



Gemeente Naarden
Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Naarden
Vastgesteld



Opdrachtgever: Gemeente Naarden

Rapportnummer: 211x02377.045103_3

Datum: 6 februari 2009

Concept: januari 2007

Voorontwerp: juli 2007

Ontwerp: juni 2008

Vaststelling: 4 februari 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: De heer Raimond Mooij

Projectteam BRO: Linda Hoebe, Arjan Gerritsen, Mark Mom, Wouter Zweerink

Trefwoorden: Gemeente Naarden, Bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Beknorte inhoud: Actualisering van de bestaande bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in de gemeente Naarden.

BRO Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
2. VISIE	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Kwaliteiten	7
2.3 Knelpunten en kansen	9
2.4 Ontwikkelingen	14
3. JURIDISCHE VORMGEVING	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Systematiek van de voorschriften	19
3.3 Bestemmingen	21
3.4 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan	24
4. BESTAANDE SITUATIE	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Ruimtelijke analyse	25
4.3 Functionele analyse	31
5. BELEIDSKADER	35
5.1 Inleiding	35
5.2 Rijksbeleid	35
5.3 Provinciaal beleid	38
5.4 Gemeentelijk beleid	43
6. MILIEUASPECTEN EN FYSIEKE BELEMMERINGEN	47
6.1 Inleiding	47
6.2 Bedrijven en milieuzonering	47
6.3 Bodem	48
6.4 Waterhuishouding	49

6.4.1 Algemeen	49
6.4.2 Beleidskader	50
6.4.3 Kenmerken watersysteem en specifiek beleid	52
6.5 Luchtkwaliteit	54
6.6 Geluid	57
6.7 Nutsvoorzieningen	59
6.8 Flora en fauna	60
6.9 Externe veiligheid	60
6.9.1 Algemeen	60
6.9.2 Relevant beleid	61
6.9.3 Externe veiligheidstoets	62
 7. CULTUURHISTORIE	 67
7.1 Inleiding	67
7.2 Provinciaal beleid en waardenkaart	67
7.3 Geografie	67
7.4 Bouwkunde	69
7.5 Archeologie	69
 8. VOOROVERLEG EN INSPRAAK	 71
8.1 Inleiding	71
8.2 Wettelijk vooroverleg	71
8.3 Inspraak	71
 BIJLAGEN	
Bijlage 1:	
Nota van Inspraak en Artikel 10 BRO Overleg	
Bijlage 2:	
Perifere detailhandel op de bedrijventerreinen Gooimeer Noord en Gooimeer Zuid	
Bijlage 3:	
Landelijke rapportage luchtkwaliteit	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Naarden kan met de vigerende bestemmingsplannen onvoldoende inspelen op actuele behoeften en inzichten die niet meer sporen met de inzichten en uitgangspunten die zijn neergelegd in die oude regelingen. Bestaande problemen (parkeren, geringe uitbreidingsmogelijkheden, enzovoorts) kunnen niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan worden opgepakt. Mede om die reden heeft de gemeente Naarden het voornemen om de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen te actualiseren. Naast het feit dat de geldende bestemmingsplannen verouderd zijn heeft de gemeente nog een aantal motieven geformuleerd:

- Deregulering door vermindering van het aantal bestemmingsplannen;
- Uniformiteit door gelijksoortige voorschriften voor gelijksoortige vraagstukken vast te stellen voor de bedrijventerreinen in Naarden;
- Actualisering van de gewenste planologische ontwikkelingen en het opnemen daarvan in bestemmingsplannen;
- Een bepaalde mate van rechtszekerheid door meer flexibiliteit in het bestemmingsplan op te nemen en minder toepassing te geven aan artikel 19, lid 3 van de WRO;
- Proceseconomische overwegingen;
- Meer inzichtelijkheid voor de burger en grotere gebruiksvriendelijkheid voor de gebruikers.

Herziening van de geldende plannen moet leiden tot eenduidige en moderne plannen, die kwaliteiten waarborgen en tevens voldoende ruimte bieden aan gewenste ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit de toelichting, voorschriften en plankaart. De voorschriften en plankaart leggen de bouw en gebruiksmogelijkheden vast van de grond en opstallen en zijn juridisch bindend voor burger en overheid.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. Het is echter niet zo dat nu geen ruimtelijke of functionele veranderingen (meer) mogelijk zijn in het plangebied. Ontwikkelingen worden in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Daarnaast is in de voorschriften een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bedrijventerrein Gooimeer ligt in het noordwesten van de gemeente Naarden. De delen Noord en Zuid worden beiden deels begrensd door de Naardertrekvaart en de Rijksweg A1. Gooimeer Noord wordt verder begrensd door een jachthaven en de Binnendijksche, Overscheensche, Berger- en Meentpolder (BOBM-polder). Gooimeer Zuid wordt verder begrensd door het stedelijk woongebied van Naarden (de wijk Keverdijk), het water rond Naarden-Vesting en de oude Zuiderzeedijk.

Bedrijventerrein Quest is gelegen ten oosten van Naarden-Vesting en wordt aan de westelijke zijde begrensd door de rijksweg A1. In het noorden wordt het terrein begrensd door de Oostdijk. In het oosten ligt een tuinplantenkwekerij. Direct ten zuiden is een aantal woonhuizen en een tuincentrum gesitueerd.



Het plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het bestemmingsplangebied geldt een aantal plannen. In de tabel op de volgende pagina zijn voor respectievelijk Gooimeer Noord, Gooimeer Zuid en Quest de geldende bestemmingsplannen weergegeven. Daarbij is tevens aangegeven wanneer de bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad en zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland.

Gebied	Bestemmingsplan	Raad	GS
Gooimeer Noord	Bedrijventerrein Gooimeer III	20-06-1988	16-01-1990
Gooimeer Zuid	Gooimeer I 1973	20-08-1973	26-02-1974
	Industrieterrein 1972	19-06-1972	31-10-1972
	Partiële herziening Industrieterrein 1972 en Gooimeer I 1973	26-06-1997	03-02-1998
Quest	Bedrijfsterrein Quest 2000	25-05-2000	22-09-2000

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is opgedeeld in acht hoofdstukken. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 aandacht besteed aan de visie voor het plangebied. Kwaliteiten, knelpunten en kansen worden beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de juridische vormgeving. Het hoofdstuk vormt een juridische toelichting op de voorschriften. De huidige situatie wordt beschreven in hoofdstuk 4. De beschrijving richt zich zowel op de ruimtelijke als functionele situatie.

In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan het beleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. Milieuaspecten en fysieke belemmeringen komen in hoofdstuk 6 aan bod. Het gaat onder meer om luchtkwaliteit, externe veiligheid en de waterhuishouding.

In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de eventueel aanwezige cultuurhistorie ter plaatse van het plangebied. Tenslotte komt in hoofdstuk 8 het wettelijk vooroverleg, artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de inspraak aan bod. Verslagen daarvan worden toegevoegd.

2. VISIE

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de ruimtelijke en functionele aspecten die van belang zijn voor de visie op het plangebied. Samen met hoofdstuk 3 vormt dit hoofdstuk de kern van de nota. De visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regeling (voorschriften) van dit bestemmingsplan.

Een belangrijke basis voor het bestemmingsplan is neergelegd in de Duurzame Visie Bedrijventerrein Gooimeer¹ en de Nota van Uitgangspunten (NvU) die in het voortraject van voorliggend bestemmingsplan zijn opgesteld.

2.2 Kwaliteiten

Op basis van een analyse van de bestaande situatie is een aantal ruimtelijke kwaliteiten aan te wijzen. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten van de bedrijventerreinen. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, verkeersstructuur, water- en groenstructuur en de functionele structuur. De kwaliteiten worden hieronder genoemd.

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur geeft op het schaalniveau van de bedrijventerreinen en directe omgeving een beeld van de belangrijkste structurerende ruimtelijke elementen. De volgende zijn bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke ordening van de bedrijventerreinen.

- De omgeving van de bedrijventerreinen kenmerkt zich door hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- De specifieke positie van bedrijventerrein Gooimeer Zuid dat direct aan het stads- en dorpsgezicht van Naarden-Vesting grenst;
- Gooimeer Noord is een hoogwaardig bedrijventerrein met overwegend een kantoorfunctie;
- De bedrijventerreinen zijn deels zichtlocaties.

Verkeersstructuur

Aandacht voor de verkeersstructuur is met name van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van de bedrijventerreinen. Ook hierin is een aantal kwaliteiten aan te wijzen.

- De bedrijventerreinen zijn via de weg goed bereikbaar met onder meer een directe aansluiting op de snelweg A1 (uitgezonderd Quest);

¹ BRO, *Duurzame Visie Bedrijventerrein Gooimeer*. September 2006

- De bedrijventerreinen, met uitzondering van Quest (niet openbaar terrein), hebben een duidelijke ontsluitingsstructuur;
- Op bedrijventerrein Gooimeer Noord is geen parkeergelegenheid in de openbare ruimte, maar wordt daarin voorzien op eigen terrein. Mede daardoor zijn er geen parkeerproblemen of verkeersonveilige locaties;
- De ontsluitingsstructuur van bedrijventerrein Gooimeer Noord is overzichtelijk;
- Aantrekkelijke fiets- en wandelroutes in de directe omgeving;
- De bedrijven op het bedrijventerrein Quest worden voor (gevaarlijke) stoffen ontsloten via de parkeerplaats aan de rijksweg A1.

Water- en groenstructuur

De aanwezigheid van water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de omgeving. Water en groen bieden bovendien mogelijkheden voor recreatie en/of recreatieve verbindingen. In en rond de bedrijventerreinen vragen de volgende kwaliteiten om behoud in het bestemmingsplan.

- De groene omzoming van zowel de snelweg als de dijk zijn bepalend voor het groene karakter op Gooimeer Noord;
- Op het bedrijventerrein Gooimeer Noord is veel groen aanwezig, zowel op particulier terrein als in de openbare ruimte, wat een parkachtig karakter geeft;
- De 'groene schil' rondom het bedrijventerrein Gooimeer Zuid vormt een buffer tussen het bedrijventerrein en landschappelijk en cultuurhistorische waarden rondom;
- Aan de zuidzijde van Gooimeer Zuid, parallel aan de Amsterdamsestraatweg, ligt de Naardertrekvaart. Een groenstructuur van lage begroeiing (hagen en struiken) en bomen vormt de afscheiding tussen het bedrijventerrein en de Naardertrekvaart;
- De groene omgeving van het bedrijventerrein Quest is cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol.

Functionele structuur

De functionele structuur is van direct belang voor de bruikbaarheid van bedrijventerreinen. De volgende kwaliteiten vragen om behoud en waar mogelijk versterking:

- Gooimeer Noord is een eigentijds bedrijventerrein met overwegend eigentijdse kantoorgebouwen. De architectuur van deze kantoorgebouwen is hoogwaardig;
- Gooimeer Zuid is een gemengd bedrijventerrein, waar tevens ruimte is voor perifere detailhandel;
- Op Quest is zware bedrijvigheid aanwezig;
- Gering percentage detailhandel aanwezig op Gooimeer Noord;
- Op Gooimeer Noord zijn veel dienstverlenende en handelsondernemingen gevestigd. Het merendeel van de bedrijven is niet milieuvergunningsplichtig;
- Op Gooimeer Noord is in beperkte mate sprake van een functionele zonering (functionele scheiding).

2.3 Knelpunten en kansen

Naast kwaliteiten kent het plangebied een aantal knelpunten en kansen. Uitgangspunt is om deze knelpunten weg te nemen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de kansen in het plangebied.

Ruimtelijke structuur

Gooimeer is volledig ontwikkeld. Er zijn geen uitgeefbare kavels en de uitbreidingsruimte is zeer beperkt. Daarnaast is er met name op Gooimeer Zuid sprake van een matige representativiteit. Toch zijn er mogelijkheden om tot ruimtewinst te komen (met name voor Gooimeer Zuid).

Particuliere percelen op Gooimeer Zuid zijn veelal intensief bebouwd. De gebouwen gaan echter weinig de hoogte in. Fysieke uitbreidingsruimte zou hier dan ook gezocht moeten worden. Door hogere bouwvolumes toe te staan, kunnen bij herontwikkeling meer vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo) gerealiseerd worden op hetzelfde kavel. Intensivering van het ruimtegebruik is één van de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid om meer ruimte voor bedrijven te creëren. Intensief ruimtegebruik wordt bereikt door hogere bebouwingspercentages en/of door verruiming van bouwhoogtes. Uitgangspunt voor Gooimeer Zuid is een verruiming van de bouwvoorschriften door meer hoogbouw dan wel hogere bebouwingspercentages toe te staan. Op onderstaande tekening is aangegeven voor welke bouwhoogten is gekozen op verschillende delen van Gooimeer Zuid.



Bouwhoogten Gooimeer Zuid

Vanwege de nabijheid van Naarden-Vesting zijn aan de zuidoostkant van Gooimeer Zuid de laagste bouwhoogten toegestaan (8 meter). Ook richting de Amsterdamsestraatweg (zuidkant) en het open landschap achter de dijk aan de noordoostzijde is een relatief lage bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Centraal in het gebied (en verder richting de A1) kan er hoger gebouwd worden, deze delen zijn ook interessant als zichtlocatie. Deze opbouw van bouwhoogten mondt tenslotte uit in een hoogteaccent van maximaal 23 meter in de noordwestelijke hoek van Gooimeer-Zuid.

Parkeren en laad/ en losactiviteiten moeten bij nieuwbouw bij voorkeur zoveel mogelijk op het eigen terrein afgewikkeld worden.

Op Gooimeer Noord geldt eerder het verfijnen dan daadwerkelijke veranderingen. Uitgangspunt voor bedrijvenpark Noord is handhaving van de huidige situatie. Dit betekent dat de toegestane bouwhoogtes uit het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Gooimeer III' in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd zullen blijven. Vanwege de entreefunctie is aan de zijde van de IJsselmeerweg een lichte verruiming van de maximale bouwhoogte mogelijk.

Op Quest geldt het uitgangspunt om de huidige situatie te handhaven. Dit houdt in dat de regelingen, zoals die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan uit 2000 (zie paragraaf 1.3), direct zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Verkeersstructuur

De bereikbaarheid van de bedrijventerreinen via het openbaar vervoer wordt als gebrekkig ervaren.

Op bedrijventerrein Gooimeer Zuid is tevens sprake van een hoge parkeerdruk. Er wordt veelal langs de weg geparkeerd (ook vlakbij kruispunten) wat de overzichtelijkheid, toegankelijkheid en verkeersveiligheid niet ten goede komt. Op de korte termijn zal een deel van de parkeerdruk in de openbare ruimte opgevangen moeten worden. Dit vraagt om een efficiënte inrichting van de beschikbare ruimte.

Het wegprofiel op Gooimeer Noord is ruim opgezet en voldoet aan de norm. Er is voldoende manoeuvreerruimte. Openbare parkeervoorzieningen ontbreken, hetgeen zorgt voor een rustig en overzichtelijk straatbeeld. Handhaving van de huidige situatie is gewenst.

Op zowel Gooimeer Zuid als Noord zijn geen fietsvoorzieningen (fietspad en/of fietssuggestiestrook) aanwezig. Bedrijventerrein Quest is niet vrij toegankelijk.

Water- en groenstructuur

De aanwezige groenstructuur in en rond de directe omgeving van de bedrijventerreinen is een belangrijke kwaliteit in het plangebied. Water vormt een geringe kwaliteit in het gebied. Op een aantal plaatsen biedt dit kansen voor versterking of benutting van deze kwaliteiten.

In 2000 is in opdracht van de gemeente Naarden een groenkwaliteitsplan voor het openbaar groen opgesteld². In dit plan is vastgelegd wat de huidige kwaliteit van het groen is, welke kwaliteit gewenst is en wat de financiële consequenties hiervan zijn. Uit de exercitie blijkt dat een kwaliteitsinjectie van het openbaar groen op bedrijventerreinen gewenst is. Voor Gooimeer Noord en Zuid zal daarom in 2008 een groenactieplan opgesteld worden. Dit groenactieplan is een uitwerking van het groenkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein. Het plan bevat een inventarisatie van knelpunten, de oplossingen en een financiële onderbouwing. Een efficiëntere inrichting van de openbare ruimte voor infrastructuur in combinatie met meer groen is één van de ambities voor Gooimeer Zuid om de stenige uitstraling te verminderen. Verbetering van de groenvoorziening op Gooimeer Zuid is enerzijds een kwantiteitslag, anderzijds een kwaliteitslag. Van versnippering naar concentratie en van diversiteit naar eenheid.

De aandacht op Gooimeer Noord gaat uit naar de groene omzoming van het bedrijventerrein, welke verbeterd kan worden. Er zal bijvoorbeeld op de grens van Gooimeer Noord en de BOBM-polder een natte ecologische verbinding aangelegd worden (zie paragraaf 5.3). Daarnaast dient het parkachtige karakter van Gooimeer Noord behouden te blijven. Ter hoogte van de entree van het bedrijvenpark kan de groenstructuur versterkt worden, bijvoorbeeld door gras (deels) te vervangen voor bodembedekkers en hagen.

Op het bedrijventerrein Gooimeer Zuid zijn geen waterelementen (oppervlaktewater) aanwezig. Alleen aan de randen van het bedrijventerrein is water aanwezig. De mogelijkheid voor waterberging is daarmee beperkt, mede doordat er veel verhard oppervlakte (gebouwen, bestrating) is. In combinatie met de hoge waterstand op Gooimeer Zuid kan dit tot overlast zorgen. Momenteel ervaren ondernemers nauwelijks problemen met de afwatering. Uitsluitend bij exceptioneel hevige regenbuien zijn er problemen met riolering en afwatering. In de toekomst zijn door gebrek aan oppervlaktewater problemen met de riolering te verwachten, omdat bedrijfsgebouwen hun regenwater moeten afkoppelen.

Op de bedrijventerreinen Gooimeer Noord en Quest is eveneens geen oppervlaktewater aanwezig. Waterelementen zijn gesitueerd aan de randen. Het betreft voornamelijk kleine (kwel)slootjes met een beperkte wateropvangcapaciteit.

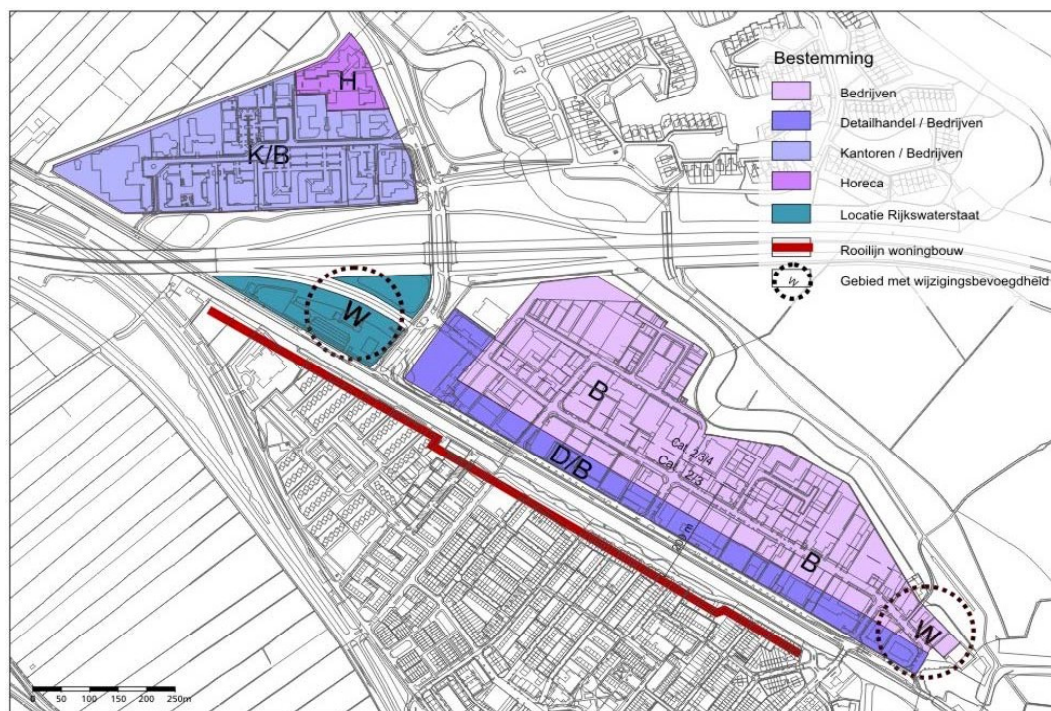
Functionele structuur

Gooimeer is een gemengd bedrijventerrein, geschikt voor meerdere typen functies en bedrijven met verschillende bedrijfscategorieën. Met name op Gooimeer Zuid is sprake van sterk verschillende bedrijfscategorieën. Binnen de beschikbare ruimte moet een onderscheid gemaakt worden tussen de verschillende vestigingsmilieus;

² Kwaliteitsplan Openbaar Groen, Oranjewoud (2000).

een zonering. Uitgangspunt van de zonering is het optimaliseren van de milieuruimte. Ruimte geschikt voor zwaardere bedrijven mag niet teveel opgesoupeerd worden door andere bedrijven/functies. Derhalve ligt aan de functionele zonering een milieuzonering ten grondslag.

In de onderstaande figuur is de voorgestelde functionele structuur (schematisch) uit de Duurzame visie bedrijventerrein Gooimeer afgebeeld.



Voorgestelde functionele zonering uit de Duurzame visie bedrijventerrein Gooimeer (BRO, 2006)

Er is in toenemende mate sprake van een ‘verkleuring’ van functies. Bedrijfswoningen, zelfstandige kantoorgebouwen en perifere detailhandelsvestigingen bepalen steeds meer het straatbeeld op Gooimeer Zuid. Als gevolg hiervan neemt de ruimte voor bedrijven, de primaire doelgroep voor Gooimeer, steeds verder af. De gemeente vindt dit een onwenselijke ontwikkeling. Zeker binnen een regio waar bedrijfsgrond schaars is, moet zorgvuldig omgegaan worden met de beschikbare ruimte. Het huidige bestemmingsplan biedt echter onvoldoende houvast om de verkleuring tegen te gaan.

Voor detailhandel geldt het principe ‘genoeg is genoeg’. Ondernemers ondervinden hinder van de aanwezige detailhandel op het bedrijventerrein, vooral op Gooimeer Zuid. Belangrijk knelpunt is de hoge parkeerdruk. Daarnaast geldt dat de detailhandelsvestigingen ruimte opsouperen voor bedrijven. Verdere uitbreiding van het aantal detailhandelsvestigingen wordt om die reden tegengegaan. De bestaande detailhandelsbedrijven worden op hun huidige locatie gehandhaafd. Voor deze bedrijven wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die inhoudt dat wanneer het

betreffende (perifere) detailhandelsbedrijf ter plaatse haar activiteiten staakt, omzetting naar een andere functie (bedrijf) mogelijk is en detailhandel wordt uitgesloten (zie ook paragraaf 3.3).

Verdere uitbreiding van de perifere detailhandel op bedrijventerrein Gooimeer Noord is niet wenselijk. Beperking van het perifere detailhandelaanbod tot de reeds gevestigde autoshowrooms nabij de entree van het bedrijventerrein heeft de voorkeur. Deze perifere detailhandelbedrijven krijgen dan ook een maatbestemming.

In de huidige situatie zijn de perifere detailhandelsbedrijven verspreid over Gooimeer Zuid gevestigd, ook op locaties geschikt voor bedrijfscategorie 4 bedrijven. Clustering aan de Amsterdamsestraatweg kan zodoende een verruiming van de beschikbare milieuruimte betekenen (zie figuur op de vorige pagina). Clustering biedt tevens mogelijkheden voor de ontwikkeling van gecombineerd vastgoed (verzamelgebouw voor detailhandel) met gezamenlijke parkeervoorzieningen.

Het beleid inzake detailhandel moet erop gericht zijn dat de detailhandel in principe gevestigd wordt in de bestaande of nieuwe winkelconcentraties of – indien daar geen of onvoldoende mogelijkheden voor zijn – in het direct aangrenzende gebied daaromheen, de zogenaamde randzones. Vestiging van perifere detailhandel in de zone aan de Amsterdamsestraatweg wordt mogelijk gemaakt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, waardoor de bestemming ‘Bedrijf’ op deze locatie voorzien kan worden van de aanduiding ‘Perifere detailhandel’.

Publiekgerichte voorzieningen zijn niet wenselijk op het bedrijventerrein. De reeds aanwezige publiekgerichte voorzieningen zijn gevestigd met een vrijstelling. Dit betekent dat ze positief bestemd moeten worden. De voorkeur gaat ook hier uit naar een maatbestemming.

Op Gooimeer Noord komen geen bedrijfswoningen voor. Dit moet in ieder geval zo blijven. Op Gooimeer Zuid komen echter wel bedrijfswoningen voor. Bedrijfswoningen beperken echter de gebruiksruimte. Om deze reden is het onwenselijk om éxtra bedrijfswoningen toe te staan op bedrijventerrein Gooimeer Zuid. De kans op conflicten tussen de woon- en werkfunctie is op deze locatie groter dan op bedrijventerrein Gooimeer Noord, vanwege de aanwezigheid van meer productiegerichte bedrijvigheid in een zwaardere bedrijfscategorie. De mogelijkheid tot de ontwikkeling van nieuwe bedrijfswoningen dient zodoende ook voor dit bedrijventerrein uitgesloten te worden in het bestemmingsplan. De reeds aanwezige bedrijfswoningen worden positief bestemd.

Gooimeer Noord is een eigentijds bedrijvenpark met overwegend eigentijdse kantoorgebouwen. De architectuur van deze kantoorgebouwen is hoogwaardig. Handhaving van zowel de bedrijfs- als kantoorfunctie is zowel het meest logisch als wenselijk voor het bedrijvenpark.

Gooimeer Zuid heeft een bedrijfsfunctie, geen kantoorfunctie. De functie van gemengd bedrijventerrein dient gehandhaafd te blijven. Dit betekent terughoudendheid ten aanzien van onder meer kantoorontwikkeling. Kantoorontwikkeling is uitsluitend mogelijk volgens de richtlijnen van het provinciaal beleid. Door middel van haar locatiebeleid (zie hoofdstuk 5.3) streeft de provincie Noord-Holland het behouden van ruimte voor industrie en het voorkomen dat deze ruimte gebruikt wordt door functies die ook elders de ruimte zouden kunnen krijgen.

Solitaire kantoren zijn toegestaan tot een omvang van maximaal 750 m² bvo. Een baliefunctie is uitgesloten. Indien de kantoor- c.q. dienstverlenende activiteit een nevenactiviteit betreft met een direct verband met de hoofdactiviteit (productie-en/of handelsactiviteit). Dan is kantoorontwikkeling toegestaan tot maximaal 50 procent van het totale aantal m² bvo met een maximum van 2.000 m² bvo.

2.4 Ontwikkelingen

Wijzigingsbevoegdheden

Op een aantal locaties wordt ook een wijzigingsbevoegdheid gelegd. Het gaat in totaal om vier locaties:

- I. de oostelijke punt van Gooimeer Zuid aan de kant van de vestingstad;
- II. de zone direct ten noorden van de Amsterdamsestraatweg;
- III. een kleine zone ten oosten van de IJselmeerweg;
- IV. een strook van 7 meter gelegen aan de achterkant van de bedrijven aan de Nikkelstraat en de Energiestraat.

Wijzigingsbevoegdheid I

De provincie Noord-Holland wil de recreatieve mogelijkheden van de Gooi- en Vechtstreek verder ontwikkelen en heeft daarvoor het programma Groene Uitweg opgesteld. Eén van de onderdelen is het realiseren van een veilige binnendoorvaarverbinding tussen de Vecht, de Naardertrekvaart en het Gooimeer. De vaarverbinding is bedoeld voor de kleine watersport: roeiboten, kleine motorbootjes en kano's.

Drie mogelijke alternatieven op Naardens' grondgebied worden in 2008 onderzocht in het kader van het project 'Binnendoorvaarverbinding Vecht-Naardertrekvaart-Gooimeer' van de provincie Noord-Holland. De voor- en nadelen van de drie opties worden onderzocht, waarna het college een definitief besluit neemt over het tracé.

Een van de opties voor de nieuwe vaarverbinding loopt vanaf de Naardertrekvaart langs het voormalige Fort Ronduit naar het Gooimeer (in de zuidoosthoek van bedrijventerrein Gooimeer Zuid). Op deze overgang tussen het bedrijventerrein en de vestingstad speelt al langer de wens om een 'zachtere' overgang te creëren dan in de huidige situatie het geval is.

Zolang de plannen nog niet voldoende concreet zijn neemt de gemeente een wijzigingsbevoegdheid op in het bestemmingsplan, dat het college de mogelijkheid biedt om de bestemmingen 'Bedrijf', 'Verkeer' en 'Verkeer-verblijf' te wijzigen naar 'Water' en 'Groen'.

Wijzigingsbevoegdheid II

Om in te kunnen spelen op het beleid inzake perifere detailhandel is een tweede wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Perifere detailhandel dient in principe gevestigd te worden in de bestaande of nieuwe winkelconcentraties of – indien daar geen of onvoldoende mogelijkheden voor zijn – in het direct aangrenzende gebied daaromheen, de zogenaamde randzones. Vestiging van perifere detailhandel in de zone aan de Amsterdamsestraatweg wordt mogelijk gemaakt door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid, waardoor de aanduiding 'Perifere detailhandel' toegevoegd kan worden aan de bestemming 'Bedrijf' op deze locatie.

Wijzigingsbevoegdheid III

Om maximale flexibiliteit te bewaren inzake een calamiteitenbrug is een derde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ter hoogte van de ontwikkeling Gooimeer Gardens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Water'. Akoestisch onderzoek is hiervoor niet nodig, omdat voor de calamiteitenbrug hoofdzakelijk een 30 km/u regime zal gelden. Bij uitzondering c.q. in geval van calamiteiten zal sprake zijn van een hogere snelheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemmingen 'Groen' en 'Water' te wijzigen in 'Verkeer'.

Wijzigingsbevoegdheid IV

Om de bedrijven gelegen aan de Nikkelstraat en de Energiestraat de mogelijkheid te geven om uit te breiden aan de achterkant, is een vierde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het betreft een strook van 7 meter. De bestemming 'Groen' ter plaatse van deze wijzigingsbevoegdheid kan gewijzigd worden in de bestemmingen 'Bedrijf' of 'Maatschappelijk'. Wel is het noodzakelijk om zorg te dragen voor watercompensatie, wil men gebruik kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid. Tevens zal onderzocht moeten worden in hoeverre de natuurwaarden door deze wijziging worden aangetast en moet een minimale afstand van 13 meter tot de huidige watergang in stand worden gehouden.

Overige ontwikkelingen

Een aantal ontwikkelingen zal plaatsvinden in de looptijd van het voorliggend bestemmingsplan. Het gaat om Gooimeer Gardens (direct bestemd), een parkeerterrein en een herindeling van het Rijkswaterstaatterrein.

Gooimeer Gardens

Op het terrein van een voormalige manege aan de Nikkelstraat is een kantoorontwikkeling voorzien. Het vrijkomen van de locatie biedt de mogelijkheid om een verantwoorde en kwalitatief hoogwaardige invulling te geven aan deze zichtlocatie bij de entree van het bedrijventerrein Gooimeer Zuid en hiermee het representatieve karakter van het terrein te verbeteren.

Gooimeer Zuid is een gemengd bedrijventerrein met bedrijven, perifere detailhandel en kantoren. De kantoorontwikkeling aan de rand van het bedrijventerrein past in de gemeentelijke visie om bedrijven met een grotere milieubelasting achter op het terrein te plaatsen en aan de rand langs de Amsterdamsestraatweg en IJsselmeerweg bedrijven te situeren met een lagere milieubelasting en hoogwaardigere uitstraling.

De ontwikkeling is gericht op een betere benutting van het bedrijventerrein en draagt bij aan een hoogwaardig werkklimaat. De relatief grote omvang van de ontwikkeling (circa 10.000 m² bvo) is te verantwoorden vanuit de beschikbare ruimte ter plaatse en de wens om de ruimte intensief te gebruiken. De kantoorgebouwen worden maximaal 22,5 meter hoog³. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats volgens de norm van 2,0 parkeerplaats per 100 m² (ASVV 2004). Als gevolg van de nieuwe kantoorlocatie zal de parkeerdruk op de openbare weg niet verder toenemen.

De drie kantoorgebouwen zijn in samenhang ontworpen waardoor een eenduidig beeld ontstaat. De kantoorgebouwen zijn alzijdig vormgegeven waardoor zij zich zowel naar de Nikkelstraat als naar de IJsselmeerweg met een voorkant presenteren. Dit kan in positieve zin bijdragen aan de representativiteit van de kantoorlocatie en het bedrijventerrein in zijn geheel.

De bouwhoogte op dit perceel is hoger gekozen dan in het achterliggende bedrijventerrein. De positie tussen de A1 en de Naardertrekvaart pleit voor een geleidelijke overgang van bouwhoogtes: hoog aan de A1 en lager aan de Amsterdamsestraatweg. Met een hogere bouwhoogte kan een 'landmark' gecreëerd worden in de oksel van snelweg, die in een kort zichtmoment vanaf de snelweg waarneembaar en herkenbaar is.

In hoofdstuk 6 zullen de verschillende milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van de kantoorontwikkeling van Gooimeer Gardens worden behandeld.

Parkeerterrein

Op het terrein grenzend aan Gooimeer Gardens, in de groenzone achter de bestaande bedrijven aan de Nikkelstraat 29 t/m 45, heeft de gemeente parkeerterrein

³ Deze bebouwingshoogte geldt voor een bouwvlak van maximaal 625 m².

voorzien, die ontsloten wordt vanaf de Nikkelstraat. Het een parkeerterrein om de parkeerdruk op het bedrijventerrein te verlichten.

De inrichting van het terrein en de toegangsweg zal aan de milieueisen moeten voldoen. De ruimtelijke effecten zijn minimaal, omdat het terrein verscholen ligt achter bestaande bedrijfsbebouwing en vanaf de snelweg nauwelijks zichtbaar is vanwege dichte berm begroeiing.

Rijkswaterstaatterrein

Op het terrein van Rijkswaterstaat, gesitueerd in de hoek bij de IJsselmeerweg en Amsterdamsestraatweg, zal een herindeling plaatsvinden. Naast het te handhaven hoofdgebouw en de te behouden zouttoren wil Rijkswaterstaat een voorziening bouwen waar onder de circa twintig zoutstrooiers droog en beschermd kunnen staan. Deze staan nu nog in de buitenlucht gestald. De toegangsweg zal verplaatst worden naar de IJsselmeerweg en de huidige entree aan de Amsterdamsestraatweg zal worden gesloten. Aan de Amsterdamsestraatweg zal langs een deel van het terrein (op eigen terrein) een geluidscherm van circa 2,5 meter geplaatst worden ten gunste van de aan de overzijde van de Naardertrekvaart gelegen woonbuurt. Deze ontwikkeling past binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen ten aanzien van de bouwhoogte en het bebouwingspercentage.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Inleiding

De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) geeft gemeenten de mogelijkheid tot het opstellen van een bestemmingsplan voor gebieden binnen de bebouwde kom. In de WRO en het Bro is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een plankaart met voorschriften en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de WRO als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de toepassing van een beschrijving in hoofdlijnen, vrijstellingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden, het toepassen van nadere eisen, etc. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Naarden. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

3.2 Systematiek van de voorschriften

Beheerplan

Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Naarden' is een overwegend conserverend bestemmingsplan. De bestaande situatie zal in de meeste gevallen positief worden bestemd. Eventuele nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zijn met gebruikmaking van artikel 11 WRO in het plan opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden. De voorschriften zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen. Door middel van dit artikel wordt vastgelegd wat onder een bepaald begrip moet worden verstaan. Dit kan ruimer of beperkter zijn dan in het normale spraakgebruik. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene voorschriften. Dit zijn onder meer de vrijstellings-, wijzigingsmogelijkheden en procedurevoorschriften. Indien op basis van de bestemming een bepaalde functie of bouwwerk niet mag worden toegelaten en het is wel gewenst, dan kan op basis van de flexibiliteitsbepalingen alsnog medewerking worden verleend mits aan alle voorwaarden wordt voldaan die aan elke afzonderlijke bepaling is gekoppeld.

Voorts bevat dit hoofdstuk:

- Een artikel “Overige toepassingen”, met onder andere de dubbeltelbepaling: op grond hiervan is bepaald dat bebouwing slechts eenmaal mag worden meegerekend bij de berekening van het maximaal bebouwd oppervlak. Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing. Daarnaast zijn er nog mogelijkheden t.a.v. ondergronds bouwen opgenomen.
- Algemene bepaling met betrekking tot gebruik: deze bepaling vormt het sluitstuk van de bestemmingssystematiek door ander gebruik van de gronden en opstellen dan op grond van het bestemmingsplan te verbieden. In combinatie met de strafbepaling kan deze overtreding strafrechtelijk worden vervolgd. In dit artikel is ook de zogenaamde ‘Toeverformule’ opgenomen, een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders die het mogelijk maakt af te wijken van deze gebruiksverboden, indien strikte toepassing van de voorschriften zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van gronden of bouwwerken, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- Een nadere eisenregeling;
- Een algemene vrijstellingsmogelijkheid: in het plan zijn enkele algemene vrijstellingen worden opgenomen. Deze vrijstellingen zijn een gevolg van jurisprudentie aangaande flexibiliteit in bestemmingsplannen. Deze hebben onder andere betrekking op geringe afwijkingen van de in de voorschriften genoemde normen;
- Een algemene wijzigingsbevoegdheid: overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 WRO zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het veranderen van bestemmingsgrenzen voor een betere praktische uitvoering van het plan, het oprichten van nutsgebouwen van bepaalde afmetingen en het aanpassen van regelingen waarnaar in de voorschriften verwezen wordt, mits deze na het tijdstip van ter visielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
- De procedurebepalingen: in dit artikel zijn de te doorlopen procedures opgenomen, indien gebruik wordt gemaakt van de nadere eisenregeling, de vrijstellingsmogelijkheden, de wijzigingsbevoegdheden en de aanlegvergunning.

In hoofdstuk 4 tot slot zijn de overgangsbepalingen, de strafbepaling en de slotbepaling opgenomen.

- Overgangsbepalingen: deze bepalingen regelen wat de juridische gevolgen zijn indien de huidige situatie (qua gebruik en bebouwing) niet overeenkomt met het bestemmingsplan ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- De strafbepaling bepaalt dat overtreding van het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksverboden een economisch delict is in de zin van de Wet op de economische delicten;
- Slotbepaling: deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan.

3.3 Bestemmingen

In deze paragraaf zal worden ingegaan op de bestemmingen en overige regelingen die in de voorschriften van het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Bedrijf

Het grootste deel van de in het plangebied aanwezige gronden valt onder deze bestemming. Deze bestemming is voor de 3 verschillende bedrijventerreinen (Gooimeer Noord, Zuid en Quest) van toepassing.

Binnen de bestemming zijn zonder meer bedrijven met een milieucategorie 1 t/m 2 toegestaan, die in de bij de voorschriften behorende bijlage zijn opgenomen. Verder zijn er een aantal differentiatievlakken opgenomen, waarin hogere bedrijfscategorieën mogelijk zijn.

- een gebied waar bedrijven met een milieucategorie 1 t/m 3 toegestaan zijn;
- een gebied waar bedrijven met een milieucategorie 1 t/m 4 toegestaan zijn;
- een gebied waar bedrijven met een milieucategorie 1 t/m 5 toegestaan zijn.

Voor Gooimeer Noord geldt dat handhaven van de huidige situatie het uitgangspunt is. Dat geldt ook voor het Questterrein. De bebouwingsmogelijkheden worden dan ook een op een overgenomen. Binnen het plangebied mogen geen verdere bedrijfswoningen worden gerealiseerd. De huidige aanwezige bedrijfswoningen krijgen dan ook allemaal een maatbestemming via een aanduiding op de plankaart.

Detailhandel is een apart probleem, met name op Gooimeer Zuid. Op Gooimeer Noord speelt dit minder. De bestaande perifere detailhandelsbedrijven worden op hun huidige locatie gehandhaafd en positief bestemd door middel van een maatbestemming binnen de bestemming Bedrijf. Het is namelijk niet mogelijk deze zonder meer weg te bestemmen, aangezien dit zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van bestaande rechten en belangen. Voor deze bedrijven wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die inhoudt dat wanneer het betreffende detailhandelsbedrijf ter plaatse haar activiteiten staakt, omzetting naar een andere functie (be-

drijf) mogelijk is en detailhandel wordt uitgesloten. Voor perifere detailhandelsbedrijven die verhuizen is de locatie aan de Amsterdamsestraatweg gereserveerd, waar zich momenteel bedrijven en kantoren bevinden. De huidige - reeds aanwezige bedrijven kunnen niet zomaar wegbestemd worden. De huidige bestemmingen worden positief bestemd en voor de gehele strook die gereserveerd wordt voor perifere detailhandel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen deze bevoegdheid worden nadere randvoorwaarden opgenomen, waarbinnen burgemeester en wethouders uitvoering mogen geven aan deze wijzigingsbevoegdheid. Zo dient het te gaan om ondernemingen die vanuit de regio Gooi- en Vechtstreek op het bedrijventerrein gaan vestigen en mag het aantal perifere detailhandelsbedrijven binnen de bestemming niet toenemen.

Kantoren die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de bedrijfsdoeleinden zijn toegestaan met dien verstande dat maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf met een maximum van 2.000 m² per bedrijf voor kantooractiviteiten mag worden gebruikt. Per 125 m² bruto vloeroppervlak dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein aangelegd te worden, voor solitaire kantoren is dit 1 parkeerplaats per 50 m² en voor perifere detailhandel 1,6 parkeerplaats per 100 m². Op de gronden kunnen bij de bestemming behorende water- en groenvoorzieningen, parkeer- laad- en losvoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn er een aantal bedrijven die zoneringsplichtig zijn op basis van de Wet geluidhinder. Deze zijn nader op de plankaart aangeduid en slechts daar toegestaan. Ook komen er bedrijven voor die op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een externe veiligheidszone hebben; binnen deze zone – die op de plankaart is aangeduid - mogen in elk geval geen kwetsbare c.q. beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi worden opgericht. Het gaat dan bijvoorbeeld om woningen, scholen, ziekenhuizen etc.

Tot slot komt er een sexbedrijf voor binnen de bestemming Bedrijf dat tevens een maatbestemming heeft gekregen in de voorschriften en een aanduiding op de plankaart.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Het bouwvlak en/of bouwperceel mag volledig volgebouwd worden, tenzij er op de plankaart een bebouwingspercentages is aangegeven. Op een gedeelte van het Quest Terrein mag tot 20 meter hoogte gebouwd worden, mits dit niet meer dan 20% van het bouwvlak betreft.

Groen

Structureel groen in het plangebied krijgt de bestemming Groen. Daarbij is voor de ecologische zone aan de rand van het bedrijventerrein een nadere aanduiding opgenomen. Voor deze zone is een aanlegvergunningstelsel opgenomen; bepaalde werken en werkzaamheden mogen slechts uitgevoerd worden, indien daartoe een vergunning is verleend door burgemeester en wethouders.

Horeca- Hotel

Het aanwezige hotel op Gooimeer Noord wordt positief bestemd en krijgt een bestemming Horeca- Hotel.

Maatschappelijk

De aanwezige brandweerkazerne (met bedrijfswoningen) en gemeentewerf zullen beiden de bestemming Maatschappelijk toegewezen krijgen. De brandweerkazerne krijgt daarbij de aanduiding 'br'.

Natuur

De bestemming natuur is bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde, waterlopen en waterpartijen, recreatief medegebruik en educatief medegebruik en observatieposten.

Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, straten, parkeervoorzieningen etc. met voornamelijk een verkeersfunctie krijgen de bestemming Verkeer.

Verkeer- Verblijf

Overige wegen, die geen verkeersfunctie maar meer een verblijfsfunctie hebben, krijgen de bestemming Verkeer- Verblijf. Het gaat dan bijvoorbeeld om wegen die wegen als 30 km/u gebied zijn ingericht.

Water

Oppervlaktewater dat van belang is voor de waterhuishouding in het plangebied zal als Water worden bestemd.

Dubbelbestemmingen

In het bestemmingsplan komen twee dubbelbestemmingen voor. Er is een dubbelbestemming Waterkering en voor Cultuurhistorisch waardevol gebied. Binnen deze bestemmingen zijn andere bestemmingen toegestaan mits ze niet in strijd komen met de hoofdbestemming. Het is niet zonder meer toegestaan bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren; in veel gevallen is daarvoor een aanlegvergunning vereist.

3.4 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgescreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling.
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De voorschriften moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid.
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De gemeente is momenteel bezig om een actief handhavingsbeleid op te zetten.

4. BESTAANDE SITUATIE

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke en functionele analyse van Naarden op basis van de bestaande situatie. Aan bod komt de ruimtelijke hoofdstructuur van de kern en de aanwezigheid van verschillende functies.

4.2 Ruimtelijke analyse

Omgevingsanalyse

De omgeving van de bedrijventerreinen Gooimeer Noord en Zuid kenmerkt zich door hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Beide terreindelen liggen ingeklemd tussen de oude Zuiderzeedijk en de Naardertrekvaart. Ten noorden van de oude zeedijk ligt het Zuiderzeepad, een wandel- en fietsrouteroute. Het Zuiderzeepad verbindt Naarden-Vesting met recreatiepark/jachthaven Naarderbos. Ook langs de Naardertrekvaart bevinden zich toeristische routes.

In het oosten grenst Gooimeer Zuid direct aan het stads- en dorpsgezicht van Naarden-Vesting.

Gooimeer Noord en Zuid worden ruimtelijk van elkaar gescheiden door de rijksweg A1. Deze scheiding wordt versterkt door de groene omzoming van de snelweg en het terrein van Rijkswaterstaat.

De omgeving van bedrijventerrein Quest kenmerkt zich door hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het terrein ligt ten oosten van de snelweg A1 en wordt omringd door groen en woningen (met landgoed).



Gooimeer Zuid



Bebouwing en verschijningsvorm

Maatvoering gebouwen

Op Gooimeer Noord zijn veelal kantoorgebouwen van drie à vier bouwlagen hoog gelegen. Uitzondering vormen de autodealerbedrijven en de ANWB vestiging. Deze bedrijven hebben een pand van één bouwlaag. De kantoorgebouwen zijn gemiddeld van grootte. Vooral de lagere gebouwen zijn kleiner. De vestiging van Pokon & Chrysal International B.V. is daarentegen grootschalig.

Op Gooimeer Zuid is de maatvoering van gebouwen zeer divers. Deze diversiteit komt mede door het verschil in tijd van oplevering en gebruik van gebouwen. De hoogte van gebouwen varieert van één tot drie bouwlagen. Vooral nieuwere gebouwen tellen vaak drie bouwlagen.

Niet alleen wat betreft hoogte, ook de bebouwingspercentages lopen uiteen. De combinatie tussen intensieve bebouwing dicht op de perceelsgrens en hoogbouw, leidt op delen van Gooimeer Zuid tot een zeer 'stenen' uitstraling.

Op bedrijventerrein Quest zijn Quest International Nederland B.V. en Biotechnology Application Centre B.V. (BAC) gevestigd. Het bedrijventerrein heeft een industrieel karakter, dat wordt bepaald door pijpleidingen, verspreid liggende bedrijfsgebouwen en opslag van chemische stoffen. De maatvoering van de gebouwen is zeer divers en varieert van één tot vier bouwlagen. Door de pijpleidingen en de diverse bebouwing heeft het bedrijventerrein een complex aanzien.



Gooimeer Zuid (lb en ro), Quest (rb) en Gooimeer Noord (lo)

Particulier voorterrein

Particuliere voortalreinen op Gooimeer Noord worden vrijwel uitsluitend gebruikt voor groen- en parkeervoorzieningen. Pokon & Chrysal International B.V. heeft een expeditieruimte aan de voorzijde en de autodealerbedrijven nabij de entree van Gooimeer gebruiken het voortalrein voor het stallen van auto's voor de verkoop (handelswaren).

Particuliere voortalreinen op Gooimeer Zuid worden veelal gebruikt voor parkeren, groenvoorzieningen en laden en lossen. In een beperkt aantal gevallen wordt het voortalrein, dan wel de zijkant van het terrein, gebruikt voor open opslag.

Vanwege een hoge bebouwingsgraad van particuliere terreinen vinden laad- en losactiviteiten in sommige gevallen (deels) plaats op de openbare rijbaan.

Bedrijventerrein Quest is niet toegankelijk voor onbevoegden en heeft derhalve alleen aan de voorzijde van het terrein een particulier voortalrein. Dit is gedeeltelijk in gebruik als parkeerplaats voor bezoekers en deels voor beplanting (monumentale bomen).

Groen en water

Het bedrijventerrein Gooimeer Noord ligt ingesloten tussen de rijksweg A1, de voormalige Zuiderzeedijk en de BOBM-polder. De groene omzoming van zowel de snelweg als de dijk zijn bepalend voor het groene karakter op Gooimeer Noord. Aan de noordkant grenst het bedrijventerrein aan een open agrarisch gebied. Voorts is aan de noordwestelijke zijde van het plangebied een ecologische verbindingzone gelegen.

De begroeiing langs de A1 is besloten, met uitzondering van een enkele open plek bij viaducten. Daarentegen is aan de zijde van de BOBM-polder geen besloten begroeiing.

Op het bedrijventerrein is veel groen aanwezig, zowel op particulier terrein als in de openbare ruimte. Het groen bestaat voornamelijk uit hagen en bomen. Het belangrijkste groenelement op Gooimeer Noord wordt gevormd door bomen aan weerszijde van de openbare weg. Deze laanbeplanting geeft Gooimeer Noord een parkachtig karakter.

Er is geen oppervlaktewater in het bedrijventerrein aanwezig. Waterelementen, voornamelijk kleine kwel(slootjes), zijn gesitueerd aan de randen. Tussen de snelweg en het bedrijventerrein is een grotere vijver gesitueerd.

Gooimeer Zuid wordt gekarakteriseerd door een 'groene schil' rondom het bedrijventerrein. Deze groenstructuur vormt een buffer tussen het bedrijventerrein en landschappelijk en cultuurhistorische waarden rondom. Aan de noordzijde van Gooimeer Zuid bevindt zich het Zuiderzeepad, de voormalige Zuiderzeedijk. Deze dijk is thans in gebruik als fietspad en wordt via een lint van populieren afgeschei-

den van het bedrijventerrein. Tussen de dijk en het bedrijventerrein ligt een smalle kwelsloot.

Aan de zuidzijde van Gooimeer Zuid, parallel aan de Amsterdamsestraatweg, ligt de Naardertrekvaart. Een groenstructuur van lage begroeiing (hagen en struiken) en bomen vormt de afscheiding tussen het bedrijventerrein en de Naardertrekvaart. De groenstructuur is éénduidig, hoewel de bomenrij over een lengte van enkele tientallen meters aan weerszijden van de Bronsstraat onderbroken is.

Aan de oostzijde grenst het bedrijventerrein aan de buitenste singel van de vesting en aan de westzijde, nabij de afrit met de A1, zijn diverse water- en groenelementen aanwezig. Het oppervlaktewater in de oksel van de afrit is bedoeld voor de opvang van kwelwater van (afrit van) de A1. Een gedeelte van het groen tussen de oprit van de A1 en het bedrijventerrein is bestemd als gronddepot.

Het merendeel van de aanwezige groenvoorzieningen is op particulier terrein. Vooral de Rubberstraat, de Kobaltstraat en de Energiestraat ter hoogte van het voormalige defensie terrein (Domeinen) bevatten meer groenelementen in de openbare ruimte.

Bedrijventerrein Quest wordt omringd door voornamelijk besloten groen. Het groen behoort onder meer toe aan de groene omzoming van de A1 en landgoederen behorende bij landhuizen. Ten noorden van bedrijventerrein Quest ligt eveneens een ecologische verbinding. Aan de oostelijke zijde van het terrein is een boomkwekerij gevestigd. Op het bedrijventerrein zelf beperkt het groen zich tot kleine gedeelten begroeid met gras en lage begroeiing. Nabij de toegang van het terrein staan een zestiental monumentale bomen.

Er is geen oppervlaktewater in het bedrijventerrein aanwezig. Waterelementen zijn gesitueerd aan de randen.



Gooimeer Noord (lb), Zuiderzeedijk (rb), Naardertrekvaart, (lo) en water bij de A1 (ro)

Verkeer en infrastructuur

Bereikbaarheid

Gooimeer Noord heeft een directe aansluiting op de Rijksweg A1 via de afslag 'Industrieterrein Gooimeer'. Het bedrijventerrein is toegankelijk via de IJsselmeerweg.

Ook bedrijventerrein Gooimeer Zuid heeft een directe aansluiting op de Rijksweg A1 via de afslag 'Industrieterrein Gooimeer'. Het bedrijventerrein is via de Amsterdamsestraatweg toegankelijk op een drietal locaties: de Energiestraat aan de westzijde (Rijksweg A1), de Energiestraat aan de oostzijde (vesting) en halverwege het bedrijventerrein de Bronsstraat. Daarnaast is er een uitrit (éénrichtingverkeer) van de parallelbaan van de Amsterdamsestraatweg op de doorgaande weg ter hoogte van het Rijkswaterstaatterrein.

Quest is te bereiken via de Huizerstraatweg richting Huizen/Naarden. Het betreft een doorgaande landweg die Huizen en Naarden (viaduct bij de A1) met elkaar verbindt. Een directe aansluiting op de A1 ontbreekt.

Het terrein is tevens toegankelijk middels een weg die uitkomt op een parkeerterrein langs de A1. De weg is echter afgesloten met een hek en derhalve alleen bedoeld voor in- en uitgaand werkverkeer, zijnde vrachtverkeer en transport van gevaarlijke stoffen.



Niet vrij toegankelijke weg bij Quest (l) en Amsterdamsestraatweg (r)

Interne ontsluiting

De enige ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Gooimeer Noord is Gooimeer. Fietzers kunnen vanaf Gooimeer de doorsteek maken naar de Amsterdamsestraatweg. Halverwege Gooimeer en aan het einde is extra manoeuvreerruimte gecreëerd voor vrachtwagens om de draaien. Er is geen fietspad op bedrijventerrein Gooimeer Noord. Ook is er geen fietssuggestiestrook opgenomen in het wegprofiel.

De hoofdontsluitingsweg van bedrijventerrein Gooimeer Zuid is de Energiestraat. De Energiestraat is de oost-west verbinding op het terrein en sluit aan weerszijde aan op de Amsterdamsestraatweg, de doorgaande route van de snelweg naar Naarden-Vesting. Niet alleen bestemmingsverkeer, maar ook doorgaand (fiets)verkeer maakt

gebruik van de Energiestraat. Ook de Bronsstraat tussen de Amsterdamsestraatweg en de Energiestraat is een belangrijke ontsluitingsweg. De overige wegen op Gooimeer Zuid vormen het secundaire wegennet.

Er zijn geen fietsvoorzieningen (fietspad en/of fietssuggestiestrook). Parallel aan de Amsterdamsestraatweg ligt een vrij fietspad.

De interne ontsluiting op bedrijventerrein Quest is geheel gericht op werkverkeer en bestaat uit op regelmatige afstand van elkaar lopende wegen. Het bedrijventerrein is niet toegankelijk voor onbevoegden.

Parkeren

In de openbare ruimte op bedrijventerrein Gooimeer Noord zijn geen parkeervoorzieningen aanwezig. Parkeren dient volledig afgewikkeld te worden op privaat terrein.

Op bedrijventerrein Gooimeer Zuid zijn veel openbare parkeervoorzieningen aanwezig. Vrijwel op het gehele bedrijventerrein zijn, waar mogelijk, parkeermogelijkheden gecreëerd. Dit zijn parkeervakken en -stroken. Vooral langs delen van de Energiestraat en de Nikkelstraat zijn de parkeerstroken niet altijd als dusdanig ingericht, maar betreft het een verharde strook zonder duidelijke functie.

Parkeren geschiedt deels in de openbare ruimte en deels in kleine parkeervakken langs de weg.

Op bedrijventerrein Quest geschiedt parkeren op eigen terrein. Het parkeerterrein is door middel van een smalle weg ten westen van de hoofdingang te bereiken en alleen toegankelijk voor bevoegden. Parkeren voor bezoekers is mogelijk op een apart parkeerterrein aan de voorzijde van het bedrijventerrein.



Parkeren op Gooimeer Zuid (l) en Quest (r)

4.3 Functionele analyse

De aanduiding 'bedrijventerrein' doet vermoeden dat het plangebied uitsluitend bestemd is voor bedrijven. Toch komen, zeker op Gooimeer Zuid, verschillende functies voor. De functionele analyse is een beschrijving van de feitelijke situatie op Gooimeer en Quest, zonder hier een waardeoordeel aan te koppelen.

Bedrijven

Op Gooimeer Noord zijn veel dienstverlenende en handelsondernemingen gevestigd.

Op Gooimeer Zuid zijn bedrijven gevestigd met uiteenlopende bedrijfscategorieën (zie paragraaf 6.2). Bedrijven met een lage bedrijfscategorie (onder andere niet milieuvergunningplichtige bedrijven) zijn verspreid over Gooimeer Zuid gevestigd, ook op delen welke vanwege de afstand tot hindergevoelige objecten (onder andere woonwijken) geschikt zijn voor zwaardere bedrijfsactiviteiten met een hogere bedrijfscategorie. Het gaat bijvoorbeeld om een kringloop- en sorteercentrum.

Op Quest is zware bedrijvigheid gevestigd met hoge bedrijfscategorieën. Het gaat om milieuvergunningplichtige bedrijvigheid. De gebruiker, Quest International Nederland B.V., produceert geur- en smaakstoffen. Naast deze gebruiker is tevens het bedrijf Biotechnology Application Centre B.V. (BAC) gevestigd op het terrein. Dit bedrijf werkt met biologisch gemodificeerde organismen.



Gooimeer Zuid (l) en Quest (r)

Wonen

Op bedrijventerrein Gooimeer Noord zijn geen bedrijfswoningen of particuliere woningen aanwezig.

Op Gooimeer Zuid zijn meerdere bedrijfswoningen aanwezig. Deze komen verspreid over het bedrijventerrein voor, met name aan de Nikkelstraat en de Energiestraat. Het betreft zowel vrijstaande bedrijfswoningen als woonunits geïntegreerd in het

bedrijfspan. Op bedrijventerrein Quest bevindt zich aan de zuidelijke zijde van het terrein de bebouwing van de (voormalige) dienstwoningen.

Kantoren

Bedrijventerrein Gooimeer Noord is overwegend een kantorenpark. De gebruikers zijn zowel zakelijke dienstverleners als (hoofd)kantoren van grotere handels- en/of productiebedrijven.

De kantoorfunctie op Gooimeer Zuid is veelal ondergeschikt aan de handels- en/of productieactiviteit van een bedrijf. Toch zijn er ook enkele solitaire kantoorgebouwen. Deze krijgen een maatbestemming.

De kantoorfunctie op Quest is beperkt en ondergeschikt aan de productieactiviteit van de gebruiker. In het gebied zijn kantoren gevestigd die een directe relatie hebben met de verrichte activiteiten op het bedrijventerrein.



Kantoren op Quest (l) en Gooimeer Noord (r)

Perifere detailhandel en voorzieningen

Op bedrijventerrein Gooimeer Noord zijn twee autodealers gevestigd aan de noordzijde van de ontsluitingsweg Gooimeer. Daarnaast is in de meest noordelijke zone van het bedrijventerrein horeca (hotel) gevestigd. Het vormt min of meer de scheiding tussen het bedrijventerrein en de jachthaven.

Op Gooimeer Zuid komen verspreid over het bedrijventerreinen perifere detailhandelfvestigingen voor. Met name de automobielbranche is sterk vertegenwoordigd. De dealerbedrijven zijn vooral aan de Amsterdamsestraatweg en de Energiestraat gevestigd. Ook zijn er enkele occasioncentra en autogerelateerde detailhandelfvestigingen.

Verder zijn er meerdere perifere detailhandelfvestigingen in de woninginrichtingbranche, verspreid over het bedrijventerrein. Aan de Energiestraat is een klein (outlet) perifere detailhandelcluster ontstaan met een bedden-, badkamer- en meubel-

zaak in hetzelfde gebouw. De perifere detailhandelvevestigingen hebben een relatief beperkte omvang en het zijn geen filialen van grootschalige winkelketens.

Tevens zijn er op Gooimeer Zuid een speciaalzaak in golfartikelen, motorfietsen (verkoop en onderhoud) en een kleinschalige doe-het-zelf winkel (ondergeschikt aan productieactiviteit) gelegen.

Tot slot zijn op Gooimeer Zuid enkele publieksgerichte voorzieningen gevestigd. Het betreft een fitnesscentrum aan de Energiestraat (op de hoek met de Chroomstraat), een seksinrichting aan de Nikkelstraat (aan de noordelijke rondgang) en een verkooppunt van consumentenvuurwerk (Vuurwerk Bastion Naarden vof, Energiestraat 49). Er zijn plannen voor een tweede verkooppunt van consumentenvuurwerk (ter plaatse van Bronsstraat 8).

In bijlage 2 van de toelichting is een lijst opgenomen met de bestaande perifere detailhandel op bedrijventerrein Gooimeer.

Perifere detailhandel en voorzieningen zijn op Quest niet aanwezig.

Functionele zonering

Op Gooimeer Noord is in beperkte mate sprake van een functionele zonering. De zone langs de rijksweg A1 is bedoeld voor dienstverlenende bedrijven en/of bedrijven met een belangrijke kantoorfunctie. Daarnaast is de noordelijke punt van Gooimeer Noord bestemd voor horecadoeleinden, te weten hotels, vergaderruimten en restaurants.

Op Gooimeer Zuid ontbreekt een functionele zonering.

Op Quest is sprake van een functionele zonering. Het westelijk en noordelijk deel van het terrein is bestemd als een beplantingsstrook met daarin water. Het bebouwde gedeelte is bestemd voor bedrijven (bedrijfs categorie vier en vijf) en twee parkeerterreinen. Tenslotte is de zuidelijke zijde van het terrein ingericht voor kantoren en bedrijfsondersteunende activiteiten.

5. BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze en in welke mate er sprake is van doorwerking van beleid van overheden in dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt het relevante rijksbeleid, provinciaal en regionaal beleid en het lokale beleid kort samengevat.

5.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Onderwerpen die aan bod komen zijn onder meer: wonen, woonlocaties en verstedelijking, natuur, landschap en waterbeheer, bereikbaarheid en het ruimtelijk accommoderen van de economie.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

In de nota wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. Hierbij is een zogenaamd bundelingsbeleid van toepassing. Nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Hierbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) recreatieve voorzieningen, groen en water (watertoets).

Het plangebied valt binnen de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daarnaast is het gelegen nabij een hoofdverbindingssas over de weg en valt het binnen een tweetal economische kerngebieden. De rol van het rijk bij economische kerngebieden is het stimuleren van ruimte en revitalisering van bedrijventerreinen en het prioriteren van budgetten voor revitalisering en transformatie van bedrijventerreinen. De (samenwerkende) gemeenten vervullen de rol van trekker. Het is hun taak om voldoende ruimte te scheppen voor en het ontwikkelen van bedrijventerreinen, onder meer door het opstellen van plannen. Tevens zijn zij belast met de uitvoering van revitalisering en transformatie.

In de Nota Ruimte wordt gepleit voor voldoende beschikbare ruimte voor infrastructuur. Langs de hoofdinfrastructuur moet voldoende uitbreidingsruimte beschikbaar blijven, zodat toekomstige verbredingen van hoofdinfrastructuur financieel en fysiek niet worden belemmerd.

Het rijk zorgt ten minste voor de basiskwaliteit langs de hoofdinfrastructuur. Het rijksbeleid is erop gericht bestaande knelpunten op te lossen en nieuwe knelpunten te voorkomen.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte. Naast het rijksbeleid bevat deze nota ook beleid met betrekking tot verkeer, vervoer en verkeersveiligheid voor de decentrale overheden.

De vier hoofddoelstellingen van het rijksbeleid uit deze nota zijn:

1. Het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. Het verbeteren van de internationale en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. Een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. Het inzetten op proces- en technologieinnovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkelingen binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

In 1999 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie, op basis van de Nota Belvédère en de Architectuurnota van het Rijk, benoemd tot Nationaal Project. De ingestelde stuurgroep Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft op basis van het principe 'behoud door ontwikkeling' bekeken of de Nieuwe Hollandse Waterlinie een nieuwe functie kan krijgen in het landschap. Hierbij is onder meer gekeken naar nieuwe functies en het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de linie. In 2004 is op basis hiervan de ontwerpvisie ontwikkeld voor de gehele linie: het Panorama Krayenhoff.

Na vaststelling van Panorama Krayenhoff door het kabinet is het projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie, dat de uitvoering van het project coördineert, aan de slag gegaan met het nader tot uitvoering brengen van dit Linieperspectief. Hiertoe heeft het projectbureau samen met betrokken provincies en het rijk een bestuurs-overeenkomst opgesteld. Dat regelt nadere afspraken die betrekking hebben op de publiekrechtelijke bevoegdheden van de betrokken partijen en die noodzakelijk zijn om te komen tot een gezamenlijke uitvoering van Panorama Krayenhoff via zogenoemde 'projectenveloppen'. Op 1 september 2005 is de bestuursovereenkomst door betrokken provincies en ministeries ondertekend.

Projectenveloppe I: Vechtstreek-Noord

De gehele Nieuwe Hollandse Waterlinie is opgedeeld in zeven zogenaamde projectenveloppen. De doelstelling binnen de projectenveloppe is het in samenwerking concretiseren en realiseren van de opgave zoals verwoord in het linieperspectief Panorama Krayenhoff. De opdracht is om de ambitie te kwantificeren en te kwalificeren en de strategie (nodig om de ambitie te realiseren) op te stellen, nader te specificeren, aan te vullen en waar nodig te verbeteren. Het definitieve resultaat van het project is de realisatie van het linielandschap zoals bedoelt in linieperspectief Panorama Krayenhoff en de opgave zoals benoemd in projectenveloppe Vechtstreek-Noord. Het resultaat is opgebouwd uit de resultaten van de diverse projecten. In 2020 moet het Linieperspectief gerealiseerd zijn. De gemeente Naarden is onderdeel van de enveloppe 'Vechtstreek Noord'.

Er wordt sterk ingezet op het verhogen van de toeristisch-recreatieve waarde van de vesting. Zo is het van belang dat de fysieke overgang tussen de vesting en het bedrijventerrein Gooimeer Zuid zo acceptabel mogelijk is. Daarnaast is een ambitie om de ruimtelijke kwaliteit van het landschap rondom de Naardertrekvaart (oude oorlogsvaart) te verhogen en de relatie tussen acces (Naardertrekvaart) en de vestingsteden Muiden en Naarden helderder te maken. Het gebied rond de Naardertrekvaart dreigt op verschillende plaatsen 'dicht te slibben', onder andere bij de stadstrand van Naarden. Om de Naardertrekvaart meer te profileren, moet deze versterkt worden door een bomerij aan weerszijden van het water en aan ten minste één oever fiets- c.q. voetpad. Ten slotte wordt veel waarde gehecht aan de oude Zuiderzeedijk die direct ten noorden van bedrijventerrein Gooimeer Zuid ligt.

Natuurbeschermingswet en Natura 2000

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen (Göteborg, 2003). Het Europese kader van Natura 2000 verplicht Nederland om de biologische diversiteit te waarborgen door vóór 2010 de achteruitgang te stoppen. In Nederland is het ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) belast met het waarborgen van de biodiversiteit in Nederland. Wat de bijdrage van Nederland aan het Europese netwerk wordt, vindt zijn neerslag in de Natura 2000 doelen.

In de wijde omgeving van het plangebied is een aantal Natura 2000 gebieden gelegen. Er vinden geen ontwikkelingen plaats in de nabijheid van Natura 2000 gebieden. Van enig effect op deze gebieden is dan ook geen sprake. Daarnaast is voorliggend bestemmingsplan een conserverend plan.

5.3 Provinciaal beleid

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:

1. Ruimte voor water;
2. Ontwikkeling van waardevolle landschappen;
3. Een bereikbare netwerkstad;
4. Ruimte voor wonen;
5. Ruimte voor werken;
6. Een economische bestaansbasis voor de landbouw;
7. 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:

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

De belangrijkste ruimtelijke opgaven voor 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.

Delen van het plangebied zijn gelegen binnen of nabij de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De groenstructuur (onder meer dijk) ten noorden van bedrijventerrein Gooimeer Zuid is aangewezen als cultuur natuur. Hetzelfde geldt voor de groenstructuur ten noordwesten van bedrijventerrein Gooimeer Noord. Ten noordwesten van bedrijventerrein Gooimeer Noord is tevens een ecologische verbinding gelegen. Ten noorden van bedrijventerrein Quest ligt eveneens een ecologische verbinding. Het groengebied rond bedrijventerrein Quest is aangeduid als groot natuurgebied (het Gooi), maar ligt buiten het plangebied. Het beleid voor de PEHS is gericht op het realiseren ervan.

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.

Economische Agenda 2004-2007

Het beleid van de provincie Noord-Holland met betrekking tot bedrijventerreinen richt zich op:

- Bestaande bedrijven voldoende mogelijkheden geven om te groeien;
- Efficiënt gebruiken van al bestaande bedrijventerrein -waar immers infrastructuur, bekabeling en dergelijke al aanwezig zijn- door te herstructureren⁴;
- Mogelijk maken van nieuwbouw conform de streekplannen indien 1 en 2 niet mogelijk of niet toereikend zijn.

De provincie wil voorkomen dat nieuw gebouwd wordt, terwijl oudere terreinen verouderen. Waar mogelijk wordt met gemeenten overlegd herstructureringsmogelijkheden binnen de gemeentegrenzen voorrang te geven boven het ontwikkelen van nieuwe locaties.

Voor Noord-Holland Zuid is het versterken van de internationale concurrentiepositie de economische opgave. Deze regio is als prioriteit door het rijk bestempeld in haar gebiedsgerichte economische perspectieven (GEP) en de nieuwe Nota Ruimte. Het bereiken van deze doelstelling is derhalve een gezamenlijke opgave in Noordvleu-

⁴ Circa 30% van de bestaande bedrijventerreinen is verouderd. Vaak gaat dit gepaard met vervuiling, verloedering en inefficiënt ruimtegebruik. Om deze reden is herstructurering van bedrijventerreinen gewenst. Met het programma Herstructurering bedrijventerreinen wil de provincie Noord-Holland een efficiënter gebruik van de ruimte op bestaande bedrijvenlocaties bereiken zodat zo min mogelijk nieuwe locaties nodig zijn. Door de aanpak van verouderde locaties wordt tevens voor een verbetering van de kwaliteit van die locaties gezorgd (ook op milieugebied). Dat leidt tot een aantrekkelijker vestigingsklimaat en verbetering van de concurrentiepositie.

gelverband voor de provincie, het rijk en de gemeenten. Deze doelstelling moet bereikt worden door de focus te richten op drie thema's:

- Werklocaties: voldoende en kwalitatief goede vestigingsmogelijkheden van bestaande bedrijven en economische centra;
- Bereikbaarheid werklocaties: het oplossen van knelpunten in de bereikbaarheid van werklocaties;
- Kenniseconomie: het versterken van de kennisintensieve bedrijvigheid in Noord-Holland;

Nagenoeg alle bovenstaande punten zijn van toepassing op het plangebied.

Detailhandelbeleid

Om geen afbreuk te doen aan bestaande en geplande winkelcentra zullen daarbuiten in principe geen winkelvoorzieningen gevestigd kunnen worden. De aanwezige hiërarchie van winkelcentra zal op basis van het provinciaal beleid zoveel mogelijk gehandhaafd dienen te worden. Ruimte voor uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen zal gevonden moeten worden in de centra waar de betreffende winkels qua functie en reikwijdte thuishoren. In het algemeen dient de vestiging van detailhandel buiten de centra (aan de stadsrand, verspreid in woonwijken en buitengebied) zoveel mogelijk te worden tegengegaan. Een uitzondering vormen de perifere detailhandelvevestigingen. Bij perifere detailhandel gaat het om handel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en goederen als auto's, boten, caravans, meubels, keukens en sanitair, alsmede bijvoorbeeld tuincentra en bouwmarkten. Bij perifere detailhandel is vaak een groot oppervlak nodig, gezien de omvang en aard van de goederen. Dit in tegenstelling tot grootschalige detailhandel, waarbij de gevoerde artikelen zelf geen groot oppervlak behoeven, maar er wel sprake is van een groot vloeroppervlak.

Kernpunten van het ruimtelijk detailhandelbeleid van de provincie Noord-Holland zijn:

- Grootschalige/ perifere detailhandelvevestigingen zijn louter gevestigd in verstedelijkt of te verstedelijken gebied. Bij voorkeur op (multimodaal ontsloten) (inter)nationale en regionale knooppunten. Waar de grenzen van stedelijk gebied zijn, wordt bepaald op het moment van streekplanherziening (contouren);
- Nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van grootschalige detailhandel- en leisurevestigingen zullen beoordeeld en gewaardeerd moeten worden op de mate waarin zij bijdragen aan de versterking en vernieuwing van de bestaande regionale detailhandelstructuur (leisure: verzamelnaam voor commerciële voorzieningen, zoals horeca, bioscopen en sportcentra, met recreatieve functie. De combinatie detailhandel en leisure wordt vaak 'retail' genoemd). Hiermee zijn nieuwe ontwikkelingen dus niet op voorhand uitgesloten, maar is er wel de voorwaarde dat zij iets toevoegen aan de reeds bestaande structuur;

- Hoewel de voorkeur uitgaat naar clustering van detailhandel en voorzieningen, blijft de beoordeling van aanvragen voor nieuwe grootschalige detailhandel maatwerk en zal per ontwikkeling bekeken moeten worden of deze wenselijk of onwenselijk is. Dit hangt onder meer samen met locatiebeleid.

De kernpunten van het ruimtelijk detailhandelbeleid van de provincie Noord-Holland zijn kaderstellend. De perifere detailhandel op Gooimeer is niet uitgesloten, maar ligt gezien de voorkeurscriteria (multimodale ontsluiting, clustering) niet voor de hand. Vandaar dat ze in dit bestemmingsplan een maatbestemming krijgen.

Locatiebeleid

Doel van het locatiebeleid is binnen duidelijke kaders van ruimtelijk beleid, bereikbaarheid en leefmilieu ruimte te bieden voor voldoende en kwalitatief goede locaties en vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen en bevorderen dat die ook tot stand komen.

Toepassing Locatiebeleid

De provincie maakt onderscheid tussen kleinschalige en grootschalige (bedrijfsmatige) activiteiten en ontwikkelingen. Het provinciaal Locatiebeleid is in principe van toepassing op alle grootschalige activiteiten en ontwikkelingen in stedelijk en te verstedelijken gebied. Bij kleinschalige ontwikkelingen hoeft zodoende geen rekening gehouden te worden met het Locatiebeleid. Kleinschalige ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld bedrijventerrein kleiner dan vijf hectare, die vooral opereren in de lokale sfeer.

De bedrijventerreinen in het plangebied vallen onder grootschalige activiteiten en ontwikkelingen. Het provinciaal Locatiebeleid is daarmee van toepassing op de bedrijventerreinen Gooimeer en Quest.

Uitgangspunten Locatiebeleid

Verschillende type bedrijven hebben verschillende wensen ten aanzien van hun vestigingsplaats. Een transportbedrijf bijvoorbeeld wil een locatie die goed bereikbaar is, wellicht met de mogelijkheid goederen over te slaan op andere modaliteiten (rail, water). Een bedrijf dat veel bezoekers ontvangt hecht daarentegen veel waarde aan een representatieve omgeving. Bij voorkeur vestigt het bedrijf zich op een hoogwaardig bedrijventerrein. Om ervoor te zorgen dat elk bedrijf op de juiste plek gehuisvest kan worden, is het belangrijk differentiatie in het aanbod aan te brengen.

Vanuit de locatie beredeneerd kan ook gesteld worden dat niet elk type bedrijf overal past. Een industrieel bedrijf dat overlast veroorzaakt voor de omgeving (bijvoorbeeld door geur en/of geluid) kan niet in de directe nabijheid van een woonwijk gehuisvest worden. En een transportbedrijf hoort niet op een slecht ontsloten locatie te zitten. Voor sommige typen bedrijven bestaan daarom specifieke vestigingsmilieus; bedrijventerreinen die voldoen aan de eisen om dit type bedrijven te huis-

vesten. Dit vraagt om selectiviteit. Sommige locaties moeten voorbehouden blijven aan specifieke functies die elders niet gehuisvest kunnen worden. Zodoende worden de bereikbaarheid en kwaliteit van de ruimtelijke inrichting gewaarborgd.

Dit Locatiebeleid richt zich op een verantwoorde planning van locaties en vestigingsmilieus. Voorop staat dat voldoende terreinen aanwezig moeten zijn om economische activiteiten een passende vestigingsplaats te bieden. Differentiatie en selectiviteit vormen, samen met bundeling, de uitgangspunten van het provinciaal Locatiebeleid. Deze uitgangspunten worden uitgewerkt in de vorm van een typologie van vestigingsmilieus.

Typologie van vestigingsmilieus

De typologie van vestigingsmilieus onderscheidt stedelijke en specifieke vestigingsmilieus. Bij stedelijke vestigingsmilieus gaat het om (inter)nationale en regionale toplocaties. De specifieke werk- en voorzieningenmilieus zijn:

- Terreinen voor vrije tijdseconomie en volumineuze en grootschalige detailhandel en industrieel erfgoed;
- Bedrijventerreinen en moderne gemengde vestigingsmilieus;
- Zware industrieterreinen en kade- en havengebonden terreinen;
- Transport- en distributierreinen (onder andere agribusiness).

Bedrijventerreinen en modern gemengde vestigingsmilieus

Bedrijventerreinen Gooimeer Noord en Quest kunnen binnen deze typologie gekenmerkt worden als een bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Gooimeer Zuid kan gekenmerkt worden als modern gemengd vestigingsmilieu. Kenmerken van bedrijventerreinen en modern gemengde vestigingsmilieus zijn als volgt:

Bedrijventerreinen

Karakter:	Groene werkgebieden.
Kenmerken:	Hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit; representatief van aard.
Eisen:	Beperkte bebouwingsdichtheid.
Ligging:	In principe overal binnen het stedelijk gebied mogelijk. Nieuwe terreinen liggen veelal aan de rand van het stedelijk gebied. Bij herstructurering zijn deze ook binnen het stedelijk gebied mogelijk.
Ontsluiting:	Door het (regionaal) openbaar vervoer en via het regionaal/ nationaal wegennet.
Vestiging van:	▪ Hoogwaardige kleinschalige bedrijvigheid en lichte industrie (bedrijfs categorie 2-3/4). ▪ Kantoren (zonder baliefunctie). ▪ Detailhandel in volumineuze goederen (met inbegrip van A, B, C-goederen), tuincentra, geconcentreerde meubeldetailhandel (meubelboulevards) en bouwmarkten, mits de vestiging goed onderbouwd is. Voor kantoren en detailhandel op bedrijventerreinen geldt dat de ruimte die door deze activiteiten in beslag wordt genomen, zoveel mogelijk tegelijkertijd in de

	regio moet worden gecompenseerd.
Voorbeelden:	Amsterdam-Zuidas Vivaldi (v.m. Drentepark in de toekomstige situatie).
<i>Bron: Provincie Noord-Holland, Locatiebeleid, 2005</i>	

Modern gemengde vestigingsmilieus

Karakter:	Bedrijventerreinen voor lichte industrie.
Kenmerken:	Geen bijzondere kenmerken.
Eisen:	Geen bijzondere eisen, kwaliteitsverbetering veelal gewenst.
Ligging:	Overall binnen het stedelijk gebied mogelijk.
Ontsluiting:	Per auto.
Vestiging van:	▪ Lichte industrie (bedrijfs categorie 2-3/4). ▪ Bouw. ▪ Groothandel. ▪ Detailhandel in volumineuze goederen (met inbegrip van A, B, C-goederen), tuincentra, geconcentreerde meubeldetailhandel (meubelboulevards) en bouwmarkten, mits de vestiging goed onderbouwd is. ▪ Kantoren (zonder baliefunctie). Voor de niet-primaire activiteiten (detailhandel in volumineuze en dergelijke en kantoren) geldt dat de vestigingslocatie multimodaal ontsloten moet zijn en dat de ruimte die met deze functies is gemoeid zoveel mogelijk tegelijkertijd elders in de regio gecompenseerd dient te worden. Dit laatste houdt in dat de eventuele procedure, die voor een dergelijke compensatie noodzakelijk is, gelijktijdig in gang gezet dient te worden.
Voorbeelden:	Haarlem-Waarderpolder, Amsterdam-Schinkel, Purmerend-Baanstee.

5.4 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. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van de ontwikkelingsrichting van de gemeente en is daarmee coördinerend en richtinggevend voor de inzet van middelen op sectoraal niveau.

In de structuurvisie is op basis van vier ruimtelijke modellen een voorkeursvariant opgenomen. Deze heeft met name betrekking op de huidige woongebieden van Naarden. Ten aanzien van bedrijventerrein Gooimeer stelt de voorkeursvariant als uitgangspunt het beschermen van het groene en open karakter van de schootsvelden om de Vesting en zorg dat ook in de toekomst van oost tot west de vrije zichtlijn op de Vesting zoveel mogelijk intact blijft. In het voorliggende bestemmingsplan is ter plaatse van de schootsvelden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Duurzame Visie bedrijventerrein Gooimeer

Voor bedrijventerreinen Gooimeer Zuid en Gooimeer Noord is een visie opgesteld. Naar aanleiding van onder meer de verkleuring van functies en de verouderingsproblematiek ter plaatse is de visie opgesteld.

In de visie wordt ingegaan op de wenselijke ruimtelijke en functionele structuur van deze bedrijventerreinen. De visie dient enerzijds als basis voor voorliggend bestemmingsplan (zie hoofdstuk 2) en anderzijds als input voor het parkbeheer op bedrijventerrein Gooimeer om tot een kwaliteitsinjectie van het bedrijventerrein te komen.

Groenkwaliteitsplan

In 2000 is in opdracht van de gemeente Naarden een groenkwaliteitsplan voor het openbaar groen opgesteld⁵. In dit plan is vastgelegd wat de huidige kwaliteit van het groen is, welke kwaliteit gewenst is en wat de financiële consequenties hiervan zijn. Uit de exercitie blijkt dat een kwaliteitsinjectie van het openbaar groen op bedrijventerreinen gewenst is. Voor Gooimeer Noord en Zuid zal daarom in 2008 een groenactieplan opgesteld worden. Dit groenactieplan is een uitwerking van het groenkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein. Het plan bevat een inventarisatie van knelpunten, de oplossingen en een financiële onderbouwing.

Bedrijventerrein Quest wordt in het groenkwaliteitsplan niet belicht.

Welstandsnota Naarden

Op 16 april 2004 is gemeentelijke welstandsnota vastgesteld. Een van de uitgangspunten van het welstandsbeleid van de gemeente Naarden is:

- Welstandtoezicht als instrument voor het handhaven en het stimuleren van hoogwaardige architectuur die past in zijn omgeving. Kenmerkend voor Naarden is de historische omgeving en het groene karakter van de gemeente. Behoud van de karakteristiek van Naarden, met nadruk op traditionele bouw staat in het beleid centraal maar biedt tevens ook kansen voor nieuwe ontwikkelingen.

Het bedrijventerrein Gooimeer en bedrijventerrein Quest vallen binnen de gebiedsindeling 'bedrijventerreinen'. Afhankelijk van de ouderdom van de bestaande bebouwing en de behoefte van de daarin gevestigde bedrijven zullen er veranderingen gewenst zijn. Daarbij zal het voornamelijk gaan om het plaatsen van bijgebouwen en het vervangen van verouderde hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Het goed functioneren van de bedrijventerreinen is van belang. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer.

⁵ Kwaliteitsplan Openbaar Groen, Oranjewoud (2000).

Voor bedrijventerrein Gooimeer en bedrijventerrein Quest geldt een regulier welstandsniveau. De beoordeling is gericht op representativiteit en zorgvuldigheid van de architectuur. Dit komt tot uiting in een aantal criteria:

Ligging

- Per terrein is er één hoofdmassa;
- Gebouwen zijn gericht op de belangrijkste weg;
- Rooilijnen van de hoofdmassa's zijn teruggelegen en verspringen ten opzichte van elkaar;
- Expeditieruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren;
- Opslag vindt uit het zicht plaats.

Massa

- Gebouwen zijn overwegend vrijstaand en individueel;
- Bedrijven zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden;
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm;
- Gebouwen hebben een onderbouw van één tot vier lagen met een plat dak of flauw hellende kap;
- Entreepartijen en kantoorgedeelten zijn vormgegeven als accenten of zelfstandige volumes;
- Er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat.

Prostitutiebeleid

Prostitutie kan niet worden beschouwd als uitoefening van een vrij beroep, maar als een bedrijfsuitoefening. Een seksinrichting valt dus onder het 'bedrijfsbegrip'. Het prostitutiebeleid van de gemeente Naarden is uiteengezet in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In de APV wordt onder een seksinrichting het volgende verstaan:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. In deze verordening worden twee categorieën onderscheiden: de categorie thuiswerkers en de categorie overige seksinrichtingen. Onder overige seksinrichtingen worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Op Gooimeer Zuid is een sexinrichting gevestigd (op de plankaart aangegeven). Ten aanzien van seksinrichtingen wordt in de APV een aantal eisen geformuleerd. Het gaat onder meer om aantallen seksinrichtingen, de sluitingstijd, gedrag van de exploitant en toezicht en beheer.

6. MILIEUASPECTEN EN FYSIEKE BELEMMERINGEN

6.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijke te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

Verschillende milieuaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod. Het gaat om bedrijven en milieuzonering, bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, geluid, flora en fauna, externe veiligheid. Tevens wordt aandacht besteed aan de nutsvoorzieningen en straalpaden (fysieke belemmeringen).

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Daaronder wordt verstaan, een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken.

Elk bedrijf heeft op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG⁶ een bedrijfscategorie. Bij elke categorie is een maximale afstand bepaald tussen bron en milieugevoelig object ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar.

Op Gooimeer Noord zijn veel dienstverlenende en handelsondernemingen gevestigd. Slechts één bedrijf is milieuvergunningplichtig. Dit betekent dat er sprake is van een relatief lage milieubelasting. De bedrijven hebben veelal een bedrijfscategorie 1 of 2. Uitzondering zijn de autodealers en het bedrijf Pokon & Chrysal International B.V. (bedrijfscategorie 4).

Op Gooimeer Zuid zijn bedrijven gevestigd met uiteenlopende bedrijfscategorieën. Een interne milieuzonering ontbreekt op het bedrijventerrein. Bedrijven met een lage bedrijfscategorie (onder andere niet milieuvergunningplichtige bedrijven) zijn verspreid over Gooimeer Zuid gevestigd, ook op delen die vanwege de afstand tot hindergevoelige objecten (onder andere woonwijken) geschikt zijn voor zwaardere bedrijfsactiviteiten met een hogere bedrijfscategorie.

⁶ Vereniging Nederlandse Gemeenten, *Bedrijven en milieuzonering*, Sdu uitgevers, 2007

Daarentegen kunnen bedrijven met een hogere bedrijfscategorie (categorie 4) zich ook vestigen op delen van Gooimeer Zuid, die vanwege de nabijheid van woongebied (minder dan 200 meter) niet geschikt zijn voor zwaardere bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van Gooimeer Zuid is een aantal categorie 3 bedrijven gelegen, waarvan twee zoneringsplichtig. Het gaat om Autosloperij de Vesting en Metals & Residues. Tevens is een bedrijf met bedrijfscategorie 4 op het bedrijventerrein gelegen dat gevestigd is binnen een straal van 200 meter ten opzichte van het woongebied ten zuiden van het bedrijventerrein. Het gaat om het zoneringsplichting Alpha-Fry aan de Energiestraat. Zoneringsplichtige bedrijven vallen onder provinciaal gezag.

Op Quest is chemische bedrijvigheid met bedrijfscategorie 4 gevestigd. Tot bedrijfscategorie 5 is toegestaan. Dit betekent dat de afstand tussen milieugevoelige objecten en de bron minimaal 300 meter dient te bedragen.

6.3 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen van woningen of bedrijven. Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven.

Aanbevolen wordt om in eerste instantie te volstaan met een vooronderzoek in het kader van het verkennend bodemonderzoek. Indien op grond van die resultaten geen verontreiniging te verwachten is, kan hiermee ten behoeve van de bodemkwaliteit worden volstaan. Wanneer blijkt dat bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen bodemverontreiniging aanwezig is, dient deze gesaneerd te worden alvorens met de bouw kan worden gestart.

Locatie Gooimeer Gardens

Naar aanleiding van de gewenste kantoorontwikkeling Gooimeer Gardens is door Boluwa & Partner BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de betreffende locatie⁷. Voor het onderzoek is uitgegaan van een onverdachte locatie op

⁷ Boluwa & Partner BV (maart 2007) *verkennend bodemonderzoek op een locatie aan de Chroomstraat ongenummerd te Naarden, Hattem, kenmerk: 07068*

basis van de NEN 5740 norm. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat er in het plangebied alleen sprake is van licht verhoogde gehalten van verontreinigende stoffen. De gemeten gehalten zijn over het algemeen niet ongewoon voor plaatsen waar mensen wonen en/of werken en leveren dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen op voor de beoogde kantoorontwikkeling. Nader onderzoek is niet nodig.

Opgemerkt dient te worden dat eventueel vrijkomende grond op het eigen terrein hergebruikt kan worden, maar niet zonder meer afgevoerd mag worden of elders worden toegepast. De regels van het Bouwstoffenbesluit zijn hierop mogelijk van toepassing.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Algemeen

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet vanaf 1 november 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit.

6.4.2 Beleidskader

Rijk

Vierde Nota Waterhuishouding en Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het rijksbeleidskader voor de waterhuishouding. Dit beleidskader is uitgewerkt in de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid 21^e eeuw. De nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw.

Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 1. anticiperen in plaats van reageren;
 2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 3. méér ruimte naast techniek.
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een "watertoets" moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.
- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.

- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

Op 30 januari 2006 is het Provinciaal Waterplan Noord-Holland vastgesteld. De planhorizon loopt van 2006 tot en met 2010. In het plan worden op hoofdlijnen de eisen beschreven die de functies van het oppervlaktewater (boezem, beroepsvaart, recreatievaart, zwemlocaties, viswater en ecologische verbindingen) en de grondgebruikfuncties (natuur, stedelijk gebied, landbouw en gebieden met bijzondere waarden) stellen aan het waterbeheer. Deze functies zijn richtinggevend voor de taakstelling van de waterschappen.

Bij besluiten op het gebied van milieu, ruimtelijke ordening, natuur, landbouw, recreatie, ontgrondingen en landinrichtingen moet rekening gehouden worden met het beleid in het Provinciaal Waterplan. Het is tevens het kader voor het grondwaterbeheer en de vergunningverlening. Belangrijkste uitgangspunt van het waterplan is dat inwoners en bedrijven ten allen tijde beschermd zijn tegen overstromingen en wateroverlast.

Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan Amstel, Gooi en Vecht

In maart 2006 is het Waterbeheersplan Amstel, Gooi en Vecht 'Water in een dynamische wereld' vastgesteld. Hoofdpunten van het plan zijn:

- de zorg voor schoon water op het juiste peil;
- de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water;
- het inspelen op de verwachte klimaatveranderingen;
- een nieuwe benadering van de afvalwaterketen, met als uitgangspunt: die maatregelen treffen die het meest kosteneffectief zijn voor het realiseren van de watersysteendoelen.

Bij de bescherming tegen hoogwater zal de volgorde van aanpak van knelpunten meer gebaseerd worden op risico's (kans op en verwachte schade bij een overstroming). Bovendien is de aanpak niet alleen gericht op het versterken van dijken, maar op het vinden van een optimale mix met aanvullende maatregelen, zoals compartiment-

mentering, maaltstops of inzet van calamiteitenpolders. Ook komt er een intensievere handhaving op activiteiten die schade kunnen toebrengen aan dijken.

AGV wil waterpeilen optimaal afstemmen op de wensen die verschillende gebruikers van het water of het aanliggende land hebben. Daarbij wordt gestreefd naar grotere peilgebieden (minder versnippering van het beheer) waar peilverlaging door inklinking van veen niet meer vanzelfsprekend is.

De ambitie is om in 2015 de bergings- en afvoercapaciteit van het watersysteem op orde te hebben, om voorbereid te zijn op klimaatveranderingen. Dat gebeurt door baggeren van watergangen, creëren van extra ruimte voor water, tegengaan van illegale dempingen, zorgen dat kunstwerken in orde zijn en afsluiten van waterakkoorden met andere waterbeheerders.

6.4.3 Kenmerken watersysteem en specifiek beleid

Waterkeringen

Op de Keurkaart van Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV, 2006) worden de aanwezige waterkeringen in het plangebied aangeduid. Het betreft een primaire waterkering (de dijk) en een secundaire waterkering (de Amsterdamsestraatweg en de oever langs de havenkom)⁸. In de Keur AGV (maart 2006) wordt ingegaan op de regelgeving met betrekking tot waterkeringen.

In de tabel op de volgende pagina staan de bij verschillende beschermingszones behorende afstanden aangegeven voor primaire en secundaire waterkeringen. Beschermingszones zijn gronden aan weerszijden van de kernzone (het aan het grondoppervlak begrensde deel van een waterkering waarbinnen de strengste verboden gelden) van waterkeringen waarbinnen ingrepen en activiteiten verboden zijn die de waterstaatkundige werking van waterkeringen kunnen schaden of die het onderhoud, inclusief in de toekomst benodigde ophoging en versterking, kunnen belemmeren. Buitenbeschermingszones zijn gronden die grenzen aan de buitenzijde van de beschermingszones ter weerszijden van waterkeringen, waarbinnen ingrijpende activiteiten de stabiliteit van de waterkering kunnen schaden (zie afbeelding op volgende pagina).

Voor de verschillende beschermingszones geldt een aantal regels. Het gaat onder meer om een graafverbod en een boorverbod (tot een bepaald aantal meters). Deze zijn in de Integrale Keur opgenomen. Ontheffingen zijn mogelijk met het 'nee, tenzij' principe. Dat betekent dat bepaalde activiteiten in, op en rond waterkeringen niet zijn toegestaan, tenzij aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

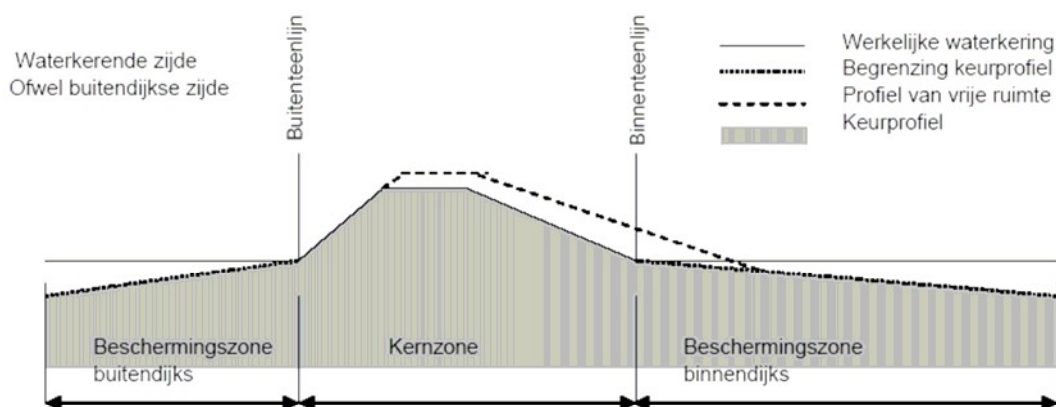
⁸ Secundaire waterkeringen beschermen achtergelegen land direct of indirect tegen overstroming vanuit hoger gelegen boezem- of tussenboezemwateren.

Beschermingszones primaire en secundaire waterkeringen⁹

	Primair dijklichaam	Direct secundair dijklichaam
Beschermingszone binnendijks	15 x H, minimaal 25 meter	8 x H, minimaal 10 meter
<i>Verrekenende afstand in plangebied</i>		
Beschermingszone buitendijks	50 meter buiten stedelijk gebied 25 meter in stedelijk gebied	20 meter
<i>Verrekenende afstand in plangebied</i>	50 meter	20 meter

Bron: Integrale Keur AGV (2006)

De beschermingszones zijn overeenkomstig de verrekenende afstanden in bovenstaande tabel opgenomen op de plankaart, behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dient overleg gevoerd te worden met het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.



Dwarsdoorsnede van een smal waterkerend lichaam met kernzone en aan weerszijden beschermingszones (uitsnede uit concept Waterbeheersplan AGV)

Riolering

Vooralsnog zijn er op bedrijventerrein Gooimeer Noord en Zuid geen structurele problemen ten aanzien van de riolering. Alleen bij hevige regenval is de capaciteit van de het rioleringsstelsel kortstondig ontoereikend. Deze situatie doet zich echter zeer sporadisch voor.

Bedrijventerrein Gooimeer Noord is gerioleerd volgens het type verbeterd gescheiden, waarbij neerslag slechts bij hevige neerslag naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Het meest vervuilde deel van de neerslag wordt 'geborgen' in de riolering en naar de zuivering afgevoerd. Dit stelsel voldoet, volgens de richtlijnen van de

⁹ De beschermings- en buitenbeschermingszones van waterkeringen hebben de in de tabel gestelde breedte of worden berekend op basis van de kerende hoogte (H), het waterpeil aan beide zijden van de waterkering, van de waterkering zoals in de tabel is aangegeven.

waterkwaliteitsbeheerders, aan een minimaal streefniveau om de vuiluitworp uit de riolering te reduceren.

De riolering op bedrijventerrein Gooimeer Zuid bestaat voor het grootste deel uit een gemengde riolering, waarbij afvalwater inclusief ingezamelde neerslag door één leidingstelsel wordt getransporteerd. Dit stelsel voldoet, volgens de richtlijnen van de waterkwaliteitsbeheerders, niet aan een minimaal streefniveau om de vuiluitworp uit de riolering te reduceren. Voor de gemeente Naarden is een maatregelenpakket opgesteld. Eén van de maatregelen is het afkoppelen van 2,3 hectare verhard oppervlak en de aanleg van een hemelwaterafvoerriool. Het afkoppelen dient conform de afspraken (o.a. in het kader van de afgegeven Wvo-vergunning) gerealiseerd te zijn voor 31 december 2011.

In de Kobalstraat op bedrijventerrein Gooimeer Zuid is een gescheiden stelsel toegepast. Volgens de richtlijnen van Waternet dienen gescheiden rioolstelsels een vuilemissie te hebben die niet groter is dan de emissie uit een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Dit is echter niet het geval. Het verbeteren van de situatie in de Kobalstraat heeft prioriteit.

Bedrijventerrein Quest is niet aangesloten op de gemeentelijke riolering. Aansluiting van bedrijventerrein Quest op de gemeentelijke riolering kan potentieel tot de mogelijkheden behoren.

Vrijwaringszone

Ter plaatse van de drie bedrijventerreinen is een vrijwaringszone (landinwaarts) gelegen. De vrijwaringszone is een zone van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs (landinwaarts). In de vrijwaringszone is alleen uitbreiding van functies toegestaan met een omkeerbaar karakter. De zone maakt dijkversterking op lange termijn mogelijk.

6.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit algemeen

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de realisatie van een ontwikkeling moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van toestemming door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van toestemming door de EU treedt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Rapportage luchtkwaliteit 2007

De gemeente Naarden omvat zowel stedelijk als landelijk gebied. Op relatief korte afstand van de bebouwde kom van Naarden bevindt zich de rijksweg A1. Deze snelweg is van invloed op de achtergrondgehalten van onder meer stikstofdioxide en fijn stof.

Tot 2008 stelde de gemeente Naarden jaarlijks een (gedetailleerde) rapportage luchtkwaliteit op. Vanaf 2008 is er sprake van een landelijke rapportage waaraan de gemeenten een bijdrage leveren in de vorm van het aanleveren van onder meer actuele verkeertelgegevens. Uit de laatste gemeentelijke rapportage luchtkwaliteit (vastgesteld in 2007) is gebleken, dat er in 2006 langs de onderzochte wegen in de gehele gemeente, dus ook in het plangebied, geen sprake was van overschrijdingen van wettelijke normen op het gebied van luchtkwaliteit. De belangrijkste onderzochte (aan wegverkeer gerelateerde) luchtverontreinigingen zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Hiervoor gelden de volgende normen/grenswaarden:

Stof	Type norm	Concentratie (µg/m ³)	Max. aantal overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40	
	Uurgemiddelde	200	18
Fijn stof	Jaargemiddelde	40	
	24-uursgemiddelde	50	35

In november 2008 is de eerste landelijke rapportage luchtkwaliteit beschikbaar gekomen. Uit deze door het bureau Goudappel en Coffeng opgesteld rapportage kan worden opgemaakt dat er ook in 2007 geen sprake was van overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Voor nadere informatie over de concentraties fijn stof en stikstofdioxide langs de rijksweg A1 en langs de lokale wegen in de gemeente Naarden wordt verwezen naar de kaart X₁ en X₂ (jaargemiddelde concentratie PM₁₀), Y₁

en Y_2 (aantal dagen overschrijding grenswaarde PM₁₀) en Z_1 en Z_2 (jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide). Deze kaarten staan in bijlage 3 van de plantoelichting.

Uit deze kaarten kan worden opgemaakt dat de huidige luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Wel dienen nieuwe ontwikkelingen te voldoen aan de Wet luchtkwaliteit 2007 en aan de Algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekende mate' (Regeling NIBM).

Toetsing luchtkwaliteit – Gooimeer Gardens Naarden

De gewenste kantoorontwikkeling van Gooimeer Gardens aan de Nikkelstraat bestaat uit een drietal kantoren met een totaal van een bruto vloeroppervlak van circa 11.000 m² te ontwikkelen. Uit de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) kan worden opgemaakt, dat dit bouwproject onderdeel uitmaakt van de lijst met categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. In voorschrift 3B.1 (kantoorlocaties) van deze regeling is namelijk geregeld, dat de toetsing van de luchtkwaliteit voor kantoorlocaties achterwege kan blijven indien:

1. een dergelijke locatie een bruto vloeroppervlak heeft van maximaal 33.333 m² en te bereiken is via één toegangsweg of
2. een bruto vloeroppervlak omvat van niet meer dan 66.667 m² en te bereiken is via twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De kantoren op de locatie Gooimeer Gardens zullen bereikbaar zijn via minimaal één ontsluitingsweg. Uitgaande van een vloeroppervlak van ca. 11.000 m², kan worden geconcludeerd dat het bouwplan past binnen de regeling NIBM en kan dan ook plaatsvinden zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit.

In juli 2007 is er door ingenieursbureau DHV een luchtkwaliteittoets uitgevoerd of de kantoorontwikkeling voldeed aan het voormalige Besluit luchtkwaliteit 2005¹⁰. De uitkomsten hiervan zijn opgenomen in het rapport 'Toetsing Besluit Luchtkwaliteit 2005 Gooimeer Gardens Naarden'. In dit onderzoek is gekeken naar de belangrijkste luchtverontreinigingen die vrijkomen bij wegverkeer. Dit zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Uit het onderzoek kwam naar voren dat na realisatie van Gooimeer Gardens alleen langs de Rijksweg A1 sprake is van een normoverschrijding voor stikstofdioxide (NO₂). Van deze overschrijding is, door de aanwezigheid van de Rijksweg A1, overigens ook sprake zonder planrealisatie. Verder blijkt uit het onderzoek dat er in 2010 helemaal geen sprake meer is van overschrijding. Dit hangt samen met de verwachting dat de luchtkwaliteit binnen een aantal jaren zal verbeteren door het effect van een aantal generieke maatregelen, zoals aangescherpte 'Euro-normen' voor nieuwe voertuigen.

¹⁰ DHV (juli 2007) Toetsing Blk 2005 – Gooimeer Gardens Naarden, dossier B1053-01.001

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat langs de onderzochte wegen in het invloedsgebied van het plan geen sprake is van overschrijding van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) in zowel 2008 als 2010. Tenslotte blijkt er geen sprake te zijn van overschrijding van de grenswaarde voor de etmaal-gemiddelde concentratie van fijn stof.

De conclusie luidt dat uit het onderzoek van DHV is gebleken, dat de bouw van kantoren op de locatie Gooimeer Gardens niet zal leiden tot overschrijding van normen op het gebied van luchtkwaliteit.

6.6 Geluid

Geluidzones

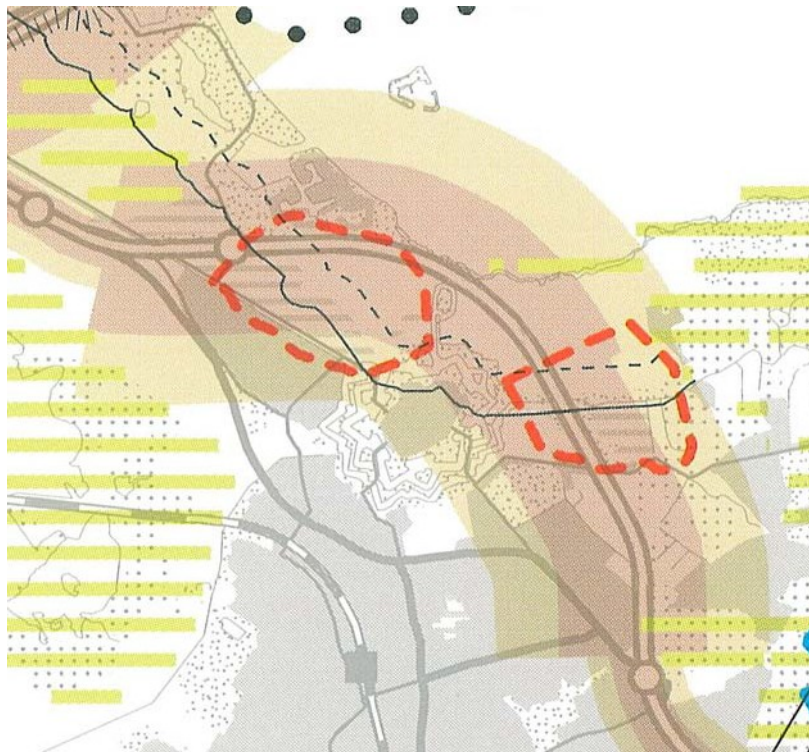
Op basis van de Wet geluidhinder wordt rond industrieterreinen een zone vastgesteld die het gehele gebied omvat waarbinnen, met inachtneming van alle krachtens de Wet milieubeheer verleende vergunningen en bijbehorende voorschriften, een hogere geluidbelasting dan 50 dB(A) optreedt. Het gaat om een geluidzone. Buiten deze zone mag de geluidbelasting van het gehele industrieterrein dus niet hoger zijn dan 50 dB(A). Deze zone waarborgt voor bedrijven in zekere mate toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. De zonegrens stelt tegelijkertijd ook een grens aan woningbouw, daar slechts onder voorwaarden in geluidszones gebouwd mag worden. Nieuwe woningbouw is niet gewenst.

Ter plaatse van de bedrijventerreinen Gooimeer Zuid en Quest is een geluidzone opgenomen in het streekplan Noord-Holland Zuid. De geluidszones zijn opgenomen op de plankaart.

Geluid wegverkeer

De indicatieve contour voor geluid langs rijks- en provinciale wegen is berekend voor de periode tot 2010, op basis van een standaardverdeling van de motorvoertuigen en de gemiddelde en open (zonder afschermende voorzieningen) geluidsoverdracht. Binnen de contour is er sprake van een hogere geluidsbelasting dan 48 dB. Bij plantoetsing dient nader onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij rekening gehouden wordt met specifieke lokale omstandigheden.

Over de bedrijventerreinen Gooimeer Zuid en Quest liggen zowel een 53 dB als een 48 dB zone, afkomstig van rijksweg A1. Ten aanzien van Gooimeer Noord ligt alleen een 53 dB contour over het terrein. In de onderstaande figuur¹¹ zijn deze contouren, alsmede de geluidzones, aangegeven.



Geluidzones aangegeven met rode stippellijn, dB contouren in bruin en geel

Akoestisch onderzoek Gooimeer Gardens

Ten behoeve van realisatie van het kantorencomplex Gooimeer Gardens heeft DHV in juli 2007 een akoestisch onderzoek verricht¹². Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de wegen in de directe omgeving van het plangebied en het bepalen van de benodigde geluidwerende voorzieningen in de gevels van het kantoorcomplex.

Uit het onderzoek blijkt dat het maximale gecumuleerde equivalente geluidsniveau dat de gevels van dit complex ondervinden bedraagt (voor het jaar 2017) 68 dB(A). Om met het huidige ontwerp van de gebouwen te kunnen voldoen aan het de eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering die wordt gesteld door het Bouw-

¹¹ Streekplan Noord-Holland-Zuid, kaart milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur, vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland d.d. 17 februari 2003, No. 29

¹² DHV (juli 2007) *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawailgevelgeluidwering Gooimeer Gardens Naarden*, dossier B1053-01.001

besluit, dienen de geveldelen te voldoen aan bepaalde minimale akoestische kwaliteit. Deze maatregelen worden in het akoestisch onderzoek beschreven.

Geluidskaart gemeente Naarden

Om het geluidniveau afkomstig van de rijksweg A1 precies te bepalen is een zogenaamde geluidskaart opgesteld¹³. In het daartoe uitgevoerde onderzoek is een inventarisatie gemaakt van geluidbronnen (weg, rail en industrie) en geluidhinder binnen de grenzen van de gemeente Naarden. Hiermee kan worden nagegaan wat de geluidbelasting is vanwege een geluidbron. Tevens dient de geluidskaart ter ondersteuning van het gemeentelijk (geluid)beleid.

Gezien het feit dat in voorliggend bestemmingsplan geen ontwikkelingen met betrekking tot gevoelige functies (waaronder wonen) worden mogelijk gemaakt, wordt het geluidsaspect verder buiten beschouwing gelaten. Wanneer dit in de toekomst wel het geval is, dient te worden voldaan aan de eisen, zoals die voortvloeien uit de Wet geluidhinder.

6.7 Nutsvoorzieningen

Kabels en leidingen

Bij nieuwbouw of grote verbouwingen, dient bekeken te worden of kabels en leidingen (gas, elektriciteit, etc.) in of direct bij het projectgebied zijn gelegen. Het is mogelijk dat er kabels en leidingen in plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen die in het bestemmingsplan geregeld moet worden.

Openbare nutsbedrijven stellen bepaalde voorwaarden om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.

Straalpaden

Een straalpad is een voorziening voor het transport van signalen tussen zender en ontvanger. Een straalpad heeft een zone waarbinnen een maximale bebouwings- en beplantingshoogten geldt.

Op basis van de streekplankaart 'milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur' loopt over het plangebied geen straalpad.

¹³ Tauw bv, *Geluidskaart gemeente Naarden*, september 2006

Defensie

In de gemeente Naarden is sprake van obstakelbeheergebieden en verstoringsgebieden van het Ministerie van Defensie. Deze kunnen bepalend zijn voor de maximaal toelaatbare bouwhoogte.

6.8 Flora en fauna

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen.

Gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan een beheerplan betreft en de toekomstige ontwikkelingen overwegend plaats zullen vinden in bestaand bebouwd gebied, is het niet aannemelijk dat er schadelijke gevolgen zijn voor wettelijk beschermde planten en dieren.

Dit geldt niet voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door middel van wijzigingsbevoegdheid IV. Daarom is in de voorschriften opgenomen dat er verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Algemeen

Het externe veiligheidbeleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij (beperkt) kwetsbare objecten activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. In het kader van externe veiligheid zijn de volgende thema's relevant voor de bedrijventerreinen:

- externe veiligheid als gevolg van vervoer over de weg, spoor en vaarwegen
- externe veiligheid bij inrichtingen.

Op basis van de vigerende regelgeving voor de betreffende activiteit kan de minimaal aan te houden afstand tussen de activiteit en het dichtstbijzijnde (beperkt) kwetsbare object worden bepaald.

Op basis van de vigerende regelgeving voor de betreffende activiteit kan de minimaal aan te houden afstand tussen de activiteit en het dichtstbijzijnde (beperkt) kwetsbare object worden bepaald. Deze afstand dient minimaal in acht te worden genomen in bestemmingsplannen.

Binnen de regelgeving op het gebied van externe veiligheid bestaat geen eenduidige definitie van '(beperkt) kwetsbare object'. In het algemeen zijn gevoelige objecten plaatsen/ gebouwen waar relatief veel mensen aanwezig kunnen zijn (meer dan 50 mensen), of waar mensen zeer langdurig kunnen verblijven, zoals woningen en/ of kantoren en werkgelegenheidslocaties.

6.9.2 Relevant beleid

Algemene regelgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is o.a. verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen¹⁴ (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen¹⁵ (Revi), en verder uitgewerkt / toegelicht in onder andere de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen¹⁶ en de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico¹⁷. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen¹⁸ (RNVGS). Tenslotte is voor de transport van aardgas de 'Circulaire zonering langs aardgastransportleidingen'. Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt door middel van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹⁹. Ten aanzien van onderhavig plangebied is tevens het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO²⁰) van toepassing. Het BRZO stelt eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland ten aanzien van de preventie en de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Daarnaast wordt in het BRZO de wijze waarop de overheid daarop moet toezien geregeld. Provincies en gemeenten spelen hier als coördinerend bevoegd gezag ingevolge de Wet milieubeheer een centrale rol.

¹⁴ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

¹⁵ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

¹⁶ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

¹⁷ Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

¹⁸ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

¹⁹ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

²⁰ Het BRZO is op 19 juli 1999 in werking getreden.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Zoals hierboven is vermeld, is voor het groepsrisico geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals vastgelegd in het Bevi, geldt een **verantwoordingsplicht**. Iedere toename van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing. Een van de bouwstenen bij deze onderbouwing wordt gevormd door de oriënterende waarde: indien het groepsrisico in de nieuwe/gewenste situatie voldoet aan de oriënterende waarde hoeft de verantwoording minder zwaar te worden ingevuld dan in het geval sprake is van een (dreigende) overschrijding van deze waarde. Voor het invullen van de verantwoordingsplicht zal een berekening moeten worden uitgevoerd, tenzij op voorhand duidelijk is dat de ontwikkeling ver onder de oriënterende waarde blijft.

6.9.3 Externe veiligheidstoets

Voor het plangebied is een inventarisatie verricht van de potentiële risicobronnen in de omgeving, die de mogelijkheden van het gebied kunnen beïnvloeden. Tevens is

op basis van algemeen beschikbare informatie een inschatting gemaakt van mogelijke belemmeringen. Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van beschikbare risicokaarten, de risicoatlassen voor wegtransport en informatie van de locatie en de omgeving. De volgende risicobronnen (en toelichting op de ingeschatte effecten) zijn aangetroffen:

1. De externe veiligheid rijksweg A1 (route gevaarlijke stoffen)
2. Bevi-Inrichtingen
3. Gemeentelijke route gevaarlijke stoffen

1. Externe veiligheid Rijksweg A1

Plaatsgebonden risico

In de rapportage 'Externe veiligheid, Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Naarden', Risicoanalyse rijksweg A1' van oktober 2008 is de risicoanalyse en de daaruit voortvloeiende resultaten toegelicht. Uit de analyse is naar voren gekomen, dat er geen 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour aanwezig is buiten de weg. Dit geldt zowel in huidige situatie als in de toekomstige situatie.

Conclusie: Het plaatsgebonden risico van de rijksweg A1 vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Naarden'.

Groepsrisico

Maatgevende scenario's

De volgende scenario's zijn maatgevend voor de omvang van het groepsrisico:

- Instantaan vrijkomen van zeer brandbare vloeistof van de rijksweg A1 met een plasbrand tot gevolg;
- Koude Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (BLEVE) bij het vervoer van gevaarlijke stoffen op de rijksweg A1.

Plasbrand

Een maatgevend scenario is de plasbrand van een (zeer) brandbare vloeistof als gevolg van het instantaan falen van een tankauto op de route vervoer gevaarlijke stoffen. Bij het instantaan falen van een tankwagen met zeer brandbare vloeistoffen zal een plas met (zeer) brandbare vloeistoffen ontstaan die bij ontsteking tot een plasbrand leidt. De ontwikkeling van dit scenario zal vrij snel plaats vinden waardoor vluchten niet altijd mogelijk is. Slachtoffers zullen vooral vallen onder de mensen in de plas of in de directe omgeving van de plas. Daarnaast bestaat er de kans op brandoverslag naar gebouwen die in de directe omgeving van het incident zijn gelegen. De plas die hierbij ontstaat, heeft een straal van ongeveer 23 meter en het maximale invloedsgebied is ca. 40 meter van de transport-as.

De inzet van de brandweer zal vooral gericht zijn op blussen van de plasbrand en eventuele secundaire branden in de omgeving.

Koude BLEVE

Een ander maatgevend scenario is de koude BLEVE. Deze kan ontstaan doordat de inhoud van een tankwagen, bijvoorbeeld door botsing, instantaan vrijkomt in de vorm van een vuurbal. De vuurbal heeft een straal van 80 tot 90 meter, alle aanwezigen binnen deze straal van 80 tot 90 zullen komen te overlijden. In het gebied tussen 80 en 130 meter kunnen mogelijk ook dodelijke slachtoffers vallen. Omdat de koude BLEVE vrijwel direct na het ongeval optreedt, is er geen tijd om de omgeving te ontruimen. Verder zullen er waarschijnlijk nog secundaire branden ontstaan door aanstraling.

Omvang groepsrisico

DHV heeft in het rapport 'Externe veiligheid, Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Naarden', Risicoanalyse rijksweg A1' het groepsrisico berekend. Aangezien het bedrijventerrein Quest verder weg is gelegen van de bedrijventerreinen Gooimeer Noord en Gooimeer Zuid, is bij het bepalen van de hoogte van het groepsrisico bedrijventerrein Quest apart berekend.

Voor bedrijventerreinen Gooimeer Noord en Gooimeer Zuid zijn de volgende situaties berekend:

- Variant A; huidige bevolking met huidig transport gevaarlijke stoffen
- Variant B; huidige bevolking met toekomstig transport gevaarlijke stoffen
- Variant C; toekomstige bevolking met huidig transport gevaarlijke stoffen
- Variant D; toekomstige bevolking met toekomstig transport gevaarlijke stoffen

Voor bedrijventerrein Quest enkel variant A en B. Binnen bedrijventerrein Quest wordt namelijk naast de bestaande situatie geen andere ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het transport van gevaarlijke stoffen verandert alleen.

Conclusie: Uit de berekeningen van de bedrijventerreinen blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt ten gevolge van de toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A1. Uit de risicoberekening voor de bedrijventerreinen Gooimeer Noord en Gooimeer Zuid, waarin Gooimeer Gardens als de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen, kan worden geconcludeerd dat de ruimtelijke ontwikkeling een toename van het groepsrisico tot gevolg ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A1. Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet. Uit de risicoberekeningen voor bedrijventerrein Quest blijkt dat geen van de varianten een significant groepsrisico heeft.

2. Bevi-inrichtingen

Uit door de gemeente aangereikte gegevens, zoals verzameld voor de risicokaart van de provincie Noord-Holland, blijken risicovolle inrichtingen aanwezig te zijn in of nabij het plangebied. Het gaat om:

- Chrysal International B.V.;

- Gauvidan (voorheen Quest International Nederland B.V.).

Beide inrichtingen zijn aangeduid als AVR-bedrijf²¹. Het gaat om bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen en waarbij de mogelijkheid bestaat dat gevaarlijke stoffen ook buiten het bedrijf een risico opleveren. Gauvidan is een bedrijf dat valt onder de regeling BRZO is PBZO-plichtig..

Chrysal International B.V.

Door het onderzoeksbureau AVIV is in 2008 het extern veiligheidsrisico bij Chrysal International onderzocht. In het rapport 'Risicoanalyse PGS 15 opslag Chrysal International te Naarden' (november 2008) wordt het extern veiligheidsrisico veroorzaakt door de opslag van PGS 15 berekend. PGS 15 staat voor Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 15 en is een richtlijn voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen.

Uit het onderzoek van AVIV blijkt dat voor de huidig vergunde situatie de plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr nauwelijks buiten de inrichting ligt.

Verder is er geen groepsrisico. Hiermee wordt voldaan aan het Bevi.

Givaudan (voorheen Quest International Nederland B.V.)

Door het onderzoeksbureau Tauw is in 2006 het extern veiligheidsrisico bij Givaudan onderzocht. In het rapport 'Kwantitatieve Risicoanalyse Quest te Naarden' (september 2006) is op verzoek van de Provincie Noord-Holland aan Quest International het effect van de 'risicovolle' bedrijfsactiviteiten op de externe veiligheid kwantitatief inzichtelijk gemaakt. Hiertoe zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te berekend. In een voorgaand onderzoek zijn de PGS 15 opslagen (> 10.000 kg) van chemicaliën en producten als risicobronnen geïdentificeerd die maatgevende zijn voor de externe veiligheid. In de het onderhavige onderzoek is daarom het plaatsgebonden risico en het groepsrisico waaraan de PGS 15 (> 10.000 kg) opslagen ten grondslag liggen gekwantificeerd.

Plaatsgebonden Risico

De risicobijdrage van brand in de geurstoffenfabriek is groter dan 10^{-6} jr^{-1} , maar is ruimtelijk beperkt tot een gebied met een straal van 20 m en heeft daarom geen invloed op de externe veiligheid. De voor het externe risico maatgevende 10^{-6} jr^{-1} contour overschrijdt de inrichtingsgrens ter plaatse van opslag O-47, maar komt niet verder dan de Zanderijvaart aan de oostelijke zijde van de inrichtingsgrens.

Binnen de 10^{-6} jr^{-1} contour bevinden zich geen kwetsbare noch beperkt kwetsbare objecten en daarom is het plaatsgebonden risico geen knelpunt voor de externe veiligheid.

²¹ AVR-bedrijven zijn conform de Arbowet verplicht een ArbeidsVeiligheidsRapport (AVR) op te stellen. In een AVR worden de veiligheidsaspecten voor de werknemers en bezoekers van het bedrijf beschreven.

Groepsrisico

Voor de groepsrisicoberekening is uitgegaan van de PGS-1 deel 6: aanwezigheidsgegevens. Quest International is gelegen in een landelijke omgeving met aangrenzend een rustige woonwijk (25 personen per hectare), volkstuintjes (1 personen per hectare) en de snelweg A1 (25 personen per hectare). De groepsrisicoberekening laat zien dat het groepsrisico als gevolg van de bedrijfsactiviteiten de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschrijdt. Zelfs in het meest ongunstige geval is het groepsrisico een factor 5×10^4 kleiner dan de oriënterende waarde.

Nieuwe kantorenlocatie Gooimeer Gardens

Vanwege de geplande ontwikkeling van drie kantoorpanden van Gooimeer Gardens zijn door DHV de risico's in het kader van externe veiligheid in kaart gebracht²². Het onderzoek richt zich op de rijksweg A1, aangezien het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg mogelijk ruimtelijke beperkingen met zich mee brengt. Uit het onderzoek blijkt dat de landelijke norm voor het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden. Wat betreft het groepsrisico kan geconcludeerd worden dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden als gevolg van het transport over de A1.

Het groepsrisico neemt als gevolg van de ontwikkeling van Gooimeer Gardens toe van 0,001 x de oriëntatiewaarde naar 0,06 x de oriëntatiewaarde in 2010 en 0,64 x de oriëntatiewaarde in 2015. Vanwege deze toename van het groepsrisico moet bij een besluit over het initiatief Gooimeer Gardens het groepsrisico verantwoord worden.

3. Gemeentelijke route gevaarlijke stoffen

De gemeentelijke route voor gevaarlijke stoffen loopt vanaf de afslag Gooimeer vanaf de A1 over de IJsselmeerweg via de Energiestraat naar het einde van het bedrijventerreinen. De route eindigt daar. De andere route gaat over de IJsselmeerweg naar Gooimeer en eindigt ook daar.

²² DHV (augustus 2007) Gooimeer Gardens – Risico-inventarisatie huidige situatie en na realisatie van drie kantoorpanden, dossier B1053-01.002

7. CULTUURHISTORIE

7.1 Inleiding

De provinciale richtlijn stelt dat bij plannen en besluiten die aan de provincie worden voorgelegd, aangegeven dient te zijn op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. De cultuurhistorische waarden moeten in een vroegtijdig stadium van de planvorming worden geïnventariseerd, bij het ontwerp worden gebruikt en bij het besluit worden meegenomen.

7.2 Provinciaal beleid en waardenkaart

Omdat onduidelijkheid bestond over het beleid ten aanzien van cultuurhistorie en het landschap heeft de provincie Noord-Holland in 2006 de nota 'beleidskader Landschap en cultuurhistorie' opgesteld. Deze nota vervangt en integreert de beleidsstukken 'Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland' en 'Landschapskatern Noord-Holland'. In de nieuwe nota doet de provincie uitspraken over de te volgen strategieën voor de cultuurhistorisch waardevolle structuren. Vastgehouden is aan de drie verschillende strategieën te weten, behouden, versterken en ontwikkelen/vernieuwen. Ten aanzien van deze drie strategieën noemt de provincie een aantal aandachtspunten.

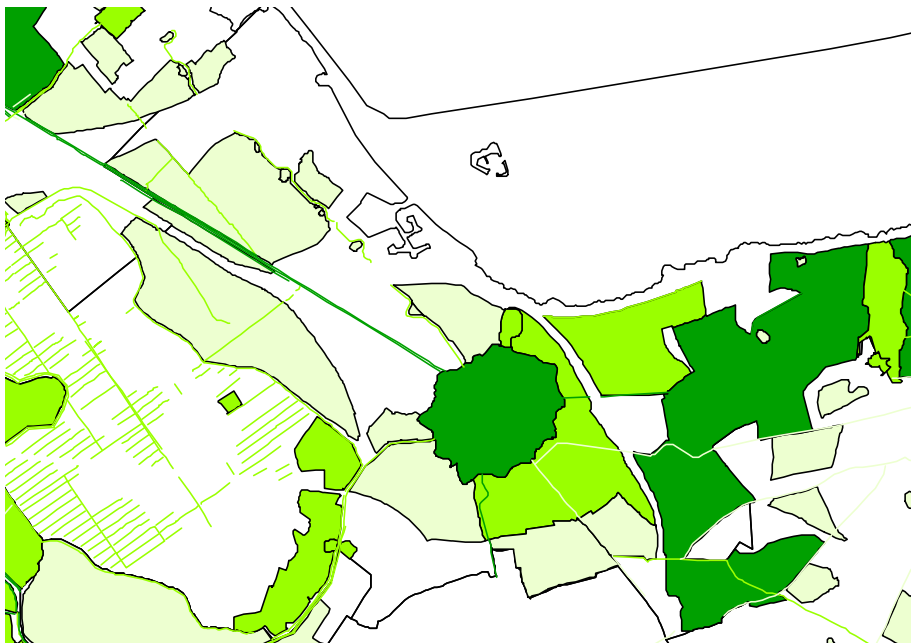
De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland²³ geeft een overzicht van de aanwezige (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden in de provincie. De kaart is ontwikkeld om verantwoord om te gaan met cultuurhistorische waarden bij nieuwe ruimtelijke plannen. Het is de bedoeling dat de kaart een bron van inspiratie gaat vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de waardenkaart zijn geografische, bouwkundige en archeologische elementen en structuren af te lezen. In de volgende paragrafen wordt per aspect aangegeven welke waarden in of nabij het plangebied zijn gelegen.

7.3 Geografie

Vanuit geografisch oogpunt wordt aan het plangebied op een aantal plaatsen waarde toegekend. Tevens wordt het plangebied vrijwel volledig omringd door waardevolle geografische elementen waar rekening mee dient te worden gehouden. Het gaat om:

²³ Provincie Noord-Holland, *De Cultuurhistorie van Gooi en Vechtstreek; Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland*, 2001.

- *Naarder Trekvaart (Wetering) met een zeer hoge waarde, als 'ruggengraat' van het plangebied.* Deze zogenaamde molenwetering is kenmerkend voor de opkomst van de molenbemaling in de Vechtstreek. Om het water naar de molen af te voeren, werden weteringen gegraven of bestaande sloten verbreed. De genetische en ruimtelijke samenhang met de molen, later een gemaal, is hier nog aanwezig. De molenweteringen zijn vaak wel herkenbaar aan hun lange en rechte of rechthoekige loop. De Naardertrekvaart vormde binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de toegang tussen Naarden en Muiden. Er worden in dit kader plannen uitgewerkt om de ruimtelijke kwaliteit rond de Naardertrekvaart te verbeteren.
- *Zeewaterkerende dijk met een hoge waarde (oostzijde van het plangebied).* Zeedijken zijn zeer kenmerkend voor de Vechtstreek. Ze hebben een groot deel van de landschapsgenese bepaald. De zeedijken zijn lange tijd zeewaterkerend geweest, en om die reden regelmatig opgehoogd. De wielen zijn stille getuigen van de keren dat de dijk het zeewater niet kon keren. De genetische en ruimtelijke samenhang met de wielen is groot. De voormalige zeedijken zijn duidelijk herkenbaar, maar zeker niet zeldzaam. De beplantingen achter de dijk doen het oorspronkelijke open karakter rondom de dijken teniet. Het gebied aan de voorzijde van de dijk (buitendijks) valt binnen het plangebied.
- *Vestingstad Naarden met een zeer hoge waarde.* De vesting Naarden is zeer bepalend voor de landschapsgenese van met name het noordelijk deel van het Gooi. De vesting is gaaf en de genetische en soms ook ruimtelijke samenhang met andere elementen en structuren, zoals batterijen, afgezande gebieden, zanderijvaarten en de Oostdijk is erg groot. Een deel van het zeer waardevolle gebied valt binnen het plangebied.
- *Landgoederen en buitenplaatsen van zeer hoge waarden ten oosten en zuiden van bedrijventerrein Quest.* Deze structuur is kenmerkend voor de recreatieve functie van de landschapsgenese van het Gooi. Met name het westelijke deel van dit gebied vertoont een zeer sterke ruimtelijke en genetische samenhang met de afzandingen rondom Naarden. Het gebied is redelijk gaaf, maar de onderlinge samenhang is door bebossingen minder duidelijk. Voor Noord-Holland en Nederland is een dergelijke concentratie buitenplaatsen en landgoederen vrij zeldzaam.
- *Open grasland complex ten noorden van bedrijventerrein Quest (meent- en maatlanden).* De meentlanden zijn zeer kenmerkend voor de landschapsgenese van het Gooi. Dit gebied vertoont een genetische samenhang met de afzandingen van Naarden. Zo zijn de afwateringssloten de vroegere zanderijvaarten. Dit patroon is nauwelijks gewijzigd. Daarnaast is de ruimtelijke samenhang met de voormalige Zuiderzee (nu Gooimeer) en met de niet afgezande gebieden, die de meent aan oostelijke en zuidelijke zijde afgrenzen, van groot belang. Het gebied is redelijk gaaf door het ontbreken van verharde wegen en daardoor is het gebied vrij zeldzaam.



Geografie (hoe donkerder de kleur hoe waardevoller)

7.4 Bouwkunde

Vanuit bouwkundig oogpunt wordt aan het plangebied geen waarde toegekend. Wel grenst het plangebied aan het beschermd stadsgezicht van Naarden-Vesting. De historisch stedenbouwkundige structuur van Naarden-Vesting, bestaande uit een historische kern met vestinggordel, heeft een zeer hoge waarde en is rijksbeschermd.

7.5 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart wordt vanuit archeologisch oogpunt aan het plangebied geen waarde toegekend.

8. VOOROVERLEG EN INSpraak

8.1 Inleiding

Nadat het college in de gelegenheid is gesteld het bestemmingsplan in te zien, wordt het bestemmingsplan besproken in een overleg tussen de gemeente en verschillende instanties. Ook wordt het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Wettelijk vooroverleg

Artikel 10 Bro geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provinciale planologische dienst, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen na vaststelling in het plan verwerkt zijn. Het resultaat van het wettelijk vooroverleg is verwoord in een inspraakverslag.

8.3 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320). Artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak is verwoord in een inspraakverslag.

