tot het moment dat ze worden afgevoerd. De afstand van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (Zuidpolderweg 3) blijft circa 105 m tot de veestal, 80 m tot de schuur met de kalveren en de kalverstal en ook de afstand van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (Zuidpolderweg 3) tot de mestopslag van het bedrijf Noordpolderkade 3 verandert niet (circa 71 m).

Wetgeving

Het voornemen bestaat om een geurgevoelig object in de nabijheid van een agrarisch bedrijf te realiseren. Of dit ten aanzien van geurhinder mogelijk is, wordt bepaald door de volgende wetgeving.

Stallen

Ten aanzien van stallen is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze wet stelt in artikel 4 onder andere dat:

1. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:
 - a. binnen de bebouwde kom ten minste 100 m;
 - b. buiten de bebouwde kom ten minste 50 m.

In artikel 4 van de Regeling geurhinder en veehouderij wordt in lid 1 en 2 nader aangeduid hoe er precies moet worden gemeten:

- 1 De afstand, bedoeld in de artikelen 3, tweede en derde lid, en 4, eerste lid, van de wet wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt².
2. Indien het dierenverblijf niet is overdekt, wordt de afstand gemeten vanaf de buitenzijde van een geurgevoelig object tot het punt van de begrenzing van het dierenverblijf dat het dichtst is gelegen bij het desbetreffende geurgevoelig object.

Opslag vaste mest

Voor stank vanwege de opslag van vaste mest is er geen beoordelingsmethodiek op grond van wet- of regelgeving als het gaat om vergunningplichtige inrichtingen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is alleen van toepassing op dierenverblijven en niet op de opslag van vaste mest. Het ligt echter voor de hand om aan te sluiten bij het Besluit landbouw milieubeheer. Hierin is een afstand van 50 m c.q. 100 m opgenomen tot geurgevoelige objecten. Deze afstanden worden als voldoende beschouwd om geurhinder te voorkomen. In het Besluit landbouw milieubeheer wordt onderscheid gemaakt tussen voorschriften die betrekking hebben op het beperken van geurhinder en voorschriften die zijn gesteld ter bescherming van de bodem en het oppervlaktewater. Het besluit geeft de volgende afstanden ter beperking van geurhinder aan. De opslag van vaste mest moet plaatsvinden op ten minste 100 m van een object categorie I of II en/of ten minste 50 m van een object categorie III, IV of V. Deze categorieën objecten zijn beschreven in de definities van het Besluit (zie navolgende tabel).

² Het punt waar een relevante hoeveelheid geur buiten het geheel overdekte dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht, of het overdekte gedeelte van het gedeeltelijk overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht.

Object	Omschrijving
Categorie I	1 bebouwde kom met stedelijk karakter
	2 ziekenhuis, sanatorium en internaat
	3 objecten voor verblijfsrecreatie
Categorie II	1 bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving
	2 objecten voor dagrecreatie
Categorie III	verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent
Categorie IV	1 woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn
	2 verspreid liggende niet-agrarische bebouwing
Categorie V	woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn

De betreffende beoogde nieuwe woning moet, als onderdeel van de woonwijk Mariahoeve, worden beschouwd als een categorie I object.

Geurvisie

De gemeente Muiden heeft momenteel geen geurverordening op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit houdt in dat voor de afstanden die in de Wet geurhinder en veehouderij worden genoemd geen afwijking mogelijk is.



Bedrijf Noordpolderkade 3 (bron: Google Earth)

Toetsing nieuwe woning Nooit Gedacht naast 134

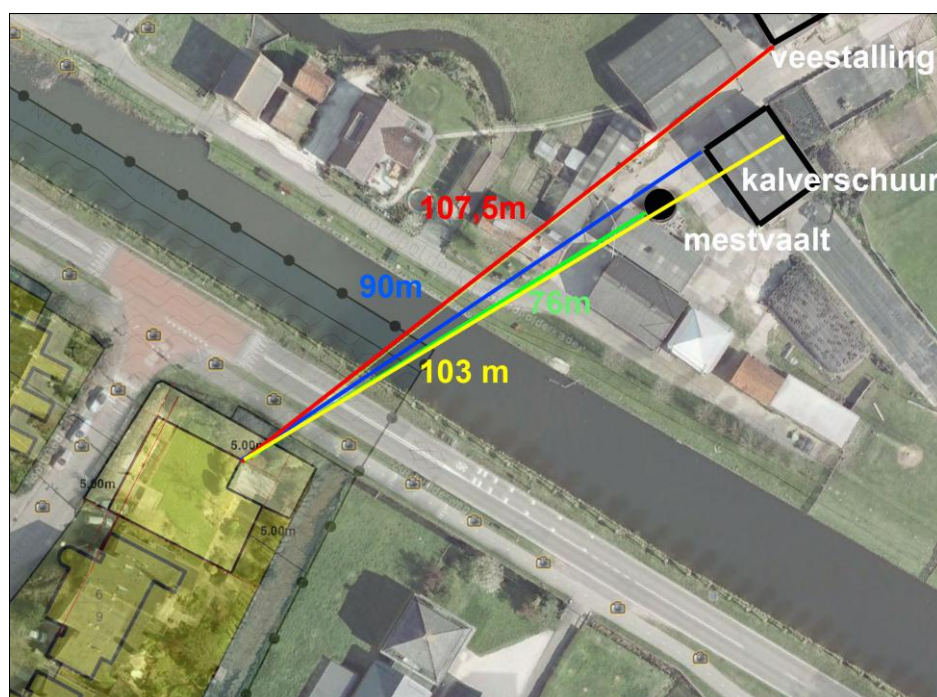
Stal

De afstand tussen het emissiepunt van de grote veestall en de te realiseren woning bedraagt 107,5 m (gevel tot gevel). Er wordt daarmee voldaan aan de afstanden die worden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij en is de realisatie van de woning mogelijk.

De afstand tussen het emissiepunt van de kalverschuur en de te realiseren woning bedraagt 90 m (gevel tot gevel). Er wordt daarmee niet voldaan aan de

afstanden die worden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij en is de realisatie van de woning zonder aanvullende maatregelen niet mogelijk.

Met de betrokken ondernemer is een overeenkomst gesloten waarbij de kalveren in een separate ruimte komen met mechanische ventilatie. Concreet betekent dit dat er een tussenwand zal worden geplaatst met een ventilatie-unit in de achterzijde van de schuur. Hierdoor wordt het emissiepunt van de kalverschuur verplaatst naar de achterzijde van de schuur. Mechanische ventilatie werkt met onderdruk in de schuur. Er is voldoende gelegenheid door bijvoorbeeld ruimte en speling bij de deuropeningen dat de noodzakelijke luchttoevoer kan plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan de afstand en is de realisatie van de woning mogelijk.



Mestopslag

Aangezien de afstand van de rand van de mestopslag van het bedrijf tot de gevel van de te realiseren woning (categorie I) circa 76 m bedraagt, is realisatie van de woning niet mogelijk. Met de betrokken ondernemer is afgesproken de mestopslag te verplaatsen naar een punt op meer dan 100 m gerekend vanaf de gevel van de beoogde nieuwe woning.

Conclusie

Op voorhand kan niet worden geconcludeerd dat de woning kan worden gerealiseerd. Daartoe dient de mestopslag te worden verplaatst. Hiertoe is een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de betrokken ondernemer gesloten. Tevens wordt met de betrokken ondernemer een overeenkomst gesloten waarbij het emissiepunt van de kalverschuur wordt verplaatst naar de achterzijde van de schuur. Hiermee wordt de afstand tussen de gevel van de beoogde nieuwe woning en het dichtstbijzijnde emissiepunt (achterzijde kalverschuur)

103 m. Indien deze overeenkomst wordt uitgevoerd, kan de woning vanuit deze milieuaspecten gezien worden gerealiseerd.

3.3

Archeologie

Blijkens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geldt voor het plangebied een lage trefkans op archeologische waarden. Ook volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) komen er in het plangebied geen gronden voor waarvan bekend is dat daar waardevolle resten van vroegere menselijke activiteiten zijn te vinden. Een archeologisch onderzoek is voor dit perceel daarom niet aan de orde.

3.4

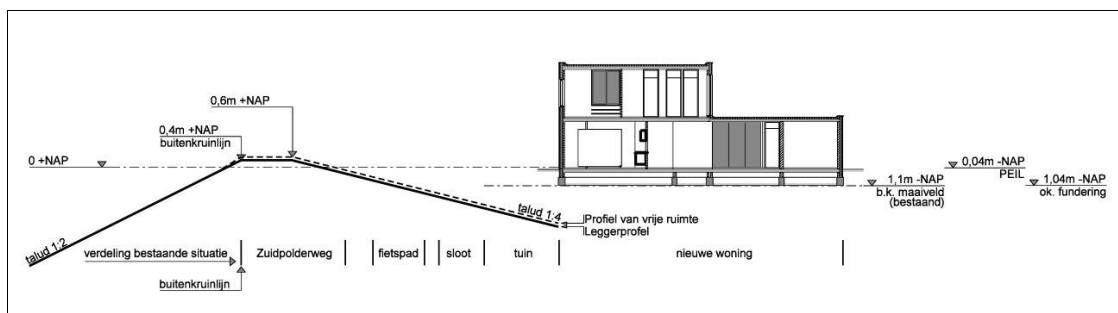
Watertoets

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens AGV 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. In de keur van AGV zijn geen verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Soms is onder voorwaarden ontheffing (thans afwijking) van verboden mogelijk. De Keur is er tevens gericht op het beschermen van de waterkwaliteit en de ecologische toestand van het watersysteem.

Waterkering

De legger voor de primaire waterkeringen betreft een specificatie van de Keurbepalingen waarin op basis van specifiek onderzoek de beschermingszones zijn vastgesteld. In de directe nabijheid van het plangebied ligt de Naardertrekvaart. De waterkering langs deze vaart is in het vigerend bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Er mag binnen deze dubbelbestemming in principe niet worden gebouwd. Een afwijking van (voorheen ontheffing) van de bouwregels kan worden verkregen voor het bouwen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

In overleg met de waterbeheerder Waternet is, in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg beoordeeld of het bouwplan een belemmering vormt voor de waterstaatkundige werking van de waterkering. Daartoe is een dwarsprofiel opgesteld met daarin het bouwplan, de (huidige) maaiveldhoogte, het profiel van de vrije ruimte en het Keurprofiel ten opzichte van het N.A.P.



Hieruit blijkt dat het bouwplan inclusief de fundering zich buiten het profiel van de vrije ruimte en het Keurprofiel bevinden.

Waterpeil

Bij nieuwe ontwikkelingen hanteert AGV het principe van ‘functie volgt peil’. Het bestemmingsplan ziet toe op het beschermen van de bestaande waterhoudelijke situatie door het koppelen van ondergronds bouwen aan een binnenplanse afwijkingsprocedure.

Dempen en aanbrengen verhard oppervlak

In verband met het aanbrengen van verhard oppervlak stelt het AGV beleid dat dit moet worden gecompenseerd met open water (10% van de toename van het verhard oppervlak) om een grotere stijging van het waterpeil ten gevolge van de huidige beïnvloeding van het waterpeil door afstromend regenwater te voorkomen. Daarbij is een ondergrens gehanteerd van 1.000 m² toename van verharding in stedelijk gebied. Indien de toename van het verhard oppervlak beneden deze grens blijft, kan compensatie achterwege blijven.

De toename van het aantal vierkante meters extra verhard oppervlak in het onderhavige plangebied blijft ruim onder de grens van 1.000 m². Compensatie in de vorm van oppervlaktewater is dan ook niet noodzakelijk.

Uitwerking

In het bouwplan is voorzien in een gescheiden behandeling van hemelwater en rioolwater.

Voor het afvalwater wordt een aansluiting op de ter plaatse aanwezige gemeentelijke riolering voorzien. De capaciteit van de ondergrondse infrastructuur is voldoende om deze toename op te kunnen vangen.

Voor de opvang en afvoer het hemelwater wordt voorzien in infiltratiedrains ingebed in infiltratiestroken aan de noordzijde en aan de zuidzijde van de woning. Deze infiltratiedrains staan via een overloop in verbinding met de aan twee zijden van het perceel aanwezig sloot. Ook kunnen infiltratiekoffers worden toegepast. Mocht de opvangcapaciteit van deze sloot te gering zijn, zal deze aan de noordzijde van de woning iets kunnen worden verbreed. Dat gedeelte van de sloot valt nog buiten het keurprofiel. Vooral nog wordt ervan uitgegaan dat dat niet nodig zal zijn.



Schets hemelwateropvang en afvoer

3.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 14 december 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Dit moment valt buiten het daartoe geschikte seizoen, maar gezien de aard van de locatie en de beschikbare gegevens kan met dit veldbezoek worden volstaan.



Situatie plangebied op 14 december 2010

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

INVENTARISATIE

Het plangebied bestaat uit de tuin van de woning Nooit Gedacht nummer 134. De tuin bestaat deels uit verharding, gazon, enkele borders en enkele kleine overkappingen/schuurtjes. Ten oosten van het plangebied ligt een boerderij en een verder open gebied met weilanden. De tuin is van de weg Nooit Gedacht en het naast de Zuidpolderweg gelegen fietspad gescheiden middels een beukenhaag, enkele (knot)platanen en struweel. Aan de oostzijde en deels aan de noordzijde grenst het plangebied aan een sloot met aan de oostzijde van het plangebied geknotte bomen.

Uit de informatie van Het Natuurloket³ (kilometerhok 133-482, d.d. 15 december 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast in het

³ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket

kader van de Flora- en faunawet licht beschermde planten- en diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuis) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. De in het kilometerhok waargenomen streng beschermde soorten betreffen vleermuizen, amfibieën en reptielen. Met betrekking tot de laatste twee soortengroepen gaat het naar alle waarschijnlijkheid om de soorten rugstreeppad en ringslang, waarvoor in het plangebied geen geschikt biotoop aanwezig is. Het plangebied zal mogelijk wel een klein onderdeel uit maken van het foerageergebied van vleermuis. In het plangebied zijn echter geen potentiële verblijfplaatsen zoals gebouwen of bomen aanwezig. Negatieve effecten op streng beschermde soorten door de ontwikkelingen worden niet verwacht.

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

EFFECTEN

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staats- en beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opge-

bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

nomen in de Nota Ruimte en is uitgewerkt in de Provinciale ruimtelijke verordening en de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied IJmeer & Markermeer, dat is gelegen op een afstand van ruim 1 km. De Vecht is op ongeveer 400 m ten westen van het plangebied als ecologische verbindingszone het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. De graslanden ten oosten van het plangebied zijn onder de Provinciale ruimtelijke verordening aangewezen als weidevogelleefgebied.

EFFECTEN

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in de Provinciale ruimtelijke verordening en de Structuurvisie Noord-Holland 2040 voor de Ecologische Hoofdstructuur. Doordat tussen het plangebied en de aangewezen weidevogelgebieden een boerderij ligt, zullen de ontwikkelingen in het plangebied niet tot een aantasting van en van de rust van het open weidegebied leiden. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

3.6

Economische uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor deze locatie bepaald dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze verzekering blijkt uit het feit dat de begeleiding van de planologische procedure door middel van het heffen van leges is gedekt, het aanleggen van voorzieningen in het exploitatiegebied niet

aan de orde is, het opstellen van het ruimtelijke plan en de benodigde haalbaarheidsonderzoeken door de initiatiefnemer zijn bekostigd en tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten (p.m. opdrachtgever).

Voor de gemeente Muiden zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan voor het plangebied.

Juridische vormgeving



4.1

Algemeen

De Partiële herziening bestemmingsplan Stad Muiden, woning Nooit Gedacht naast 134 is gebaseerd op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het primaire doel van het bestemmingsplan is het realiseren van een woning.

Het plan is vervat in:

- a. een verbeelding bestaande uit één blad op schaal 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de toe te kennen doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de terminologie van de regels aangepast aan de Wabo.

4.2

Bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in de volgende bestemmingen:

- Tuin;
- Wonen;
- Waterstaat - Waterkering.

Tuin

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, zoals erf- en terreinafscheidingen.

Wonen

Het betreft de regeling van één vrijstaande woning. Dit betreft de regeling van een woning op een open plek.

Waterstaat - Waterkering

De dubbele bestemming is overeenkomstig die van het geldende bestemmingsplan Stad Muiden.

ALGEMENE REGELS

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels;
- overige regels.

Procedure

5

5.1

Inspraak- en overlegreacties

In deze paragraaf worden de inspraak- en overlegreacties (inclusief beantwoording) weergegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor is een afzonderlijk Nota inspraak en overleg opgesteld, zie de bijlagen.

5.2

Zienswijzen

Het verslag van en de resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ex artikel 3.3 AwB zijn in de bijlage Nota Zienswijzen opgenomen.