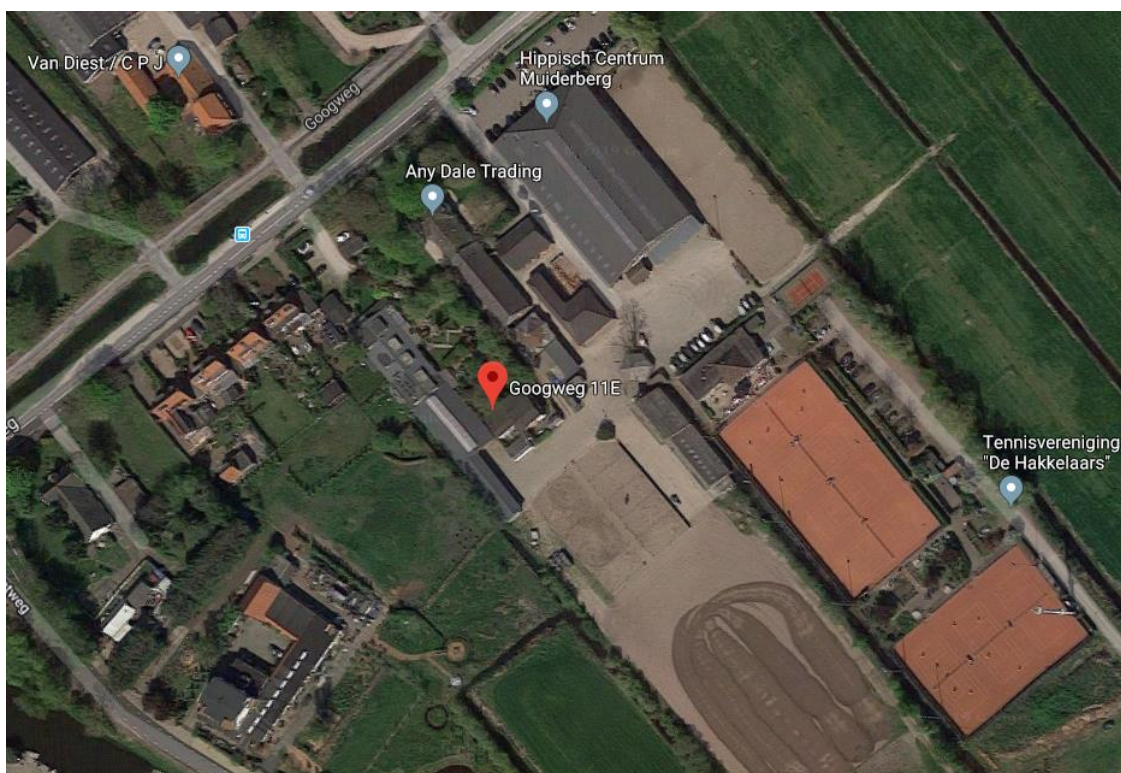




GOEDE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

GOOGWEG 11E TE MUIDERBERG



1. Inleiding

Op 23 januari 2019 is een vooroverleg ingediend om de bestaande woning op het perceel Googweg 11E te Muiderberg geheel te vernieuwen en te vergroten. Gevraagd is in hoeverre het college van B&W van Gooise meren bereidt is om met toepassing van artikel 2:12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan. Ambtelijk is aangegeven dat er een bereidheid bestaat om medewerking te verlenen. Onderstaand treft u de onderbouwing van de aanvraag aan waaruit blijkt dat er uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn tegen het geheel vernieuwen en vergroten van een woning.

1.1. Bestemmingsplannen

Het perceel valt binnen het Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren“ en binnen het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’ met de bestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie”.



Afbeelding 1 plankaart bestemmingsplan

1.2.1 Toetsing wijziging gebruik aan het bestemmingsplan

Toets aan de paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren

In het paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren staat in artikel 4.1 (Voldoende parkeergelegenheid) het volgende:

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in het parkeerbeleid van de gemeente Gooise Meren, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt of vervangen wordt door een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beleidsregel, met deze nieuwe versie of beleidsregel rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.

2.3 Parkeernormen wonen

De tabel 2.2 genoemde range van normen is een samenvatting van de in de CROW-publicatie 381, "Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkecijfers naar parkeernormen" weergegeven parkeerkecijfers.

Tabel 2.2: Parkeernormen wonen

	Centrum Bussum			Schil Bussum, stationsgebied			Rest bebouwd kom			buitengebied			Eenheid	Aandeel bezoekers
	min.	max.	gem.	min.	max.	gem.	min.	max.	gem.	min.	max.	gem.		
Koop vrijstaand	1,4	2,2	1,8	1,5	2,3	1,9	1,8	2,6	2,2	2,0	2,8	2,4	per woning	0,3 pp
Koop twee-onder-een-kap	1,3	2,1	1,7	1,4	2,2	1,8	1,7	2,5	2,1	1,8	2,6	2,2	per woning	0,3 pp

Afbeelding 2 uitsnede parkeerbeleid

In de richtlijnen voor parkeernormen van de gemeente Gooise Meren staat opgenomen dat voldaan moet worden aan de norm van minimaal 1,8 p.p. (afgerond 2 p.p.). Omdat er 2 p.p. aanwezig zijn bij de woning wordt voldaan aan het paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren.

Toets aan de bestemmingsplan Landelijk gebied

In artikel 30 uit de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan staat voor dit perceel opgenomen:

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het bestaande aantal woningen;
- n.v.t.;
- beroepen en bedrijven aan huis met een maximum vloeroppervlak van 30 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende regels:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- de goothoogte bedraagt maximaal 4 m, met dien verstande dat in afwijking hiervan:
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de ten hoogste aangegeven maximale goothoogte is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 16' een maximale goothoogte van 5,5 m is toegestaan aan de achterzijde van de woning;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m, met dien verstande dat in afwijking hiervan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de ten hoogste aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan;
- de minimale dakhelling bedraagt 30 graden, met dien verstande dat in afwijking hiervan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 29' een plat dak is toegestaan;
- de maximale dakhelling bedraagt 60 graden.

30.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 50 m², met dien verstande dat het gedeelte van het bouwperceel binnen de in artikel 30.1 bedoelde gronden en buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 45% bebouwd mag worden;

- b. in afwijking van artikel 30.2.2, onder a is op de in artikel 30.1 bedoelde gronden een groter oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
 - 1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op deze gronden alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 2. het oppervlak en de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet mag worden vergroot en/of verhoogd;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en vrijstaande overkapping bedraagt maximaal 3 m;
- e. de minimale dakhelling bedraagt 30 graden;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 60 graden.

1.3 Conclusie toets aan bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat :

- de uitbreiding aan de achterzijde 3,25 meter buiten het bouwvlak is gesitueerd (gelijk met de naastgelegen woning);
- het dakvlak aan de voorzijde 27 graden is (identiek aan de burens) en derhalve minder dan minimale dakhelling van 30 graden;
- de goothoogte bedraagt 5,7 meter wat meer bedraagt dan 4 meter vanaf peil (gemiddelde hoogte afgewerkte terrein tot bovenkant van de goot).

2 BELEIDSKADERS

Door het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de beoogde ontwikkeling in onderhavig object van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op onderhavig object.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)" vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt "de Nota Ruimte", "de Structuurvisie Randstad 2040", "de Nota Mobiliteit", "de Mobiliteits-aanpak", "de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving" en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de "PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen", "de Agenda Landschap", "de Agenda Vitaal Platteland" en "Pieken in de Delta". De structuurvisie "Nationaal Waterplan" blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Bij deze hoofddoelen heeft het Rijk onderwerpen van nationaal belang benoemd waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken. Ten behoeve van het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving heeft de overheid de volgende onderwerpen van nationaal belang genoemd:

1. Verbeteren milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en Externe veiligheidsrisico's;
2. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijk (her)ontwikkeling;
3. Ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
4. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
5. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Conclusie

Het ruimtelijk beleid is in vergaande mate gedecentraliseerd. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. De gemeente dient af te wegen of de gewenste ruimtelijk ontwikkeling niet in strijd is met doelen van nationaal belang. Het nationaal belang komt door deze ontwikkeling niet in het geding.

2.1.2. Nationaal Waterplan

De “Vierde Nota Waterhuishouding” is in december 2009 vervangen door het “Nationaal Waterplan”. De “Vierde Nota Waterhuishouding” ging uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Dit wordt met het “Nationaal Waterplan” voortgezet. Het beleidsdoel is het realiseren en in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het koppelen van andere nationale opgaven en maatschappelijke ontwikkelingen middels gebiedsgerichte aanpak. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen krijgen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging, dan onder het beleid van de “Vierde Nota” het geval was. Het “Nationaal Waterplan” is de structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

Conform het beleid van het “Nationaal Waterplan” ligt Muiderberg in het gebied ‘Randstad’. In dit gebied wordt ingezet op bescherming tegen overstromingen, anticiperen op toenemende verzilting en watertekort en de beweging van Groene Hart naar Groenblauwe Delta (beschermen, ontwikkelen en klimaatbestendig inrichten). In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet een watertoets worden uitgevoerd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft door zijn kleinschaligheid geen impact op het in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1. Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincies aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. Raadpleging van de structuurvisie leert dat de volgende aspecten van belang zijn bij het projectgebied:

Betekenis structuurvisiekaart voor Muiderberg:

De kern van Muiderberg ligt in het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG, het roze gedeelte op onderstaande kaart). Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de Provincie Noord-Holland dat binnen Bestaand Bebouwd Gebied en de transformatiegebieden voldoende capaciteit beschikbaar is.

Mocht bij de toepassing van de principes van de SER ladder blijken dat tekorten ontstaan, sluiten nieuwe woonmilieus ontwikkeld buiten Bestaand Bebouwd Gebied zoveel mogelijk aan bij de bodemfysieke kwaliteiten, de kwaliteit en identiteit van het landschap en de cultuurhistorie (landschaps-DNA en dorps DNA), in samenhang met recreatief groen en natuur. Vanwege het bovenlokaal en bovenregionale karakter van de identiteit en kwaliteit van de landschaps- en dorpstypen heeft de Provincie Noord-Holland hierbij een coördinerende rol.

Het bouwen met identiteit op basis van landschap en cultuurhistorie buiten Bestaand Bebouwd Gebied gaat uit van een samenhangende, integrale ontwikkeling en één sluitende financiële constructie. Dit houdt in dat bijvoorbeeld woningbouw, natuur en recreatie in samenhang worden ontworpen, ontwikkeld en gefinancierd. Dit betekent dat plangrenzen zorgvuldig moeten worden vastgesteld met alle betrokken partijen. De provincie Noord-Holland biedt het instrument Ruimte voor Ruimte aan en wil hiervoor ook het instrument gebiedsontwikkeling inzetten.

Nieuwe ontwikkelingen buiten Bestaand Bebouwd Gebied beoordeelt de Provincie Noord-Holland op grond van het aantonen nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit (onder andere de Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie), en op de (on)mogelijkheden van het faciliteren van de ontwikkeling vanuit het watersysteem. Naast de algemene regels voor bouwen buiten Bestaand Bebouwd Gebied heeft de Provincie een aantal transformatiegebieden aangewezen.



Afbeelding 9: uitsnede kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040, met het Bestaand Bebouwd Gebied

Ruimtelijke kwaliteit

Met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, waarbij de aardkundige waarden, de landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie de kracht zijn van Noord-Holland. De landschappen zijn van groot belang voor de aantrekkelijkheid van Noord-Holland als vestigingsplaats voor internationaal concurrerende bedrijven en hun kenniswerkers. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen.

Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

De Provincie Noord-Holland onderscheidt onder andere het landschapstype droogmakerijen; het plangebied maakt deel uit van dit landschapstype. Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die gebieden een eigen karakter en identiteit geven. De voornaamste kernkwaliteiten zijn: archeologie en tijdsdiepte (tezamen 'ondergrond'), aardkundige waarden (het projectgebied maakt geen deel uit van een gebied dat bijzondere aardkundige waarden wordt toegedicht), historische structuurlijnen (het projectgebied wordt aangeduid als structuurlijn van cultuurhistorische waarde), cultuurhistorische objecten en openheid, duisternis en stilte (het projectgebied maakt geen deel uit van een gebied dat specifiek wordt geduimd om de openheid, duisternis of stilte)) en dorps DNA.

Regionale waterkeringen

Noord-Holland heeft ruim tweeduizend kilometer aan regionale waterkeringen. Deze regionale waterkeringen bieden bescherming tegen overstromingen vanuit kanalen, vaarten en boezemwater. Verder dienen regionale waterkeringen als achtervang bij overstroming vanuit buitenwater.

Gebied voor 'Fijnmazige waterberging'

Het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied voor 'Fijnmazige waterberging'. Door klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem zal niet meer voldoen door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig. Drogere periodes komen vaker voor waardoor een zoetwatertekort kan ontstaan. De Provincie Noord-Holland heeft op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water de wateroverlastopgave vastgesteld. Provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze. In gebieden waar diverse grote opgaven op gebied van water, natuur, recreatie en woningbouw samenkomen is de provincie trekker van integrale gebiedsprojecten.

Gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'

Het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied voor 'Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'. Door ondertekening van het Energie- en Klimaatakkoord met het Rijk onderschrijft de provincie Noord-Holland de energie- en klimaatdoelen van het Rijk en ondersteunt ze het Rijk bij realisatie van deze doelen. De provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. In de structuurvisie is aangegeven dat de toepassing van duurzame energie in de gebouwde omgeving vergroot dient te worden.

Conclusie

In relatie tot de waterkering is het initiatief met het waterschap afgestemd. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

2.2.2. Omgevingsvisie NH 2050

De omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. De provincie Noord-Holland wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuur-inclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

5 bewegingen

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Ambities en doelstelling

Hoofdambitie

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie Noord-Holland zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

Sturingsfilosofie

De provincie Noord-Holland gaat uit van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

Ambities

Leefomgeving

De provincie Noord-Holland staat voor een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving maar sluiten een verhoging van deze ambitie in de toekomst niet uit. De thema's zijn: klimaatverandering, gezondheid en veiligheid en biodiversiteit en natuur

Gebruik van de leefomgeving

De provincie Noord-Holland willen ruimtelijk ontwikkelingen faciliteren, onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Thema's zijn economische transitie, wonen en werken, mobiliteit en landschap.

Energietransactie

De provincie Noord-Holland wil als samenleving in 2050 klimaatneutraal is en gebaseerd is op (een maximale inzet in de opwekking van) hernieuwbare energie. Daarom biedt de provincie de ruimte aan de noodzakelijke energietransactie en de daarvoor benodigde infrastructuur. Rekening houdend met de ambities voor verstedelijking en landschap.

Conclusie

De nieuwe woning wordt nagenoeg energie neutraal gebouwd en draagt daarmee bij aan de doelstelling om in 2050 volledig energieneutraal te zijn. Voor dit plangebied spelen er voor de overige thema's geen aspecten die van belang zijn.

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Naarden en Bussum (2014)

Op 5 maart 2014 heeft de gemeente Naarden de Structuurvisie Naarden en Bussum vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Structuurvisie Naarden uit 2003. De structuurvisie gaat als afwegingskader fungeren voor het beleid van beide gemeenten in de komende 20 tot 30 jaar. In de structuurvisie is een beschrijving opgenomen van beide gemeenten en de gezamenlijke opgaven waar men voor staat. Ook zijn de kernwaarden van beide gemeenten beschreven. Op basis van die onderdelen zijn speerpunten geformuleerd voor het beleid van komende jaren op korte en lange termijn. De speerpunten richten zijn onder meer:

- opheffen van barrière-werking door verdiepen van het spoor;
- Verbeteren van langzaam vervoersverbindingen;
- versterken van de recreatieve sector;
- woningbouw voor starters, jonge gezinnen en senioren;
- behouden van levendige centra en het op peil houden van voorzieningen in de wijken;
- aanpak en stimulering werkgelegenheid;
- duurzaamheid als leidraad voor de verder uitwerking van speerpunten.

Conclusie

Voor dit plangebied spelen in dit kader geen zaken die van belang zijn.

Welstandsnota 2012

In 2012 is de welstandsnota uit 2004 herzien. Naast enkele ondergeschikte wijzigingen is de belangrijkste toevoeging die van het Van Goghkwartier. De welstandsnota geldt voor het gehele grondgebied van Naarden. In deze nota worden criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij de indiening van bouwplannen. De kern van de nota wordt gevormd door de gebiedsgerichte criteria. In Naarden zijn 15 gebieden onderscheiden die elk een eigen set aan welstandscriteria hebben gekregen op basis van een beschrijving van de samenhang in en het karakter van een bepaald gebied. Hierbij worden sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken en algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria onderscheiden. De objectgerichte criteria richten zich in Naarden uitsluitend op de "houten huizen" aan de Sandtmannlaan in het plangebied.

Conclusie

Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie en voldoet in hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.

Parkeervisie 2012 en Parkeerbeleidsplan 2014-2020

In 2012 heeft de gemeente een visie opgesteld ten aanzien van parkeren in de gemeente. Deze visie heeft geleid tot een parkeerbeleidsplan dat in maart 2014 is vastgesteld. Het Parkeerbeleidsplan richt zich op verschillende thema's zoals:

- parkeren in de Vesting;
- parkeren in gebieden met gecombineerd winkels, detailhandel en woningen;
- parkeren in gebieden nabij scholen;
- parkeren in gebieden nabij sportvoorzieningen;
- parkeren nabij station Naarden - Bussum;
- parkeren in overige woonwijken;
- parkeren bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen;
- parkeren voor speciale doelgroepen.

Het beleid is verder gekoppeld aan doelgroepen; bewoners, bezoekers en werknemers. Iedere doelgroep heeft tenslotte haar wensen ten aanzien van parkeren. Op een zogenaamde doelgroepenkaart is aangegeven in welke gebieden de gegeven doelgroepen mogen parkeren. Om dit te reguleren wordt gewerkt met verschillende middelen voor parkeerregulering, te weten: parkeerschijfzone, vergunninghoudersparkeren, betaald parkeren en parkeerverboden.

Conclusie

Er worden twee p.p. gerealiseerd dus er wordt voldaan aan de parkeernorm.

Monumentenbeleid 2003-2008

In het monumentenbeleid is het gemeentelijk beleid ten aanzien van monumenten gegeven. Het beleid heeft vooral betrekking op de restauratie van panden binnen de vesting en de vestingwerken zelf. Met het opstellen van het monumentenbeleid is ook de gemeentelijke monumentenlijst geactualiseerd en verbeterd.

Conclusie

Voor dit plangebied spelen in dit kader geen zaken die van belang zijn.

3 ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan de omgevingsaspecten. Onder de omgevingsaspecten wordt onder meer verstaan: geluid, bodem, luchtkwaliteit, water, flora en fauna, externe veiligheid, kabels en leidingen, verkeer en parkeren. Uit de onderstaande toets van de omgevingsaspecten komt naar voor of het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

3.1 Geluidshinder

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

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

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

Cumulatie van dezelfde geluidbronnen

De Wet geluidhinder stelt dat bij het berekenen van de geluidbelasting, ten behoeve van het vaststellen van de benodigde geluidwering van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting per bronsoort. Deze geluidbelasting dient te worden berekend als een etmaalwaarde in dB.

Geluidwering algemeen

De eisen waaraan nieuw te bouwen woningen en woongebouwen moeten voldoen, zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012, hierin zijn voorschriften opgenomen uit het oogpunt van gezondheid, zoals bijvoorbeeld:

- Eisen met betrekking tot bescherming tegen geluid van buiten;
- Eisen met betrekking tot het installatie geluidniveau;
- Eisen met betrekking tot de ventilatie.

De eisen zijn gebaseerd op de prestaties die de woning of het woongebouw moet leveren. Er zijn eisen geformuleerd voor respectievelijk het verblijfsgebied en de verblijfsruimte. Dit heeft te maken met het principe van de vrije indeelbaarheid.

Een verblijfsgebied is gedefinieerd als een besloten ruimte, bestaande uit één of meer met elkaar in verbinding staande, op dezelfde bouwlaag gelegen verblijfsruimten en andere afzonderlijke ruimten, anders dan een toilet- of badruimte, technische ruimte of gemeenschappelijke verkeersruimte. Een verblijfsruimte is gedefinieerd als de in een gebouw gelegen ruimte, bestemd voor het verblijven van mensen. Andere eisen uit het Bouwbesluit die invloed hebben op de bepaling van de geluidwering van de gevel, zijn de eisen met betrekking tot luchtverversing en die met betrekking tot thermische isolatie.

Geluidwering gevels

In het Bouwbesluit 2012 zijn de eisen opgenomen met betrekking tot de bescherming van geluid van buiten. De geluidnormen, voor nieuwbouw, zijn opgenomen in hoofdstuk 3, met name in de artikelen 3.1 aansturingsartikel, 3.2 geluid van buiten, 3.3. industrie-, weg- of spoorweglawaaï en 3.4 luchtvaartlawaaï.

bron	vereiste karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$	
	verblijfsgebied	verblijfsruimte
wegverkeers- en spoorweglawaaï	L_{den} - 33 dB en minimaal 20 dB	L_{den} - 35 dB en minimaal 18 dB
industrielawaaï	L_{Aeq} - 35 dB en minimaal 20 dB	L_{Aeq} - 37 dB en minimaal 18 dB

Aan de eis voor de geluidwering voor een verblijfsgebied als voor een verblijfsruimte moet tegelijkertijd worden voldaan. Indien meerdere soorten geluid tegelijkertijd verschillende eisen met betrekking tot de geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie stellen, geldt de zwaarste eis. De bepaling van de geluidwering van scheidingsconstructies vindt plaats op basis van de Nederlandse norm NEN 5077.

4.7.1 Industrielawaaï

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door bedrijven, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in het Activiteitenbesluit. De geluidsbelasting mag in beginsel niet hoger zijn dan 50 dB(A) voor de langtijdgemiddelde geluidsbelasting en 70 dB(A) voor de maximale geluidsbelasting (piekbelasting). Met een bouwplan voor een nieuwe woning op een andere plaats als de bestaande woning moet worden aangetoond dat bij gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende bedrijven.

Beoordeling situatie

Bij het realiseren van een woning moet worden beoordeeld of omliggende bedrijven worden belemmerd en sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. In de omgeving zijn twee bedrijventerreinen te weten Gooimeer Noord en Gooimeer Zuid aanwezig.

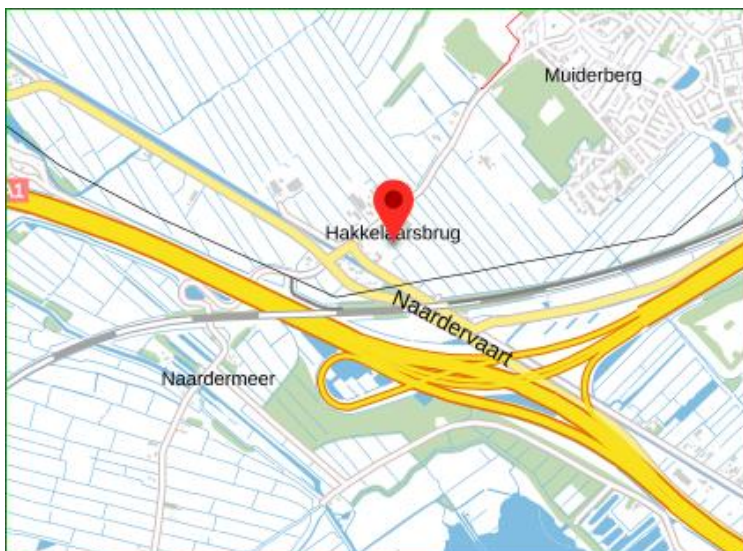


Afbeelding 10 : nabijgelegen Gooimeer Noord

Het bedrijventerrein Gooimeer Noord bevindt zich op een afstand van 2.400 meter en het bedrijventerrein Gooimeer Zuid bevindt zich op een afstand van 3.200 meter.

4.7.2 Spoorweglawaaï

Het plangebied bevindt zich op een afstand van 270 meter van de dichtstbijzijnde spoorlijn (Weesp - Almere).

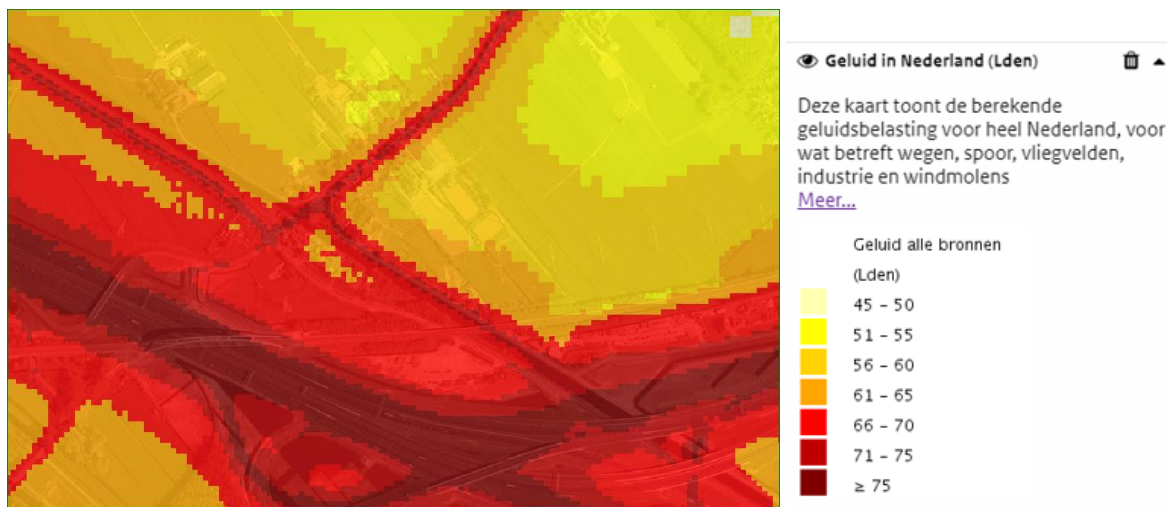


Afbeelding 11 : nabijgelegen spoorlijn

4.7.3 Wegverkeerslawaaï

Eis geluidwering

Volgens het Bouwbesluit moet in geval van nieuwbouw de zgn. karakteristieke geluidwering $GA_{k,k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering $GA_{k,k}$. De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB.



Afbeelding 12 : geluidbelasting Bron Atlas leefomgeving

4.7.4 Luchtvaartlawaai

Volgens Bouwbesluit:

geluidbelasting <u>Ke</u>	vereiste karakteristieke geluidwering <u>G_{A,k}</u>	
	verblijfsgebied	verblijfsruimte
36-40	30 – 33	2 dB lager
41-45	33 - 36	
46-50	36 - 40	
meer dan 50	40	

Indien de geluidbelasting ligt tussen de Ke-waarde die is aangegeven in de eerste kolom, wordt de te bereiken waarde van de geluidwering bepaald door middel van rechtevenredige interpolatie tussen de dB waarden, gegeven in de tweede/derde kolom.

Aan zowel de geluidweringseis voor het verblijfsgebied als voor de verblijfsruimte moet tegelijkertijd worden voldaan. Indien meerdere soorten geluid tegelijkertijd verschillende eisen stellen met betrekking tot de geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie, geldt de zwaarste eis. De bepaling van de geluidwering van scheidingsconstructies vindt plaats op basis van de Nederlandse norm NEN 5077.

Planspecifiek geluid

Voorliggend plan maakt het vervangen van een bestaande woning (geluidsgevoelige bestemming) mogelijk in de lintbebouwing.

Industrie- en luchtvaartlawaai

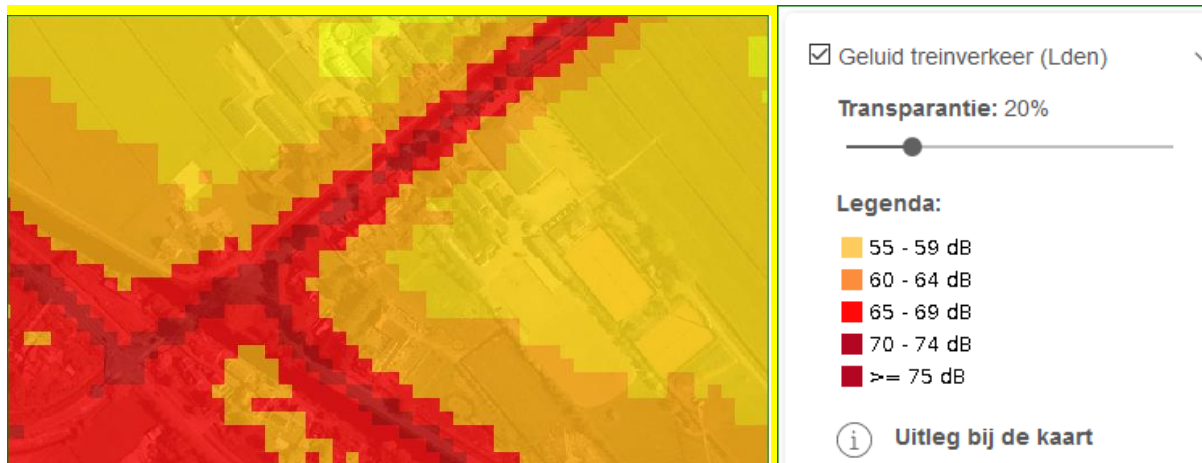
In de nabijheid van het plangebied is een geen luchtvaartverkeer of industrieterrein aanwezig. De aspecten industrie- en luchtvaartlawaai vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeerslawaai

Vanwege verbreding en wijziging van rijkswegen A1 en A6 heeft Rijkswaterstaat in 2014 en 2015 geluidmetingen ter plaatse uitgevoerd (zie bijlagen). Daaruit blijkt dat de gevelbelasting ter plaatse 49 dBA op 1,5 meter hoogte en 50 dBA op 4,5 meter hoogte bedraagt.

Spoorweglawaai

Het bouwplan valt volgens onderstaande afbeelding binnen 55 en 59 dB, hetgeen betekent dat er karakteristieke geluidwering van de gevels in tabel 3.3.1 van artikel 3.3 lid 1 uit het Bouwbesluit zijn opgenomen.



Afbeelding 13 : geluid treinverkeer Bron Atlas leefomgeving

Toetsing Wet Geluidhinder en hogere waarden

De geluidbelasting door treinverkeer op de Googweg 11E bedraagt ten hoogste 48 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

Vanwege verbreding en wijziging van rijkswegen A1 en A6 heeft Rijkswaterstaat in 2014 en 2015 geluidmetingen ter plaatse uitgevoerd (zie bijlagen). Daaruit blijkt dat de gevelbelasting t.b.v. wegverkeerslawaai ter plaatse 49 dBA op 1,5 meter hoogte en 50 dBA op 4,5 meter hoogte bedraagt. Na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Eis geluidwering

Volgens het Bouwbesluit moet de zgn. karakteristieke geluidwering GA_{k} van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering GA_{k} . De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB. Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. De hoogst geluidbelaste gevels van de woning ondervind een geluidbelasting van 49 dBA op 1,5 meter hoogte en 50 dBA op 4,5 meter hoogte. Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering GA_{k} 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig

3.2 Geur- en luchthinder

Geurhinder

Wet- en regelgeving

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. Als er geen hinder is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden.

De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan ten aanzien van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

In en nabij het plangebied bevindt zich een bedrijf (manege Googweg 9) die geurhinder oplevert voor de directe omgeving. Het bouwplan betreft echter de vervanging van een bestaande woning waarbij de woning Googweg 11D maatgevend is.

Conclusie

Met het mogelijk maken van de nieuwe woning in het plangebied hoeft geen rekening gehouden te worden met het in acht nemen van afstanden ten opzichte van bedrijven die geurhinder kunnen veroorzaken.

Lichthinder

Wet- en regelgeving

In wetgeving zijn ten aanzien van lichthinder geen strikte normen met afstandsbepalingen vastgelegd. Er is wel beleid met betrekking tot lichthinder geformuleerd. De kern van het rijksbeleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een van de kernkwaliteiten van het landschap. Om die reden richt het beleid zich op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgeving kwaliteit door bijvoorbeeld het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (lichtuitstraling kassen).

Onderzoek

Kunstmatige verlichting in de vorm van lichten van kassen komt in de directe nabijheid van de te realiseren woning niet voor.

Conclusie

Het aspect lichthinder levert geen belemmering op voor de sloop van de bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning.

Een nieuwe ontwikkeling, waar sprake is van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidshinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De huidige woning is reeds een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Er is reeds akoestisch onderzoek van de rijkswegen A1 en A6 uitgevoerd.

Conclusie

Er is reeds akoestisch onderzoek van de rijkswegen A1 en A6 uitgevoerd.

3.3 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in de regel een onderzoek plaats te vinden naar de geschiktheid van de bodem en de bodemkwaliteit ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Bodemonderzoek

Door Terra Agri Business is er een bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd. In het bovengrondmonster (BM1) is een zeer lichte verhoging zink aangetroffen. In het ondergrondmonster (OM1) zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster (PB1 WM1) is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader onderzoek op dit onderdeel voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het boogde gebruik.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveldinspectie zijn ter plaatse van deze deellocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. De maaiveldinspectie werd beperkt door de verharding. Van de uitgevoerde inspectiegaten is een grondmengmonster van de bovengrond samengesteld en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. Tevens is er in elk inspectiegat asbestverdacht materiaal aangetroffen. Samen gewogen met het grondmonster is in gat 3A de concentratie asbest berekend op 176 mg/kg ds. Dit overschrijdt de interventiewaarde. De concentratie asbest in gat 5A is berekend op 98 mg/kg ds. Formeel geeft een verhoging boven de 50 mg/kg ds aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. In de overige gaten blijft de concentratie asbest na de berekening onder de norm van 50 mg/kg ds. Formeel is voor deze onderzoekslocatie een nader onderzoek naar de ernst en de omvang van de verontreiniging naar asbest noodzakelijk. Het bevoegd gezag zal moeten beoordelen of dit ook daadwerkelijk nodig is.

Algemeen

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'. Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Conclusie

De uitslag van het bodemonderzoek geeft op voorhand geen belemmeringen voor de bouw van een nieuwe woning. Wel dient er een BUS melding te worden ingediend omdat er asbest in de grond is aangetroffen.

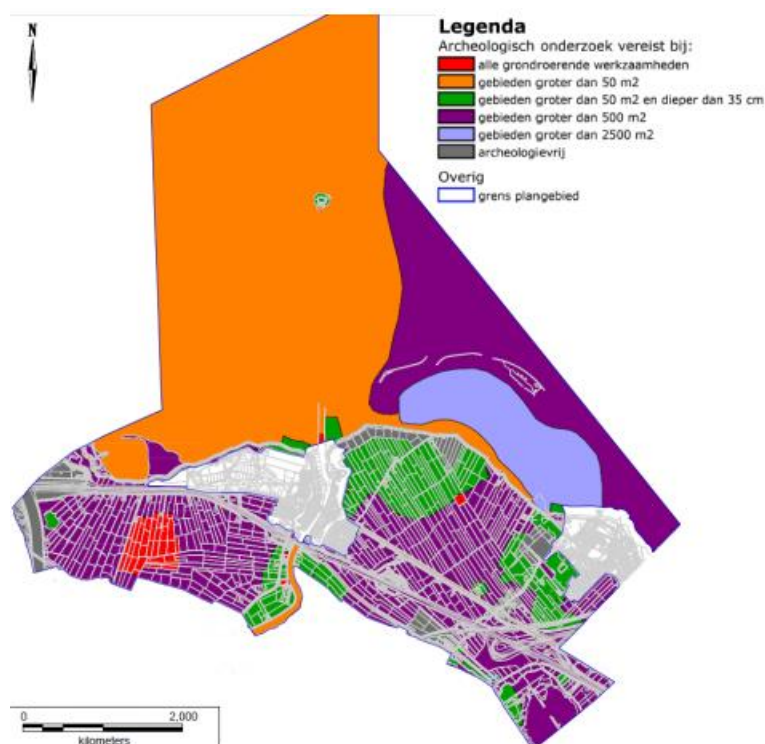
3.4 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk gebied zijn de archeologische waarden meegewogen. Hiervoor is door Cultuurcompagnie Noord-Holland een globaal archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waarin zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden zijn geïnventariseerd.

Deze waarden en de beleidskaders die op basis hiervan zijn geformuleerd, zijn uiteengezet in de rapportage (Het Archeologisch kader ten behoeve van het bestemmingsplangebied buitengebied 2012 gemeente Muiden; Cultuurcompagnie Noord-Holland; Projectnummer 30Z1200115; d.d. 12 april 2013) die als bijlage is opgenomen bij het bestemmingsplan. Daarin is voor een vijftal te onderscheiden gebieden het volgende beleidskader geformuleerd: Beleidskader voor nader onderzoek bij grondroerende werken Om bij ruimtelijke ontwikkelingen en werkzaamheden in de (water)bodem het archeologische aspect in voldoende mate mee te kunnen wegen, zullen in het bestemmingsplan zones worden aangegeven waarbinnen een dubbelbestemming waarde-archeologie geldt. Deze waarde is in vijf categorieën onderverdeeld. Daarbij is de vrijstellingsdrempel strikter, naarmate het archeologisch belang of de trefkans groter is. Daarnaast zijn er binnen het plangebied enkele vrijgestelde zones. Hier is de archeologische verwachting zeer laag, maar het aantreffen van archeologische sporen en vondsten tijdens het uitvoeren van werkzaamheden is niet uitgesloten. Daarom geldt hier wel de algemene wettelijke meldingsplicht van artikel 53 Monumentenwet bij het doen van toevalsvondsten.



Afbeelding 14: Uitsnede "Archeologisch kader ten behoeve van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012, gemeente Muiden" (versie 12-04-2013)

Conclusie

In voorliggende situatie is sprake van het geheel vernieuwen en vergroten van een woning. Vanwege de geringe uitbreiding en graafwerkzaamheden hoeft er geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

3.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet- en regelgeving noemt “gevoelige bestemmingen” (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die “in betekende mate” (IBM) of “niet in betekende mate”(NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging afgewogen en gekeken of het realiseren van een project in het kader van de luchtkwaliteit aanvaardbaar is. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is het begrip “niet in betekende mate” gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide. 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. Voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM is de 3% grens omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- Woningbouw, 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- Kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Het geheel vernieuwen van de bestaande woning leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Het bouwplan heeft derhalve geen invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

Conclusie

Het onderhavige plan voorziet slechts in het geheel vernieuwen van een bestaande woning. Dit heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit.

3.6 Waterhuishouding

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Volgens de legger valt het plangebied geheel buiten de zones van de nabij gelegen dijken.



Afbeelding 15: keurprofielen Dijklegger Waternet

Conclusie

Er is geen vergunning nodig is op grond van de Keur. Ook is het plan niet van invloed op de waterhuishouding in de directe omgeving, omdat het om het geheel vernieuwen van een bestaande woning gaat buiten de zones van dijken. Water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

3.7 Flora en fauna

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek worden uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het projectgebied.

Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt tevens de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het projectgebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

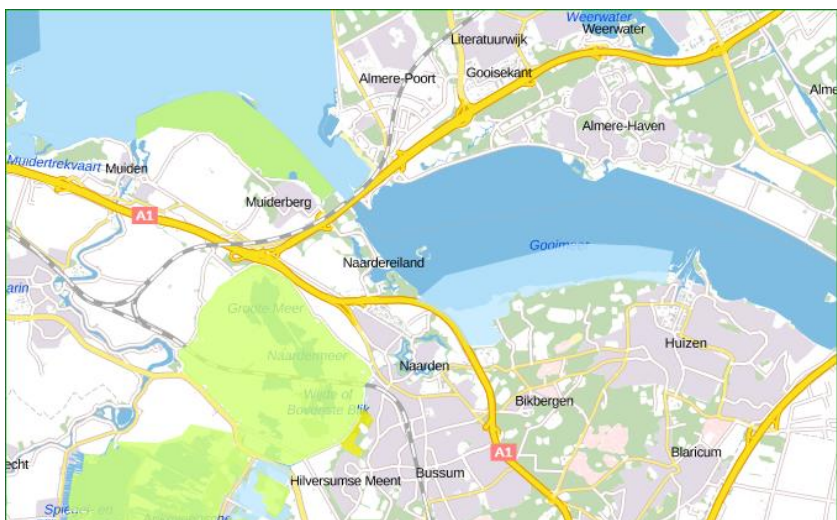
Conclusie

De aanwezige bebouwing is niet geschikt als verblijfplaats van in de omgeving voorkomende vleermuissoorten. De bebouwing bevat geen geschikte invliegopeningen. Vleermuizen foerageren wel in de omgeving van de gebouwen. Alleen wanneer er sprake is van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen, vliegroutes en belangrijke foerageerplaatsen van vleermuizen zijn maatregelen noodzakelijk. Dergelijke verstoring is hier niet aan de orde. Voor het geheel vernieuwen van de woning worden geen bomen gekapt en worden er geen struiken verwijderd. De bestaande verhardingen van het terrein blijven gehandhaafd. Tevens worden er geen sloten gedempt over vergraven. Vervanging van de woning levert geen gevolgen op voor de flora en fauna.

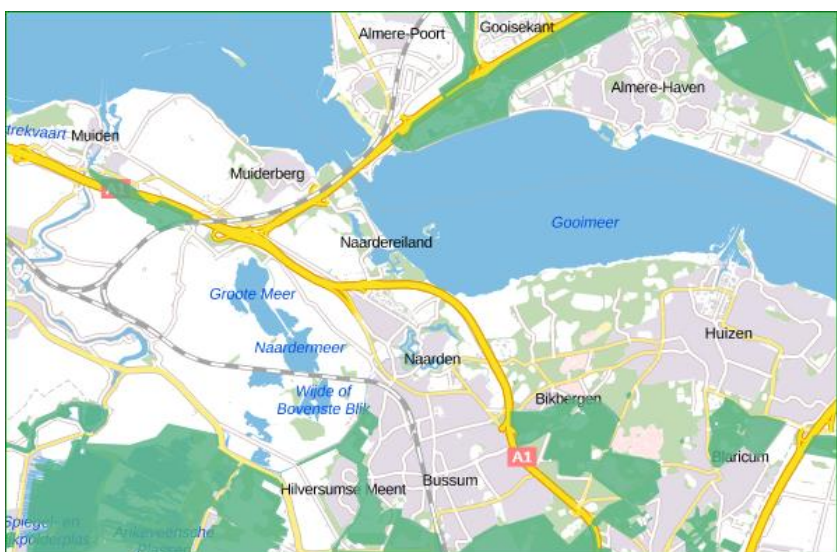
3.8 Ecologie en het Plangebied

Gebiedsbescherming

Door de geringe omvang van deze ontwikkeling en de afstanden tot beschermde Natuurgebieden ((750 meter tot Natura 2000 gebied (Naardermeer) en 570 meter tot de EHS Keverdijksepolder West zijn er geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.



Afbeelding 16: globale ligging Natura 2000 gebied (groene arcering) (bron: Atlas leefomgeving))



Afbeelding 17 globale ligging EHS (groene arcering). (bron: Atlas leefomgeving)

Conclusie

In voorliggende geval is sprake van het geheel vernieuwen en vergroten van een bestaande woning waardoor er geringe graafwerkheden worden uitgevoerd. Ecologisch onderzoek is voor dit plan niet noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor het wijzigen van het gebruik.

3.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

In onderhavige situatie is er geen sprake van het realiseren van een nieuw kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object nog bevindt zich in de omgeving een nieuwe installatie die nadelig zou kunnen uitwerken voor de plattelandswoning. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er hoeft ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt, dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid. Vanuit oogpunt van externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op onderhavige locatie.

Conclusie

De beoogde plannen passen binnen de kaders van de wet- en regelgeving ten aanzien van de externe veiligheid.

4 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet wordt een exploitatieplan vastgesteld bij een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een (anterieure) exploitatieovereenkomst. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij de exploitatiebijdrage die verhaald zou kunnen worden minder bedraagt dan €10.000,00. Op grond van artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeente besluiten voor dergelijke plannen geen kosten te verhalen.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing is op grond van artikel 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen over het plan naar voren gebracht bij het college van burgemeester en wethouders.

Gezien de beperkte verandering ten aanzien van de bestaande situatie heeft de gemeente ervoor gekozen om af te zien van inspraak en vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In het kader van de zienswijzenprocedure kan op dit plan gereageerd worden. De eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning.

5. Conclusie

Uit bovenstaande onderbouwing blijkt dat het geheel vernieuwen en vergroten van de woning uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening mogelijk is. Voor het bouwplan kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2:12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Met vriendelijke groeten,

Bosman Bouwvergunningen & Advies
Richard Bosman
Admiraal de Ruyterlaan 8F
1421 VL UITHOORN
Mobiel 06 – 406 30 147
www.bouwvergunningenenadvies.nl