

Buro Hoogstraat
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
F 0570 564958

Bestemmingsplan Rijksweg 69 Naarden

Opdrachtgever: Bergman Kliniek Bilthoven

Projectcode: BBC00109

Project: Bestemmingsplan Rijksweg 69 Naarden

Datum: 25 november 2009

Planstatus: Vastgesteld

Referentie: BBC00109 RWN-5

Raadsbesluitnummer : RV09.055

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Korte karakteristiek van het plan.....	6
1.3	Ligging en begrenzing.....	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Overheidsbeleid.....	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Europese beleid.....	8
	Verdrag van Malta	8
	Natura 2000.....	8
	Luchtkwaliteit.....	8
2.3	Rijksbeleid	9
	Nota Ruimte	9
2.4	Provinciaal beleid	9
	Streekplan Noord-Holland Zuid.....	9
2.5	Gemeentelijk beleid	10
	Structuurvisie Naarden 2003.....	10
	Welstandsnota	11
	Bestemmingsplan Stedelijk gebied Naarden 2006.....	11
2.6	Conclusie.....	12
3	Milieutechnische informatie	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Verkeer.....	13
	Aanwezige personen	13
	Verkeersbewegingen als gevolg van aanwezige personen	14
	Parkeerplaatsen voor aanwezige personen.....	14
	Conclusie.....	15
3.3	Geluid	15
3.4	Luchtkwaliteit.....	18
3.5	Watertoets.....	18
3.6	Bodem	19
3.7	Archeologie en cultuurhistorie	20
3.8	Flora en fauna.....	21
3.9	Externe veiligheid	21
	Toetsingskader	22
	Aanwezige risicobronnen.....	23

Verantwoording groepsrisico	23
3.10 Conclusie.....	24
4 Bestaande situatie	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Landschap.....	25
4.3 Stedenbouw	25
4.4 Plangebied	26
4.5 Samenvatting en conclusies.....	27
5 Toekomstige situatie	28
5.1 Inleiding	28
5.2 Ruimtelijke structuur	28
5.3 Verkeersmaatregelen	28
5.4 Programma en grondgebruik.....	28
Maatschappelijk - Gezondheidszorg	29
Waterstaat (dubbelbestemming).....	29
5.5 Samenvatting en conclusies.....	29
6 Economische uitvoerbaarheid	30
6.1 Inleiding	30
6.2 Exploitatie	30
6.3 Planschade.....	30
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
7.1 Inleiding	31
7.2 Verslag van overleg	31
7.3 Verslag van de terinzagelegging	31
8. Toelichting op regels en plankaart	32
8.1 Inleiding	32
8.2 Inleidende regels	32
Artikel 1, Begrippen.....	32
Artikel 2, Wijze van meten	32
8.3 Bestemmingsregels	32
Artikel 3, Maatschappelijk - Gezondheidszorg.....	32
Artikel 4, Waterstaat - Waterkering.....	32

8.4	Algemene regels	32
	Artikel 5, Anti-dubbeltelbepaling	32
	Artikel 6, Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	32
	Artikel 7, Algemene gebruiksregels	33
	Artikel 8, Algemene ontheffingsregels	33
	Artikel 9, Algemene procedureregels	33
	Artikel 10, Strafbepaling	33
8.5	Overgangs- en slotregels	33
	Artikel 11, Overgangsrecht.....	33
	Artikel 12, Slotregel.....	34
8.6	Plankaart.....	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voormalige hoofdkantoor van Hagemeyer op het perceel aan de Rijksweg 69 te Naarden staat al enige tijd leeg. De Bergman Kliniek uit Bilthoven heeft het pand aangekocht met het voornemen het bestaande pand intern te verbouwen en er een medisch specialistisch centrum voor orthopedie, cardiologie, plastische chirurgie, heelkunde en neurochirurgie te vestigen. Deze voornemens passen niet binnen huidige bestemming. In samenspraak met de gemeente Naarden is besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen om deze ontwikkeling en functiewijziging te kunnen realiseren.

1.2 Korte karakteristiek van het plan

Het plan bestaat hoofdzakelijk uit een functiewijziging van het kantoorgebouw tot medisch centrum, waarbij het uiterlijk van het gebouw zoveel mogelijk wordt gehandhaafd. Dit betekent vooral dat de interne structuur van het gebouw gewijzigd zal worden, zodat gebruik als medisch centrum mogelijk wordt. In het gebouw wordt ruimte geboden voor onder meer 4 operatiekamers met ondersteunende faciliteiten, 40 privé recovery kamers, 8 poliklinische behandelruimten met een fysiotherapieafdeling en een aantal kantoren. De begane grond wordt gebruikt voor de ontvangst en de 40 patiëntenkamers. Op de eerste verdieping zijn operatiekamers en een groot deel van de kantoren gevestigd. In het souterrain liggen de poliklinische behandelkamers en de fysiotherapieafdeling. Daarnaast wordt hier ruimte geboden aan een aantal kantoorruimten en het bedrijfsrestaurant.

Rondom het gebouw zullen de ingrepen minimaal zijn. Ten behoeve van de bereikbaarheid van het terrein voor hulpdiensten wordt de siertuin aan de zuidzijde van het gebouw gedeeltelijk verwijderd en zal een noodweg worden aangelegd. In overleg met de regionale brandweer zal worden bepaald of een extra toegang voor hulpdiensten vanaf de Jac. P. Thijsepark moet worden aangelegd. In hoofdstuk 3.9 Externe veiligheid wordt hiervoor een voorstel gedaan.

1.3 Ligging en begrenzing

Het plangebied heeft een strategische ligging in de noordwestelijke hoek van de bebouwde kom van Naarden langs de Rijksweg. Deze weg is in noordelijke richting de oprit naar de snelweg A1 richting Amsterdam en de A6 richting Almere. In zuidelijke richting leidt de Rijksweg naar de centra van Naarden en Bussum en naar de A1 richting Hilversum, Amersfoort en Utrecht.

Aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied ligt de woonwijk Keverdijk, met hoofdzakelijk eengezinswoningen in strokenbouw. Aan de noordoostelijke zijde van het plangebied loopt de Naardertrekvaart. Aan de overzijde van deze vaart ligt het bedrijventerrein Gooimeer Zuid. Ten westen van het plangebied ligt aan de overzijde van de Rijksweg de Keverdijsche en Overscheense Polder. Ten noorden van het plangebied ligt op circa 350 meter de snelweg A1. Tussen de snelweg en het plangebied ligt een woning met weilanden.

Kaart 1:
Ligging van het
plangebied.



1.4 Leeswijzer

In de eerste hoofdstukken van deze toelichting komt alle beschikbare informatie over het plangebied aan bod. Zo wordt in het tweede hoofdstuk het relevante beleid en in het derde hoofdstuk de milieutechnische informatie besproken.

In het vierde en vijfde hoofdstuk komen respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie van het plangebied aan bod. De bestaande situatie wordt beschreven aan de hand van het landschap, de stedenbouw en de bebouwing. De toelichting wordt afgesloten met twee hoofdstukken over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Overheidsbeleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het voor het plangebied geldende ruimtelijk beleid aan de orde. Op Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt het relevante beleid, de doelstellingen en de wijze waarop dit wordt uitgewerkt besproken. In het volgende hoofdstuk wordt het beleid gerelateerd aan de herontwikkeling van het voormalig kantoor van Hagemeyer.

2.2 Europese beleid

De Nederlandse ruimtelijke ordening wordt door een aantal Europese richtlijnen beïnvloed. Hieronder worden kort een aantal relevante richtlijnen besproken.

Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Monumentenwet 1988.

De herontwikkeling van het kantoorgebouw tot medisch centrum houdt een inpassende verbouwing van het kantoorgebouw in. De grond buiten het gebouw wordt ongeroerd gelaten. Wet en regelgeving ten aanzien van het aspect archeologie wordt niet van toepassing geacht.

Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet.

In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In hoofdstuk 3.8 'Flora en fauna' wordt besproken in hoeverre een bestemmingswijziging de aanwezige natuurwaarden raakt.

Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving.

2.3 Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de nationale ruimtelijke ordening is in hoofdlijnen vastgelegd in de Nota Ruimte. Deze rijksnota is op 17 januari 2006 vastgesteld door de Eerste Kamer en vervangt daarmee de beleidsnota's en planologische kernbeslissingen (PKB's) uit de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en de actualisering daarvan (VINAC). In de nota wordt het ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020 en het geeft een doorkijk naar de periode 2020-2030.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland met de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In de Nota Ruimte wordt onderscheidt gemaakt tussen gebieden met een 'basiskwaliteit' en gebieden die in de 'ruimtelijke hoofdstructuur' liggen. Het plangebied ligt in de nationale ruimtelijke hoofdstructuur en maakt daarin onderdeel uit van nationaal stedelijk netwerk Randstad Holland en het economisch kerngebied. In de nationaal stedelijke netwerken gaat het om een goede organisatie: gemeenten werken met elkaar samen om daarmee ruimtelijke keuzen op elkaar af te stemmen en gezamenlijk meer te kunnen bieden dan ieder voor zich. Economische kerngebieden zijn de belangrijkste economische gebieden binnen Nederland. Vooral door hun strategische ligging bevinden zich in deze gebieden de belangrijkste concentraties van en potenties voor stuwende bedrijvigheid en werkgelegenheid en wordt de meeste toegevoegde waarde gerealiseerd. Aan de ontwikkeling van deze gebieden wordt door het rijk prioriteit gegeven. De herontwikkeling van het voormalige Hagemeyerkantoor tot medisch centrum past gezien de potenties voor stuwende bedrijvigheid en werkgelegen binnen deze toekomstvisie.

2.4 Provinciaal beleid

De provincie Noord Holland heeft in februari 2003 het Streekplan Noord Holland Zuid 2003 vastgesteld. Hiermee worden de beleidskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling gegeven voor de periode tot 2020. Momenteel werkt de provincie Noord Holland, als opvolger van het streekplan, aan een structuurvisie om het ruimtelijk beleid vorm te geven tot 2040. Het is de bedoeling deze structuurvisie in het najaar van 2009 vast te stellen.

Streekplan Noord-Holland Zuid

In het streekplan Noord-Holland Zuid, vastgesteld in februari 2003, wordt een beeld geschetst van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020. In het streekplan is een afwegingskader opgesteld, waaruit de ambities blijken. De ambities zijn vertaald in zeven opgaven:

- Ruimte voor water;
- Ontwikkeling van waardevolle landschappen;
- Een bereikbare netwerkstad;
- Ruimte voor wonen;
- Ruimte voor werken;
- Een economische bestaansbasis voor de landbouw;
- Behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden.

Het streekplan stelt dat ruimte een cruciale voorwaarde is voor verdere economische groei in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De opgave is goede voorwaarden te

scheppen voor economische ontwikkeling, door te voorzien in de uitbreidingsbehoefte van het bestaande bedrijfsleven en waar mogelijk het faciliteren van de vestigingswensen van nieuwe bedrijven.

Om de ruimtelijke opgave van circa 1.000 hectare nieuwe bedrijventerrein en de ambitie van circa 240 hectare ruimtewinst te vervullen, volgt de provincie Noord-Holland een zogenaamd viersporenbeleid:

- Verbetering van de benutting van bestaande bedrijventerreinen;
- Planologisch mogelijk maken van nieuwe bedrijventerreinen;
- Accommodatie van bedrijven in het stedelijk gebied;
- Overloop naar andere regio.

De belangrijkste ruimtelijke opgaven voor de Gooi en Vechtstreek zijn:

- Behoud en zo mogelijk verbetering van de bereikbaarheid van de regio: zowel per openbaarvervoer als over de weg, zowel intern als extern (met overige delen van Noord-Holland Zuid en de Randstad);
- Ontwikkeling en behoud van het hoogwaardige woon- en werkklimaat;
- Behoud van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De verbetering van de benutting van bestaande bedrijventerreinen en de ontwikkeling en het behoud van het hoogwaardige woon- en werkklimaat in de Gooi- en Vechtstreek is van toepassing op het plangebied. In het streekplan is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen een rode contour, verstedelijking dient hierbinnen plaats te vinden. Het uitgangspunt voor de bouw voor wonen, werken en voorzieningen is dubbel grondgebruik door intensiveren, combineren en transformeren (ICT). Bij (her-)inrichting van het stedelijk gebied wordt gestreefd naar beperking van negatieve invloeden op het grondwatersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een functieverandering of herinrichting mag niet leiden tot een grotere aan- en afvoer van water. De herontwikkeling van het voormalige Hagemeyerkantoor en transformatie tot medisch centrum past gezien de ontwikkeling en uitbreiding van hoogwaardige werkgelegenheid binnen de ambities en doelstellingen van het streekplan.

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Naarden 2003

De Structuurvisie Naarden beschrijft de hoofdlijnen en principes van de ruimtelijke ontwikkeling en is bedoeld als leidraad voor de komende 10 à 20 jaar. Eén en ander binnen de beperkingen die het beschermd stadsgezicht van de Vesting en de omliggende natuurgebieden en Staatsnatuurmonumenten vanzelfsprekend opleggen. Hierin zijn op basis van de huidige ruimtelijke situatie en de beleidskaders een viertal ruimtelijke modellen geschetst. De Voorkeursvariant dient als kader voor de ruimtelijke ontwikkelingen voor het stedelijk gebied van Naarden.

Bij veranderingen in Naarden staat behoud van het beschermd stadsgezicht voorop. Voor de Structuurvisie is een viertal ruimtelijke ontwikkelingsmodellen geschetst: uitbreidingsmodel, het radiaal model, het netwerk model en het inbreidingsmodel. Als vervolg hierop is door een combinatie van elementen uit het radiaal model en het netwerk model een voorkeursvariant ontwikkeld. De structuur wordt opgevat als een netwerk van specifieke locaties. Tussen deze locaties kan een uitwisseling van functies tot stand komen, waardoor de bestaande balans tussen bebouwd en onbebouwd gebied bij nieuwe ontwikkelingen wordt verbeterd. Dankzij een optimale benutting van gebieden kunnen zowel de vestinggracht als de landschappelijke lijnen aan belang en belevingswaarde winnen.

In hoofdzaak wordt aangesloten bij de huidige bebouwingsgrenzen. Op termijn wordt echter uitzondering gemaakt voor logische uitbreidingen buiten die grenzen. Hiermee wordt aangesloten bij de rode contouren uit het ontwerpstreekplan Noord-Holland Zuid. De ontwikkelingsmogelijkheden worden in Naarden dus deels door het verleden bepaald en zo blijft de Vesting de spil in de ruimtelijke ontwikkeling.

Welstandsnota

In 2004 is voor het grondgebied van Naarden een welstandsnota opgesteld. In deze nota worden criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij de indiening van bouwplannen. De kern van de nota wordt gevormd door de gebiedsgerichte criteria. In Naarden zijn 15 gebieden onderscheiden die elk een eigen set aan welstandscriteria hebben gekregen op basis van een beschrijving van de samenhang in en het karakter van een bepaald gebied. Hierbij worden sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken en algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria onderscheiden. De objectgerichte criteria richten zich in Naarden uitsluitend op de 'houten huizen' in het plangebied.

Bestemmingsplan Stedelijk gebied Naarden 2006

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied'. Dit bestemmingsplan is op 9 februari 2006 vastgesteld door de raad van de gemeente Naarden en op 5 september 2006 door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Het plangebied heeft in dit plan de bestemming 'kantoordeeleinden'. De bestaande portiersloge is in dit bestemmingsplan niet positief bestemd. Daarnaast is aangegeven dat de maximale bouwhoogte 8 meter bedraagt. Het terrein rondom het gebouw is bedoeld voor parkeren, op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Over het noordoostelijke deel van het plangebied ligt tevens de medebestemming 'primaire waterkeringsdoeleinden'.

*Kaart 2:
Uitsnede van de
plankaart van het
bestemmingsplan
Stedelijk gebied van
de gemeente
Naarden.*



2.6 Conclusie

Het ruimtelijk beleid van de nationale en provinciale overheid en de structuurvisie van de gemeente Naarden staan de voorgenomen herontwikkeling niet in de weg. Daarentegen past de ontwikkeling niet binnen het momenteel geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied'. Om de vestiging van het medisch centrum in het voormalig hoofdkantoor van Hagemeyer mogelijk te maken dient dit nieuwe bestemmingsplan.

3 Milieutechnische informatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt alle milieutechnische informatie over het plangebied aan bod. Het plan voor het kantoorgebouw bestaat uit het herstructureren en verbouwen van het interieur, zodat het gebruikt kan worden als medisch centrum. In dit nieuwe bestemmingsplan worden er geen bouwmogelijkheden op het omliggende terrein toegevoegd. Om deze reden wordt in dit hoofdstuk slechts kort stilgestaan bij de milieutechnische aspecten bodem, flora en fauna, archeologie. De functiewijziging van kantoorgebouw tot medisch centrum heeft geen gevolgen voor deze aspecten. Verder komen in dit hoofdstuk de aspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, de watertoets en externe veiligheid aan bod.

Als referentie voor de toekomstige situatie wordt het gebruik van het gebouw als voormalig hoofdkantoor van Hagemeyer genomen. Het gebouw bood voor de afslanking van het bedrijf ruimte aan 240 werkplekken (+10% bezoek). Dit leverde maximaal 528 motorvoertuigen per etmaal op. Daarnaast zijn op het terrein 230 parkeerplaatsen aanwezig. De afslanking van het bedrijf heeft aan het begin van dit decennium plaatsgevonden, grofweg tussen 2000 en 2005. In het rapport 'Externe veiligheid Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Naarden, Risicoanalyse rijksweg A1' van oktober 2008 van DHV is er sprake van dat er in het gebouw na de afslanking 19 personen werkzaam zijn. Ten behoeve van het geluidsonderzoek heeft de gemeente Naarden verkeerstellingen overlegd voor de Rijksweg uit 2006. Deze tellingen zijn onder meer gebaseerd op de 19 personen die op dat moment in het gebouw werkzaam waren. Het vol in bedrijf zijn van het hoofdkantoor van Hagemeyer is niet meegenomen in deze verkeerstellingen.

De periode tussen de afslanking van Hagemeyer en het volledig in bedrijf nemen van het medisch centrum is niet maatgevend voor het aantal te verwachten verkeersbewegingen en het aantal benodigde parkeerplaatsen. Door de situatie vanaf 2006 tot heden als uitgangspunt te nemen wordt geen recht gedaan aan de situatie van voor de afslanking en de capaciteiten van het gebouw met bijbehorende infrastructuur. In dit hoofdstuk wordt ten aanzien van de aspecten verkeer (indirect ook voor geluid en luchtkwaliteit) en externe veiligheid de vergelijking tussen de situatie zoals deze was voor de afslanking van Hagemeyer en het volledig in bedrijf zijnde medisch centrum gemaakt.

3.2 Verkeer

Ten aanzien van het aspect verkeer als gevolg van de herontwikkeling is in dit hoofdstuk een berekening gemaakt van het aantal aanwezige personen, de te verwachten verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte.

Aanwezige personen

Het aantal aanwezige personen in het medisch centrum wordt bepaald door het personeel, patiënten en het aantal bezoekers. Het medisch centrum biedt werkgelegenheid aan 100 FTE in 7 x 24 uur diensten voor medisch personeel. Op een werkdag komt dit neer op 25 personen. Daarnaast wordt er plaatsgeboden aan 20 (+10% bezoek) kantoormedewerkers van Bergman International bv. Ten aanzien van het medisch personeel wordt ervan uitgegaan dat er 's nachts 2 personeelsleden aanwezig zijn, 's avonds 5 en overdag 18. Het kantoorpersoneel is alleen overdag aanwezig.

Het medisch centrum heeft capaciteit voor maximaal 50 opnamen per dag. Er zijn 40 kamers aanwezig, waar een patiënt maximaal 5 nachten verblijft. Dit betekent dat er met een maximaal verblijf van 5 nachten 42 patiënten per dag op dezelfde dag komen en vertrekken en dat er 8 patiënten per dag blijven overnachten ($5 \times 50 = 250 - 40 = 210 / 5 = 42$, $50 - 42 = 8$) en dat er weer 8 vertrekken (ontslagen worden). Daarnaast kunnen er maximaal 100 patiënten per dag (10 per uur) poliklinisch behandeld worden. Het medisch centrum is niet streekgebonden. In de bepaling van het maximaal aantal aanwezige personen wordt ervan uitgegaan dat de patiënten die poliklinische behandeling ondergaan vergezeld gaan van één begeleider. Tot slot wordt er aangenomen dat er 100 bezoekers per dag komen. Deze bezoekers komen gelijk verdeeld in 3 dagdelen en verblijven er, gezien het feit dat het medisch centrum niet streekgebonden is, minimaal 2 dagdelen.

Dit betekent dat er in volbedrijf op enig moment:

- 18 personen medisch personeel;
- 22 personen kantoorpersoneel;
- 50 opgenomen patiënten + 50 begeleiders;
- 40 overnachtende patiënten;
- 20 poliklinisch te behandelen patiënten;
- 66 bezoekers;

maximaal 264 personen aanwezig zijn in het medisch centrum.

Dit aantal is gelijk aan het maximaal aantal aanwezige personen ($240 + 10\%$ bezoek = 264) in het hoofdkantoor toen dat volledig in bedrijf was voor de afslanking.

Verkeersbewegingen als gevolg van aanwezige personen

De verkeersbewegingen die de aanwezigheid van deze aantallen personen genereert wordt in de tabel hieronder weergegeven. Voor het aantal bezoekers is ervan uitgegaan dat 50% van de bezoekers met 2 personen per auto komt en 50% met 3 personen per auto. Dit betekent gemiddeld 40 auto's per dag. Gezien het niet streekgebonden karakter van het medisch centrum kan worden gesteld dat iedereen met de auto komt.

Tabel 1: Berekening van het aantal voertuigen per etmaal als gevolg van de aanwezige personen.

Categorie	Aantal personen	Verkeersbewegingen	Voertuigen per dag
Medisch personeel	25	2	50
Kantoorpersoneel	22	2	44
Opgenomen patiënten	42	2	84
Overnachtende patiënten	8	2	16
Poliklinische patiënten	100	2	200
Bezoekers	100	2	80
Totaal			474

Dit aantal (474) ligt onder het aantal voertuigen per etmaal (528) dat werd gegeneerd door het in volledig bedrijf zijn van het hoofdkantoor van Hagemeyer voor de afslanking.

Parkeerplaatsen voor aanwezige personen

Op het terrein zijn momenteel 230 parkeerplaatsen aanwezig. In de tabel hieronder wordt het maximaal aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald. Ten aanzien van het personeel wordt ervan uitgegaan dat deze met 1 auto per persoon komen. Voor de aantallen patiënten wordt ervan uitgegaan dat deze met 1 begeleider komen, dus twee personen per voertuig. Bij bezoekers wordt ervan uitgegaan dat zij met gemiddeld 2,5 personen per voertuig aankomen.

Tabel 2: *Berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de aanwezige personen.*

Categorie	Aantal personen	Parkeerbehoefte
Medisch personeel	18	18
Kantoorpersoneel	22	22
Opgenomen patiënten	42	42
Overnachtende patiënten	8	8
Poliklinische patiënten	20	20
Bezoekers	66	66
Totaal		176

De parkeerbehoefte (176) is kleiner dan het parkeeraanbod (230), er zijn dus voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig.

Conclusie

Door de herontwikkeling van het voormalige hoofdkantoor van Hagemeyer tot medisch centrum zal het aantal aanwezige personen ten opzichte van het in volledig bedrijf zijn van het hoofdkantoor van Hagemeyer nagenoeg gelijk blijven. Dit geldt ook voor het te verwachten aantal verkeersbewegingen per etmaal. Het reeds aanwezige aantal parkeerplaatsen van 230 is voldoende op in de verwachte parkeerbehoefte te voorzien.

3.3 Geluid

Ecopart bv uit Doetinchem heeft onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de gevels van het gebouw aan de Rijksweg 69 te Naarden als gevolg van het wegverkeerslawaaï. Doelstelling van het onderzoek is na te gaan in hoeverre de gevelbelasting afkomstig van het wegverkeerslawaaï boven de hiervoor op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoogst toelaatbare geluidsbelasting is gelegen. Indien hiervan sprake is, dan dient tevens te worden onderzocht welke maatregelen getroffen moeten worden om middels herschikking, voorzieningen in de overdracht of bouwkundige voorzieningen aan het gebouw aan de gestelde eisen te voldoen.

In de directe omgeving van het plangebied liggen de snelweg A1, de Amsterdamsestraatweg, de IJsselmeerweg, Rijksweg, de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort en het Jac. P. Thijssepark. De overige binnen het plangebied aanwezige wegen worden als niet-maatgevend beschouwd. Het Jac. P. Thijssepark ligt binnen een als 30 km/h zone en kan dus buiten het onderzoek gelaten worden. In overleg met de gemeente Naarden is echter toch besloten deze weg in het onderzoek te betrekken.

De gemeente Naarden en Rijkswaterstaat Noord-Holland hebben de verkeersintensiteiten voor de verschillende wegen aangeleverd. Ecopart bv heeft naar aanleiding van deze gegevens een prognose voor de uurgemiddelden in 2020 opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met een jaarlijkse toename van de intensiteit van 1,5%. In onderstaande tabel zijn de uurintensiteiten voor de verschillende aan het plangebied grenzende wegen weergegeven.

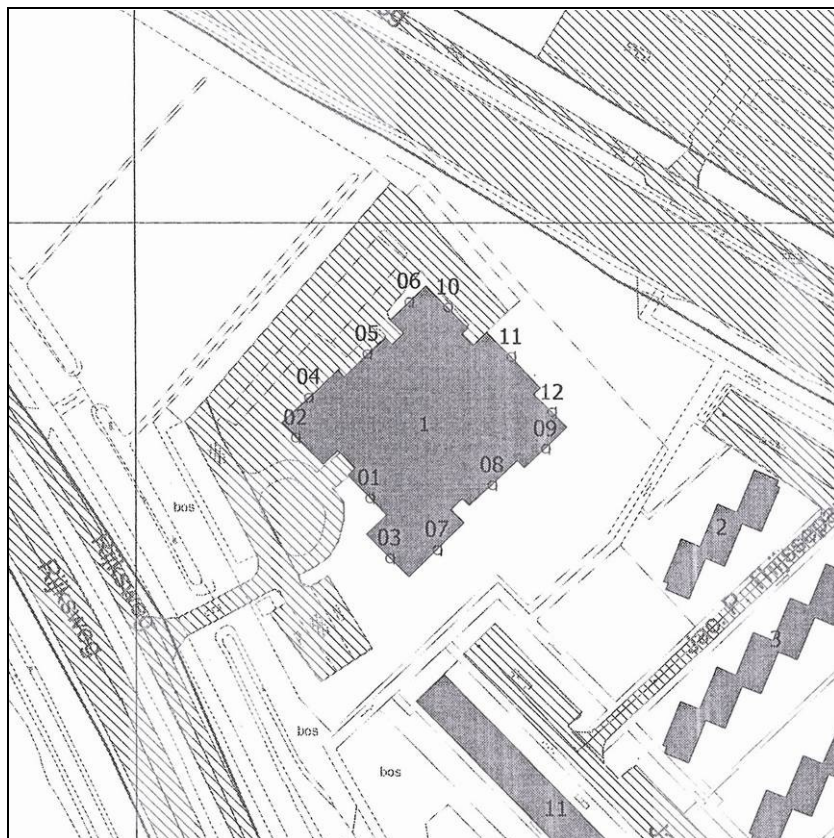
Tabel 3: *Uurintensiteiten en maximum snelheden op de direct aan het plangebied grenzende wegen in 2020.*

Rijweg	Periode	LV	MV	ZV	MR
A1 HRR richting Laren 1-1b Max. 120 km/h	Dag	4177,3	241,0	181,7	0
	Avond	2412,4	112,4	132,3	0
	Nacht	757,6	38,4	38,4	0
A1 HRR richting Laren 1-2b Max. 100 km/h	Dag	259,2	15,0	11,3	0
	Avond	149,7	7,0	8,2	0
	Nacht	47,0	2,4	2,4	0
A1 HRR richting Laren 1-3b Max. 120 km/h	Dag	3917,1	226,1	170,4	0
	Avond	2262,7	105,4	124,1	0
	Nacht	710,6	36,0	36,0	0
A1 HRR richting Laren 1-4b Max. 100 km/h	Dag	357,2	20,6	15,5	0
	Avond	206,3	9,6	11,3	0
	Nacht	64,8	3,3	3,3	0
A1 HRR richting Laren 1-5b Max. 120 km/h	Dag	4274,3	246,7	185,9	0
	Avond	2469,0	115,0	135,4	0
	Nacht	775,4	39,3	39,3	0
A1 HRL richting Muiden 1-1a Max. 100 km/h	Dag	3967,9	222,9	155,1	0
	Avond	2324,3	102,6	119,6	0
	Nacht	956,2	41,6	49,5	0
A1 HRL richting Muiden 1-2a Max. 100 km/h	Dag	174,0	9,8	6,8	0
	Avond	101,9	4,5	5,2	0
	Nacht	41,9	1,8	2,2	0
A1 HRL richting Muiden 1-3a Max. 100 km/h	Dag	3794,0	213,1	148,3	0
	Avond	2222,4	98,1	114,4	0
	Nacht	914,3	39,8	47,4	0
A1 HRL richting Muiden 1-4a Max. 100 km/h	Dag	246,9	13,9	9,7	0
	Avond	144,7	6,4	7,4	0
	Nacht	59,5	2,6	3,1	0
A1 HRL richting Muiden 1-5a Max. 100 km/h	Dag	4040,9	227,0	158,0	0
	Avond	2367,0	104,5	121,8	0
	Nacht	973,8	42,3	50,4	0
Amsterdamsestraatweg (onder het viaduct) Max. 50 km/h	Dag	44,4	0,4	15,2	0
	Avond	31,1	0	8,6	0
	Nacht	3,0	0	1,0	0
Amsterdamsestraatweg (vanaf IJsselmeerweg richting Naarden) Max. 50 km/h	Dag	506,7	40,3	6,0	0
	Avond	368,1	14,2	1,5	0
	Nacht	47,5	2,0	0	0
IJsselmeerweg Max. 50 km/h	Dag	496,9	39,5	5,9	0
	Avond	288,4	11,1	1,2	0
	Nacht	48,1	2,1	0	0
Rijksweg Max. 50 km/h	Dag	170,5	21,4	2,3	0
	Avond	47,4	2,4	0	0
	Nacht	6,2	0,5	0	0
Rijksweg Amsterdam-Amersfoort HRR Max. 100 km/h	Dag	363,0	20,9	15,8	0
	Avond	209,6	9,8	11,5	0
	Nacht	65,8	3,3	3,3	0
Rijksweg Amsterdam-Amersfoort HRL Max. 100 km/h	Dag	477,1	26,8	18,6	0
	Avond	279,4	12,3	14,4	0
	Nacht	115,0	5,0	6,0	0
Jac. P. Thijsepark Max. 30 km/h	Dag	103,9	1,6	0,1	0
	Avond	69,1	1,1	0	0
	Nacht	6,9	0,1	0	0

Bron: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Rijksweg 69 Naarden, Ecopart bv, 5 juni 2009.

De beoordelingspunten zijn respectievelijk op de voor-, zij- en achtergevels gesitueerd, waarbij de berekeningen zijn uitgevoerd op een waarnemhoogte van 1,5 m (begane grond), 4,5 m (eerste verdieping) en 7,5 m (tweede verdieping) boven het maaiveld. Geconcludeerd kan worden dat de snelweg A1 in hoofdzaak maatgevend is voor de gevelbelasting. Op enkele punten is de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort maatgevend. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de berekeningen opgenomen.

Kaart 3:
Ontvangerpunten
voor het bepalen
van de
gevelbelasting als
gevolg van het
wegverkeer.



Tabel 4: Optredende gevelbelastingen per etmaal ten gevolge van het wegverkeer (in dB) in 2020 (tussen haakjes is de L_{den} exclusief de correctie artikel 110-g Wgh weergegeven). Voor het onderstreepte ontvangerpunt is de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort maatgevend.

Ontvangerpunt	L_{den}		
	1,5 m	4,5 m	7,5 m
1	52 (54)	53 (55)	54 (56)
2	52 (54)	54 (56)	54 (56)
<u>3</u>	<u>51 (53)</u>	<u>53 (55)</u>	<u>54 (56)</u>
4	59 (61)	60 (62)	61 (63)
5	59 (61)	60 (62)	61 (63)
6	60 (62)	61 (63)	62 (64)
7	50 (52)	53 (55)	56 (58)
8	49 (51)	52 (54)	54 (56)
9	50 (52)	53 (55)	54 (56)
10	60 (62)	61 (63)	62 (64)
11	59 (61)	61 (63)	61 (63)
12	58 (60)	59 (61)	60 (62)

Bron: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Rijksweg 69 Naarden, Ecopart bv, 5 juni 2009.

Uit bovenstaande tabel komt naar voren dat de gevelbelastingen op het geprojecteerde gebouw ten gevolge van het wegverkeer op de snelweg A1 en de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort maximaal 62 dB bedraagt en dat de toelaatbare waarde van 48 dB [L_{den}] zal worden overschreden. Daarnaast wordt ter plaatse van de ontvangerpunten 4, 5, 6, 10, 11 en 12 de wettelijk maximaal toegestane waarde van 58 dB overschreden. Hiervoor kan geen Hogere Waarde worden vastgesteld. Voor de overige ontvangerpunten kan wel een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij het college van B & W. Voorgesteld wordt om alle gevels uit te voeren als 'dove' gevels, zoals is aangegeven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder staat als definitie van een gevel: een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

In artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder zijn enkele uitzonderingen met betrekking tot een gevel opgenomen. Dit artikel luidt als volgt:

In afwijking van artikel 1 wordt onder een gevel in de zin van deze wet en de daarop rustende bepalingen niet verstaan:

- a een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidelijk 35 dB(A), alsmede
- b een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Een gevel die voldoet aan de voorwaarden uit artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder wordt ook wel een 'dove' gevel genoemd. Dit is geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder en hiervoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

3.4 Luchtkwaliteit

Als gevolg van de vaststelling van artikel 5.16 van de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende AMvB NIBM (31 oktober 2007) is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Met deze herziening is de Regeling NIBM ('niet in betekende mate') vastgesteld. Voor bedrijfsgebouwen is een NIBM-grens van 33.333 m² bruto vloeroppervlak vastgesteld. Het totaal bruto vloeroppervlak van het kantoorpand valt binnen deze NIBM-grens. Een toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd.

3.5 Watertoets

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden - bergen - afvoeren' staat hierbij centraal. Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) zorgt voor schoon water op het juiste peil en voor droge voeten in het beheergebied. In dit Waterbeheerplan staat welke doelen AGV de komende vier jaar nastreeft, met een doorkijk naar de langere

termijn (2015) en op welke manier het waterschap die doelen wil bereiken. Het WBP is een regionale doorvertaling van het provinciale waterbeleid. De drie provincies waar AGV binnen valt (Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland) toetsen het WBP en verlenen goedkeuring.

De essentie van dit nieuwe Waterbeheerplan (WBP) is dat AGV de planperiode gaat gebruiken om door te gaan met het realiseren van 'droge voeten en schoon water op peil' en ook om een omschakeling te gaan maken naar een nieuwe manier van werken. Dat wil zeggen:

- het implementeren van de Europese Kaderrichtlijn Water, die in 2000 van kracht is geworden en sterke invloed heeft op alles wat met waterkwaliteit te maken heeft;
- het op de rol zetten van acties die nodig zijn om verwachte klimaatveranderingen en daarmee gepaard gaande wateroverlastproblemen het hoofd te kunnen bieden (gericht op het nakomen van de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2015); en
- een nieuwe benadering van de afvalwaterketen, waarbij het uitgangspunt is: die maatregelen treffen in de afvalwaterketen, die het meest kosteneffectief zijn voor het realiseren van de watersysteendoelen.

De waterwereld is volop in beweging, kenmerkend voor dit WBP is dat AGV de mogelijkheid wil hebben daar flexibel op in te blijven spelen. Dit WBP is dan ook geen gedetailleerd overzicht van maatregelen voor de hele planperiode, maar een doelstellingsgericht plan op hoofdlijnen met een jaarlijks voortgangsverslag en update van maatregelen. Het waterschap gaat gebruik maken van drie typen indicatoren: toestandsindicatoren, die een indicatie geven van de toestand van het watersysteem of de afvalwaterketen ten opzichte van geldende normen; ontwikkelingsindicatoren, die aangeven of we op schema liggen met het implementeren van nieuwe normen; en prestatie-indicatoren, die aangeven in welke mate AGV operationele doelen realiseert.

De nieuwe functie van het plangebied zal eventueel een toename van het afvalwater betekenen. Aangenomen wordt dat de bestaande capaciteit van de riolering en de zuiveringsinstallatie afdoende is om deze eventuele toename te kunnen verwerken. Bij het maken van het ontwerp voor de terreininrichting zal worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor afkoppeling van het verharde oppervlak en de keuze voor het materiaal van de verharding (halfverharding of waterdoorlatend materiaal).

Over het noordoostelijke deel van het plangebied ligt een primaire waterkering evenwijdig aan de Naardertrekvaart. Deze waterkering is in het vigerende bestemmingsplan bestemd met de medebestemming 'primaire waterkeringsdoeleinden'. De functiewijziging heeft geen gevolgen voor de primaire waterkering. In de regels van dit bestemmingsplan is hiervoor een afzonderlijk artikel opgenomen.

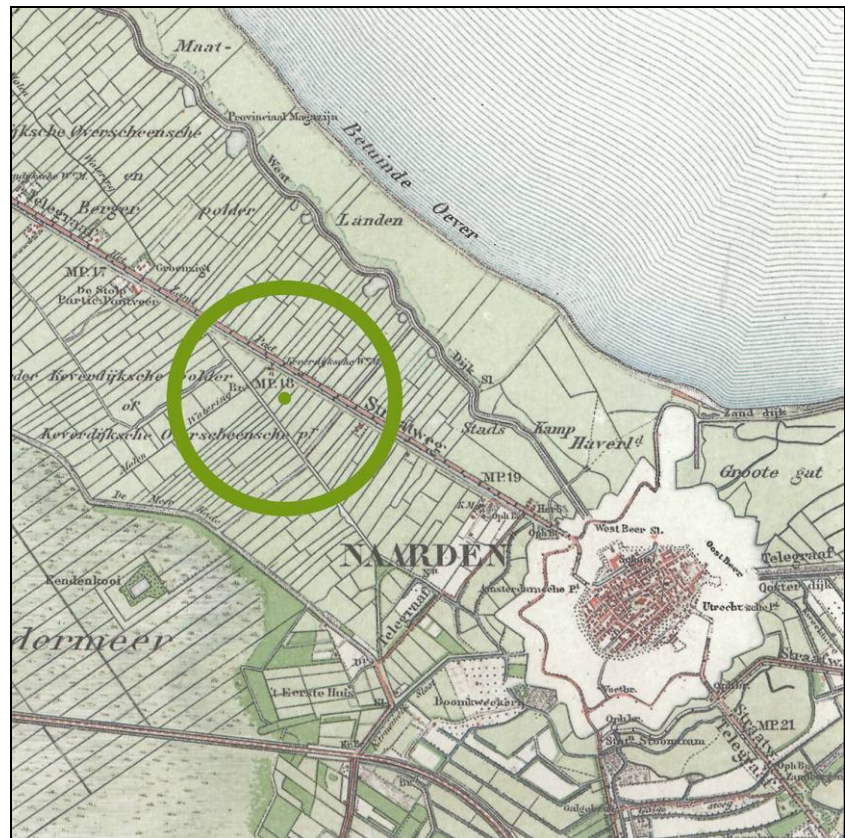
3.6 Bodem

Het ten uitvoer brengen van dit bestemmingsplan houdt geen bouwactiviteiten in buiten het intern herstructureren en verbouwen van het bestaande gebouw. Om deze reden is ten behoeve van dit bestemmingsplan geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Op de topografische kaart uit 1900 staat ter plekke van het plangebied geen bebouwing, het gebied bestaat vooral uit grasland. Het landschap wordt gedomineerd door de rechte lijnen van de Naardertrekvaart en de daarlangs liggende straatweg. Beide vormen een kaarsrechte verbinding tussen de vestingen van Muiden en Naarden.

*Kaart 4:
Topografische kaart
van Naarden uit
1900 met de globale
ligging van het
plangebied.*



Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW, bron: www.kich.nl) heeft het plangebied een lage tot zeer lage kans op het aantreffen van archeologische waarden. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen archeologische monumenten aanwezig.

*Kaart 5:
Uitsnede van de
Indicatieve Kaart
Archeologische
Waarde (IKAW).
(Bron: www.kich.nl)*



Gezien het feit dat het terrein al enige decennia bebouwd is, kan worden aangenomen dat de opbouw van de bovenste bodemlagen is verstoord. Daarnaast zal het terrein in het verleden ten behoeve van de bouw en de aanleg van verhardingen zijn opgehoogd. De combinatie tussen verstoring en ophoging betekent dat de kans op archeologische indicatoren niet groot kan worden geacht. Het ten uitvoer brengen van dit bestemmingsplan betekent dat er geen archeologische of cultuurhistorische aspecten in het geding zijn.

De veranderingen als gevolg van de functieverandering van het gebouw vinden inpandig plaats. Op de terreinen van buiten het gebouw zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

3.8 Flora en fauna

Gezien het feit dat dit bestemmingsplan geen bouwactiviteiten toestaat buiten het bestaande gebouw is een beknopte inventarisatie gemaakt ten aanzien van de eventuele gevolgen voor de aanwezige flora en fauna. Op basis van de ligging van het plangebied en aard van de voorgenomen activiteiten kan worden geconcludeerd dat deze geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden, Beschermde natuurmonumenten, PEHS of specifieke natuurwaarden buiten de PEHS.

De onderzoekslocatie betreft een perceel met een kantoorgebouw, een portiersgebouw en omliggende ontsluiting, parkeerplaatsen en tuinen. De tuinen bestaan uit bestrating, gazon en siertuin.

- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst te verwachten;
- Potentiële vaste verblijfplaatsen zijn aanwezig, maar de voorgenomen plannen hebben geen nadelige gevolgen voor vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;
- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten;
- Er zijn algemeen voorkomende broedvogelsoorten van met name bos en struweel te verwachten;
- Enkele exemplaren van laag beschermde amfibieënsoorten als de Bruine kikker en Gewone pad kunnen worden verwacht;
- Er zijn enkele exemplaren van reptielen en/of ongewervelden te verwachten.

De veranderingen als gevolg van de functieverandering van het gebouw vinden inpandig plaats. Op de terreinen van buiten het gebouw zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van het voorgenomen gebruik van het plangebied zijn geen beperkingen van ecologische aard aan te geven. Het aanvragen van een ontheffing annex artikel 75 van de Flora en faunawet is hier niet aan de orde. Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli of te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen.

3.9 Externe veiligheid

Adviesgroep AVIV bv uit Enschede heeft een ten aanzien van het aspect externe veiligheid een onderzoeksrapportage opgesteld (project: 091611, datum: 10 augustus 2009). Het rapport geeft inzicht in de externe veiligheidsrisico's door het transport

van gevaarlijke stoffen over de A1 ter hoogte van Rijksweg 69. In deze rapportage worden de resultaten van de risicoberekeningen gepresenteerd, beoordeeld en getoetst aan de normen.

Het bestemmingsplan Rijksweg 69 ligt in of nabij enkele invloedsgebieden van risicovolle objecten en transportassen. Deze risicobronnen worden in deze paragraaf behandeld en waar nodig wordt getoetst aan de normstelling externe veiligheid zoals is verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen. De paragraaf over externe veiligheid valt uiteen in drie delen. In het eerste deel komt het toetsingskader aan bod. In het tweede deel worden de aanwezige risicobronnen besproken en de paragraaf wordt afgesloten met de verantwoording groepsrisico.

Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Bevi worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een extern risico met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er kan een contour zijn waarbinnen deze kans hoger is dan 10^{-6} (één op 1.000.000) per jaar. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze 10^{-6} contour.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol. Na de herontwikkeling moet het medisch centrum worden aangemerkt als een kwetsbaar object, in de zin van het Bevi. Het complex mag derhalve niet zijn gelegen binnen een 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico.

Aanwezige risicobronnen

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

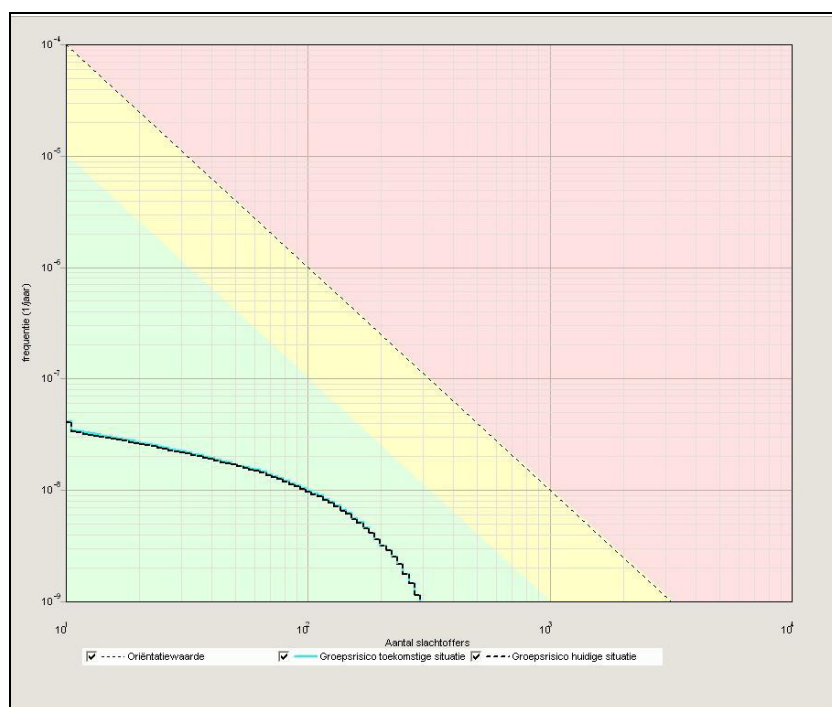
In de directe omgeving van het plangebied zijn twee risicovolle objecten aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Aan de Overscheenseweg 7 is het Dierenpension Naarden gevestigd. Op dit perceel is een bovengrondse propaantank aanwezig (K-20890-20890-1) met een 10^{-6} contour van 50 meter en een invloedsgebied van 120 meter. Aan het Gooimeer 7 is Chrysal International bv gevestigd. Op dit perceel vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Voor dit perceel geldt een 10^{-6} contour van 61 meter en een invloedsgebied voor het groepsrisico van 77 meter. Het plangebied ligt niet binnen de 10^{-6} contouren en de invloedsgebieden van deze inrichtingen. Hiermee wordt voldaan aan het Bevi en zijn er geen groepsrisicoberekeningen nodig.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De snelweg A1 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt het dat er voor de snelweg A1 geen 10^{-6} contour buiten de weg ligt. Gelet op de transportaantallen kan ervan worden uitgegaan dat de snelweg A1 maatgevend is voor het plaatsgebonden risico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg ten opzichte van de route afslag Gooimeer - IJsselmeerweg - Energiestraat.

Om het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de snelweg A1 te bepalen is hiervoor een berekening opgesteld. Het blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A1 nauwelijks toeneemt als gevolg van de herontwikkeling van het voormalig hoofdkantoor van Hagemeyer tot medisch centrum.

Grafiek 1:
Groepsrisicocurven
ter hoogte van het
plangebied. (Bron:
Externe veiligheid
Bestemmingsplan
Rijksweg 69 te
Naarden,
Adviesgroep AVIV
bv, 10 augustus
2009)



Verantwoording groepsrisico

Zoals blijkt uit grafiek 1 blijft het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde. Een alternatieve locatie, op grotere afstand van de A1, leidt niet tot een reductie van het groepsrisico.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid dient te worden opgemerkt dat een deel van de personen die in het gebouw verblijven bedlegerig zijn. Van deze groep mag niet

worden verwacht dat zij zich zelfstandig kunnen redden wanneer er sprake is van een calamiteit. Daarom zullen naast de hoofdingang aan de Rijksweg, een tweetal calamiteitenhekken gerealiseerd worden aan de zijde van het Jac. P. Thijsssepark zullen voor ontvluchting van personen in de richting van het park. Van deze uitgangen zal één gesitueerd worden ter hoogte van Jac. P. Thijsssepark nr. 201 en één ter hoogte van het 'blok' Jac. P. Thijsssepark nr. 209-219. Beide uitgangen dienen vanaf de binnenzijde in geval van nood eenvoudig te openen zijn zonder gebruik te maken van losse hulpmiddelen.

Ten aanzien van de beheersbaarheid is geconcludeerd dat brandkraan nr. 476 ter hoogte van Jac. P. Thijsssepark niet geschikt is als primaire bluswatervoorziening voor de toekomstige Bergman Kliniek. Ten aanzien van de primaire bluswatervoorziening zullen er voor en door het project een tweetal geboorde putten gerealiseerd worden met een debiet van 90 m³/uur elk. De locatie van deze putten zal in overleg met de brandweer bepaald worden en bij deze putten zal een opstelplaats voor de brandweer beschikbaar zijn van 4 bij 10 meter, geschikt voor een totaalgewicht van 25 ton. Het onderhoud van deze putten is eveneens de verantwoording van de eigenaar van het terrein. Ten aanzien van de beschikbare secundaire bluswatervoorziening volstaat de opstelplaats aan de Naardertrekvaart mits deze tot op 5 meter te benaderen is en hier een opstelplaats gerealiseerd is.

3.10 Conclusie

Ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging komen er geen belemmeringen naar voren. Als gevolg van het wegverkeer over de snelweg A1 en de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort wordt de gevelbelastingen op het gebouw ten gevolge van het wegverkeer op de snelweg A1 en de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort maximaal 62 dB bedraagt en dat de toelaatbare waarde van 48 dB [L_{den}] zal worden overschreden. Daarnaast wordt ter plaatse van de ontvangerpunten 4, 5, 6, 10, 11 en 12 de wettelijk maximaal toegestane waarde van 58 dB overschreden. Voor deze punten kan geen Hogere Waarde worden vastgesteld door het college van B & W. Voorgesteld wordt om alle gevels uit te voeren als 'dove' gevels, zoals is aangegeven in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Dit is geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder en hiervoor hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is uit de berekening naar voren gekomen dat als gevolg van de herontwikkeling van het voormalige hoofdkantoor van Hagemeyer tot medisch centrum het groepsrisico licht toeneemt, maar onder de oriëntatiewaarde blijft. In de verantwoording van het groepsrisico is aangegeven dat door het aanbrengen van calamiteitenhekken aan de zijde van het Jac. P. Thijsssepark en twee geboorde putten ten behoeve van de primaire bluswatervoorziening de toename van het groepsrisico zoveel mogelijk wordt beperkt.

4 Bestaande situatie

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van het landschap en de bebouwing het bestaande beeld van het plangebied beschreven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een waardering van deze aspecten en een samenvatting en conclusies.

4.2 Landschap

Aan de overzijde van de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort ligt de Keverdijksche en Overscheense Polder. Verder naar het westen ligt op circa een kilometer het Naardermeer. De polders en het Naardermeer maken deel uit van het open veenweidelandschap langs de Vecht. Het feit dat de brede middenberm tussen de rijbanen van de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort bebost is en dat het plangebied is omzoomd met bomen betekent dat er geen ruimtelijke relaties zijn met het veenweidelandschap.

*Foto 1:
Ter hoogte van het
plangebied richting
de A1 heeft de
Rijksweg een groen
karakter.*



4.3 Stedenbouw

Het plangebied ligt aan de noordwestelijke zijde van de Naardense uitbreidingswijk Keverdijk/Jac. P. Thijssepark, maar maakt hier zowel ruimtelijk als functioneel geen deel van uit. Deze uitbreidingswijk ligt enigszins geïsoleerd van de overige woongebieden, omdat tussen deze buurt en de overige buurten een brede groene zone als afscheiding aanwezig is. De gronden ten oosten van de Burgemeester J. Visserlaan behoren tot het beschermde stadsgezicht.

De wijk is grotendeels in een geleidelijk tempo na de Tweede Wereldoorlog gebouwd en maakt mede door de aanwezige voortuinen een groene indruk. Bijzonder is de architectuur van het oostelijk deel, het tuindorp Keverdijk. Er staan voornamelijk karakteristieke woningen uit de jaren '20 tot '50. De opzet van de buurt, met voornamelijk rechthoekige gesloten en half gesloten bouwblokken, is ruim en groen. De rijen met woningen hebben een ritmische geleding door sprongen in de rooilijn,

verhogingen en variaties in de indeling. De detaillering is zorgvuldig en uitgewerkt tot op het kleinste niveau.

Aan de noordzijde bevindt zich het Jac. P. Thijssepark dat, mede door de getrapte verkavelingvorm, een relatief moderne sfeer uitstraalt. Dissonanten zijn de gestapelde bouwblokken. Voor gemotoriseerd verkeer is de buurt ontsloten via één toegang en een lusvormige verkeersstraat. Een voetpad vormt de ruggengraat van de buurt, ook langs de zuidwestrand en langs de Trekvaart zijn wandelpaden ontworpen. Centraal in de wijk, aan de Evert de Bruijnstraat en de Majoor Kampstraat zijn winkel- en sociaal-culturele voorzieningen gevestigd.

Aan de Evert de Bruijnstraat en de Benjamin van Rooijenstraat zijn recent nieuwe woningen tot stand gekomen. Ten westen van de supermarkt staan vier lage flats van drie bouwlagen op een onderbouw. Aan de Kolonel Verveerstraat zijn zestien bejaardenwoningen gesitueerd.

4.4 Plangebied

Het voormalig hoofdkantoor van Hagemeyer is in 1973 ontworpen door architectenbureau Henri le Grand en Paul Selle h.b.o. Architecten b.n.a. uit Amsterdam. Het gebouw bestaat uit drie verdiepingen, waarbij het souterrain half verdiept ligt. De hoofdvorm van het gebouw is vierkant en het is gebouwd rondom een binnentuin. De voorgevel van het gebouw is door middel van een kap verhoogd met een schijnverdieping om de installaties op het dak aan het oog te onttrekken. Het gebouw heeft een utilitair karakter, dat wordt versterkt door de herhaling van de betonnen gevelelementen waaruit de gevels zijn opgebouwd.

Foto 2:

De entree van het gebouw wordt benadrukt door een ver uitstekende luifel.



De ruimte rondom het gebouw wordt voor een belangrijk deel in beslag genomen door 230 parkeerplaatsen. Deze liggen aan de west-, noord- en oostzijde van het gebouw. De zuidzijde, aan de kant van de woonwijk, is het terrein ingericht als siertuin. Samen met de plantsoenen, die tussen de parkeerplaatsen en langs de gevels liggen, en de groene omzoming heeft het plangebied een groen karakter. Bij de entree tot het terrein aan de Rijksweg staat een portiersloge.

Het terrein wordt ontsloten via de Rijksweg, die parallel loopt aan de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort. Ter hoogte van de Churchillstraat, ten zuiden van het plangebied sluit deze parallelweg aan op de hoofdweg richting de snelweg A1 en het centrum van Naarden. In noordwestelijke richting gaat de Rijksweg onder de snelweg A1 door en verder, evenwijdig aan de snelweg en de trekvaart, richting Muiden.

*Foto 3:
Achterzijde van het
gebouw met de groene
omzoming van het
plangebied.*



*Foto 4:
De entree tot het terrein
met rechts de
portiersloge.*



4.5 Samenvatting en conclusies

Het plangebied vormt een zelfstandige ruimtelijke eenheid in de stedenbouwkundige structuur van Naarden. Doordat het terrein is omgeven door een groenstrook is het afgesloten van de omgeving. De ontsluiting vindt plaats via de Rijksweg, die ter hoogte van de Churchillstraat aansluit op de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort.

5 Toekomstige situatie

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voorstel voor de herinrichting van het terrein beschreven. Er wordt onder meer ingegaan op de ruimtelijke en beleidstechnische gevolgen van de herontwikkeling van het voormalige kantoorgebouw aan bod.

5.2 Ruimtelijke structuur

Het plan bestaat hoofdzakelijk uit een functiewijziging van het kantoorgebouw tot medisch centrum, waarbij het uiterlijk van het gebouw zoveel mogelijk wordt gehandhaafd. Dit betekent vooral dat de interne structuur van het gebouw gewijzigd zal worden, zodat gebruik als medisch centrum mogelijk wordt. In het gebouw wordt ruimte geboden voor onder meer 4 operatiekamers met ondersteunende faciliteiten, 40 privé recovery kamers, 8 poliklinische behandelruimten met een fysiotherapieafdeling en een aantal kantoren. De begane grond wordt gebruikt voor de ontvangst en de 40 patiëntenkamers. Op de eerste verdieping zijn operatiekamers en een groot deel van de kantoren gevestigd. In het souterrain liggen de poliklinische behandelkamers en de fysiotherapieafdeling. Daarnaast wordt hier ruimte geboden aan een aantal kantoorruimten en het bedrijfsrestaurant.

Rondom het gebouw zullen de ingrepen minimaal zijn. Ten behoeve van de bereikbaarheid van het terrein voor hulpdiensten wordt de siertuin aan de zuidzijde van het gebouw gedeeltelijk verwijderd en zal een noodweg worden aangelegd. In overleg met de brandweer zal worden bepaald of een extra toegang voor hulpdiensten vanaf het Jac. P. Thijssepark moet worden aangelegd. In hoofdstuk 3.9 Externe veiligheid wordt hiervoor een voorstel gedaan.

5.3 Verkeersmaatregelen

Om de verkeersstromen van en naar het medisch centrum in goede banen te leiden en eventueel sluijverkeer over de parallelweg Rijksweg tegen te gaan worden een aantal verkeersmaatregelen doorgevoerd. Ter plaatse van het middeneiland in de weg aan het einde van de bebouwde kom wordt de weg verbreed en worden in de uitgaande rijstrook vrachtwagenvriendelijke 50-60 km/h gumacon-drempels aangebracht. Ter hoogte van de toegang tot het parkeerterrein van het medisch centrum wordt de weg versmald en ook hier worden vrachtwagenvriendelijke 50-60 km/h gumacon-drempels aangebracht. Voor de drempels en de versmalling van de Rijksweg worden waarschuwingsborden geplaatst. Daarnaast worden er nieuwe borden ten behoeve van de geslotenverklaring van de Rijksweg geplaatst vanaf de Lepelaarstraat en een herhalingsbord voorbij de uitrit van het parkeerterrein van het medisch centrum. Op de nieuwe onderborden wordt de volgende tekst geplaatst: 'ma t/m vr 7 - 9 uur uitgezonderd bestemmingsverkeer Rijksweg 69 t/m 91 en lijnbussen'.

5.4 Programma en grondgebruik

In deze paragraaf worden de in het plan voorkomende functies besproken. Het bestemmingsplan bestaat uit de functies:

- maatschappelijk - gezondheidszorg
- waterstaat (dubbelbestemming)

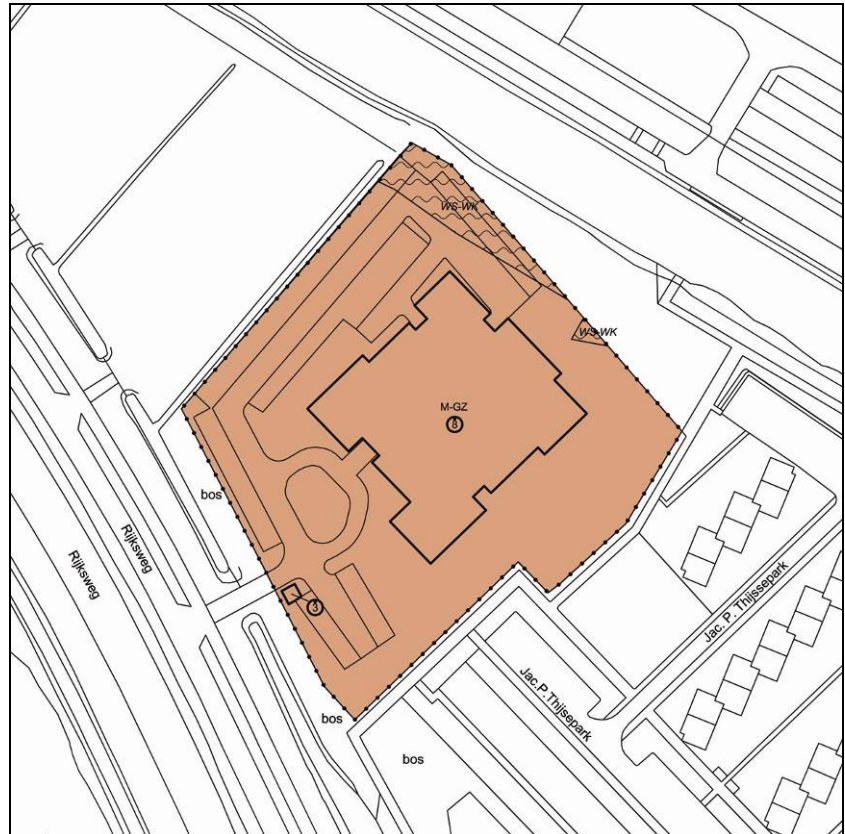
Maatschappelijk - Gezondheidszorg

De hoofdfunctie van het plangebied is maatschappelijk. Met een functieaanduiding wordt deze hoofdfunctie gespecificeerd naar gezondheidszorg.

Waterstaat (dubbelbestemming)

In het bestemmingsplan Stedelijk gebied uit 2006 ligt er over het plangebied een bestemming 'Primair waterkeringsdoeleinden'. Deze bestemming is in dit plan overgenomen als een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Dit houdt in dat voor het mogen realiseren van bouwwerken, geen gebouw zijnde in dit gebied ontheffing nodig is van het bevoegd gezag.

*Kaart 8:
Uitsnede uit de
plankaart.*



5.5 Samenvatting en conclusies

Het plan betreft hoofdzakelijk een functiewijziging van het gebouw van kantoor naar medisch centrum. De interne structuur van het gebouw zal hiervoor gewijzigd moeten worden, terwijl het uiterlijk van de gevels zal worden gehandhaafd. Op het terrein rondom het gebouw zal ten behoeve van de externe veiligheid en de bereikbaarheid voor hulpdiensten de weg ook langs de zuidzijde van het gebouw worden doorgetrokken, zodat rond gereden kan worden.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Exploitatie

De voor dit bouwplan en de bestemmingsplanwijziging te maken kosten zijn voor de rekening van de betrokken grondeigenaar en initiatiefnemer. Met hem worden hierover bindende afspraken gemaakt. Daarom is geen exploitatieraming voor de nieuwbouw aan deze toelichting toegevoegd.

6.3 Planschade

De mogelijke planschade als gevolg van de nieuwbouw zijn eveneens voor rekening van de grondeigenaar en initiatiefnemer. De verdere afhandeling hiervan wordt in overleg met de gemeente Naarden geregeld.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van overleg en inspraak behandeld.

7.2 Verslag van overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan zal te zijner tijd in het kader van het vooroverleg door de gemeente Naarden aan bevoegde instanties worden toegezonden. Reacties van deze instanties zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan.

7.3 Verslag van de terinzagelegging

Het bestemmingsplan zal door de gemeente Naarden ter inzage worden gelegd. Tijdens de terinzagelegging kunnen belanghebbenden zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling indienen. Deze zienswijzen en de reactie daarop zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk van het bestemmingsplan worden opgenomen.

8. Toelichting op regels en plankaart

8.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Rijksweg 69 Naarden maakt de herontwikkeling en functieverandering van het voormalig hoofdkantoor van Hagemeyer tot medisch centrum mogelijk.

8.2 Inleidende regels

Artikel 1, Begrippen

Alleen die begripsomschrijvingen zijn opgenomen waarover verschil van mening zou kunnen ontstaan.

Artikel 2, Wijze van meten

Daarnaast is een artikel opgenomen dat de wijze van meten regelt.

8.3 Bestemmingsregels

Artikel 3, Maatschappelijk - Gezondheidszorg

Het medisch centrum valt onder de bestemming maatschappelijk - gezondheidszorg. Het bouwvlak volgt de buitengevel van het bestaande gebouw.

Artikel 4, Waterstaat - Waterkering

In het vigerende bestemmingsplan is voor de waterkeringen de waterkerende functie tot uitdrukking gebracht in de medebestemming 'Primair waterkeringsdoeleinden'. De betreffende gronden hebben, behalve de 'primaire' bestemming, nog een andere ('secundaire') bestemming gekregen, omdat zij tevens een andere functie hebben. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de secundaire bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor ontheffing is verleend door het dagelijks bestuur. Ontheffing wordt verleend als de waterkeringsbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het dagelijks bestuur wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat ze beslissen op het verzoek om ontheffing.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt deze functie opgenomen als een dubbelbestemming.

8.4 Algemene regels

Artikel 5, Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Artikel 6, Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Gelet op de bestemmingsplanpraktijk van globalere planvormen is het gewenst de aanvullende werking van de bouwverordening uit te sluiten. De stedenbouwkundige

bepalingen uit de bouwverordening kunnen dan de geboden ruimte in het bestemmingsplan beperken. In deze bepaling wordt dus in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening buiten toepassing verklaard.

Artikel 7, Algemene gebruiksregels

De gebruiksbeperking is algemeen geformuleerd. Hierbij is uitgegaan van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming, waarbij de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming bepalend is.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is in lid b expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Het feit dat een bijzondere gebruiksbeperking is opgenomen betekent niet dat met behulp van een a contrario-redenering ander gebruik toelaatbaar moet worden geacht. Het gebruik zal steeds moeten worden getoetst aan de doeleindenomschrijving in samenhang met de plankaart en de bouwvoorschriften.

Artikel 8, Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6, eerste lid, onder c en artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een bevoegdheid voor een binnenplanse ontheffing toegekend voor een aantal met name genoemde ontheffingen.

Indien de plankaart niet geheel blijkt overeen te stemmen met de werkelijke afmetingen in het terrein kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het plan teneinde afwijkingen op ondergeschikte punten mogelijk te maken. De bepaling geeft de voorwaarden aan waaronder een dergelijke ontheffing kan worden verleend.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen dan wel op de kaart aangegeven afmetingen kunnen met behulp van deze bepaling mogelijk worden gemaakt.

Het verlenen van ontheffing mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van ontheffing moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9, Algemene procedureregels

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de voorbereidingsprocedure voor een besluit tot verlening van ontheffing van deze regels dient te worden vormgegeven.

Artikel 10, Strafbepaling

Overtreding van de gebruiksbeperkingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder lid 2 van de Wet op de economische delicten.

8.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 11, Overgangsrecht

Bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds verleende bouwvergunning mogen in beginsel gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

In het tweede lid is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik

dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 12, Slotregel

In dit artikel wordt de titel van het bestemmingsplan genoemd, waarmee het bestemmingsplan in andere beleidsstukken wordt aangehaald.

8.6 Plankaart

De plankaart (tekening nummer: BBC00109 RWN-PK-4) is getekend op schaal 1:1000. Het verschillende gebruik van de gronden is met verschillende bestemmingen aangegeven.