

TOELICHTING  
Bestemmingsplan

# Landelijk Gebied

**Gemeente Muiden**

Datum: 19 juni 2014

Projectnummer: 61943.04

ID: NL.IMRO.0424.BP0300LANDGEBI2011-0302



# Toelichting

## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Het plangebied	1
1.3	Vigerende regelingen	3
1.4	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan</b>	<b>4</b>
2.1	Visie op het landelijk gebied	4
2.2	Algemene uitgangspunten	6
2.3	Specifieke uitgangspunten en beleidsmatige overwegingen	7
2.4	Functiewijzigingen en/of (ver)nieuwbouw	27
<b>3</b>	<b>Waarden</b>	<b>31</b>
3.1	Inleiding	31
3.2	Landschap	31
3.3	Natuur	40
3.4	Cultuurhistorie	44
3.5	Archeologie	51
<b>4</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>55</b>
4.1	Inleiding	55
4.2	Beleidsaspecten	55
4.3	Milieuaspecten	72
4.3.1	Besluit m.e.r	72
4.3.2	Bedrijven en milieuzonering	74
4.3.3	Bodem	76
4.3.4	Lucht	78
4.3.5	Geluid	80
4.3.6	Geur	83
4.3.7	Externe veiligheid	85
4.4	Water	87
4.5	Cultuurhistorie	90
4.6	Archeologie	90
4.7	Luchtverkeersbeveiliging	90
4.8	Financieel-economische aspecten	93
4.9	Handhaafbaarheid	93
<b>5</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>94</b>
5.1	Algemeen	94
5.2	Methodiek	94

<b>5.3 Bestemmingen</b>	<b>96</b>
<b>6 Procedure</b>	<b>105</b>
<b>6.1 Inleiding</b>	<b>105</b>
<b>6.2 Inspraak</b>	<b>105</b>
<b>6.3 Vooroverleg</b>	<b>105</b>
<b>6.4 Zienswijzen</b>	<b>105</b>

#### Bijlagen

- 1 Het Archeologisch kader ten behoeve van het bestemmingsplangebied buitengebied 2012 gemeente Muiden; Cultuurcompagnie Noord-Holland; Projectnummer 30Z1200115; d.d. 12 april 2013
- 2 Voortoets Bestemmingsplan Landelijk Gebied Muiden; SAB; projectnummer 120264
- 3 Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding W-533-19 Knooppunt Muiderberg; Kema Nederland BV; d.d. 28 september 2012
- 4 Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding W-533-01 (rev 1); Kema Nederland BV; 26 maart 2013
- 5 Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding W-533-15; Kema Nederland BV; 22 februari 2013
- 6 Nota van Inspraak en Overleg
- 7 Nota van Zienswijzen
- 8 Nota van Wijzigingen

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient de bestemming van gronden elke tien jaar, telkens opnieuw te worden vastgesteld. Het huidige bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 is ouder dan tien jaar. Het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 heeft tot gevolg gehad dat op 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld, dat tevens voldoet aan alle eisen voor digitale beschikbaarheid. Het is dan ook noodzakelijk om voor deze datum te beschikken over een actueel en digitaal bestemmingsplan Landelijk Gebied. De gemeente Muiden heeft dan ook besloten om een nieuw bestemmingplan op te stellen voor het landelijk gebied. Met de actualisatie van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar:

- 1 een actueel planologisch en juridisch kader en een uniforme regeling voor het landelijk gebied van de gemeente Muiden;
- 2 een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan voor zowel burgers en bedrijven als gemeentelijke medewerkers.

De status van het bestemmingsplan is zowel beleidsmatig (de toelichting) als juridisch (de verbeelding en de regels). Het bestemmingsplan bindt burger en gemeente en dient als toetsingskader voor onder meer omgevingsvergunningen voor het bouwen en gebruik van gronden en gebouwen.

## 1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft de gronden in de gemeente die niet zijn gelegen in de kernen Muiden en Muiderberg, exclusief het KNSF-terrein. Grofweg bestaat het gebied uit 3 delen:

- 1 West: gebied ten (zuid-)westen van de kern Muiden (Noorder- of Rietpolder, Gemeenschapspolder en Bloemendalerpolder);
- 2 Oost: gebied ten (zuid-)oosten van de kern Muiden (Noordpolder beoosten Muiden, Zuidpolder beoosten Muiden, Binnendijkse - Overveense - Berger- en Meentpolder, deel van het Naardermeer);
- 3 Noord: Het IJmeer en de dijk van de Noorder- of Rietpolder.

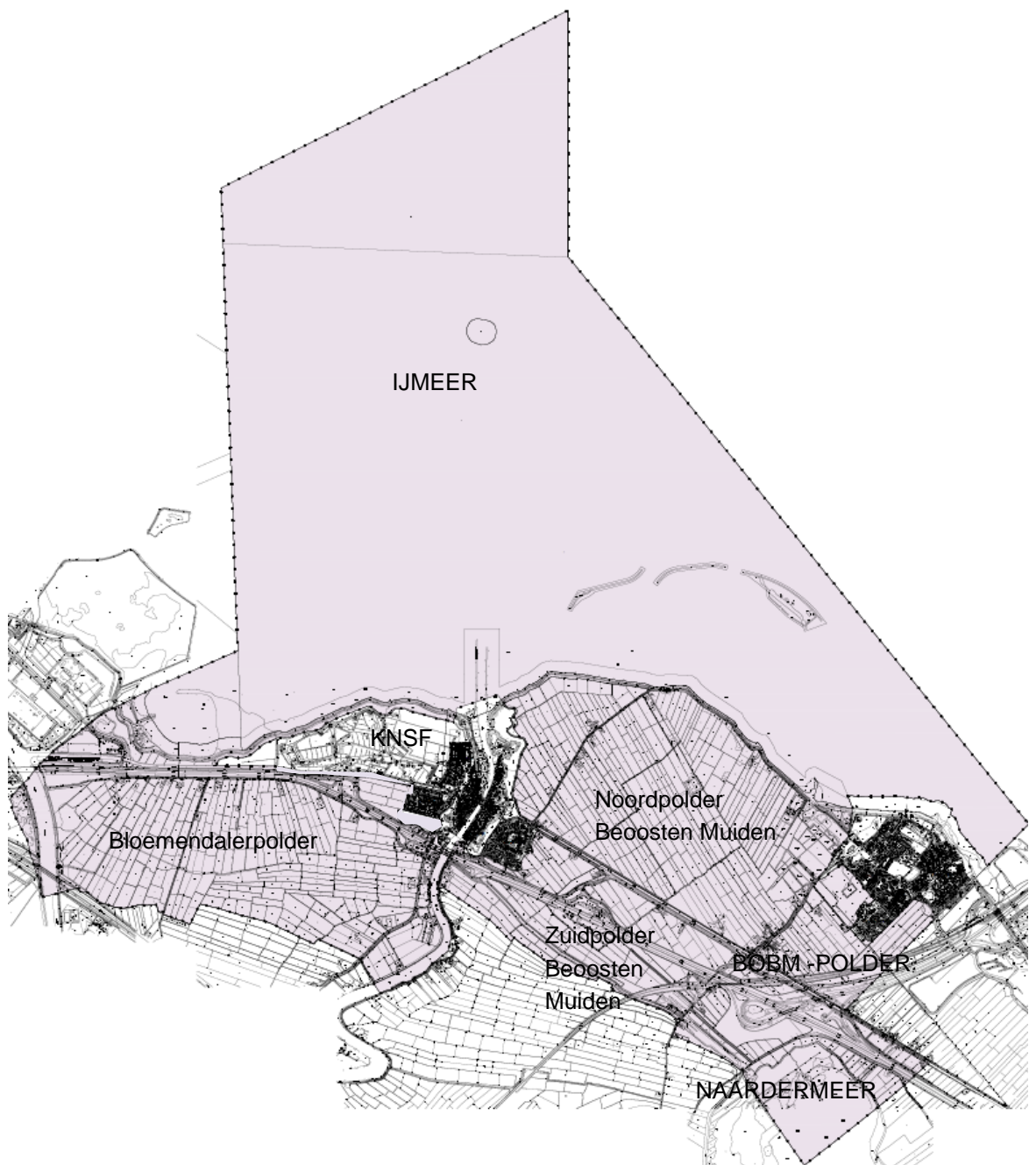
Sinds 1993 heeft de tijd niet stil gestaan en zijn er veel ontwikkelingen op de gemeente Muiden en haar landelijk gebied afgekomen. Een deel van het landelijk gebied, te weten de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein, wordt (gedeeltelijk) getransformeerd naar stedelijk gebied. De open ruimte die overblijft, bevindt zich tussen de kernen Muiden en Muiderberg. Verder valt een gedeelte van het IJmeer binnen de gemeentegrenzen.

Voor het KNSF-terrein wordt een afzonderlijk bestemmingsplan en/of beheersverordening opgesteld. De dijk van de Noorder- of Rietpolder (kust IJmeer) valt buiten het KNSF-terrein en wordt daarom onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied, reden waarom deze dijk genoemd wordt bij gebied Noord.

Voor de Bloemendalerpolder hebben de betrokken publieke en private partijen in 2012 een samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst gesloten. De plannen zijn echter nog niet dermate concreet dat deze in dit bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. In dit bestemmingsplan zal daarom voornamelijk het bestaande gebruik worden gecontinueerd.

Tenslotte wordt in het bestemmingsplan het Tracébesluit Schiphol - Amsterdam - Almere (SAA), dat op 4 januari 2012 onherroepelijk is geworden, opgenomen. Dit geldt ook voor partiële herzieningen van het bestemmingsplan die tussen 1993 en heden onherroepelijk zijn geworden.

Het plangebied is weergegeven op navolgende afbeelding (globaal). De exacte begrenzing is weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



### 1.3 Vigerende regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen. Dit zijn:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 1993 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 17 mei 1994;
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1968;
- Noordpoldergemaal Noordpolderkade 1 Muiden, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juni 2011;
- Bestemmingsplan Noordpolderkade 3 KDV/NSO, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2012;
- Bestemmingsplan Naarderstraatweg 3, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2011;
- Bestemmingsplan gasleiding en meet- en regelstation, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 april 2011;
- Bestemmingsplan Dijkweg 2, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 februari 2010;
- Bestemmingsplan Warmtetransportleiding IJmeer, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 maart 2010;

### 1.4 Leeswijzer

In de toelichting wordt het plangebied nader beschreven en worden de gemaakte keuzes, ten aanzien van het beleid, uitgewerkt. Hoofdstuk 2 geeft inzicht in de uitgangspunten en ambities die met dit plan worden nagestreefd. In hoofdstuk 3 wordt duidelijk gemaakt wat de waarden in het plangebied zijn. Hoofdstuk 4 behandelt de haalbaarheid (en daarmee uitvoerbaarheid) van het plan. Het gaat hier om zowel de beleidsmatige uitvoerbaarheid als de toets aan milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de regeling in het plan uiteengezet. Hoofdstuk 6 tenslotte geeft aan welke procedure wordt doorlopen en wat de resultaten daarvan zijn.

## 2 Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan

### 2.1 Visie op het landelijk gebied

De positie van het landelijk gebied van Muiden is een bijzondere, vanwege de strakke scheiding tussen bebouwd en landelijk gebied en de verscheidene cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden die het heeft. De kernkwaliteiten zijn omvangrijk en bestaan uit de landschappelijke diversiteit, (veen-)weidekarakter, openheid, rust en polders met rijke flora en fauna en waardevolle cultuurhistorische elementen. In navolgende afbeelding is globaal aangegeven welke kernkwaliteiten aanwezig zijn. Hier is zichtbaar dat het gehele gebied wordt aangemerkt als waardevol (het transformatiegebied zal een nieuwe invulling krijgen met grote delen nieuwe natuur). Het landelijk gebied van Muiden is, mede vanwege deze kernkwaliteiten, gedeeltelijk onderdeel van het Nationaal landschap het Groene Hart. Ook maakt plangebied gedeeltelijk het onderdeel uit van de Nationale Landschappen Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie, die op de (voorlopige) Unesco Werelderfgoedlijst zijn geplaatst. Daarnaast is het IJmeer/Markermeer aangewezen als Natura 2000-gebied. Beleidsdoelstellingen van diverse overheidslagen, zijn gericht op het behoud en, waar mogelijk, het versterken van waarden. De belangen van de diverse huidige gebruikers van het gebied dienen hierin meegewogen te worden.

Het historisch gegroeide gebruik van de gronden, de bebouwing die er op staat, de infrastructuur, het groen en het water, het zicht op cultuurhistorische elementen in de omgeving zijn mede bepalend voor de beleving, de waarden en de gebruiksmogelijkheden van het gebied. Naast niet-agrarische functies zoals burgerwoningen, woonboten, enkele bedrijven, begraafplaatsen, volkstuinten en sportvoorzieningen, is met name de agrarische sector een belangrijke gebruiker van het gebied.

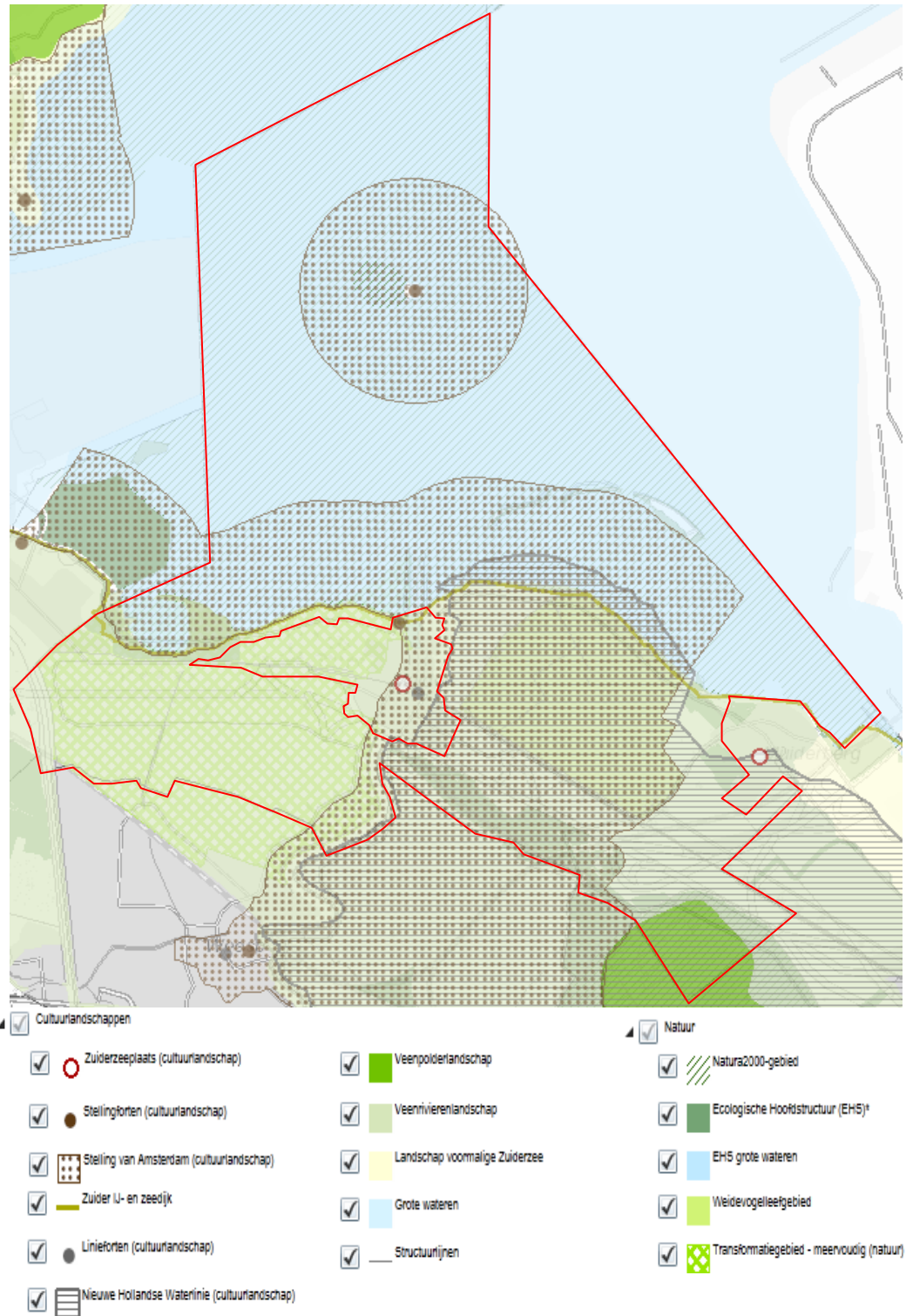
De agrarische sector is de belangrijkste drager en beheerder van de veenweidegebieden in Muiden. Deze veenweidegebieden hebben een hoge ecologische waarde (met name voor weidevogels). Ook zijn de polders van groot belang voor de vogels in de Natura 2000-gebieden Naardermeer en IJmeer/Markermeer. Voor de sector is het van belang dat de bedrijven rendabel blijven. Dit kan betekenen dat er (meer) mogelijkheden en faciliteiten voor “de boer” moeten worden gecreëerd en medewerking aan initiatieven op dit vlak moet worden gestimuleerd. Daarbij is de gemeente zich bewust dat er een spanningsveld kan bestaan tussen de agrarische bedrijfsvoering en de te beschermen waarden van het gebied, zoals openheid van het landschap. Er dient daarom een balans gezocht te worden tussen behoud en versterking van de waarden van het plangebied en de mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering.

Andere bedrijvigheid in het landelijk gebied is in beginsel ongewenst, omdat dit leidt of kan leiden tot storende bebouwing, verkeer en negatieve gevolgen voor omgeving en milieu. Nieuwe bedrijven(terreinen) passen niet bij het landelijk gebied.

In het landelijk gebied van Muiden liggen belangrijke rijkswegen A1 en A6. In maart 2011 is het Tracébesluit ondertekend om het wegennet tussen Schiphol, Amsterdam en Almere tussen 2011 en 2020 uit te breiden om te voorkomen dat deze centrale verkeersader volledig dichtslibt. De nieuwe infrastructurele situatie heeft tot doel een



snellere doorstroming te bewerkstelligen. Ter verbetering van de leefbaarheid worden maatregelen getroffen. In het landelijk gebied van Muiden bestaat de wegaanpassing onder meer uit verlegging van een deel van de A1 in zuidelijke richting, verbreding van de bestaande wegen, een nieuwe aansluiting van het lokale wegennet op de A1, nieuwe bruggen en de aanleg van een aquaduct. Ook wordt geluidsreducerend wegdek aangelegd en worden geluidsschermen aangelegd. Een deel daarvan is extra verhoogd (boven de wettelijke norm) om de geluidseffecten voor de omgeving nog



*Cultuurhistorische-, landschappelijke- en natuur waarden Landelijk Gebied Muiden (Bron: Provinciale structuurvisie 2040 – vastgesteld 21 juni 2010, 1<sup>e</sup> herziening 23 mei 2011)*

meer te beperken. Bij de wegbreiding hoort een samenhangend pakket van investeringen in natuur, water en fietspaden.

## 2.2 Algemene uitgangspunten

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingsplannen eens per 10 jaar worden herzien. Met de inwerkingtreding van de Wro in 2008 is bepaald dat op 1 juli 2013 bestemmingsplannen actueel dienen te zijn. Voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied betekent dit dat deze uiterlijk op 1 juli 2013 dient te worden vastgesteld en dat deze tevens moet voldoen aan alle eisen voor digitale beschikbaarheid. Met het oog op deze korte termijn is een snelle actualisatie gewenst. Met dit bestemmingsplan wordt niet beoogd grootschalige ontwikkelingen of niet voldoende concrete plannen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied zal in principe conserverend van aard zijn om zo de kernkwaliteiten van het landschap, zoals openheid, stilte en duisternis te behouden. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid zal het nieuwe bestemmingsplan, waar mogelijk, ook mogelijkheden bieden voor recreatieve, economische en ecologische ontwikkelingen die passen binnen de omgeving. Er vindt daarbij een afweging plaats tussen de ontwikkeling, de meerwaarde voor de omgeving en alle relevante planologische aspecten. Het provinciale beleid speelt hierin een belangrijke rol.



Globale weergave aanpassingen A1 – A6 in het landelijk gebied van Muiden conform Tracébesluit (Bron: brochure Rijkswaterstaat Tracébesluit Schiphol – Amsterdam-Almere)

Tussen 1993 en 2012 hebben zich enkele ontwikkelingen voorgedaan die hun weerslag krijgen in het bestemmingsplan. Een grote ontwikkeling is wat dat betreft het verleggen van de A1. Het Tracébesluit voor de infrastructurele aanpassing van en rondom de A1-A6 (project SAA) is in januari 2012 onherroepelijk geworden. Gevolg van de bepalingen van de Tracéwet is dat de werkzaamheden die op grond van het Tracébesluit kunnen en mogen worden uitgevoerd, binnen een jaar moeten zijn verwerkt in een bestemmingsplan. Nu de gemeente Muiden een nieuw bestemmingsplan opstelt voor het landelijk gebied, is besloten dat het nieuwe tracé en de bijbehorende bouwwerken en gevolgen van het besluit worden verwerkt in dit bestemmingsplan (nieuwe ligging infrastructuur, nieuwe situatie verzorgingsplaats Honswijck aan de zuidkant van de A1, wegbestemmen te amoveren bebouwing ter plaatse van het nieuwe tracé, water- en groenvoorzieningen).

Op 21 maart 2013 is het Tracébesluit wegbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere (2013) vastgesteld. Dit besluit wijzigt het eerdere Tracébesluit op een aantal punten.

In Muiden betreft dit het aanpassen van de geluidsschermen langs de A1 in de Bloemendalerpolder en het verschuiven van de verbindingsboog van de A1 vanaf 't Gooi naar Almere in verband met een aanwezige saneringslocatie (De Lepelaar). Voor de geluidsschermen bij de Bloemendalerpolder hoeft het bestemmingsplan niet te worden gewijzigd.

Al langere tijd zijn er plannen voor woningbouw in combinatie met realisatie natuur, groen en water in de Bloemendalerpolder. De plannen voor de Bloemendalerpolder zijn echter nog niet dermate concreet dat deze in dit bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan zal daarom voornamelijk het bestaande gebruik worden gecontinueerd zodat de gemeente ook voor dat gebied voor 1 juli 2013 beschikt over een actueel bestemmingsplan. De herontwikkeling van het gebied zal te zijner tijd een eigen procedure doorlopen.

## **2.3 Specifieke uitgangspunten en beleidsmatige overwegingen**

### **2.3.1 Agrarische sector**

#### **2.3.1.1 Inleiding**

De agrarische sector is de belangrijkste drager en beheerder van de veenweidegebieden in Muiden. Deze gebieden hebben bovendien een hoge ecologische waarde (met name voor weidevogels). Ook zijn de polders van groot belang voor de vogels in de Natura 2000-gebieden Naardermeer en IJmeer/Markeermeer. Voor de sector is het van belang dat de bedrijven rendabel blijven. Dit kan betekenen dat er (meer) mogelijkheden en faciliteiten voor "de boer" moeten worden gecreëerd en medewerking aan initiatieven op dit vlak moet worden gestimuleerd. Daarbij is de gemeente zich bewust dat er een spanningsveld kan bestaan tussen de agrarische bedrijfsvoering en de te beschermen waarden van het gebied, zoals openheid van het landschap. Er dient daarom een balans gezocht te worden tussen behoud en versterking van de waarden van het plangebied en de mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering.

#### **2.3.1.2 Inventarisatie bestaande situatie agrarische bedrijven**

Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn onder meer enquêtes gehouden onder de in het huidige bestemmingsplan opgenomen agrarische bedrijven. Alle nog actieve agrarische bedrijven (14) hebben een enquêteformulier geretourneerd. Tevens is overleg gevoerd met LTO Noord. Uit de inventarisatie blijkt dat de agrarische activiteiten voornamelijk bestaan uit het houden van rundvee, schapen en lammeren. Daarnaast is er één bedrijf dat zich primair op het houden van paarden richt. Verder wordt er op beperkte schaal maïs verbouwd. Tenslotte is er een aantal bedrijven met als nevenactiviteit paardenpensions of opslag van goederen.

De omvang van een bedrijf hangt samen met de bouwmogelijkheden die er zijn. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 is met bouwvlakken op de plankaart (tegenwoordig verbeelding) aangegeven waar gebouwd mag worden. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 varieert de oppervlakte van de bouwvlakken tussen ca. 0,7 en 1,0 hectare.

#### **2.3.1.3 Ontwikkeling in de komende jaren**

In genoemde enquête is gevraagd hoe de agrariërs hun bedrijf in de komende tien jaar zien ontwikkelen. Los van de vraag of dit vanwege financiële en/of milieutechnische redenen mogelijk is, hebben bijna alle bedrijven (12 van de 14) aangegeven dat zij hun veestapel en grond wensen uit te breiden, al dan niet met andere dieren. Een aantal bedrijven heeft de wens om pensionstalling voor paarden te bieden. Ook wordt er veelvuldig gevraagd om grotere bouwvlakken, ruimere bebouwingsmogelijkheden en de mogelijkheid om nevenactiviteiten te ontplooiën. Nevenactiviteiten die concreet werden genoemd zijn onder meer bed & breakfast, zorgactiviteiten zoals kinderdagverblijf of dagverzorging, kampeermogelijkheden, natuurbeheer, landschapswinkels, boerderijeducatie, kleine horeca. In een tweetal gevallen wordt de mogelijkheid voor opwekking van energie (bijvoorbeeld door mestvergisting) genoemd.

Ongeveer de helft van de agrarische bedrijven wenst een groter of gewijzigd bouwvlak om zodoende meer bebouwing te kunnen realiseren. Circa de helft daarvan heeft ook een specifieke wens ten aanzien van het aantal hectare, meestal 2 hectare of groter. De vergroting van het bouwvlak houdt direct verband met geplande nieuwe bebouwing. De termijn waarbinnen deze bebouwing wordt gepland, betreft in de helft van de gevallen 5 tot 10 jaar, de rest plant de bebouwing tussen 2 en 5 jaar en een aantal binnen twee jaar.

Ongeveer de helft van de agrarische bedrijven vraagt om een grotere omvang van bedrijfsgebouwen. Daarbij wordt doorgaans gevraagd om een goothoogte van 4 tot 6 meter en nokhoogte van 8 tot 12 meter (met een enkele uitschieter naar 14 of 15 meter). In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 is een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter toegestaan. Dit wordt door veel agrarische bedrijven als beperkend ervaren, met name vanwege dierenwelzijn. Welzijn voor dieren betekent in algemene zin dat een dier zich prettig voelt in zijn omgeving en geen honger en pijn heeft. Belangrijk is dat voeding, huisvesting en verzorging zo goed mogelijk aansluiten bij de natuurlijke behoefte van het dier. Goede verzorging en huisvesting van dieren is essentieel voor een goede productie.

In het kader van dierenwelzijn heeft LTO Noord gevraagd om mogelijkheden te bieden voor alternatieve bouwvormen. Het mogelijk maken van alternatieve bouwvormen betekent dat de klassieke vorm van schuren met een zadeldak niet meer verplicht is. Het voordeel van alternatieve bouwvormen kan zijn dat aan de behoeften van de boer wordt tegemoetgekomen terwijl de nokhoogte acceptabel blijft.

#### **2.3.1.4 Afwegingen voor beleidsmatige keuzen**

##### ***Visie op de toekomst van het landelijk gebied in Muiden***

Omdat de agrarische sector de belangrijkste drager en beheerder is van de veenweidegebieden en het belang van de polders voor de vogels in de Natura 2000-gebieden Naardermeer en IJmeer/Markermeer, is het uitgangspunt dat de voorwaarden worden gecreëerd voor een sterke agrarische sector.

De gemeente Muiden staat voor een agrarische sector die passend is bij de omvang en identiteit van de gemeente. Een trend naar enkele grote bedrijven, intensieve veehouderijen en megastallen in het landelijk gebied wordt niet voorgestaan.

De bestaande bedrijven moeten de mogelijkheden krijgen om rendabel te blijven. Ook kleinere bedrijven moet daarbij kansen geboden worden om levensvatbaar te blijven. Er zijn meerdere mogelijkheden om dit te bereiken, die ook vanuit de agrarische sector worden aanbevolen: grotere bouwvlakken, hogere gebouwen en de ontplooiing van nevenactiviteiten.

#### *Bouwvlakken*

Uit de voortoets, die in het kader van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is uitgevoerd, blijkt dat het vergroten van de bouwvlakken leidt tot de verplichting tot een plan m.e.r.-procedure voor dit bestemmingsplan. Indien een bestemmingsplan (ook al is het via een wijzigingsbevoegdheid) namelijk de mogelijkheden biedt voor de toename van meer dan 200 stuks rundvee, is een m.e.r. noodzakelijk. Gebleken is dat er geen alternatieven zonder m.e.r.-plicht mogelijk zijn. Zo kunnen de verdwijnende bouwvlakken als gevolg van het Tracébesluit SAA niet als compensatie gelden voor vergroting van bouwvlakken elders. De enige wijze om te voorkomen dat een m.e.r. moet worden opgesteld, is om het vergroten van agrarische bouwvlakken niet mogelijk te maken, ook niet middels een wijzigingsbevoegdheid. Er is hiertoe besloten om de volgende redenen.

Allereerst zal door de plan m.e.r.-procedure een primaire doelstelling van dit bestemmingsplan, een actueel plan vastgesteld voor 1 juli 2013, niet gehaald kunnen worden.

Een algemene vergroting van bouwvlakken staat de gemeente ook niet voor. Gelet op de waarde van het gebied is maatwerk wenselijk en wordt een individuele beoordeling wenselijk geacht. Uit de inventarisatie was reeds gebleken dat niet alle bedrijven een wens tot vergroting van het bouwvlak hebben. Zo zijn naar aanleiding van het voorontwerp, behalve één geval (Noordpolderkade 4), geen plannen voor vergroting van bouwvlakken voorgelegd, die concreet genoeg waren om te onderzoeken of op te nemen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de terinzagelegging bleek dat in de meeste andere gevallen een andere vorm van het bouwvlak, zonder dat vergroting nodig is, afdoende mogelijkheden biedt. Gelet op deze ontwikkeling is een algemene wijzigingsbevoegdheid ook geen noodzaak. Voor Noordpolderkade 4 zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld.

#### *Hogere gebouwen*

In de afgelopen jaren is er meer aandacht gekomen voor dierenwelzijn in de agrarische sector. Een onderdeel van deze ontwikkeling is de wens om hogere gebouwen te realiseren. Hierdoor kan de ventilatie van deze gebouwen worden verbeterd zodat het welzijn van het dier verbetert of meer vee kan worden gehouden. In dit bestemmingsplan is daarom de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsbebouwing verhoogd.

#### *Meer mogelijkheden voor nevenactiviteiten*

Het toestaan van nevenactiviteiten kan een bijdrage leveren aan een vitale agrarische sector in Muiden. Door de agrarische bedrijven wordt ook aangegeven dat het ontwikkelen van nevenactiviteiten gewenst is, zeker in het geval dat uitbreiding van het bedrijf niet mogelijk is of als aanvulling bij economische tegenslag. Dit biedt in het bijzonder voor kleinere bedrijven de mogelijkheid om het bedrijf in stand te houden. Deze nevenactiviteiten kunnen daarnaast een waardevolle toevoeging zijn aan het

toeristisch aanbod in de gemeente. Door het bieden van kleinschalige verblijfsmogelijkheden wordt de gemeente aantrekkelijker voor verschillende groepen toeristen zoals bijvoorbeeld wandelaars, fietsers of watersporters. Ook de lokale middenstand zal hiervan profiteren. De mogelijkheden voor nevenactiviteiten worden dan ook aanzienlijk uitgebreid ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

### ***Nevenactiviteiten voor de agrariër***

In het zoeken naar de balans tussen het beschermen van de diverse niet-agrarische waarden van het gebied en de uitbreidingswens van de agrarische sector, is gekozen om meer mogelijkheden en faciliteiten voor “de boer” te creëren door bepaalde nevenactiviteiten onder voorwaarden toe te staan.

Een nevenactiviteit kan als volgt worden gedefinieerd: *Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m<sup>2</sup>) als de effecten op het woon- en leefklimaat, zoals verkoop aan huis van streekeigen producten, ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij), en kleinschalige kamperen.*

Uit deze definitie blijkt dat het om een nevenactiviteit dient te gaan die ondergeschikt is aan het agrarisch bedrijf en daarvoor niet in de plaats treedt.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: Provinciale Verordening) zijn een aantal eisen gesteld aan de mogelijkheid dat agrarische gebouwen inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, al dan niet als nevenfunctie, op het bouwperceel worden gebruikt voor kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties. Deze eisen betreffen:

- a de nieuwe functie(s) mogen de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperken;
- b de mogelijkheid van buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik dient geregeld te worden in het bestemmingsplan;
- c de nieuwe functie heeft aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en er zal sprake moeten zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
- d eventuele extra parkeerplaatsen dienen op het eigen bouwperceel te worden gerealiseerd;
- e in geval van bijzondere huisvesting is uitsluitend sprake van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties;
- f in geval van recreatiefuncties is permanente bewoning verboden en;
- g in geval van functiewijziging naar burgerwoning na volledige agrarische bedrijfsbeëindiging wordt dit uitsluitend gesitueerd in het voormalige agrarische hoofdgebouw waarbij karakteristieke boerderijen gesplitst mogen worden indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Buitenopslag (voor niet-agrarisch gebruik) is onwenselijk. Dit zorgt voor verrommeling en afbreuk aan de waarden van het landelijk gebied.

### ***Direct toegestane nevenactiviteiten***

De volgende nevenactiviteiten worden als direct toegestane activiteit in het bestemmingsplan opgenomen. Het gaat hier om activiteiten waarbij geen bezwaar

bestaat als ieder bedrijf dit zou uitoefenen, die geen of weinig verkeeraantrekkende werking hebben en de kernwaarden en bepalende elementen van het landschap niet aantasten. Deze activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing en brengen geen verandering in de uitstraling van het agrarisch bedrijf.

Het gaat daarbij om de volgende activiteiten:

- agrarisch natuur- en landschapsbeheer, zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke;
- natuur- en milieueducatie rondleidingen;
- verkoop-aan-huis van ambachtelijke boerderij- en streekproducten, zoals zuivel, eieren of honing (maximaal 30 m<sup>2</sup>);
- ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten, zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk en klompenmakerij;
- museum/tentoonstellingsruimte;
- bedrijf en beroep aan huis (maximaal 30 m<sup>2</sup>).

Bovengenoemde activiteiten dienen plaats te vinden in bestaande bebouwing. Voor wat betreft het aantal m<sup>2</sup> waarop de activiteiten mogen plaatsvinden, is aangesloten bij de regeling voor bedrijf en beroep aan huis, die voor de hele gemeente geldt, namelijk maximaal 30 m<sup>2</sup>. De gemeente heeft ook het streven om waardevolle agrarische gebouwen te behouden en her te bestemmen. Deze waardevolle gebouwen kunnen bijvoorbeeld authentieke schuren betreffen. In sommige gevallen zijn deze gebouwen niet meer geschikt voor gebruik in de moderne agrarische bedrijfsvoering. Om sloop van deze gebouwen te voorkomen, is het gebruik voor een nevenactiviteit wellicht een optie. Daarom wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde over oppervlakte aan nevenactiviteiten indien deze activiteit plaatsvindt in een waardevol gebouw, dat redelijkerwijs niet meer voor agrarische doeleinden kan worden gebruikt.

#### *Activiteiten die kunnen worden toegestaan door een binnenplanse afwijking*

De volgende nevenactiviteiten zijn alleen na uitoefening van een afwijkingsbevoegdheid toegestaan. Deze activiteiten hebben doorgaans een (zekere) verkeersaantrekkende werking. Ook kunnen deze activiteiten mogelijk een uitstraling hebben die afbreuk doet aan de kernwaarden en bepalende elementen van het landschap of het gaat om activiteiten die niet op iedere locatie wenselijk zijn of waarvan het ongewenst is dat ieder bedrijf dit uitoefent. Middels de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan per geval worden beoordeeld of de activiteit passend is op de betreffende locaties en kunnen eventuele nadere voorschriften worden gesteld. In de afwijkingsbevoegdheid zijn reeds een aantal kaders opgenomen waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning voor de afwijking. Het gaat daarbij om de volgende activiteiten:

- bed & breakfast;
- kamperen bij de boerderij;
- kleinschalige horecagelegenheid;
- kinderboerderij;
- wandelpaden over het boerenland;
- kano- of fietsenverhuur;
- theetuin;

- blauwe diensten: in het kader van duurzaam waterbeheer, tegen betaling toestaan van het onder water laten lopen van land als calamiteitenberging of het gebruik van land als baggerdepot.

#### *Invulling kaders afwijkingbevoegdheid*

Als algemene eis zal aan de afwijkingsbevoegdheid worden verbonden dat de kernwaarden en bepalende elementen van het landschap behouden moeten blijven en dat de activiteiten geen afbreuk mogen doen aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Ook worden de voorwaarden als genoemd in de Provinciale Verordening overgenomen. Voor de onderstaande gevallen geldt een aantal specifiek geregelde voorwaarden.

#### *Bed en breakfast*

Bed & breakfasts kunnen een waardevolle toevoeging aan het toeristisch aanbod in de gemeente vormen. Door het bieden van kleinschalige verblijfsmogelijkheden wordt de gemeente aantrekkelijker voor verschillende groepen toeristen zoals bijvoorbeeld wandelaars, fietsers of watersporters. Ook de lokale middenstand zal hiervan profiteren. Zo biedt een bed & breakfast geen avondeten of lunch, waardoor plaatselijke eetgelegenheden en winkels meer klanten kunnen aantrekken.

Als definitie voor een bed & breakfast wordt gehanteerd: “Een kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woning en geëxploiteerd door de hoofdbewoners van die woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.”

De definitie is als volgt tot stand gekomen. Een bed & breakfast is bedoeld voor een toeristisch en kortdurend verblijf in een woning/boerderij. De woning moet daarbij haar gebruik en uitstraling behouden. Het is niet de bedoeling dat er een hotelfunctie ontstaat en de woonfunctie verloren gaat. Verder dient de bed & breakfast zich in de woning te bevinden, omdat een bed & breakfast in een bijgebouw uit oogpunt van brandveiligheid ongewenst is.

Aan de regeling is een aantal voorwaarden verbonden. Hierbij gaat het onder meer om het aantal op te vangen gasten en vereisten aan de inrichting. Gelet op het belang van de nevenactiviteiten, worden grotere bed & breakfasts als in de kernen toegestaan. In het landelijk gebied is ook meer mogelijk daar woningen verder uit elkaar liggen dan in de kernen.

De voorwaarden zijn:

- 1 maximaal 4 kamers;
- 2 maximaal 8 personen (waarbij kinderen van 4 jaar en jonger niet worden meegeteld);
- 3 er mag geen aparte kookgelegenheid zijn;
- 4 er mogen geen alcoholische dranken worden verstrekt aan de gasten;
- 5 er dient een nachregister te worden bijgehouden om aan te tonen dat er geen sprake van permanente bewoning is;
- 6 er mogen geen reclameaanduidingen worden aangebracht, een naambord met een maximale afmeting van 50 bij 100 cm is toegestaan;



- 7 in het geval de hoofdbewoner de woning huurt, dient de verhuurder toestemming te geven.

#### *Kamperen bij de boer*

Wat hierboven is opgemerkt over bed & breakfasts geldt ook voor het bieden van kampeergelegenheid, wat eveneens een waardevolle toevoeging aan het toeristisch aanbod in de gemeente kan vormen. Kamperen in het landelijk gebied is echter wel zichtbaar in het landschap en dient met zorg te worden ingepast. Er zijn daarnaast een aantal voorzieningen vereist, zoals een douche/toiletruimte, afwasruimte, elektrapunten en een watertappunt. Het is derhalve ongewenst om dit zonder meer toe te staan. Aan de afwijkingsmogelijkheid voor kamperen bij de boer worden derhalve de volgende eisen verbonden, onverminderd de hierboven genoemde algemene eisen.

- 1 er mogen maximaal 15 kampeerplaatsen zijn;
- 2 de kampeerperiode geldt voor het zomerseizoen (1 april t/m 31 oktober);
- 3 er mogen slechts tenten worden gebruikt om te kamperen (geen vaste gebouwen, trekkershutten, chalets, caravans of campers);
- 4 de kampeerplaatsen liggen op het bouwvlak;
- 5 een kampeerplaats mag maximaal 125 m<sup>2</sup> beslaan (inclusief de benodigde parkeerplaats);
- 6 er kunnen voorwaarden omtrent een beplantingsplan of andere groencompensatie worden gesteld;
- 7 de belangen van derden (bijvoorbeeld privacy van burens) mogen niet onevenredig worden geschaad;
- 8 voorzieningen, zoals een toiletgebouw, dienen te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- 9 Er mogen geen reclameaanduidingen worden aangebracht, een naambord met een maximale afmeting van 50 bij 100 cm is toegestaan;
- 10 het agrarisch bedrijf dient levensvatbaar te zijn;
- 11 de kampeergelegenheid dient te worden beëindigd als het agrarisch bedrijf ophoudt te bestaan.

Het kamperen bij de boer is bedoeld als nevenactiviteit en mag niet de hoofdbron van inkomsten vormen. Het agrarisch bedrijf dient derhalve voldoende levensvatbaar te zijn, anders wordt het kamperen de belangrijkste bezigheid op het terrein, hetgeen niet de bedoeling is van de regeling.

Om het kamperen bij de boer kleinschalig te houden, is het maximum aantal kampeerplaatsen vastgesteld op 15. Indien meer plaatsen worden toegestaan, zijn er dermate meer gebouwen en parkeerplaatsen nodig dat het landschap zal worden aangetast en de verkeersaantrekkende werking te groot wordt. Om de uitstraling van een kleinschalige camping te waarborgen, is tevens bepaald dat er slechts in tenten mag worden gekampeerd. Voor kamperen buiten het zomerseizoen is geen noodzaak.

#### *Horeca*

Voor de horeca geldt tevens het vereiste van kleinschaligheid. Net als bij een bed en breakfast wordt het schenken van alcoholhoudende dranken niet toegestaan. Er wordt derhalve slechts horeca in categorie 1 toegestaan. Dit betreft horeca activiteiten

vergelijkbaar met ijssalons, lunchrooms, croissanterieën, koffie-/theehuizen, waarbij geen alcoholische dranken worden geschonken.

#### *Verhuur recreatieve middelen*

De verhuur van recreatieve middelen sluit goed aan op de recreatiemogelijkheden in de gemeente, bijvoorbeeld de natuurboulevard en andere mooie fiets- en wandelroutes. De verhuur is beperkt tot (verschillende soorten) fietsen en kano's, daar deze gemakkelijk binnen kunnen worden opgeslagen. Het aantrekken van motorvoertuigen in de polder is niet wenselijk, de verhuur derhalve ook niet. Onder de volgende voorwaarden wordt de verhuur van recreatieve middelen toegestaan:

- de volgende middelen mogen worden verhuurd: (elektrische) fietsen en kano's;
- het opslaan van de verhuurmiddelen dient in bestaande bebouwing plaats te vinden, niet op het erf;
- er dient binnen het bouwvlak parkeergelegenheid te zijn voor de huurders van de verhuurmiddelen;
- in het geval van verhuur van kano's, mogen er geen steigers in het water worden opgericht, slechts een bouwwerk ten behoeve van het te water laten van de kano's is toegestaan, mits dit noodzakelijk is.

#### *Wandelpaden over het boerenland*

In beginsel is er geen bezwaar tegen wandelen in de polder. Er dient echter gewaakt te worden voor het aanbrengen van verharding voor paden. Het aanleggen van het wandelpad valt derhalve binnen het omgevingsvergunningstelsel voor het aanleggen van paden en verhardingen.

#### **Bouwhoogten**

De laatste jaren is de aandacht voor dierenwelzijn enorm toegenomen. Dit neemt niet weg dat de kernkwaliteiten en de waarden in het landelijk gebied beschermd moeten worden. Zo geeft de provinciale structuurvisie aan dat enorme stallen (te weten, megastallen) niet zijn toegestaan en dat een stal niet meer dan uit 1 bouwlaag mag bestaan. Ook de gemeente vindt dit onwenselijk. De vraag is dus of en in hoeverre schaalvergroting door middel van grotere bedrijfsgebouwen mogelijk moet worden gemaakt. Er is geen vaste regeling voor de hoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, zoals ook bleek uit het overleg met LTO. Er is een wel een trend zichtbaar, waarbij de goot- en nokhoogtes worden verhoogd. Zo geldt in de buurgemeente Weesp een goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 meter. De gemeente Muiden kiest ervoor om een verhoging van de goot- en bouwhoogte mogelijk te maken. Net als in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 dient de bouw van bedrijfsgebouwen uiteraard wel agrarisch noodzakelijk te zijn. Voor wat betreft de goot- en bouwhoogten van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt een verhoging toegestaan tot 6 meter, respectievelijk 10 meter. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 12 meter.

#### **Bouwwormen**

Gezien de inmiddels als karakteristiek geziene consequente toepassing van zadeldaken in het landelijk gebied worden alternatieve bouwwormen niet bij recht toegestaan in het bestemmingsplan. Er wordt wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor alternatieve bouwwormen die qua inpassing in het landschap een toegevoegde waarde hebben ten opzichte van de standaardstallen.

### ***Ongewenste ontwikkelingen***

Intensieve veehouderij is in het landelijk gebied van Muiden ongewenst. Reden daarvan is gelegen in de landschappelijke kwaliteiten van deze gebieden, zoals de openheid van het landschap, waardoor het belangrijk is de bebouwing niet te ver in de polder te situeren en anderzijds de waarde die deze gebieden hebben als foerageerplaats voor vogels te behouden. Verder past intensieve veehouderij niet bij het karakter van het landelijk gebied.

Omdat het open karakter van de weidegebieden geweld zou worden aangedaan en de eerder genoemde waarden zouden worden aangetast, zijn glastuinbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven, sierteeltbedrijven, graszodenkwekerijen, akkerbouwbedrijven en dergelijke niet toegestaan. Overigens is de grond in Muiden ook niet geschikt voor dergelijke bedrijvigheid. Ook vestiging van andersoortige bedrijven of opslag in agrarische bedrijfspanden is ongewenst, omdat het van belang is dat de gronden in Muiden als agrarisch in gebruik blijven. Daarnaast geven dergelijke activiteiten doorgaans overlast en zijn niet passend in het gebied.

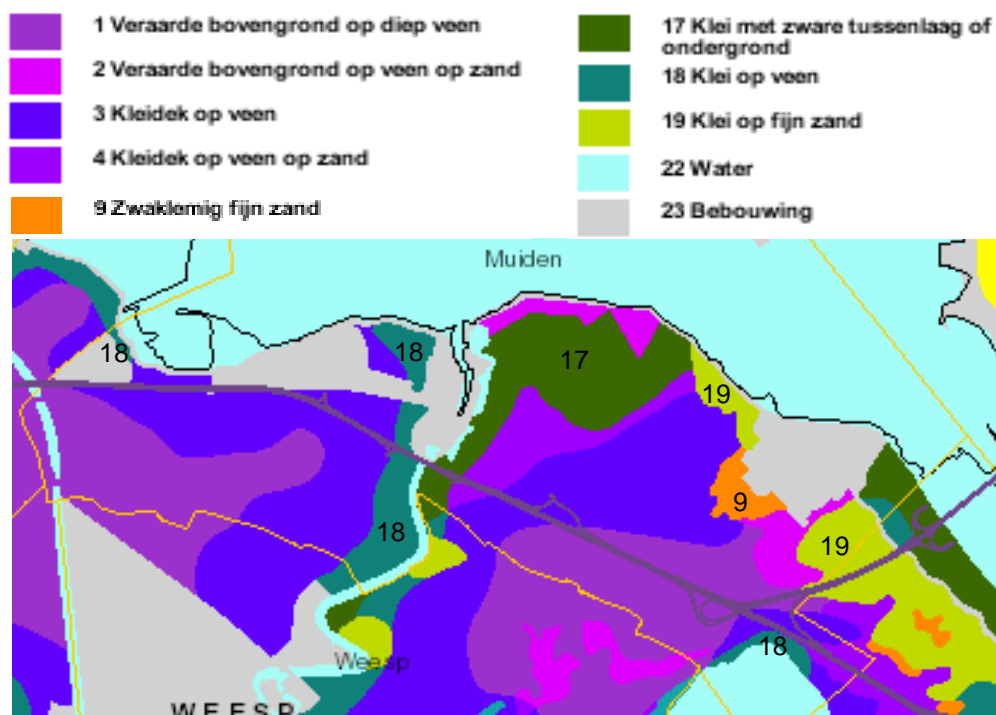
De Provinciale Verordening kenmerkt het landelijk gebied in Muiden als zone voor gecombineerde landbouw. Dat houdt onder meer in dat bovenstaande activiteiten ook op grond van de Provinciale Verordening niet zijn toegestaan.

### ***Telen van maïs en snijbiet / scheuren van grasland***

Op dit moment is het per bedrijf toegestaan om 15% van de graslanden te scheuren ten behoeve van het telen van maïs en snijbiet. Hier wordt op een beperkte schaal gebruik van gemaakt, hoewel de grond in Muiden niet erg geschikt is voor het verbouwen van gewassen.

Het verbouwen van gewassen is een aantasting van de openheid van het landschap. Daarnaast is het verbouwen van maïs slecht voor de bodem, de structuur van de grond en het veenweidegebied. Door het scheuren van grasland ten behoeve van het telen van maïs en snijbiet wordt het inklinken van veen verergerd. Maïsteelt tast verder het broed- en voedselgebied van de meeste weidevogels aan. Bij het verbouwen van gras is dit niet aan de orde omdat gras ook na scheuren van het grasland snel weer een gesloten zode vormt.

In de veenpoldergebieden van Noord-Holland is het scheuren van maïs reeds verboden en ook in veenweidegebieden is dit een landelijke trend. Het scheuren van grasland voor het verbouwen van maïs en snijbiet op veengrond wordt daarom in het nieuwe bestemmingsplan in beginsel verboden. Er zijn echter gebieden in het landelijk gebied waar zandgrond of kleigrond is. Hiervoor blijft de bestaande regeling van 15% van de gronden per bedrijf gehandhaafd, maar wordt er aan toegevoegd dat dit alleen voor de niet-veengronden geldt (groen- en oranjegekleurde gebieden in navolgende afbeelding of gebiedsnummers 9, 17, 18, 19). Dit houdt in dat 15% van de gronden van een agrarisch bedrijf, die zijn gelegen in het plangebied, zonder vergunning mogen worden gescheurd, mits de gronden geen veengronden zijn. Dit betekent dat, bijvoorbeeld indien bij een bedrijf 10% van de gronden geen veengrond is, op maximaal 10% van die gronden gras mag worden gescheurd.



Bodemkaart – versie 1 : 50.000 (bron: Alterra / www.bodemdata.nl - d.d. 2012)

### ***Tweede agrarische bedrijfswoning***

Naast ruimere bebouwingmogelijkheden, is ook uit de wens van een tweede agrarische bedrijfswoning uit de enquête naar voren gekomen. Volgens de Provinciale Verordening kan in een bestemmingsplan met een afwijkingbevoegdheid een extra bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt, mits er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en een tweede agrarische bedrijfswoning noodzakelijk is voor het toezicht.

### ***Herbestemming waardevol agrarisch gebouw of splitsen dienstwoning voor rustende boer.***

Het is een mooie traditie als boerderijen van generatie op generatie overgaan. Als een nieuwe generatie het bedrijf overneemt, mogen de ouders (ook wel 'rustende boeren' genoemd) formeel niet in de dienstwoning blijven wonen. Het bouwen van een tweede dienstwoning is dan niet ook mogelijk. In het bestemmingsplan wordt daarom splitsing van een dienstwoning wordt gemaakt.

Daarnaast streeft de gemeente ernaar waardevolle agrarische gebouwen te behouden. In sommige gevallen zijn deze gebouwen ook niet meer geschikt voor gebruik in de moderne agrarische bedrijfsvoering. Om te voorkomen dat de bebouwde oppervlakte toeneemt en om herbestemming van waardevolle bijgebouwen mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor het geven van een woonbestemming aan een waardevol bijgebouw ten behoeve van een rustende boer.

Voor het bepalen of een gebouw waardevol is kan aansluiting worden gezocht bij de Nota Cultuurhistorie.

### ***Vrijkomende agrarische bebouwing / bedrijfsbeëindiging***

De afgelopen jaren hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan. Agrarische bedrijven hebben hun activiteiten in sommige gevallen gestaakt, beperkt, vergroot of juist verbreed. Mede als gevolg van de ontwikkelingen zijn er boerderijen, stallen en schuren die aan hun oorspronkelijke agrarische bestemming onttrokken worden. Naast de bescherming van bestaande waarden dient het bestemmingsplan een regeling te treffen voor deze ontwikkelingen. En dan bij voorkeur op dusdanige wijze dat de omgevingskwaliteit per saldo altijd vooruit gaat.

### ***Beëindigde agrarische bedrijven***

Een deel van het buitengebied van Muiden zal met de realisatie van woningen op het KNSF-terrein en in de Bloemendalerpolder veranderen in een stedelijk gebied. Het is dan ook van belang om het open karakter van het overige deel van het buitengebied te behouden. Functiewijziging van bestaande agrarische bedrijfslocaties in bijvoorbeeld een woonbestemming, is dan ook in eerste instantie niet wenselijk. Een agrarische sector is ook nodig om het landschap in stand te houden. Er zijn echter bijzondere gevallen denkbaar waarbij wonen in het buitengebied wel kan worden toegestaan.

In de afgelopen jaren is een aantal agrarische bedrijven beëindigd, waarbij het land bij de boerderij (gedeeltelijk) is verkocht aan andere boerenbedrijven. De boerderijen worden bewoond als burgerwoning en dus niet meer als dienstwoning gebruikt. Dit gebruik van deze boerderijen is niet toegestaan.

De gemeente wil deze situaties zoveel mogelijk legaliseren in dit bestemmingsplan. Door het verkoop van de landerijen is een agrarisch bedrijf op deze percelen niet meer mogelijk en het wordt daarom niet opportuun geacht om dit gebruik toch te eisen. Waar mogelijk is de agrarische bestemming dan ook omgezet in een woonbestemming.

Een vraagstuk is het toestaan van nieuwe woningen ter compensatie van het slopen van storende bebouwing of functies in het buitengebied. Wijziging naar een andere bestemming zal daarom altijd pas mogelijk zijn na toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Op die manier kan het college maatwerk leveren, het nodige onderzoek doen naar milieubelemmering en belangen van derden (buren, belendende agrarische bedrijven). De voorwaarden worden gebaseerd op de *Ruimte voor Ruimte regeling* van de provincie Noord-Holland.

### **Ruimte voor Ruimte regeling (artikel 16 van de Provinciale Verordening)**

Deze regeling is bedoeld voor agrariërs en andere ondernemers die stoppen of zijn gestopt met hun bedrijfsvoering in het landelijk gebied. De belangrijkste uitgangspunten van de Ruimte voor Ruimte regeling in Noord-Holland zijn:

- de regeling wordt op vrijwillige basis toegepast;
- er moet sprake zijn van storende bebouwing of een storende functie. Het is niet de bedoeling dat bedrijfsgebouwen onnodig worden gesloopt;
- de regeling leidt tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat daarbij om een vermindering van zowel de oppervlakte als de volume;
- compenserende woningbouw vindt bij voorkeur plaats aan de rand van stedelijk gebied, als dat niet kan, is herbouw op de slooplocatie mogelijk;

- er moet sprake zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, dit wordt middels een beeldkwaliteitsplan voor zowel de slooplocatie als de herbouwlocatie onderbouwd;
- omringende agrarische bedrijven mogen niet beperkt worden door de toepassing van deze regeling;
- een initiatiefnemer mag, binnen redelijke grenzen, aan dit initiatief geld verdienen;
- de initiatiefnemer kan een burger, agrarische ondernemer, ontwikkelaar of een publieke partij zijn.

Met name milieutechnische aspecten zullen bepalend zijn voor de (on)mogelijkheden voor nieuwe burgerwoningen. Zo stellen de Wet geluidhinder en de Wet geurhinder en veehouderij in bepaalde situaties beperkingen aan de situering van een nieuwe gevoelige bestemming nabij wegen en/of omliggende agrarische bedrijven. Gevolg is dat niet elke huidige agrarische bedrijfslocatie geschikt is voor een nieuwe woonfunctie.

Indien niet gebouwd kan worden op de saneringslocatie, kan in ieder geval *geen* compensatie in de volgende gebieden plaatsvinden:

- Ecologische Hoofdstructuur (voor ligging zie paragraaf 3.3);
- Nationale landschappen (voor ligging zie paragraaf 4.2.2);
- Rijksbufferzones (voor ligging 4.2.2);
- Weidevogelleefgebieden (voor ligging zie paragraaf 3.3);
- Recreatie om de Stadgebieden (4.2.2).

Omdat nagenoeg het gehele landelijk gebied (en dus plangebied) van Muiden als Ecologische Hoofdstructuur, Nationaal Landschap, Rijksbufferzone en/of Weidevogelgebied is aangemerkt, lijkt compensatie in de vorm van nieuwbouw uitsluitend op saneringslocaties mogelijk.

Verder geldt dat monumentale, cultuur historisch waardevolle en karakteristieke bebouwing van deze regeling uitgesloten zijn. Ook niet gerealiseerde en illegale bebouwing komen niet in aanmerking voor deze regeling.

#### *Opslag en andere bedrijvigheid*

Voor leegstaande voormalige agrarische gebouwen is de wens geuit om deze voor opslag van goederen of andere bedrijvigheid te gebruiken. Dit is op dit moment niet mogelijk. Er is besloten om dit gebruik niet toe te staan, daar dit onder meer leidt tot (milieu)overlast, verkeer en precedentwerking. Zeker in de Noordpolder, waar de wegen smal zijn, is de verkeersaantrekkende werking ongewenst. De voormalige agrarische bedrijven langs de Googweg staan naast of nabij woningen. Door opslag toe te staan, worden daarnaast in de praktijk al snel mini-bedrijventerreinen gecreëerd, waarbij vaak ook kleine bedrijfjes ontstaan. Dit is onder meer gebleken uit ervaringen van de naburige gemeente Weesp. Dit is lastig te handhaven, vraagt veel capaciteit en zal waarschijnlijk tot toekomstige handhavingszaken leiden.

Er zijn twee uitzonderingen gemaakt op dit uitgangspunt. Op het perceel Googweg 16 is in het verleden opslag en kleinschalige bedrijvigheid in de agrarische gebouwen toegestaan ter compensatie van de gewenste beëindiging van de intensieve veehouderij. De tweede uitzondering betreft Zuidpolderweg 9. Het agrarisch bedrijf is rond 1999 verkocht, waarbij het bouwvlak met dienstwoning van de bijbehorende gronden zijn verkocht. Inmiddels is er kleinschalige bedrijvigheid op het perceel aanwezig. De vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op het perceel is onwaarschijnlijk omdat de bijbehorende gronden zijn verkocht. Zoals hierboven is toegelicht is een (nieuw) bedrijf in het landelijk gebied in beginsel ongewenst. Daar

staat in casu tegenover dat vervanging van de bedrijfsgebouwen door middel van de ruimte voor ruimte regeling moeilijk uitvoerbaar is. Geldende geluidsnormen maken realisatie van nieuwe woningen op het perceel onmogelijk en dit is ook geen aantrekkelijke locatie. Realisatie van nieuwe woningen elders in het landelijk gebied is ongewenst, niet toegestaan of reeds inbegrepen in bestaande plannen. Er is daarom een ruimtelijk belang bij gebruik van het perceel, zodat de aanwezige bebouwing wordt onderhouden. Verder zijn er investeringen gedaan in de bedrijfsgebouwen. De bedrijfsactiviteiten hebben geen zware belasting op het milieu (of althans niet meer dan een agrarisch bedrijf) en kunnen door een maatbestemming worden gereguleerd. De ligging aan de Zuidpolderweg maakt het perceel goed bereikbaar.

### **2.3.2 Paardenbeleid**

#### ***Inleiding***

Toen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 werd vastgesteld, waren er nog geen paardenhouderijen in Muiden aanwezig. In de laatste jaren is dit veranderd. Er is één bedrijf dat primair is gericht op paardenhouderij. Daarnaast is er een aantal bedrijven dat paarden houdt en een manege. Verder is er bij de inventarisatie een aantal pensionstallingen aangetroffen. Het is derhalve wenselijk dat er beleid wordt gemaakt ten aanzien van het houden van paarden en dat er voor paardenhouderijen een specifiek regime in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

#### ***Bestaande situatie***

Op dit moment valt slechts fok- en opfok van paarden onder de definitie van veehouderijbedrijf. Andere vormen van paardenhouderijen vallen hier niet onder. Pensionstallingen zijn reeds onder het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 niet toegestaan. Dit geldt ook voor het hobbymatig houden van paarden.

#### ***Afwegingen en beleidsmatige keuzen***

Paardenhouderijen kunnen diverse activiteiten inhouden. Afhankelijk van het soort paardenhouderij wordt door de sector bepaalde bouwwerken en voorzieningen gebruikelijk of wenselijk geacht. Het is daarom moeilijk houdbaar om wel paarden toe te staan, maar niet de daarbij behorende bouwwerken zoals, witte hekken, rijbakken, paddocks, lichtmasten en longecirkels. Deze vormen, zeker in Muiden, een wezensvreemd element in het open polderlandschap.

Het houden van paarden leidt ook tot een ander gebruik en samenstelling van het grasland dan bij het houden van melkvee. Op de veengronden in Muiden bestaat de kans dat land wordt afgetrapt. De ruimtelijke uitstraling van paardenhouderijen verschilt daarmee van die van traditionele agrarische bedrijven.

Wie nu de Noordpolder inkijkt, heeft kans grazende paarden in de wei te zien staan. Dit is een majestueus gezicht en zal niet als een verslechtering ten opzichte van een koe of schaap worden gezien. Echter, specifieke bouwwerken voor de paardenhouderij worden niet passend geacht in het landelijk gebied. Het houden van paarden in het algemeen als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven is dan ook niet mogelijk omdat daarvoor paardenhouderij-specifieke bouwwerken nodig zijn. Ook vestiging van nieuwe paardenhouderijen, pensionstallingen en maneges is onwenselijk. In het bestemmingsplan wordt het houden van paarden buiten de

definitie van veehouderijbedrijf gelaten en worden geen nieuwe paardenhouderijen toegestaan.

### ***Toegestane activiteiten***

Ieder bedrijf dat op dit moment paarden houdt is anders. Dit vraagt om een specifieke benadering. In het bestemmingsplan wordt van het volgende uitgegaan:

#### *Landschappelijke aanvaardbaarheid locaties en verworven rechten*

Niet iedere locatie in Muiden is geschikt voor het houden van paarden en in het bijzonder pensionstallingen. Pensionstallingen hebben een verkeersaantrekkende werking. Verder wordt er weinig tot geen gebruik gemaakt van het weidegebied en gaan pensionstallingen doorgaans gepaard met paddocks, rijbakken (soms met lichtmasten), longeercirkels en stapmolens. Met name in de Noordpolder is dit ongewenst. Dit betekent een aantasting van het open weidegebied, het grasland en het trekt extra verkeer aan, hetgeen met name op smalle polderwegen niet gewenst is. Verder gelden voor de Noordpolder de strengste eisen op grond van de Nationale Landschappen. Ook in de Keverdijkse polder geldt een streng regime vanwege het nabij gelegen Naardermeer. In de polders waar geen paarden worden gehouden, ligt het ook niet in de rede om dit toe te staan.

Een locatie, waar eventueel ruimte kan worden geboden, is de BOBM-polder. Deze polder is via de Googweg goed bereikbaar en manège Anydale (Googweg 9 A) is hier reeds gevestigd. Ook dit gebied valt echter onder het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zodat ook hier terughoudend met bouwwerken moet worden omgegaan. Gekozen wordt om hier de bestaande bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 en vergunde bouwwerken over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. De bouwmogelijkheden veranderen daardoor niet.

### ***Verworven rechten***

Bij het toewijzen van locaties, dient tevens rekening te worden gehouden met al dan niet verworven rechten. Uit de inventarisatie blijkt dat op de volgende locaties (semi)bedrijfsmatig paarden worden gehouden. Op overige locaties, waar paarden worden gehouden, is geen sprake van bedrijfsmatigheid. Deze worden behandeld in het kader van hobbymatig houden van dieren.

#### *Bekende locaties*

- Noordpolderweg 2: De paardenfokkerij op deze locatie is legaal aanwezig en de bouwwerken en gebouwen zijn met vergunning geplaatst;
- Noordpolderweg 4: Op dit perceel is een illegale rusthuisstalling voor 14 paarden aanwezig;
- Noordpolderweg 5: Pensionstalling voor 10 paarden, 5 hobbymatig in eigendom en 5 voor derden;
- Dijkweg 3: Op deze locatie worden 3 paarden gehouden. Deze activiteit is als hobbymatig aan te merken;
- Googweg 9: Hier is recent een pensionstalling en fokkerij met 11 paarden gevestigd, welke is verplaatst vanaf Lange Muiderweg 2 vanwege aanleg A1. De pensionstalling is illegaal;
- Googweg 9A: Op deze locatie is Manège Anydale gevestigd. De manège is legaal, de aangeboden pensionstalling niet;



- Googweg 18: Op deze locatie is een pensionstalling voor 14 paarden aanwezig. Op dit perceel is bestemmingsplan Landelijk Gebied 1968 van toepassing, op grond waarvan dit was toegestaan. Er is een legale paddock aanwezig.

Gelet op de voorgaande uitgangspunten, is een afweging gemaakt waar het houden van paarden wordt toegestaan. Daarbij zijn eerst verworven rechten gehonoreerd en is vervolgens gekeken naar mogelijke overige locaties. In navolgende paragrafen is dit uiteengezet.

#### *Paardenhouderijen*

##### Noordpolderweg 2:

De paardenhouderij aan de Noordpolderweg 2 is legaal aanwezig en krijgt een specifieke bestemming Agrarisch - Paardenfokkerij met een specifieke regeling (paardenfokkerij 1), waarbij de volgende activiteiten zijn toegestaan: het exploiteren van fokmerries, het fokken, opfokken en africhten van veulens en paarden, het verhandelen en exporteren van paarden en het bieden van educatie en stagebegeleiding inzake paardenhouderijen, met op het bedrijf toegesneden regels.

##### Dijkweg 3:

Op Dijkweg 3 is geen sprake van bedrijfsmatig fokken paarden, omdat er slechts 3 paarden worden gehouden. Gelet op de locatie in de Noordpolder, is het toestaan van een paardenhouderij ongewenst.

##### Googweg 9:

Op Googweg 9 is recent een paardenfokkerij gevestigd, welke afkomstig is van de Lange Muiderweg, vanwege gedwongen verplaatsing door de verlegging van de A1. Ten tijde van het vestigen van de paardenfokkerij was een voorbereidingsbesluit van kracht, maar dit was wel toegestaan volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993. Gelet op het feit dat de paardenfokkerij legaal was, de locatie in de BOBM-polder nabij Anydale, en de goede bereikbaarheid, wordt de paardenfokkerij toegestaan.

De paardenhouderij op Googweg 9 krijgt een specifieke bestemming Agrarisch - Paardenfokkerij met een specifieke regeling (paardenfokkerij 2) waardoor op deze locatie tevens fok- en opfok van paarden is toegestaan met op het bedrijf toegesneden regels. Gelet op de plannen van het bedrijf behoeven daartoe geen nieuwe bouwwerken voor het houden van paarden te worden opgericht. Indien vereist voor behoud van het weidegebied en agrarisch noodzakelijk, mag een nieuwe paddock worden gerealiseerd.

#### *Pensionstallingen*

Uit de inventarisatie blijkt dat er een zekere vraag is naar pensionstalling. Echter, de gemeenteraad acht specifieke bouwwerken ten behoeve van pensionstalling niet passend in het landelijk gebied. Nieuwe pensionstallingen in het algemeen en als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven zijn dan ook niet wenselijk. Op een aantal bestaande locaties is legalisatie onder voorwaarden mogelijk. Op deze locaties zijn de volgende specifieke bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan: één buitenrijbak, paddocks, en één stapmolen. Meer bouwwerken worden niet noodzakelijk geacht.

#### Googweg 18:

Op Googweg 18 is het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1968 van toepassing, waarbij "agrarische bedrijven" op het perceel zijn toegestaan. De bestemming is niet verder gedefinieerd en het lijkt erop dat een ruimere bestemming bedoeld was dan in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (uit 1993) dat voor het overige deel van het plangebied geldig is, dat uitgaat van het gebruik "veehouderijbedrijf". Het is daarom redelijk om aan te nemen dat de pensionstalling op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1968 is toegestaan. De pensionstalling is goed bereikbaar via de Googweg en heeft reeds voorzieningen voor de pensionstalling, die niet hoeven te worden uitgebreid. De ligging is op een bouwvlak en aan de rand van de polder, zodat het open weidegebied nauwelijks wordt aangetast.

Op Googweg 18 wordt een pensionstalling als nevenactiviteit toegestaan.

#### Googweg 9:

Op Googweg 9 is naast de paardenfokkerij ook een pensionstalling gevestigd. Dit is niet toegestaan onder het plan Landelijk Gebied 1993. Gelet op het feit dat de paardenfokkerij legaal aanwezig is, de locatie in de BOBM-polder nabij Anydale, en de goede bereikbaarheid via de Googweg, wordt de pensionstalling als nevenactiviteit hier toegestaan middels een specifieke regeling (aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - pensionstalling"). Gelet op de plannen van het bedrijf behoeven daartoe geen nieuwe bouwwerken voor het houden van paarden te worden opgericht en die worden dan ook niet toegestaan.

#### Googweg 9A:

Op Googweg 9A is manege Anydale gevestigd. Hier is reeds pensionstalling aanwezig, hetgeen ook passend is bij het bedrijf. Verder is de bereikbaarheid goed en zijn er geen extra bouwwerken nodig. En op deze wijze wordt verder aan de vraag aan pensionstalling tegemoet gekomen.

#### Noordpolderweg 4:

Op dit perceel is een bijzondere vorm van pensionstalling aanwezig, die gericht is op paarden in de herfst van hun leven (rusthuisstalling). Deze paarden worden niet meer afgericht of bereden. Hierdoor zijn bouwwerken als rijbakken e.d. ook niet vereist. Ook is de verkeersaantrekkende werking beperkt, omdat de paarden niet meer worden opgehaald voor het rijden of wedstrijden. Er is veel vraag naar deze vorm van pensionstalling. In het bestemmingsplan is daarom een specifieke regel voor rusthuisstalling opgenomen.

#### Noordpolderweg 5:

Op de percelen Noordpolderweg 4 en 5 is pensionstalling vanwege de locatie ongewenst, door de ligging in de Noordpolder op een goed zichtbaar punt, gelegen aan een smalle weg. Verder zijn de aanwezige activiteiten illegaal, zodat er ook geen sprake is van enig verworven recht. Een pensionstalling is op deze locatie momenteel en in de toekomstige situatie niet toegestaan.

#### *Manege*

Manege Anydale aan de Googweg 9a is reeds opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 onder de bestemming voor sportaccommodaties. Daarnaast is er een pensionstalling aanwezig (zie boven). Er is tevens verzocht om de twee

agrarische percelen, die naast de manege zijn gelegen, als uitloop voor paarden te mogen gebruiken.

Manage Anydale krijgt de bestemming "Sport - Manege" waarbinnen de activiteiten van de manege zijn toegestaan. Onder manege wordt dan verstaan: *een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is ingericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met en of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: pensionstalling, handelsstal, functiegebonden horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodaties, het houden van wedstrijden en weidegang.*

Op de twee percelen naast de manege, die nu als agrarisch met waarden zijn bestemd, mogen paarden uitlopen, maar geen bouwwerken worden gebouwd. Onder deze voorwaarde wordt voldaan aan het streven om paardenhouderij-specifieke bouwwerken te weren en het landschap niet te verstoren.

### **2.3.3 Hobbymatige activiteiten op agrarische gronden**

#### ***Inleiding***

Uit de enquête onder eigenaren in het landelijk gebied is gebleken dat er enige behoefte bestaat aan het hobbymatig houden van dieren op agrarische gronden. Dit is volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 niet toegestaan, daar deze gronden voor een veehouderijbedrijf dienen te worden gebruikt.

#### ***Afwegingen en beleidsmatige keuzen***

Aan de ene kant kan worden gesteld dat er terughoudend moet worden omgegaan met de vestiging van "hobbyboeren" in het landelijk gebied omdat dit versnippering en verrommeling van het landschap tot gevolg kan hebben. Verder dreigt bij hobbymatig houden van dieren het gevaar dat teveel dieren op een te klein stuk grond worden gehouden, met afgetrapte veldjes als gevolg. Dit is zowel uit ruimtelijk als uit het oogpunt van dierenwelzijn niet wenselijk. Verder dienen agrarische gronden zoveel mogelijk voor de agrarische sector beschikbaar te blijven. Aan de andere kant kan worden gesteld dat het hobbymatig houden van dieren een bijdrage levert aan het landschappelijke en agrarische karakter van het landelijk gebied. Verder zijn er reeds al dergelijke "hobbyboeren" actief in het landelijk gebied. Bij agrarische bedrijven is het houden van hobbydieren geen bezwaar, daar hier reeds voorzieningen voor stallen zijn. Deze eis kan ook ten aanzien van woningen worden gesteld.

Er wordt tegemoet gekomen aan de wens voor het toestaan van hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en bebouwing. Hier zijn, gezien de landschappelijke aspecten, wel voorwaarden aan verbonden. Hobbymatig houden van dieren wordt *niet* toegestaan, tenzij

- a het op agrarische bedrijven plaatsvindt;
- b het op percelen plaatsvindt waarin gedurende langere periode onafgebroken hobbydieren worden gehouden (bijvoorbeeld nabij de Hakkelaarsbrug en langs de Googweg);
- c het bij woningen plaatsvindt en stalling van de dieren op het woonperceel binnen de voorgeschreven bebouwingsmogelijkheden plaatsvindt.

In dit bestemmingsplan is bepaald onder welke criteria het houden van dieren als hobbymatig is te bestempelen. Hiermee wordt duurzaam grondgebruik, dierenwelzijn en handhaafbaarheid verzekerd.

### *Definitie hobbymatig houden van dieren*

Er is geen vaste definitie van het hobbymatig houden van dieren. Een belangrijk criterium is de mate van bedrijfsmatigheid van het houden van de dieren. Indien er sprake is van bedrijfsmatigheid, kan er niet meer van een hobby worden gesproken.

De Wet Milieubeheer kende het begrip "inrichting", waaronder werd verstaan: "elke door de mens bedrijfsmatige of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht". Aan de hand van dit begrip is veel jurisprudentie ontstaan omtrent de vraag wanneer een activiteit bedrijfsmatig is. Het Ministerie van I&M (voorheen VROM) heeft op 8 oktober 1999 een brief "Kleinschalig houden van dieren" naar de gemeenten verzonden. In deze brief is uiteengezet welke factoren in de jurisprudentie een rol spelen bij de vraag of de omvang van de activiteit vergelijkbaar is met een bedrijfsmatige activiteit:

- continuïteit van de activiteit (hoelang duurt de activiteit);
- winstoogmerk van de activiteit (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
- hinder die de activiteit veroorzaakt;
- omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welke soort);
- huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
- commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
- gebruik / de aanwending van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- perceelgrootte;
- omgeving waar de dieren worden gehouden (in landelijk of stedelijk gebied).

Voor het bepalen of een activiteit hobbymatig is, wordt in dit bestemmingsplan daarom uitgegaan van de volgende definitie: *het houden van dieren, in een omvang die niet bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, zonder winstoogmerk, ten behoeve van eigen gebruik of hobby.*

Bij de interpretatie van deze definitie wordt rekening gehouden met bovenstaande factoren. De omvang van de dierstapel wordt hierbij altijd betrokken, maar niet als enige factor. Ten aanzien van de omvang, kan het volgende als indicatie gelden voor toepassing in dit bestemmingsplan:

- Paarden: maximaal circa 5 dieren;
- Honden: maximaal circa 10 dieren;
- Duiven: maximaal circa 100 dieren;
- Rundvee: maximaal circa 4-5 dieren;
- Schapen: maximaal circa 10-20 dieren.

Bovenstaande getallen gelden indien één diersoort wordt gehouden. Indien verschillende dieren worden gehouden, dan kan dit eerder als bedrijfsmatig worden aangemerkt.

### *Toegestane locaties*

Zoals hiervoor al is aangegeven, is het hobbymatig houden van dieren *niet* toegestaan, tenzij

- a het op agrarische bedrijven plaatsvindt;
- b het op percelen plaatsvindt waarin gedurende langere periode onafgebroken hobbydieren worden gehouden (bijvoorbeeld nabij de Hakkelaarsbrug en langs de Googweg);

- c het op een perceel bij woningen plaatsvindt en stalling van de dieren op het woonperceel binnen de voorgeschreven bebouwingmogelijkheden plaatsvindt.

De hierboven genoemde locaties bij agrarische bedrijven (a) en woningen (c) spreken voor zich. Restgroep zijn de percelen waarin gedurende langere periode onafgebroken hobbydieren worden gehouden. Bij het vaststellen van deze periode wordt als peildatum 22 december 2010 gehanteerd. Op deze datum trad het eerste voorbereidingsbesluit voor het bestemmingsplan voor het landelijk gebied in werking, op grond waarvan het feitelijke gebruik van gronden niet meer mocht worden gewijzigd. De locaties, als genoemd onder b, worden in het bestemmingsplan aangeduid.

Wil men voorzien in deze behoefte, dan is de volgende vraag of het wenselijk is om met oog op het dierenwelzijn schuilgelegenheden op bepaalde locaties en onder strikte voorwaarden mogelijk te maken. Om verrommeling van het landschap te voorkomen, geniet het de voorkeur om een vast model schuilstal voor te schrijven. Het ligt in de rede om dit alleen mogelijk te maken bij de bestaande gevallen (onder b.) Bij een woning dient op het erf een voorziening te worden gerealiseerd.

Het hobbymatig telen van gewassen op veengronden wordt niet toegestaan (zie voorgaande paragraaf onder "telen van maïs en snijbiet en scheuren van grasland").

#### **2.3.4 Schuilstallen**

##### ***Afwegingen***

Het huidige gemeentelijke beleid voor het landelijk gebied, neergelegd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993, is erop gericht losse bebouwing in het landelijk gebied zoveel mogelijk te weren. Er is niet meer bebouwing toegestaan dan noodzakelijk is voor bijvoorbeeld de agrarische bedrijfsvoering of bewoning. Deze bebouwing is ook vaak geclusterd rondom een boerderij of huis om de open en natuurlijke uitstraling van het gebied zoveel mogelijk te behouden. Niet alleen het gemeentelijk beleid is erop gericht losse bebouwing in het landelijk gebied zoveel mogelijk te voorkomen, ook het provinciaal beleid gaat uit van dit principe.

Er komen echter verzoeken binnen voor het oprichten of legaliseren van schuilstallen in het landelijk gebied. Het gaat voornamelijk om particulieren die, al dan niet in de buurt van hun woning, een stuk grond hebben waarop ze hobbymatig dieren houden en die deze dieren bescherming willen bieden tegen barre weersomstandigheden. In 2009 heeft de Nederlandse belangenvereniging van hobbydierhouders (NBvH) de brochure "Schuilstallen in het buitengebied" uitgebracht. In deze brochure vraagt de NBvH aandacht voor dieren die vaak het gehele jaar buiten verblijven. Bij goede weersomstandigheden is dit geen probleem, maar wanneer er sprake is van slecht weer (regen, kou of hitte), kan het dierenwelzijn in het geding komen. Het mogelijk maken van schuilstallen is volgens de NBvH dan ook noodzakelijk.

LTO Noord heeft in een zienswijze aangegeven dat schuilstallen niet meer passen bij de moderne agrarische bedrijfsvoering en dat er onder agrariërs dan ook geen behoefte bestaat voor schuilstallen. Met oog hierop is er geen regeling voor schuilstallen voor agrarische bedrijven opgenomen in het bestemmingsplan.

Hoewel de houders van hobbydieren en de NBvH een goede huisvesting van hobbydieren onderschrijven, bestaat het gevaar dat op ieder weilandje een gebouwtje komt te staan, wat tot verrommeling van het landelijk gebied kan leiden. Dit zou het open karakter van het landelijk gebied aanzienlijk aantasten. Daarnaast bestaat het gevaar dat de schuilstallen niet alleen voor het huisvesten van hobbydieren zullen worden gebruikt, maar bijvoorbeeld ook als extra opslagruimte. Dit zal een enorme belasting van het handhavingsapparaat van de gemeente met zich meebrengen.

Aan de ene kant bestaat dus de behoefte om in het kader van dierenwelzijn schuilstallen mogelijk te maken daar waar het hobbymatig houden van dieren is toegestaan. Aan de andere kant moeten de ruimtelijke belangen wel worden gewaarborgd. Om specifieke gebiedskenmerken en waarden te beschermen dient het plaatsen van schuilstallen niet op alle gronden te worden toegestaan. Daarbij dienen de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied in overweging te worden genomen. Schuilstallen zullen dan ook slechts onder bepaalde voorwaarden mogelijk worden gemaakt.

Schuilstallen kunnen worden toegestaan indien:

- het gaat om een solitair gelegen stuk weiland. Indien een weiland aansluit op het huisperceel van de aanvrager, dient de schuilstal binnen het bouwperceel en binnen de vigerende bebouwingsvoorschriften te worden gerealiseerd. Agrariërs die, naast een veehouderijbedrijf, dieren hobbymatig houden, zullen binnen hun bouwvlak huisvesting voor deze dieren moeten realiseren;
- er sprake is van aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid van een schuilstal;
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Voorkomen moet worden dat de kernkwaliteiten van het landelijk gebied worden aangetast;
- voldaan wordt aan de voorwaarden ten aanzien van de afmetingen, vormgeving en materialisering van schuilstallen.

Andere bebouwing ten behoeve van hobbymatig houden van dieren wordt in beginsel niet toegestaan.

### ***Toegestane locaties***

In paragraaf 2.3.3 is aangegeven op welke plekken dieren hobbymatig mogen worden gehouden. Logischerwijs vloeit daaruit voort, dat alleen op deze plekken de behoefte aan schuilgelegenheden voor deze dieren hoeft te worden gefaciliteerd. Echter, in kwetsbare gebieden (zoals de Ecologische Hoofdstructuur) zullen schuilstallen worden geweerd.

Om een schuilstal te mogen plaatsen, moet er sprake zijn van een solitair gelegen stuk weiland. Indien een weiland grenst aan het woonperceel van de hobbydierhouder, is hier geen sprake van. De schuilstal dient dan op het woonperceel te worden gerealiseerd, binnen de daar reeds aanwezige of mogelijk te realiseren bebouwing. Het feit dat de bestaande bebouwing door de hobbydierhouder voor andere doeleinden wordt benut, is geen argument om deze niet als schuilgelegenheid te gebruiken. Pas wanneer het gaat om een solitair stuk weiland, dat niet bij de woning van de hobbydierhouder is gelegen, kan gekeken worden in hoeverre een schuilstal in het landelijk gebied mogelijk is.

Bij het bepalen van de situering van een schuilstal zal naast het voorgaande, ook rekening moeten worden gehouden met afstanden tot bestaande agrarische bedrijven

en de reeds legaal geplaatste schuilstallen in de nabijheid. Er mag maximaal 1 schuilstal op het eigendom van de hobbydierhouder worden geplaatst.

Met betrekking tot de positionering dient de plaats die landschappelijk het beste tot zijn recht komt benut te worden voor de schuilstal. Dit houdt in dat schuilgelegenheden in eerste instantie bij bestaande bebouwing worden geplaatst. Zichtlijnen dienen daarbij zoveel mogelijk intact te worden gelaten. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de Nota Cultuurhistorie en Landschap.

### ***Maten, vormgeving***

Qua afmetingen wordt zoveel mogelijk aangehaakt bij de regels voor vergunningvrij bouwen. Dit betekent dat de oppervlakte van een schuilstal niet meer dan 30m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen. De stal zal van een licht hellend dak moeten worden voorzien. De goothoogte zal daarom niet meer dan 2,5 meter mogen bedragen.

Het kenmerk van een schuilstal is het open karakter, dieren moeten gemakkelijk in en uit kunnen. Een schuilstal mag daarom uit niet meer dan 3 wanden bestaan.

### **2.3.5 Volkstuinen**

Een vorm van hobbymatig gebruik van gronden is volkstuinen. Binnen het landelijk gebied zijn er drie locaties waar volkstuinen zijn gevestigd, nabij de Westbatterij, naast de wijk Mariahoeve en op het terrein van de Joodse begraafplaats (Googweg). Op Twee locaties zijn de volkstuinen op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 reeds toegestaan, dit geldt niet voor de volkstuin op de Joodse Begraafplaats. De gemeente acht een volkstuin in Muiderberg ook wenselijk en deze bestaande locatie is hiervoor geschikt. Alle volkstuinen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

## **2.4 Functiewijzigingen en/of (ver)nieuwbouw**

Onderdeel van de ruimtelijke ordening is de dynamiek in maatschappelijke en/of bedrijfseconomische omstandigheden. Voorbeelden zijn bestaande bedrijven die om bedrijfseconomische redenen willen uitbreiden, verplaatsen of op houden te bestaan. Ook in het plangebied van het landelijk gebied van Muiden doen zich deze situaties voor. Voor het bestemmingsplan is daarom onderzocht op welke locaties sprake is van een illegaal gebruik en/of bebouwing. In deze paragraaf zijn de locaties en/of onderwerpen aangegeven waarvoor beleidsmatige afwegingen dienen te worden gemaakt en/of waarvoor een specifieke regeling noodzakelijk is.

### **2.4.1 Zuidpolderweg 6 en 7**

Op het perceel Zuidpolderweg 6 en 7 was vroeger een garagebedrijf met benzinepomp gevestigd (ook wel de 'Wegman' genoemd) en zo is het perceel tot op heden ook bestemd. Op het moment van opstellen van het voorontwerp is er geen benzinepomp aanwezig. Op de percelen staan twee bedrijfswoningen. Door de eigenaar is een verzoek gedaan met betrekking tot deze percelen. Het verzoek betreft het toestaan van detailhandelsactiviteiten en bedrijfsmatigheid als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, categorie 1 t/m 3. In het huidige bestemmingsplan is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om dit toe te staan, behalve voor detailhandel- en

horeca-activiteiten. Het voormalige garagebedrijf met benzinepomp ligt in een poldergebied. Gezien de waarden van dit gebied (zie hoofdstuk 3), ligt het niet in de rede om verdere uitbreiding van bebouwing toe te staan. De huidige bebouwing mag wel worden gebruikt voor een andere bedrijfsmatige activiteit die qua uitstraling vergelijkbaar is met het voormalige garagebedrijf met benzinepomp en twee bedrijfswoningen. Dit betekent dat op dit van oudsher bestaande bedrijfsperceel, de volgende gebruiksfuncties bij recht worden toegestaan:

- behoud van de mogelijkheid voor een garagebedrijf met verkoop motorbrandstoffen en twee bedrijfswoningen;
- bedrijven van categorie 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- maximaal 300 m<sup>2</sup> detailhandel;
- maximaal 300 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

#### **2.4.2 Naarderstraatweg 5**

Op het perceel Naarderstraatweg 5 is het bedrijf Kippersluis gevestigd. Dit perceel is nu bestemd als “Bedrijven” voor een aannemersbedrijf in bestratingen. Het bedrijf Kippersluis voldoet gedeeltelijk aan deze bestemming. Het bedrijf in sierbestratingen is uitgebreid met een verhuur- en containerservice, bodemsanering en asbestverwijdering en verkoop van tuinmateriaal. Ook is in de laatste jaren illegale bebouwing gerealiseerd, die onder het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 niet is te legaliseren omdat de maximale bebouwingsmogelijkheden zijn benut. Daarnaast heeft het bedrijf gevraagd om te mogen uitbreiden met een sorteerhal met een oppervlakte van circa 3.000 m<sup>2</sup> en een hoogte van 12 meter.

Activiteiten als verhuur- en containerservice, bodemsanering en asbestverwijdering zijn passend en gebruikelijk bij een aannemersbedrijf in bestrating. Daarnaast is groothandel in de bestrating mogelijk bij dit bedrijf. Dit gebruik wordt dan ook toegestaan. Dit geldt niet voor de overige activiteiten. De illegale gebouwen, voor zover deze verband houden met het aannemers- en groothandelsbedrijf, worden gelegaliseerd. Het betreft een oppervlakte van 900 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen. Een sorteerloods wordt niet op voorhand toegestaan.

#### **2.4.3 Weesperbinnenweg 7**

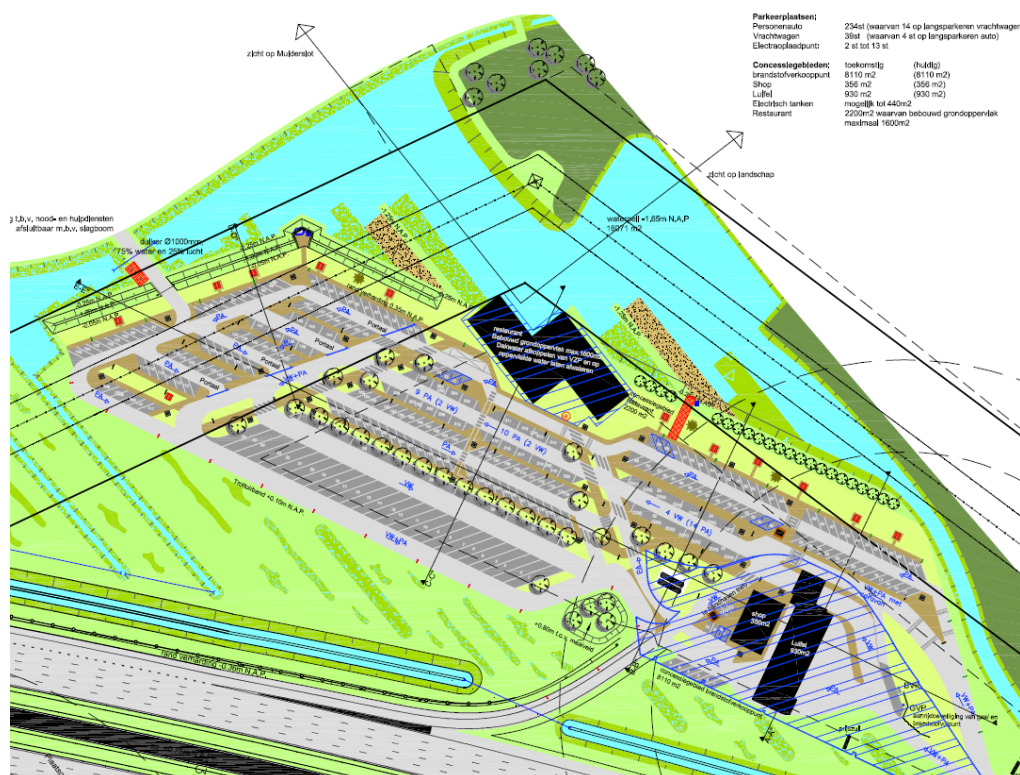
Op het perceel Weesperbinnenweg 7 is op dit moment bestemd voor wetenschappelijke doeleinden ten behoeve van agrarisch onderzoek (ook wel een proefboerderij). De proefboerderij is er niet meer en er is verzocht om het perceel te bestemmen ten behoeve van een zorglandgoed. De gemeente vindt een zorglandgoed op deze locatie een goed alternatief voor de proefboerderij. In samenwerking met de eigenaar van de gronden wordt gewerkt aan een plan van eisen voor dit gebied. Daar de hoofdlijnen al wel bekend zijn, wordt voor dit gebied een uitwerkingsplicht opgenomen. Het zorglandgoed krijgt drie primaire functies: zorg, recreatie en groen/agrarisch. Het bestaande bouwvlak blijft hetzelfde en de overige gronden dienen voor weidegang te worden gebruikt. Om de nabijgelegen hoofdverdedigingslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie langs de Vecht te versterken, wordt er minder bebouwing toegestaan dan in het vorige bestemmingsplan. Daarnaast krijgt de Kringenwetboerderij De Vechthoeve een nieuwe plaats op deze bestemming. De Vechthoeve moet worden verplaatst vanwege het Tracébesluit SAA. De bestaande bedrijfswoningen blijven toegestaan. Indien de



Vechthoeve een bedrijfswoning wordt, is het mogelijk om een bestaande dienstwoning als plattelandswoning te bestemmen.

#### 2.4.4 Herinrichting verzorgingsplaatsen langs de A1

Als gevolg van het Tracébesluit zal de huidige verzorgingsplaats Honswijck worden verplaatst in zuidelijke richting. In het Tracebesluit zijn bouwregels voor deze verzorgingsplaats bindend voorgeschreven en die worden dan ook overgenomen. De verzorgingsplaats de Hackelaar blijft op dezelfde locatie gelegen, maar wordt heringericht. Daarnaast wordt een wegrestaurant op de verzorgingsplaats mogelijk gemaakt. De verzorgingsplaatsen de Hackelaar en Honswijck worden straks op een zodanige wijze ingepast dat het landschap zoveel mogelijk door loopt tot bij de parkeerplaats en de benzinepomp. De verzorgingsplaatsen worden daardoor, meer dan nu het geval is, onderdeel van het landschap. Door de gemeente en Rijkswaterstaat is daartoe het beeldkwaliteitsplan 'restaurant op de verzorgingsplaats de Hackelaar aan de A1' opgesteld voor de verzorgingsplaats. Naast de eisen voor de afmetingen en uitstraling van het wegrestaurant ziet het beeldkwaliteitplan op de landschappelijk inrichting en omzoming van de verzorgingsplaats met als doelstelling dat het wegrestaurant en de verzorgingsplaats passen in het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het beeldkwaliteitsplan wordt zowel in het bestemmingsplan (maatvoering en functies) als de welstandsnota (uiterlijk) geborgd.



Beeldkwaliteitsplan restaurant op de verzorgingsplaats de Hackelaar aan de A1; Karres en Brands landschapsarchitecten bv; d.d. 19 december 2012

Naast de uitstraling van het wegrestaurant is de landschappelijke inpassing van groot belang. In het ontwerp voor de verzorgingsplaats is daarom de bestaande beplanting aan de noord- en oostzijde gehandhaafd. Deze neemt vanaf de noordoostzijde het

zicht op de verzorgingsplaats grotendeels weg. In het gat dat overblijft, is er in de toekomst vooral het zicht op het wegrestaurant. Aan de westzijde ontleemt een dijkje het directe zicht op de auto's. Op de verzorgingsplaats worden bomen geplant voor de parkeerplaats voor vrachtwagens. Aanvullend op dit beeldkwaliteitsplan worden er in de buitenbocht van de weg langs de verzorgingsplaats, in het talud van de weg langs de sloot, knotwilgen worden geplaatst. Door het toepassen van lage knotwilgen wordt daardoor het zicht op de auto's die boven het dijkje uitkomen enigszins afgeschermd. Daarnaast worden wat losse groepjes wilgen en elzen langs de oever aan de onderkant van het dijkje geplant. Het planten van knotwilgen, wilgen en essen is van oudsher in Muiden toegepast om zicht weg te nemen of langs boerenerven. Door deze maatregelen wordt een goede balans gevonden tussen het wegnemen van het zicht op de verzorgingsplaats. De gemeente acht deze maatregelen een voorwaarde voor de realisatie van het wegrestaurant en het wegnemen van zicht op geparkeerde auto's. Dit is ook als zodanig bepaald in het Tracébesluit. De uitvoering van het beeldkwaliteitsplan is daarom als voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen.

#### **2.4.5 *Initiatief voor 2<sup>o</sup> hockeyveld MHC Muiderberg ten zuiden van Kocherbos***

Sinds vele jaren wordt er binnen de gemeente gesproken over de aanleg van een extra hockeyveld voor de MHC Muiderberg. Deze ontwikkeling doorloopt evenwel een eigen procedure die parallel loopt aan de procedure van voorliggend bestemmingsplan. De inspraakreacties op de aanleg van een 2<sup>o</sup> hockeyveld zijn in het kader van de partiële herziening meegewogen. Dit is ook in de desbetreffende partiële herziening weergegeven. Omdat de ontwikkeling een eigen procedure doorloopt, geldt voor voorliggend bestemmingsplan dat afhankelijk van de voortgang van die procedure, bij vaststelling van voorliggend bestemmingsplan de volgende keuze moet worden gemaakt:

- Indien de partiële herziening eerder is vastgesteld dan voorliggend bestemmingsplan, dan wordt het gebied van de partiële herziening uit het voorliggende bestemmingsplangebied “geknipt”;
- Indien de partiële herziening niet eerder is vastgesteld dan voorliggend bestemmingsplan, dan wordt de locatie van de partiële herziening in voorliggend bestemmingsplan vooralsnog overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. Dit om te voorkomen dat, zolang de partiële herziening niet is vastgesteld, er op de desbetreffende locatie geen actueel beheerregime geldt.

## 3 Waarden

### 3.1 Inleiding

Het landelijk gebied van Muiden wordt gekenmerkt door een veelheid aan diverse waardevolle elementen. In grote lijnen is hierin onderscheid te maken in:

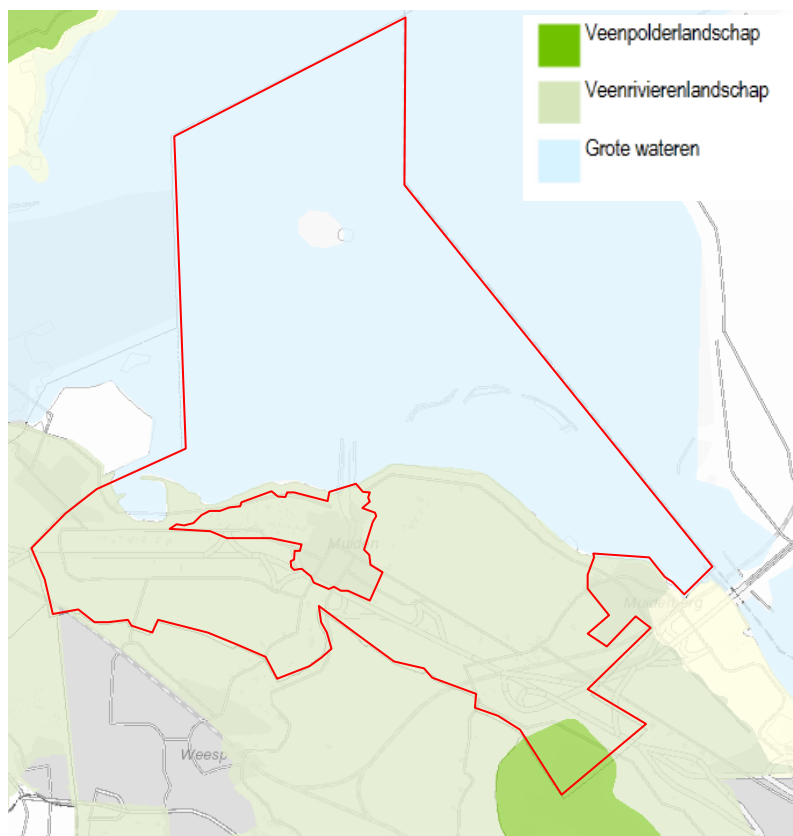
- Landschappelijke waarden;
- Natuur- en natuurwetenschappelijke waarden;
- Cultuurhistorische waarden;
- Archeologische waarden.

In voorgaande hoofdstukken is hier al aan gerefereerd. De verschillende waarden worden in navolgende paragrafen nader uiteengezet. In het kader van cultuurhistorie en landschap heeft de gemeente de Nota Cultuurhistorie en Landschap (hierna Nota C&L) opgesteld. In de Nota C&L is het beleid op het gebied van cultuurhistorie en landschap vastgelegd. De Nota C&L dient als onderlegger voor dit bestemmingsplan. Voor een uitgebreide beschrijving van de waarden wordt verwezen naar de Nota C&L. Algemeen uitgangspunt van deze nota is het behouden, versterken en benutten van de waarden. Hieronder wordt ook beschermen en ontwikkelen verstaan.

### 3.2 Landschap

#### 3.2.1 Inleiding

In het plangebied komt een drietal landschapstypen voor. Het overgrote deel bestaat uit “veenrivierenlandschap” en het IJmeer. Het Naardermeer betreft het zogenaamde



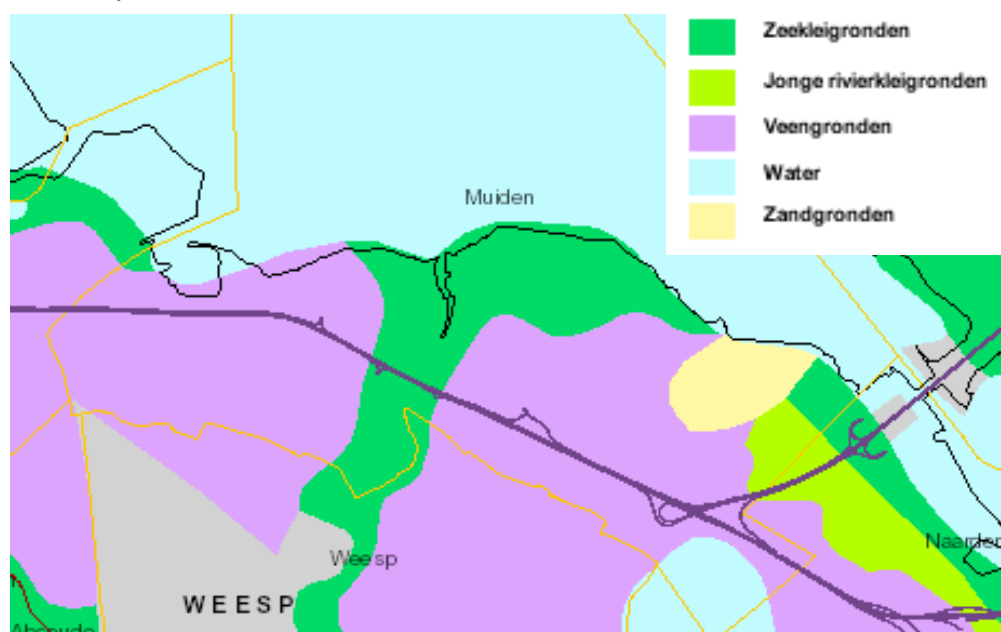
*Te onderscheiden landschappen (Bron: Provinciale structuurvisie 2040 – vastgesteld 21 juni 2010, 1e herziening 23 mei 2011)*

“veenpolderlandschap”. Het karakter van dit landschap is gebed in de ontstaansgeschiedenis ervan. In navolgende paragraaf wordt dit nader uiteengezet.

### 3.2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het grondgebied van de gemeente Muiden ligt tegen de westflank van het Gooi, dus tegen de hoger liggende zandgronden, die onder de invloed van de ijstijd zijn ontstaan. De veengronden van het westelijk deel van Nederland wiggen als het ware tegen deze hogere zandgronden uit. Het grootste deel van het grondgebied bestaat uit deze venige gronden, die later op sommige plaatsen overdekt zijn met klei. Alleen Muiderberg ligt op een ondergrond, die geheel anders is en vergelijkbaar is met de gronden die in het Gooi worden aangetroffen, namelijk zandgrond. Het dorp ligt op een uitloper van de stuwwal die als “kop” tussen de jongere afzettingen aan de oppervlakte komt. Vanwege de hogere ligging is deze grond nooit overdekt door afzettingen van klei of veen.

De rivier de Vecht stroomt in noordelijke richting door het gebied. Aan weerskanten van de rivier liggen afzettingen van klei, die daar door overstromingen van de rivier zijn gedeponeerd. De kleiafzettingen worden breder (een delta) naarmate de rivier dichterbij het IJmeer komt.



Bodemkaart – versie 1 : 250.000 (bron: Alterra / [www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl) - d.d. 2012)

#### **Geologie en geomorfologie**

Geologen hebben de geschiedenis van de aarde ingedeeld in een aantal tijdvakken. Zo is het pleistoceen een tijdvak dat ongeveer een miljoen jaar geleden aanving en duurde tot ongeveer 10.000 jaar terug. Deze periode kenmerkt zich door zeer grote schommelingen in het klimaat, in deze streken variërend van tropisch via subtropisch en gematigd tot arctisch.

In het pleistocene tijdvak hebben zich vier ijstijden voorgedaan. Tijdens de derde ijstijd kwam het landijs zo zuidelijk dat ook een groot deel van Nederland werd overdekt. De ijstongen persten zich door de aanwezige laagten, zoals de oerstroombalen van Rijn en Vecht in zuidelijke richting. Het onderliggende zand- en grondrijk materiaal werd onder het gewicht van de ijsmassa opzij geperst en opgestuwd tot stuwwallen. Zo ontstonden onder andere het Gooi, de Utrechtse heuvelrug en de Veluwe.

De periode die ongeveer 10.000 jaar geleden aanving, wordt het holoceen genoemd en is nog steeds aan de gang. Kenmerkend voor deze periode is een gematigd klimaat met een sterke beïnvloeding van het land door zee en rivieren. Met het zachter worden van het klimaat smolten de ijsmassa's weg. De zee vormde een aantal strandwallen ter hoogte van ongeveer de huidige kustlijn. Hierdoor werd de afvoer van rivierwater als het ware belemmerd en kon er op grote schaal veenvorming optreden in het lager gelegen westelijk deel van Nederland.

Zo strekte zich circa 2.000 jaar voor Christus een uitgestrekt veenmoeras over geheel westelijk Nederland en de Zuiderzee uit. In de daaropvolgende perioden werden de aanvallen van de zee op het land steeds groter, braken de strandwallen herhaaldelijk door en werd het veen weggeslagen of door kleiafzettingen overdekt. Sindsdien is de veengroei nooit meer op zo'n grote schaal voorgekomen. Alleen plaatselijk was zij nog mogelijk.











Pas na 1.600 na Christus was het veenpakket zo ver weggeslagen, dat de Zuiderzee zijn huidige (althans die van voor de inpoldering) omvang kreeg. Door dijk aanleg werd verdere afslag van het land voorkomen. Overstromingen werden sindsdien steeds sporadischer en de mens kon het land met wat meer bedrijfszekerheid gaan bewerken.

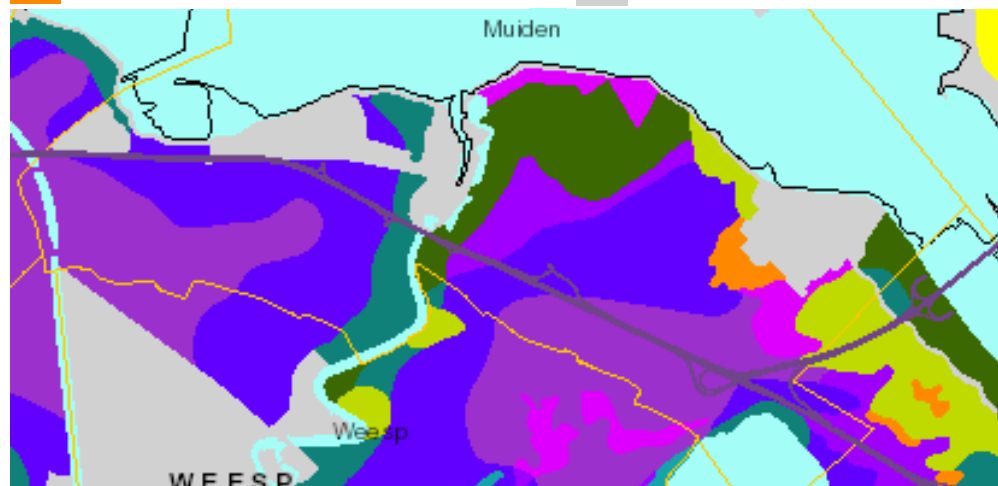
Het grondgebied van Muiden rust dus op de pleistocene ondergrond van zand en grind. Deze zandondergrond helt af in westelijke richting, steeds dieper liggend onder het in die richting tegelijk dikker wordend pakket van veen- en kleiafzettingen. De afzettingen van klei en veen hebben het land vlakker gemaakt. Ongeveer ter hoogte van de Bijlmermeer ligt weer een hogere zandrug onder het veen. Tussen deze rug en die van het Gooi was het oerstroombetal van de Vecht. In deze laagte was de zijdelingse wateraanvoer groot en de afvoer slecht, waardoor hier lange tijd op grote schaal veengroei voorkwam. Zo was hier rond het begin van onze jaartelling een uitgestrekt veenmoeras, doorsneden door allerlei riviertjes, waarvan de Vecht er één was. Door de natte omstandigheden zullen er in die tijd waarschijnlijk uitgestrekte moerasbossen en rietlanden zijn geweest en had het gebied bepaald niet zo'n open karakter als momenteel het geval is. Onder invloed van eb- en vloedbewegingen van de zee, merkbaar tot ver stroomopwaarts in het systeem van riviertjes, werd overal langs de oevers klei afgezet. Op een gegeven moment werd invloed van de zee zo sterk, dat er een doorbraak tussen de Vecht en het Naardermeer ontstond. Voordien was het Naardermeer waarschijnlijk een rietmoeras. Het kreeg zijn huidige aanzien pas door het Vechtwater dat in dit moeras doordrong en het land afsloeg. Door de aanleg van de dam bij Uitermeer in de 14<sup>e</sup> eeuw kwam een einde aan de open verbinding tussen de Vecht en het Naardermeer.

Wanneer de Vecht wordt opgevat als hoofdadere van dit gebied, dan wordt in oost- en westrichting een zo goed als gelijke opeenvolging in bodemtypen aangetroffen. Van zuid naar noord treedt er geen verdere vegetatie op, met uitzondering van recente kleiafzettingen langs de kust. Direct langs de Vecht kunnen min of meer zware kleigronden worden aangetroffen, die kalkarm zijn. De diepte waarop het onderliggend veen ligt, wordt minder naarmate de afstand tot de oevers groter wordt. Plaatselijk worden overslaggronden aangetroffen, een zandrijker materiaal, daar gedeponneerd onder invloed van dijkdoorbraken van de rivier. Verder van de Vechtoevers af liggen verschillende typen veengronden (respectievelijk bosveen, rietveen, zeggeveen en veenmosveen). Het veen is overdekt door een van de rivier af dunner wordend kleilaagje. Pas op enkele kilometers van de Vecht is sprake van veengronden zonder

kleidek. Deze gronden liggen het laagst en zijn het natst.

Van geheel andere aard zijn de zandgronden rond Muiderberg. Deze gronden zijn van oudere datum en bestaan hier uit leemarme of zwaklemige fijne zanden. Direct ten zuidoosten van Muiderberg bestaat op korte afstand een voortdurende afwisseling van deze zandgronden met de later ontstane veengronden.

	1 Veraarde bovengrond op diep veen		17 Klei met zware tussenlaag of ondergrond
	2 Veraarde bovengrond op veen op zand		18 Klei op veen
	3 Kleidek op veen		19 Klei op fijn zand
	4 Kleidek op veen op zand		22 Water
	9 Zwaklemig fijn zand		23 Bebouwing

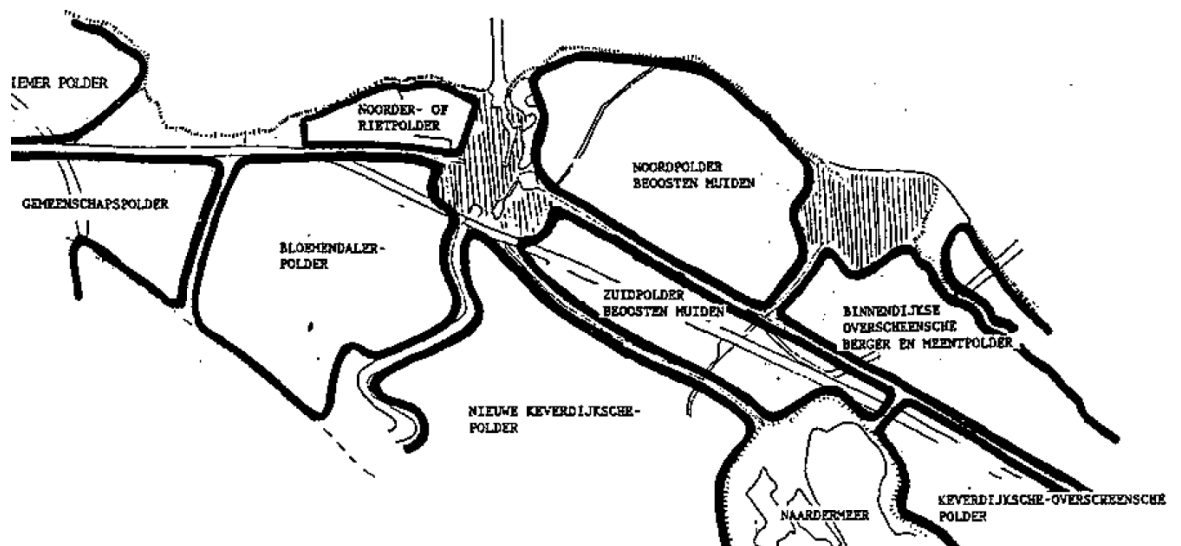


Bodemkaart – versie 1 : 50.000 (bron: Alterra / [www.bodemdata.nl](http://www.bodemdata.nl) - d.d. 2012)

### 3.2.3 Cultuurlandschap

Het landelijk gebied in Muiden is een cultuurlandschap. De kenmerken van het landschap zijn dan ook van cultuurhistorische waarde. De oudste ontginningen rond Muiden dateren uit de 11e en 12e eeuw en in de loop van de Middeleeuwen was al het land rondom Muiden verkaveld en ontgonnen. Door de natte lage ligging is het gebied van oudsher in gebruik als grasland. Beweiding was eerst in de natste delen niet mogelijk. Deze delen werden toen als hooiland en akkerbouw gebruikt. Toen de polders in de 17e en 18e eeuw bemalen moesten worden en een betere ontwatering plaatsvond, werd dit land vanwege het zakkende peil voornamelijk voor veeteelt gebruikt. Op kaarten uit de achttiende eeuw vinden we reeds de namen van de thans ook nog aanwezige polders, te weten:

- Ten westen van Muiden:
  - de Bloemendalerpolder;
  - de Gemeenschapspolder;
  - de Noorder- of rietpolder.
- Ten oosten van Muiden:
  - de Noordpolder beoosten Muiden;
  - de Zuidpolder beoosten Muiden.
- Ten zuiden van Muiderberg:
  - de Binnendijkse-, Overscheense-, Berger- en Meentpolder;
  - de Nieuwe Keverdijksche polder.



Overzicht Polders Muiden (Bron: bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993)

### 3.2.4 Landschappelijke kwaliteiten

De kwaliteit van een landschap omvat verschillende componenten, zoals landschapstype, bebouwing, structuren, vegetatie en beplanting en grondgebruik. Al deze componenten tezamen vormen de identiteit van het landschap.

#### **Het Groene Hart**

Het landelijk gebied in de gemeente valt gedeeltelijk onder het Nationaal Landschap het Groene Hart. In het kader van het Groene Hart maakt de gemeente onderdeel uit van de Vechtzone. Drager van dit gevarieerde en dynamische landschap is de Vecht. Rondom Muiden en Muiderberg is het landschap vrij open. Het landschapstype van het landelijk gebied wordt ingedeeld onder de noemer veenweidelandschap.

Karakteristiek voor de veenweidegebieden in het Groene Hart zijn de verschillende verkavelingspatronen met smalle kavels en veel sloten en de aanwezigheid van kades, dijkes, lintdorpen, oude dorpskernen, kronkelende veenriviertjes, openheid, vee, (weide)vogels, rietlanden en moerassige delen.

Cultuurhistorie is een integraal onderdeel van het veenweidekarakter. De landbouw is de belangrijkste drager en beheerder van de veenweidegebieden. Deze gebieden hebben bovendien een hoge ecologische waarde (met name voor weidevogels).

De kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn vergelijkbaar met de kernkwaliteiten van het landschap in de gemeente.

#### **Kernkwaliteiten Groene Hart:**

- landschappelijke diversiteit;
- (veen-)weidekarakter;
- openheid;
- rust en stilte.

**Algemene beleidslijnen:**

- kernkwaliteiten van het Groene Hart in stand houden, versterken en benutten

**Polderlandschap**

Door ontginning is er rondom Muiden en Muiderberg een aantal polders ontstaan, waarvan de meeste nog steeds aanwezig en herkenbaar zijn. Het kavelpatroon is in de polders bijna overal nog het oorspronkelijke, daterend uit de middeleeuwen, toen de mens zijn invloed in het gebied ging aanwenden. Het patroon bestaat uit lange smalle kavels met lintdorpen of bebouwing langs een weg. Vanaf de hogere gronden (bijvoorbeeld de oeverwallen van de Vecht) of kades, had iedere boer het "recht van opstreck" naar achteren toe, het natte land in. De bebouwing staat direct aan de kade of dijk, voldoende beschermd tegen het water, de landerijen lagen hier achter. Door vererving zijn de kavels waarschijnlijk in de loop der tijden nog smaller geworden.

**Kernkwaliteiten polders:**

- openheid van het landschap;
- polders met rijke flora en fauna en waardevolle historische elementen.

**Bepalende elementen:**

- herkenbaarheid oorspronkelijke polders;
- herkenbaarheid historische begrenzing en oorspronkelijke verkaveling;
- karakteristieke lintbebouwing;
- sloot- en oeervegetaties;
- broed-, foerageer-, rust- en slaapgebieden voor vogels.

In de Nota C&L gelden als algemene beleidslijnen voor het landschap het volgende:

- kernkwaliteiten van de polders in stand houden, versterken en benutten;
- in stand houden, versterken en benutten van bepalende elementen;
- rust en donkerte in polders handhaven en versterken.

In het navolgende worden de polders beschreven en eventuele aanvullende beleidslijnen geformuleerd.

**Bloemendaler- & Gemeenschapspolder**

De Bloemendalerpolder is al in 1555 omdijkt. De grens met Weesp wordt gevormd door de Molenwatering, een eeuwenoude waterloop verbonden met een gemaal, dat er nog steeds staat. De Gemeenschapspolder is een samenvoeging van acht polders bij octrooi van 25 oktober 1707. In de Gemeenschapspolder is ter hoogte van het Amsterdam-Rijnkanaal, de "eendenkooi" gelegen. Dit gebied wordt gemarkeerd door hoog opgaande beplanting (voornamelijk wilg, eik en berk) en heeft een gunstige werking voor de vogelstand in het omliggende gebied.

De polders zijn aan te merken als veenweidelandschap en worden gekenmerkt door hun openheid. De historische begrenzing en verkaveling in langwerpige en rechthoekige percelen is nog grotendeels intact. Bijzonder relict in de Bloemendalerpolder zijn de restanten van het Duitse Radarstation Seeadler (1943-1944).



Door de aanleg van de A1 wordt een klein gedeelte van de Bloemendalerpolder afgescheiden van de rest. Dit gedeelte ligt tussen de Amsterdamsestraatweg en de Maxisweg en bestond uit de weilanden en het 'Muiderbos' (waar de Algemene Begraafplaats is gelegen). Na de bouw van de wijk Zuid-West in 1966 gaat het karakter van het open polderlandschap daar verloren.

***Kernkwaliteiten:***

- openheid van het landschap
- polders met rijke flora en fauna en waardevolle historische elementen

***Bepalende elementen:***

- herkenbaarheid oorspronkelijke polders;
- historische begrenzing en oorspronkelijke verkaveling in langwerpige en rechthoekige percelen;
- sloot- en oevervegetaties;
- broed, foerageer en rust- en slaapgebieden voor vogels;
- de eendenkooi;
- de Molenwatering;
- restanten radarstation Seeadler;
- het Muiderbos.

***Aanvullende beleidslijn:***

- behouden en reconstrueren van de eendenkooi;
- behouden en reconstrueren radarstation Seeadler.

*De Noordpolder beoosten Muiden*

Landschappelijk gezien vormt de Noordpolder beoosten Muiden (hierna: Noordpolder) nog een ruimtelijke eenheid met een duidelijke, oorspronkelijke ruimtelijke begrenzing. Deze begrenzing wordt gevormd door de dijk langs het IJmeer, de stadsrand van de Vesting Muiden, de bosschages rond Muiderberg en de Noordpolderkade met zijn spaarzame bebouwing langs de Naardertrekvaart. In het midden van de polder ligt een bosschage waar tot 1950 boerderij Hofland heeft gestaan. Bij Muiderberg ligt het Jagerbosje. Deze smalle strook is het restant van de banscheiding of grens tussen het Graafschap Holland en het Bisdom Utrecht.

De open lintbebouwing langs de Noordpolderweg en de Googweg doorkruisen deze ruimte. De Noordpolder als afgeronde eenheid biedt nog voldoende mogelijkheden om als weidevogelgebied te fungeren. Het Echobos en de Joodse begraafplaats (voormalige buitens) vormen de begrenzing tussen de Noordpolder en Muiderberg.

De Noordpolder is een kleiweidelandschap, waarvan de bovenlaag bestaat uit jonge zeelei. In de Noordpolder lopen een paar historische waterlopen, weteringen genaamd, die nog steeds een functie voor de afwatering hebben. Meest kenmerkende is de Molenwetering.

***Kernkwaliteiten:***

- openheid van het landschap;
- ruimtelijke eenheid;
- polder met rijke flora en fauna en waardevolle historische elementen.

**Bepalende elementen:**

- zicht op de Vesting Muiden en het Muiderslot in het bijzonder;
- waardevolle bosschages;
- de Joodse begraafplaats;
- open lintbebouwing;
- zichtbaarheid oorspronkelijke verkaveling;
- de Weteringen;
- duidelijke, oorspronkelijke ruimtelijke begrenzing.

**De Zuidpolder beoosten Muiden**

De Zuidpolder beoosten Muiden (hierna: Zuidpolder) is ook een kleiweidelandschap. De Zuidpolder wordt doorkruist door een aantal wegen (de Mariahoeveweg en met name de A1), waardoor er minder sprake van een eenheid is. De Zuidpolder heeft een open karakter en heeft een directe relatie met het Naardermeer. Nabij de Boezemkade staat rijksmonument molen 'De Onrust' (1809) en is gebouwd om het Naardermeer te bemalen, welke functie de molen nog steeds heeft.

**Kernkwaliteiten:**

- openheid van het landschap;
- directe relatie met het Naardermeer.

**Aanvullende beleidslijn:**

- behouden en versterken biotoop molen 'De Onrust'.

**De Binnendijkse-, Overscheense-, Berger- en Meentpolder**

Deze samengevoegde polder, ook wel BOBM-polder genoemd, valt ook onder het kleiweidelandschap en is ook open van karakter. Slechts een gedeelte van de polder ligt in Muiden. De grens tussen de BOBM-polder en Muiderberg wordt gevormd door het Kocherbos (onderdeel voormalig buiten) en de grens van de vroegere zandafgravingen bij Muiderberg (in de volksmond 'steilrand' genoemd, dit betreft echter een geomorfologisch verschijnsel). Een ander opvallend landschappelijk kenmerk is het zogenoemde 'Wilgenlaantje', dat loopt van de Googweg tot de V.I.S.-Kazemat (geschutspost).

**Kernkwaliteiten:**

- openheid van het landschap;
- waardevolle historische landschapselementen.

**Bepalende elementen:**

- begrenzing door het Kocherbos;
- overgang van lage polder naar hoge zandgrond Muiderberg;
- het 'Wilgenlaantje'.

**Het IJmeer**

De ligging aan het IJmeer (vroeger Zuiderzee) is van groot belang geweest voor de historie van Muiden. Het IJmeer is vanwege de grote natuurwaarden aangewezen als Natura 2000-gebied. De openheid van het IJmeer is van grote waarde als tegenwicht tussen uitbreidingen van Amsterdam en Almere. Het IJmeer is van grote betekenis vanwege het grootschalige karakter van het open water als contrast met het achterliggende veenweide- en bebost landschap dat gescheiden wordt door de

eeuwenoude zeedijk. Het open uitzicht vanaf de zeedijk is een grote kwaliteit van de gemeente.

***Kernkwaliteiten:***

- openheid van het watergebied;
- bijzonder contrast met het landschap achter de zeedijk.

***Bepalende elementen:***

- Forteiland Pampus;
- Bocht van Ballast;
- begrenzing door de zeedijk.

***Aanvullende beleidslijnen:***

- behouden oorspronkelijke kustlijn langs de zeedijk;
- geen bebouwing (of drijvende woningen e.d.) in het IJmeer;
- geen bovengrondse wegen of spoorlijnen in het IJmeer;
- geen windmolens in het IJmeer;
- geen aanleg van nieuwe eilanden in het IJmeer.

***Wijze van rekening houden met de landschappelijke waarden***

De belangrijkste kernkwaliteit van het landschap, de openheid, wordt beschermd door regels in het bestemmingsplan. Het grootste gedeelte van dit gebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen, waarin is bepaald dat de gronden mede zijn bestemd voor behouden, versterken en benutten van de waarde van de omgeving. Verder is bouwen in dit gebied alleen toegestaan op bouwvlakken. Daarmee wordt ook de lintbebouwing in stand gehouden. Daarnaast is er een vergunningstelsel opgenomen voor een aantal ingrepen in de gronden en het plaatsen van hoge beplanting. Hierdoor wordt ook de flora en fauna beschermd. Het vorige bestemmingsplan bevatte een vergelijkbare bestemming.

Bescherming van de historische verkaveling wordt bereikt door een vergunningplicht voor het dempen van sloten op te nemen (vanuit waterbeheersingsoogpunt is dit ook van belang).

Verschillende grotere waterlopen hebben de specifieke bestemming 'Water' gekregen, waar ook een vergunningplicht voor het dempen van waterlopen is opgenomen. Ook het IJmeer heeft de bestemming 'Water' gekregen. In de regels is bouwen in het IJmeer onmogelijk gemaakt, net als de aanleg van nieuw land in het IJmeer.

De waardevolle bosschages hebben de bestemming 'Bos' gekregen, die bepalingen ter bescherming van het bos bevat. Een aantal bosschages heeft, net als de eendenkooi, de bestemming Natuur-1 gekregen, omdat deze onder de Ecologische Hoofdstructuur vallen.

Voor een aantal karakteristieke elementen in het landschap, die niet onder één specifieke functie te scharen zijn, is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen. Door de verschillende toegestane functies voor deze elementen of gebieden zijn namelijk ook functies denkbaar die strijdig zijn of invloed (kunnen) hebben op de waarde. Dit betreft bijvoorbeeld de zeedijken, de grens van de zandafgravingen langs het Kocherbos en het 'Wilgenlaantje'. Door het opnemen van

deze bestemming kan getoetst worden aan het behouden van de waarden. Hierbij dient aansluiting te worden gezocht bij het beleid in de Nota C&L.

### 3.3 Natuur

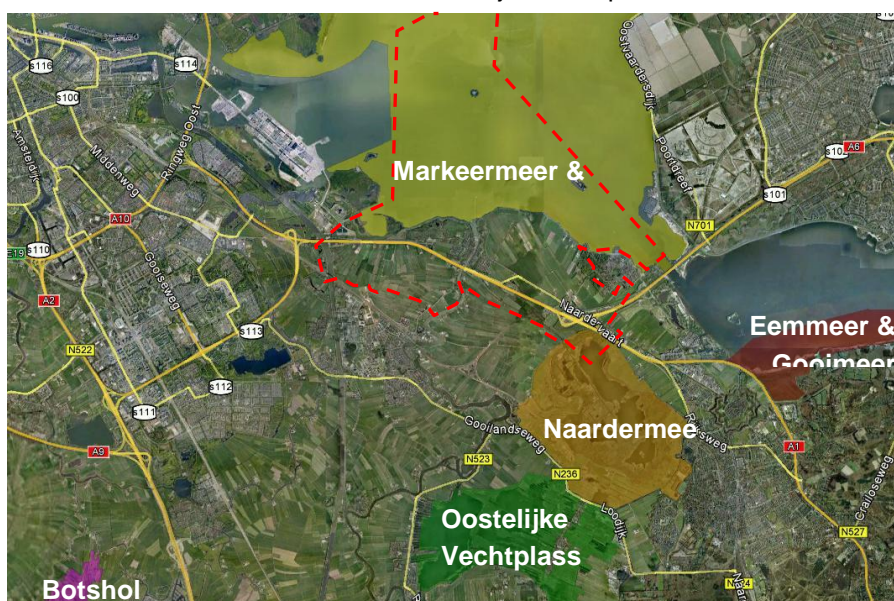
#### ***Landschapstypen in Muiden***

Op verschillende plaatsen in het landelijk gebied komt kwelwater (voedselarm en ijzerrijk) aan de oppervlakte. In vrijwel het gehele gebied is door de kwelwaterstromen sprake van een bijzondere ecologische situatie. In de Noordpolder is nog steeds de zilte invloed van de voormalige Zuiderzee merkbaar, waardoor typische zoutmijdende planten (veel waterplanten) hier niet voorkomen, terwijl er echter nog wel enkele zouttolerante soorten groeien.

De graslanden zijn ogenschijnlijk geheel bedekt met monotone en soortenarme beemdgras- en raaigrasweiden. De sloot- en oevervegetaties in de polders bieden echter nog een grote rijkdom en variatie, waarin de bodemgesteldheid en de waterkwaliteit duidelijk tot uitdrukking komen. De open weidegebieden van de polders vervullen verder een belangrijke functie als broedgebied voor verschillende weidevogels (onder andere grutto, tureluur, Kieviet en scholekster). Vooral de tureluur is een kritische vogelsoort, die zeer kieskeurig is in zijn biotoopkeuze. Behalve als broedgebied hebben de polders ook een functie als foerageergebied en als rust- en slaapplek voor verschillende vogels buiten het broedgebied. Vanwege de grote betekenis als weidevogelgebied is de grondwaterstand van groot belang. Verder zijn mede bepalend voor de functie als weidevogelgebied de invloed van de infrastructuur, de intensiteit van het graslandgebruik, de bodemgesteldheid, de openheid van het gebied en de rust.

#### ***Natura 2000-gebieden***

In het plangebied liggen twee Natura 2000-gebieden, namelijk Naardermeer en Markermeer & IJmeer. Verder liggen binnen een zone van 10 kilometer van de rand van het buitengebied van Muiden drie andere Natura 2000-gebieden te weten, Eemmeer & Gooimeer Zuidoever, Oostelijke Vechtplassen en Botshol.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied Naardermeer (oranje), Markermeer & IJmeer (geel), Oostelijke Vechtplassen (groen), Eemmeer & Gooimeer Zuidoever (rood) en Botshol (roze). (Bron afbeelding: [www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/); d.d. 2013)

Deze drie gebieden liggen op ongeveer respectievelijk 2.500 meter, 2.500 meter en 8.750 meter afstand. In bovenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.

#### *Markermeer & IJmeer*

Het Markermeer ontstond als gevolg van voltooiing van de Houtribdijk tussen Enkhuizen en Lelystad in 1976. In luwere en ondiepere delen van het Markermeer, zoals de Gouwzee (het deelgebied tussen het eiland Marken en het vasteland van Noord-Holland dat is aangewezen onder de Habitatrictlijn) en de kustzone Muiden zijn kranswiegroeiingen ontstaan. Momenteel bevat het zuidelijk deel van de Gouwzee de grootste oppervlakte aan kranswervegetatie met sterkranswier in ons land.

De kranswieren vormen in de zomer en de herfst een belangrijke voedselbron voor onder andere krooneenden en vormt een belangrijk broedgebied voor visetende watervogels (visdief). Het Markermeer/IJmeer is van belang voor visetende (Fuut, Aalscholver, Nonnetje, Grote zaagbek, Dwergmeeuw, Zwarte stern), mosseletende (Kuifeend, Tafeleend, Topper) en waterplantenetende (Krooneend, Meerkoet, Tafeleend) watervogels. Voor de soorten van de eerste twee categorieën zijn de omstandigheden in de jaren negentig verslechterd door afname van de driehoekmossel in het Markermeer en afname van de spiering in zowel het IJsselmeer als het Markermeer. Het eerste proces is verbonden aan afname van de voedselrijkdom na de aanleg van de Houtribdijk in combinatie met de hoge sliblast, het tweede proces is mogelijk klimaatgerelateerd.

Ondanks afname is vooral het aantal kuifeenden en het aantal nonnetjes nog steeds van internationale en grote nationale betekenis. De betekenis van het gebied voor grote concentraties ruiende watervogels is niet verminderd. De Gouwzee heeft een bijzondere betekenis door het voorkomen van een groot veld sterkranswier, waarop door grote aantallen duikende herbivoren (Krooneend, Tafeleend, Meerkoet) wordt gevoerd.

#### *Naardermeer*

Het Naardermeer is een natuurlijk meer dat op de overgang ligt van de hoge zandgronden van het Gooi naar het (veen-)poldergebied van West-Nederland. Het stond via de Vecht in open verbinding met de Zuiderzee en werd samen met zijn omgeving geteisterd door storm en vloed. Aan het eind van de 14de eeuw werd daarom het Naardermeer afgedamd en de verbinding met de Zuiderzee verbroken. Sindsdien heeft men twee maal geprobeerd het meer droog te leggen, maar na korte tijd heeft men het toch weer laten onderlopen.

De waterhuishouding van het meer wordt gevoed door neerslag en kwelwater uit het Gooi. Het is het oudste Nederlandse natuureservaat, waarin, naast watervegetaties en verlandingszones, ook zich natuurlijk en vrijwel ongestoord ontwikkelende broekbossen voorkomen. Sinds 1984 worden maatregelen genomen om het inlaatwater te zuiveren. Mede als gevolg hiervan hebben kranswervegetaties zich hersteld.

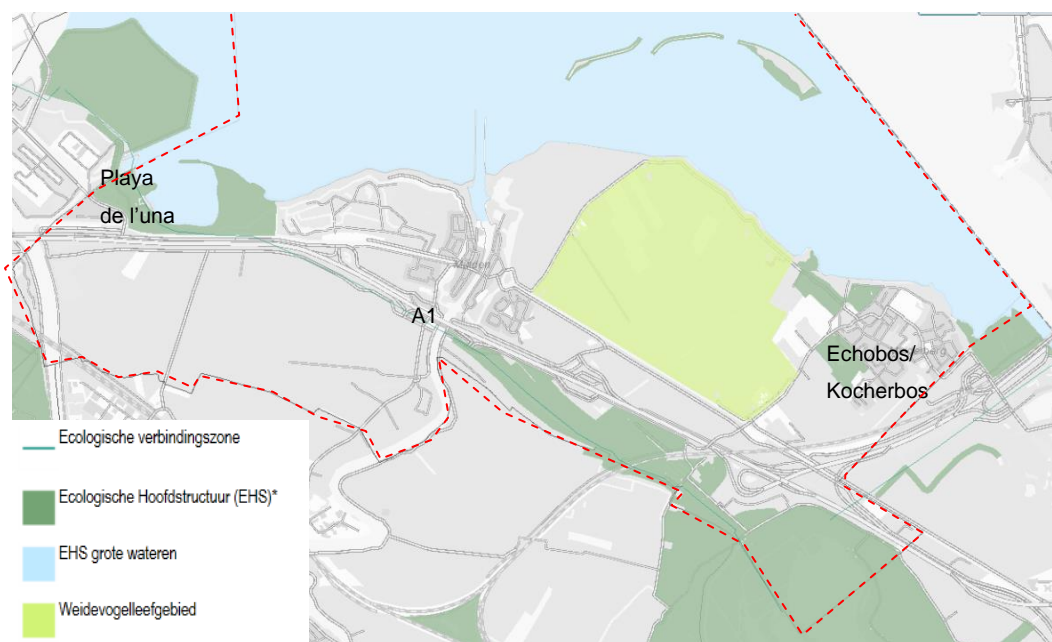
Recentelijk zijn vernattingsmaatregelen in de graslanden rondom het Naardermeer genomen, waardoor de waterhuishouding verbeterd is. In de wateren met weinig golfslag groeien drijvende waterplanten al dan niet verankerd in de waterbodem. Deze begroeiingen bestaan in het gebied grotendeels uit grote fonteinkruiden. In de kleinere watergangen komen met kleine oppervlakte krabbescheerbegroeiingen voor. Bij

verdergaande successie gaan de veenmosrietlanden en trilvenen over in drogere en zuurdere vegetatietypen die behoren tot moerasheide of veenbos. Een aanzienlijk deel van het gebied bestaat uit deze vegetatietypen.

### **Ecologische Hoofdstructuur**

Natuurgebieden functioneren meestal niet op zichzelf, omdat zij daar in het algemeen te klein voor zijn. Zij zijn altijd in meerdere of mindere mate afhankelijk van hun omgeving; zij maken deel uit van een groter geheel. Daarom is het van belang natuurgebieden in onderlinge samenhang te zien. De provincie heeft daartoe een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vastgesteld. In de gemeente Muiden is een deel van het buitengebied aangewezen als EHS.

Delen van het buitengebied Muiden vallen onder de Ecologische Hoofdstructuur. Het gaat hierbij om een aantal bospercelen (Kocherbos, Echobos en rondom Playa de L'una) en om een groenstrook ten zuiden van de A1. Verder valt het deel dat aangewezen is als Natura 2000-gebied ook binnen de grenzen van de EHS. Zie onderstaande afbeelding voor de ligging van de EHS (donkergroen) in het buitengebied Muiden.



*Ligging Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogelgebied (Bron afbeelding: Provinciale structuurvisie 2040 – vastgesteld 21 juni 2010, 1e herziening 23 mei 2011)*

Het Kocherbos bestaat uit overwegend loofbos met Beuk, Zomereik, Berk en Amerikaanse vogelkers (als boomvormer) als kenmerkende soorten. Daarnaast zijn twee vlakken met overwegend naaldbos (Douglas en Japanse lariks) te vinden. In de struiklaag domineren Amerikaanse vogelkers, Lijsterbes en Hulst. Met name de delen met Douglas zijn zeer donker, een kruidlaag ontbreekt hier dan ook vrijwel. In de lichtere delen komt hier en daar Stekelvaren, Rankende Helmloek en Braam voor. Midden in het bos ligt een hockeyveld. Vlakbij de zuidrand in het bos is een pool aangelegd. Verder zijn er vijf groepsschuilplaatsen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie uit 1939 te vinden.

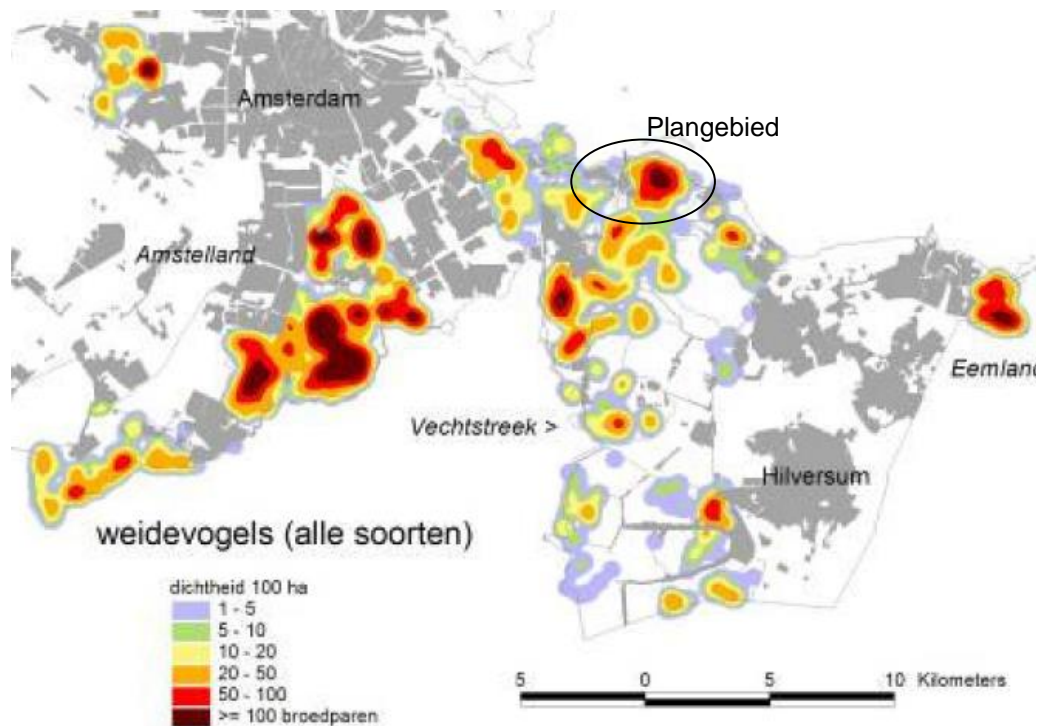
Het Echobos is in de 18<sup>e</sup> eeuw aangelegd als recreatiebos, dat onderdeel was van een buiten. In de het Echobos is een natuurlijke echo aanwezig. Op de plaats van deze echomuur is een muur geplaatst en de 'echotuin' aangelegd. De opbouw van het bos is vergelijkbaar met het Kocherbos.

De EHS rondom rondom Playa de L'una bestaat uit een rivier- en moeraslandschap met kruiden- en faunarijk grasland en vochtig hooiland aan de randen. De groenstrook ten zuiden van de A1 bestaat uit kruiden- en faunarijk grasland, moeras met vochtig hakhout en middenbos. Het gebied wordt gekenmerkt door hoge waterstanden en brede sloten.

### **Weidevogelgebied**

Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open (veen)weidelandschap. Hedendaags gaat het minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt, verdwijnen. De belangrijkste oorzaken zijn intensivering van het graslandgebruik, de hiermee gepaard gaande diepere ontwatering en terreinverlies, verstedelijking en verstoring.

De provincie Noord-Holland en de gemeente Muiden vinden zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermen zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid. Dit doen zij door gebieden die van belang zijn voor weidevogels aan te wijzen als weidevogelleefgebied. Tot de weidevogels worden gerekend Scholekster, Kievit, Tureluur, Grutto, Watersnip en Kemphaan, en vaak ook de eendensoorten Slobeend en Zomertaling omdat deze in hetzelfde biotoop voorkomen. Een gedeelte van het buitengebied van de gemeente Muiden wordt aangemerkt als geschikt leefgebied voor weidevogels.



Het aaneengesloten poldergebied tussen de kernen Muiden en Muiderberg (Noordpolder beoosten Muiden) is een belangrijk gebied voor weidevogels. In 2007 zijn op deze locatie hoge dichtheden in broedparen van weidevogels aangetroffen. Zoals te zien is in onderstaande afbeelding broedden hier in 2007 meer dan 100 broedparen per 100 ha. Om deze reden heeft de provincie Noord-Holland deze polder een extra bescherming gegeven door het gebied aan te wijzen als weidevogelleefgebied (zie ook voorgaande afbeelding).

#### ***Overige natuurwaarden***

Het landelijk gebied rondom Muiden maakt deel uit van het Groene Hart. Het buitengebied van Muiden ligt in het deelgebied de Utrechtse Venen. De Utrechtse Venen ligt in het noordoosten van het Groene hart en bestaat uit uitgestrekt veenweidegebied. Dit is het land van de kieviten en de grutto's, met sloten reikend tot aan de horizon. Een oer Hollands cultuurlandschap dat ooit gemaakt is en nog steeds onderhouden wordt door boerenhanden. De kernkwaliteiten in Muiden zijn als volgt te beschrijven:

- landschappelijke diversiteit;
- (veen-)weidekarakter;
- openheid;
- rust en stilte;
- polders met rijke flora en fauna en waardevolle historische elementen.

### **3.4 Cultuurhistorie**

Cultuurhistorische waarde is de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk en/of dat gebied heeft gemaakt.

Cultuurhistorie draagt in belangrijke mate bij aan de identiteit van een landschap, stad of dorp. Identiteit is een moeilijk te bevatten begrip, dat ligt verankerd in de kwaliteiten van het cultuurhistorisch landschap en bestaat uit een samenstel van factoren zoals schaal, historie, grondgebruik, architectuur en traditie. In de Nota C&L zijn de verschillende aspecten van de cultuurhistorische waarde in de gemeente beschrijven. Deze bestaan uit allereerst uit landschappelijke waarde en bebouwingskarakteristieken. Daarnaast zijn diverse structuurdragers van de cultuurhistorie onderscheiden. Dit kunnen typerende lijnstructuren of terugkerende en/of karakteristieke objecten zijn. In het landelijk gebied van Muiden zijn dijken en kaden belangrijke structuurdragers. Zij vormen niet alleen het landschap, zij vertellen ook een verhaal over het verleden en het ontstaan van het landschap. Andere belangrijke structuurdragers zijn waterwegen. Zij vormen levensaders van een gebied en zijn bepalend voor het landschapsbeeld.

Bijzondere structuurdragers, die van groot belang zijn voor Muiden, zijn de overblijfselen van de militaire structuren Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Deze structuren hadden en hebben een bepalende invloed op het landschap en uitstraling van de gemeente. Ook voor de structuurdrager geldt als algemene beleidslijn dat de kernkwaliteiten en bepalende elementen van de structuurdragers worden behouden, versterkt en benut.



### 3.4.1 Militaire structuren

De gemeente valt onder de militaire linies Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. In 2004 is de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangewezen als Nationaal Landschap. In tegenstelling tot de Oude Hollandse Waterlinie ligt de stad Utrecht bij de Nieuwe Hollandse Waterlinie binnen het te verdedigen gebied. De linie is voorgedragen als UNESCO werelderfgoed. De Stelling van Amsterdam is sinds 1996 UNESCO werelderfgoed vanwege de unieke wijze waarop, met gebruikmaking van de karakteristieken van het omringende landschap en door middel van inundatie, de verdediging werd vormgegeven. Tevens is de Stelling van Amsterdam in 2004 door het Rijk aangewezen als Nationaal Landschap. Op deze Nationale Landschappen zijn daarom ook bindende (inter)nationale en provinciale regels van toepassing.

De gemeente neemt een unieke positie in de militaire linies in. Hier begint de Nieuwe (en Oude) Hollandse Waterlinie en daarnaast valt de gemeente ook onder de Stelling van Amsterdam. Deze structuren hebben een bepalende invloed op het landschap en uitstraling van de gemeente.

De Vesting Muiden en het landschap daar omheen zijn in grote mate beïnvloed door de ligging binnen de militaire verdedigingslinies Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam (voor ligging zie ook afbeelding in paragraaf 2.1). In de Nota C&L van de gemeente Muiden is werking van de linie, alle elementen van de waterlinies in Muiden en het beleid uitgebreid beschreven. Hierna wordt derhalve volstaan een verkorte weergave.

De Hollandse Waterlinies en de Stelling van Amsterdam zijn waterlinies, bedoeld om middels gecontroleerde onderwaterzettingen (inundaties) de vijand te kunnen stoppen. De linies als geheel zijn gecompliceerde werken met inundatievelden, sluizen, inundatiekanalen, stuwen, forten, kazematten en andere werken.

Het idee achter de waterlinies is dat het land rondom de linie onder water wordt gezet (inunderen), waardoor een waterplas kon ontstaan, niet diep genoeg voor schepen en te diep voor man en paard. Hierdoor is een aanvaller gedwongen om over de aanwezige smalle landwegen en dijken, de accessen, aan te vallen.

Achter deze inundatievelden ligt de hoofdverdedigingslijn. De linie (en in het bijzonder de accessen) worden beschermd door forten, vestingen en kleinere militaire bouwwerken als kazematten of tankversperringen.

Voor de werking van de linies is een vrij uitzicht op de omgeving cruciaal. Daarom wordt in 1853 de Kringenwet vastgesteld. Als gevolg van deze wet golden er beperkingen ten aanzien van bebouwing en beplanting rond de forten, om een vrij schootsveld te creëren en om te voorkomen dat forten stiekem kunnen worden benaderd. Het landschap rondom de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie is in belangrijke mate gevormd door de verboden kringen en de inundatievelden.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam zijn in de gemeente nog min of meer intact. Het open landschap van Muiden, deels gevormd door de verboden kringen, schoots- en inundatievelden, is nog grotendeels aanwezig. Dit geldt ook voor de grote forten en de zichtlijnen tussen deze forten. Alle bouwfases van de verschillende linies zijn te vinden, van vestingwerken en sluizen tot de betonnen

werken bij de positie Muiderberg en de restanten van de Kruitfabriek. Ook valt er naast de primaire hoofdverdedigingslijn een latere frontlijn binnen de gemeentegrenzen. De militaire krijgsgeschiedenis en het voortschrijden van de militaire techniek is dan ook goed zichtbaar.

***Kernkwaliteiten van de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam in Muiden:***

- een samenhangend systeem van forten en militaire bouwwerken, dijken, inlaten, accessen, waterwegen, inundatiekommen, verboden kringen en schootsvelden en een voormalige Kruitfabriek;
- de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de militaire geschiedenis;
- een groen en overwegend rustig karakter;
- openheid van het landschap en het IJmeer rondom de Vesting Muiden en Muiderberg;
- de cultuur-, architectuur-, en militair-historisch zeer waardevolle bebouwing, bouwwerken en infrastructuur;
- de historische inbedding van Muiden binnen grote structuren.

***Bepalende elementen***

- de verboden kringen en schootsvelden van de Vesting Muiden, Fort Pampus en de Westbatterij;
- het open polder- en waterlandschap;
- de gebouwen die tot stand zijn gekomen onder de Kringenwet 1853;
- de hoofdverdedigingslijnen;
- de accessen;
- de Vesting Muiden inclusief het Muiderslot en de bruggen en sluisen;
- de forten;
- de betonnen werken;
- de voormalige Kruitfabriek;
- de overige elementen zoals grenspalen en militaire onderkomens.

***Algemene beleidslijnen:***

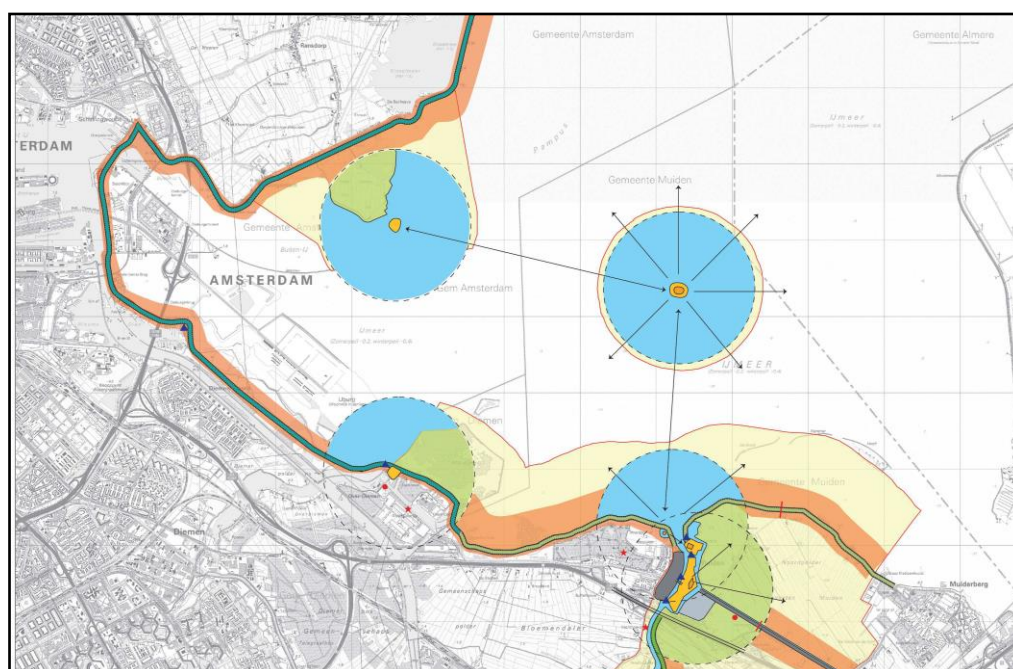
- kernkwaliteiten en de bepalende elementen van de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam in Muiden en de samenhang tussen de elementen in stand houden, versterken en benutten
- behouden en versterken van de recreatieve en toeristische waarde van de linies
- bij nieuwe ontwikkelingen wordt gezocht naar versterking van de linies
- de historische inbedding van Muiden binnen grote structuren behouden, versterken en benutten

In het plangebied is met name het beleid inzake het open landschap (inundatiegebied, schootsvelden, verboden kringen en zichtlijnen), de hoofdverdedigingslijnen en de accessen van toepassing. In het plangebied ligt verder een groot aantal betonnen werken uit het Interbellum, die allemaal zijn aangewezen als rijksmonument. Meest zichtbaar zijn de vele groepsschuilplaatsen, V.I.S.-kazematten en tankversperringen. Behoud van de openheid van de verboden kringen, en zones langs de hoofdverdedigingslijn en de betonnen werken geldt daarbij als belangrijkste beleidslijn.

### **Wijze van rekening houden met de waarde van de cultuurhistorische waarden**

Voor het inundatiegebied geldt de bescherming die al bij de landschappelijke waarde is benoemd. Op deze gebieden is met name de bestemming 'Waarde - Agrarisch' van toepassing.

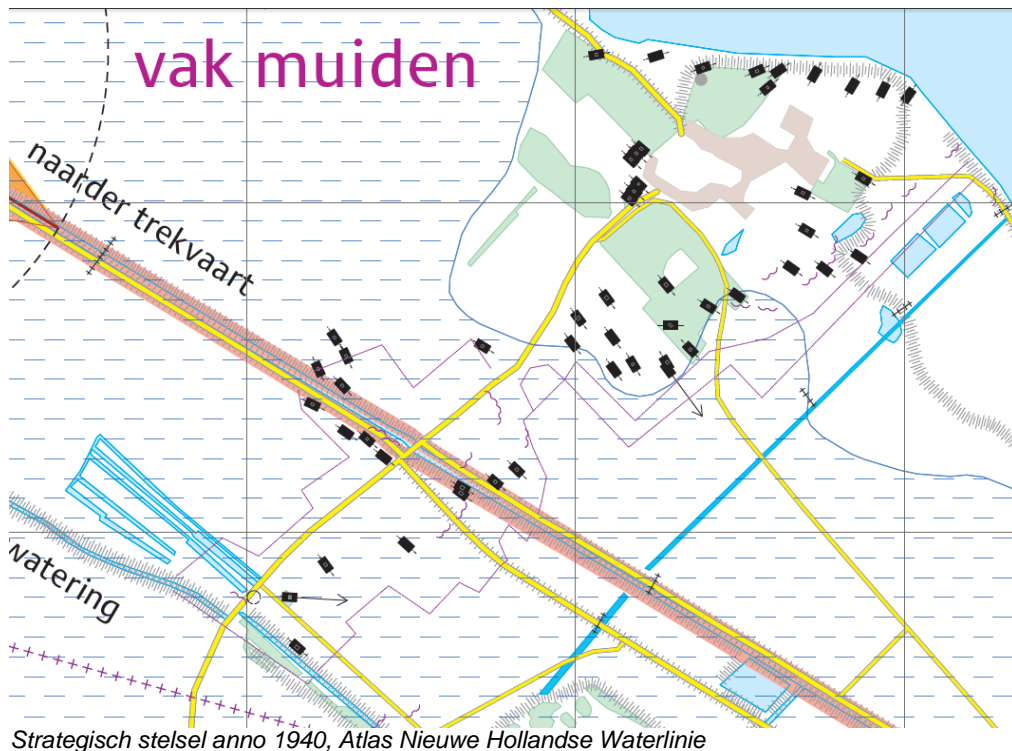
Voor de schootsvelden (verboden kringen), en de (zones rond) de hoofdverdedigingslijnen is een verdere bescherming, mede gelet op de eisen uit hogere regelgeving, gewenst, omdat deze gebieden ook niet onder één specifieke functie te scharen zijn. Door de verschillende toegestane functies voor deze elementen of gebieden zijn namelijk ook functies denkbaar die strijdig zijn of invloed (kunnen) hebben op de waarde. Voor deze gebieden is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' van toepassing. Door het opnemen van deze bestemming kan getoetst worden aan het behouden en versterken van de waarden. Hierbij dient aansluiting te worden gezocht bij het beleid in de Nota C&L.



*Uitsnede uit het Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam, met de open zones en zichtlijnen goed zichtbaar, d.d. September 2008*

Omdat Muiderberg op hoger gelegen grond was gelegen, werd Muiderberg niet geïndeerd. Voor de versterking van Muiderberg zou eerst het fort Coehoorn worden gebouwd. Voordat de bouw begon, was inmiddels gebleken dat dergelijke forten niet meer paste bij de moderne oorlogvoering. De 'Positie Muiderberg' werd daarom versterkt met een groot aantal betonnen werken.

Bij Muiderberg lag ook de frontlinie ten tijde van de Vesting Holland (1922-1940), waar de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie in op waren gegaan. Langs deze frontlinie lag een groot aantal groepsschuilplaatsen, waarbij loopgraven werden aangelegd. Van de loopgraven is niets meer te zien, de groepsschuilplaatsen wel, zie navolgende afbeelding van het strategisch stelsel anno 1940. De paarse lijn maakt de frontlijn zichtbaar, waarlangs de betonnen werken (in het zwart) gelegen waren.



De bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' zal, gelet op de Nota C&L, gelden voor de volgende gebieden:

- Schootsvelden/verboden kringen Vesting Muiden, Westbatterij en Pampus: 1000 meter aan de aanvalszijde en 600 meter aan de verdedigingszijde;
- Zone van 100 meter aan weerszijden hoofdverdedigingslijnen langs de Vecht (Vechtdijken) en 300 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan de verdedigingszijde van de hoofdverdedigingslijn langs de zeedijken;
- Zone langs de frontlijn bij Muiderberg (zone buiten het inundatiegebied, binnen de paarse lijn op bovenstaande afbeelding);
- Het acces Naardertrekvaart + oevers;

### 3.4.2 Dijken en kaden

In de late middeleeuwen is men begonnen met het aanleggen van dijken om zo het land te behouden en later te ontginnen.

#### *Zeedijken*

De belangrijkste dijken bij Muiden zijn de (voormalige) zeedijken. Het deel van de zeekering ten westen van de Vechtmonding wordt de Diemerdijk genoemd. Het gedeelte tussen Vesting Muiden en Muiderberg heet de Zeedijk beoosten Muiden. De huidige zeedijk dateert uit 1735 en heeft in 1932, na realisatie van de Afsluitdijk, zijn functie als zeekering verloren. De zeedijken zijn nog zeer herkenbaar.

#### *Keverdijk*

De Keverdijk dateert uit dezelfde periode als de eerste zeedijken en dient ter bescherming tegen het Naardermeer, dat toen nog in directie verbinding met de Vecht stond.

### *Meerdijk*

Bij de drooglegging van het Naardermeer in het begin van de 17e eeuw (tussen 1623 en 1629) is de Meerdijk aangelegd. Nadat het Naardermeer vanwege de Spaanse opmars weer onder water werd gezet, is de Meerdijk in stand gebleven.

### *Dijken langs de Vecht*

De Vecht kent vanwege de vele overstromingen van de zee geen oeverwallen meer. In de Middeleeuwen is daarom langs weersijden van de Vecht een dijk aangelegd.

### *Dijk langs Amsterdam-Rijnkanaal*

In het uiterst westelijke gedeelte van het gemeentegebied loopt het Amsterdam-Rijnkanaal (vroeger Merwedekanaal), waarlangs tussen 1884 en 1893 kaden zijn aangelegd.

### *Ontginningsdijken en kaden*

Ten behoeve van de ontginning is er een aantal kaden aangelegd, welke nog steeds aanwezig zijn. De Papelaan scheidt de Bloemendalerpolder en de Gemeenschapspolder. In de Noordpolder loopt een kade, die de Noordpolder scheidt van op de haven uitwaterende gebieden. De kade werd vroeger Gemeenenweg genoemd en heet nu Noordpolderweg.

### **Kernkwaliteiten:**

- de schoonheid en cultuurhistorische waarde van de dijken en kaden;
- de structuurgevende functie van de dijken en kaden.

### **Bepalende elementen**

- de zichtlijnen en het uitzicht vanaf en op de zeedijken;
- de herkenbaarheid en zichtbaarheid van de dijken en kaden in het landschap.

### **Aanvullende beleidslijnen:**

- de zichtbaarheid van de dijken behouden en versterken door een open zone langs de dijken;
- de herkenbaarheid van de dijken, en met name de Zeedijk, behouden en versterken door continuïteit van het dijkprofiel, behoud van het oorspronkelijke dijktracé en gebruik van oorspronkelijke materialen;
- behouden en versterken van het oorspronkelijk karakter van de Papelaan en de Noordpolderweg door behoud van het oorspronkelijke tracé, breedte en beperking van de breedte van de uitwegen;
- behouden en versterken van de recreatieve en toeristische kwaliteiten van de Zeedijk met inachtneming van de oorspronkelijke kenmerken daarvan.

### **Wijze van rekening houden met de waarde van de cultuurhistorische waarden**

De loop van de ontginningsdijken en kaden, inclusief de naastgelegen sloten, zijn middels de bestemming 'Verkeer - 1' en 'Water' vastgelegd. Voor het voorkomen van te brede uitwegen is de omgevingsvergunningsplicht uit de Algemene plaatselijke verordening het meest geschikte instrument. Dit geldt ook voor de dijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal.

De Keverdijk en de Meerdijk vallen onder de bestemming 'Natuur-1', die ook een omgevingsvergunningstelsel bevat waar aan cultuurhistorische waarde kan worden getoetst.

Voor de zeedijken en de dijken langs de Vecht is een extra waarborg gewenst. Ook hier geldt dat door de verschillende toegestane functies voor gebieden namelijk ook functies zijn denkbaar die strijdig zijn of invloed (kunnen) hebben op de waarde. Voor deze gebieden is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' van toepassing. Door het opnemen van deze bestemming kan getoetst worden aan het behouden en versterken van de waarden. Hierbij dient aansluiting te worden gezocht bij het beleid in de Nota C& L.

### **3.4.3 Waterwegen**

Water is onlosmakelijk verbonden met Muiden, vanwege de strijd tegen het water, het waterpeil en de waterwegen. In Muiden is een aantal waterwegen van groot landschappelijk en cultuurhistorisch belang. Het IJmeer is in de paragraaf landschappelijke kwaliteiten reeds behandeld.

#### *Vecht*

Muiden dankt zijn ontstaansgeschiedenis aan de Vecht. De Vecht is de oudste waterweg van Muiden en was reeds in een vroege Middeleeuwen onderdeel van de belangrijke scheepvaartroute tussen Utrecht en Noord-Duitsland. In de 14e en 15e eeuw werd ook de handelsroute naar Amsterdam van groot belang. De Vecht is van groot belang voor het ruimtelijk karakter van de Vesting Muiden. De Vecht is de belangrijkste openbare ruimte in de Vesting Muiden en een belangrijk onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

#### *Naardertrekvaart en Muidertrekvaart*

In 1641 wordt een kanaal aangelegd van Amsterdam via Muiden naar Naarden, dat nodig was voor het zandtransport van Muiderberg naar Amsterdam. Dit kanaal bestaat uit twee gedeelten, de Naarder- en Muidertrekvaart. De trekvaarten zijn ruimtelijk van groot belang en vormen een belangrijk deel van de historische infrastructuur van vaarwegen uit de Gouden Eeuw. De Naardertrekvaart vormt de oorspronkelijke grens tussen de Noord- en Zuidpolder. Muiderberg staat in verbinding met de Naardertrekvaart door de Googweg die langs het gekanaliseerde riviertje de Googh (ook wel bekend als de 'Jodenvaart') ligt.

De Muidertrekvaart vormt met het naastgelegen Kruitpad, de kades met laanbomen en de langs het Kruitpad aanwezige monumentale bebouwing een waardevol beeld en bevat belangrijke structuurbepalende elementen. De Muidertrekvaart deed dienst als aan- en afvoerroute van de Kruitfabriek. De aanlegkade langs de trekvaart is nog aanwezig.

#### *Kernkwaliteiten*

- de herkenbaarheid in het landschap;
- de structuurgevende functie;
- de Vecht als belangrijkste openbare ruimte in de Vesting Muiden;
- recreatieve kwaliteiten;
- geeft beeld van historische infrastructuur.

#### ***Kernkwaliteiten waterwegen:***

- de herkenbaarheid in het landschap;
- de structuurgevende functie;
- de Vecht als belangrijkste openbare ruimte in de Vesting Muiden;

- recreatieve kwaliteiten;
- geeft beeld van historische infrastructuur.

***Aanvullende beleidslijnen:***

- de zichtbaarheid van de Vecht behouden, versterken en benutten;
- geen bebouwing langs de Vecht (buiten de Vesting Muiden);
- behouden en reconstrueren van de trekvaarten voor een beleefbare en bruikbare historische infrastructuur;
- het historisch karakter van de vestinggracht behouden, versterken en benutten;
- waar mogelijk recreatie en toerisme versterken;
- het zoveel mogelijk weren van bouwwerken als steigers in en langs de waterwegen en op de oevers;
- behouden, versterken en benutten bomerijen en de aanlegkade langs de Muidertrekvaart en onbegroeide oevers en knotwilgenrij langs de Naardertrekvaart.

***Wijze van rekening houden met de waarde van de cultuurhistorische waarden***

De loop van de waterwegen is middels de bestemming 'Water' vastgelegd. Voor de Vecht, trekvaarten en de zeedijken is een extra waarborg gewenst. Ook hier geldt dat door de verschillende toegestane functies voor gebieden namelijk ook functies zijn denkbaar die strijdig zijn of invloed (kunnen) hebben op de waarde. Voor deze gebieden is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' van toepassing. Door het opnemen van deze bestemming kan getoetst worden aan het behouden en versterken van de waarden. Hierbij dient aansluiting te worden gezocht bij het beleid in de Nota C& L.

#### **3.4.4 Waardevolle objecten**

De laatste belangrijke structuurdragers zijn objecten. Dit kunnen gebouwen, maar ook andere bouwwerken of natuurlijke objecten betreffen. Deze objecten kunnen om diverse redenen bijzonder zijn. Sommige zijn esthetisch fraai, andere hebben een bijzonder verhaal of geven structuur aan de omgeving. Allen vormen zij bepalende elementen voor de identiteit van het gebied. In de Nota Cultuurhistorie en Landschap van de gemeente Muiden is een lijst opgenomen van in de bronnen genoemde objecten. Nagenoeg alle waardevolle objecten in het plangebied hebben een (voorbeschermde) monumentenstatus. De bestaande bebouwingskarakteristieken zijn vastgesteld door het opnemen van bouwvlakken, zowel voor agrarische bedrijven als woningen. De natuurlijke objecten zijn genoemd onder de structuurdragers in het landschap. Het bestemmingsplan is wel van groot belang om de ruimte rondom bebouwing, die bijvoorbeeld bij objecten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie van groot belang is, te beschermen. Daarbij is het behouden van openheid doorgaans de belangrijkste eis. De openheid van het landschap is hierboven reeds besproken. Een bijzondere regeling is opgenomen ter bescherming van de molenbiotop van molen De Onrust aan de Boezemkade.

### **3.5 Archeologie**

Binnen dit bestemmingsplan dienen de archeologische waarden te worden 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<sup>1</sup> die als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de rapportage. Daarin is voor een 5-tal 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.

#### *Waarde-archeologie 1*

Archeologisch onderzoek nodig bij alle grondroerende werkzaamheden in de volgende gebieden (nummering correspondeert met de kaart van de rapportage):

- molenplaatsen [11, 14, 25]
- ‘kastelen’ [9, 18]
- scheepswrak [6]
- dijken en kaden [2, 4, 10, 12, 13, 15, 23, 24, 29, 30, 32, 33, 35, 38, 39]
- radarstation WO II Seeadler [3]
- traankokerij [7]
- dijkmagazijn [37]

#### *Waarde-archeologie 2*

Archeologisch onderzoek nodig bij grondroerende ingrepen groter dan 50 m<sup>2</sup> of dieper dan 0 cm in de volgende gebieden:

- waterbodems van Vecht, trekvaart oostzijde en Uitwatering [-]
- waterbodem westelijk deel IJmeer [-]

#### *Waarde-archeologie 3*

Archeologisch onderzoek nodig bij grondroerende ingrepen groter dan 50 m<sup>2</sup> of dieper dan 35 cm in de volgende gebieden (nummering correspondeert met de kaart van de rapportage):

- buitenplaatszones [20, 21, 22]
- overbouwde molenplaatsen [16, 17]
- globaal bekende molenplaatsen [8, 26, 27, 28]
- Naardermeer [31]
- oeverwallen langs de Vecht [B]
- stuwwallen of dekzandruggen in de ondergrond [-]

---

<sup>1</sup> *Het Archeologisch kader ten behoeve van het bestemmingsplangebied buitengebied 2012 gemeente Muiden; Cultuurcompagnie Noord-Holland; Projectnummer 30Z1200115; d.d. 12 april 2013*



- middeleeuwse woonplaats nabij Naardermeer [34]
- verdrinken dorpen [19, 36]
- galgenveld [5]
- eendenkooi [1]
- fort Pampus [40]

#### Waarde-archeologie 4

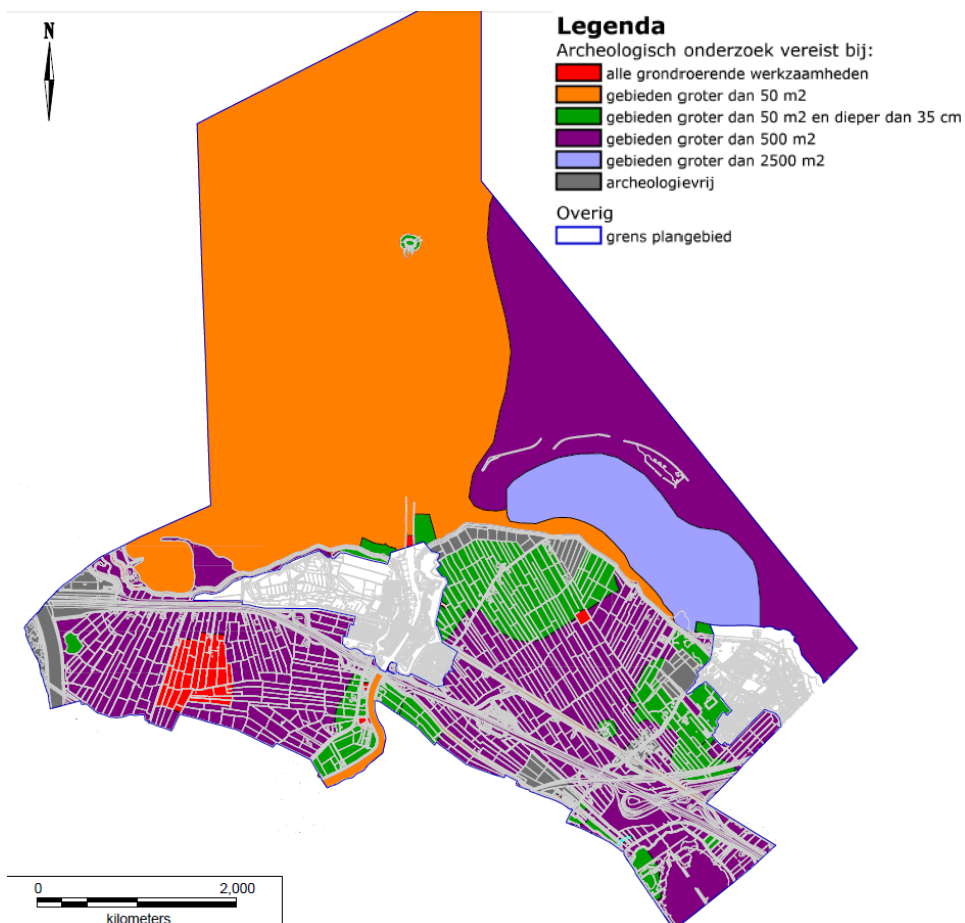
Archeologisch onderzoek nodig bij grondroerende ingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> in de volgende gebieden:

- overig veenpoldergebied [-]
- waterbodem oostelijk deel IJmeer [-]
- overig deel Naardermeer [A]

#### Waarde-archeologie 5

Archeologisch onderzoek nodig bij grondroerende ingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> in de volgende gebieden:

- waterbodem minst waardevolle deel IJmeer [-]



Kaart 3 van "Archeologisch kader ten behoeve van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012, gemeente Muiden" (versie 12-04-2013)

Naast dit beleidskader is ook in het kader van het Tracébesluit onderzoek uitgevoerd naar archeologische waarden. Hieruit is gebleken dat er in binnen het gebied van het Tracébesluit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of deze niet zullen worden verstoord. Voor dit gebied is dan ook geen dubbelbestemming opgenomen.

***Consequenties voor het bestemmingsplan***

De hiervoor weergegeven regimevoorstellen worden met dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1 t/m 5 geregeld in voorliggend bestemmingsplan. Met de dubbelbestemmingen wordt bepaald wanneer voor bepaalde grondroerende activiteiten eerst nader archeologisch onderzoek nodig is, alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen of graafwerkzaamheden, kan worden uitgeoefend.

## 4 Haalbaarheid

### 4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van Rijk, provincie en gemeente, aan milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, externe veiligheid, water, flora en fauna, archeologie en aan economische haalbaarheid. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het voorliggende bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

### 4.2 Beleidsaspecten

#### 4.2.1 Rijksbeleid

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)***

Op 13 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 visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, 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. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
  - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
  - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
  - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
  - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT - regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd.

#### *Analyse Nationale belangen omgeving Plangebied*

Het plangebied ligt in een omgeving waarin een aantal opgaven van nationaal belang spelen. In de visie wordt dit gebied beschreven als "MIRT-gebied Noordwest Nederland" en "MIRT-gebied Utrecht". Hierin ligt onder meer de Metropoolregio Amsterdam.

Het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam kent een grote ruimtedruk. De regio staat voor een forse woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. In het gebied van de Noordvleugel (exclusief het Utrechtse deel - zie hierna) is er tot 2040 een vraag naar bijna 320.000 extra woningen om in de groei van het aantal huishoudens te voorzien. Tegelijkertijd is er de opgave om woningen die niet meer voorzien in de behoefte te vervangen (tot 2040 bijna 140.000 woningen). Naar aanleiding van de motie De Rouwe (Tweede Kamer 2010/2011, 31089, nr. 80) over de houdbaarheid van de woningbouwprognose is de bij deze cijfers behorende lange

termijn bandbreedte nader onderzocht. In navolging hiervan is in het rapport 'Houdbaarheid Woningbehoefteprognoses Noordvleugel (d.d.10 oktober 2011)' onder meer geconcludeerd dat de crisis op de woningmarkt niet of nauwelijks van invloed is op de woningbehoefte op de lange termijn. Tevens wordt hierin geconstateerd dat trends wijzen op een sterke huishoudensgroei in de Noordvleugel in de komende decennia. De grote natuurlijke aanwas van de relatief jonge bevolking van de Noordvleugel zorgt nog decennia voor een continue bevolkingsgroei. De groei wordt versterkt door de trek vanuit binnen- en buitenland naar deze regio, die veel opleidingsmogelijkheden en werkgelegenheid biedt. Mede onder invloed van de stijgende levensverwachting neemt de gemiddelde huishoudensgrootte verder af en daarmee de woningbehoefte toe. Verder wordt in het rapport aangegeven dat experts er op wijzen dat geboorte, sterfte, migratie en huishoudensvorming structurele processen zijn die zich niet of nauwelijks laten beïnvloeden door problemen op de woningmarkt. De komende jaren zal de woningbouwproductie als gevolg van de veranderde situatie op de woningmarkt laag blijven en het woningtekort oplopen. Verwacht mag worden dat er op termijn een nieuw evenwicht op de woningmarkt ontstaat, waarna een inhaalvraag zal optreden. De langetermijnwoningbehoefteprognose voor de Noordvleugel wordt als houdbaar en robuust gekenschetst. De experts wijzen er op dat binnen de regio de woningvraag door kwalitatieve factoren, grondprijzen, bereikbaarheid en ruimtelijk en overheidsbeleid beïnvloed wordt. De kortetermijnvooruitzichten voor de koopwoningenmarkt zijn volgens marktanalisten somber. Geconcludeerd wordt dat de vraaguitval voorlopig voortduurt en stevige effecten zal hebben op de woningproductie. De markt zal tijd nodig hebben om zich aan te passen. Op de langetermijnwoningbehoefte zal dat echter weinig effect hebben. Demografische processen zijn niet of nauwelijks gevoelig voor problemen op de woningmarkt. Experts verwachten dat huishoudens en beleidsmakers bij een oplopend woningtekort creatief (nood)oplossingen zullen zoeken om de vraag naar woonruimte, al dan niet met tijdelijke oplossingen, op te vangen. Vroeger of later zal er een nieuw evenwicht op de woningmarkt bereikt worden, zodat huishoudens alsnog of weer in staat zijn hun behoefte aan een woning om te zetten in effectieve vraag.

De economie en het aantal huishoudens zal in Utrecht naar verwachting tot 2040 blijven groeien. Tot 2040 is er in de regio Utrecht nog een vraag naar ruim 100.000 woningen en bovendien vragen rond de 20.000 woningen om vervanging. Vanwege de complexiteit en omvang van de binnenstedelijke opgave en de relatie van deze opgave met het functioneren van de draaischijf Utrecht maken Rijk en regio hierover afspraken. Daarnaast hebben Rijk en regio in beginsel afgesproken om een deel van de woningbehoefte van de regio Utrecht (15.000 woningen) in Almere op te vangen.

De Metropoolregio Amsterdam heeft internationaal een sterke economische positie. Schiphol is de belangrijkste vestigingsplaatsconditie voor internationale bedrijven, hoofdkantoren en kenniswerkers en cruciaal voor het aantrekken van bedrijfsfuncties op het gebied van research & development, sales en logistiek voor vrijwel alle topsectoren in Nederland (waaronder de creatieve sector rond Amsterdam / Brainport Zuidoost Nederland, de zakelijke dienstverlening in het cluster Zuidas en de topsector life sciences). Naast de Mainport Schiphol dragen de Zeehaven Amsterdam, de luchthaven Lelystad en de economische sectoren handel en logistiek, zakelijke en financiële dienstverlening (waaronder vooral Zuidas), agrologistiek (Zaanstreek), ICT (Amsterdam is de op een na grootste Internetexchange van de wereld) en nieuwe

media, de creatieve industrie en flowers en food (greenports Aalsmeer en Duin- en Bollenstreek) bij aan de sterke internationale positie.

Te midden van de stedelijke en economische dynamiek bevinden zich rondom het stedelijke gebied enkele unieke cultuurhistorische waarden. Het Rijk beschermt de werelderfgoederen (onder andere de Stelling van Amsterdam en op de voorlopige lijst werelderfgoed, de Nieuwe Hollandse Waterlinie) door voor te schrijven dat ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van deze werelderfgoederen moeten behouden of versterken.

Op het IJsselmeer, Markermeer en IJmeer is de Europese Natura 2000 regelgeving van toepassing, vanwege de unieke natuurwaarden in het gebied. Het IJsselmeer is daarnaast van (inter)nationaal belang omdat het een groot laaglandmeer is met landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten (als voormalige Zuiderzee) en een unieke weidsheid en openheid (rust, leegte, duisternis). In het Nationaal Waterplan (NWP) benoemt het Rijk vier opgaven voor het IJsselmeergebied: waterveiligheid, zoetwatervoorziening, ecologie (het IJsselmeer is onderdeel van de herijkte EHS) en ruimtelijke ontwikkeling (ruimte voor buitendijks bouwen). Binnen het Deltaprogramma worden deze opgaven gecombineerd met regionale ambities en wordt onderzocht of op termijn het IJsselmeerpeil moet meebewegen met de zeespiegel. In het NWP is bepaald dat het Markermeerpeil niet meestijgt met een mogelijke peilstijging van het IJsselmeer. Hiermee wordt onder meer de eventuele westwaartse (buitendijkse) uitbreiding van Almere en de ecologische schaa sprong van het Markermeer mogelijk gemaakt.

Het Rijk heeft in deze regio een aantal opgaven benoemd van nationaal belang. Aandachtspunten voor het plangebied zijn:

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam;
- Het mogelijk maken van de drievoudige schaa sprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer (woningbouw, werkgelegenheid, infrastructuur en groen/blauw) samen met betrokken overheden (RRAAM);
- Versterking van de waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en meerlaagse veiligheid (inrichting), het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer (Natura 2000) en de zoetwatervoorziening (Deltaprogramma deelprogramma IJsselmeer);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

#### *Consequenties voor het bestemmingsplan*

*Het bestemmingsplan houdt rekening met de rijksbelangen door het vertalen van het Tracébesluit SAA in dit bestemmingsplan. Verder is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden en natuurwaarden door hiervoor beschermde regimes op te nemen. De waterkeringen zijn ook opgenomen in het bestemmingsplan.*

#### **Amvb Ruimte / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee

en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

#### *Analyse Normering Barro / Amvb Ruimte omgeving Plangebied*

Aandachtspunten in verband met de nabijheid van het plangebied zijn:

- Titel 2.7 Hoofdwegen en hoofdspoorwegen: Langs de A1 en A6 geldt dat een reserveringsgebied aan weerszijden van de hoofdweg ten behoeve van een mogelijke uitbreiding daarvan. *Het bestemmingsplan houdt hiermee rekening door het nieuwe wegontwerp van Tracébesluit SAA te verwerken in het bestemmingsplan.*
- Titel 2.10 Ecologische hoofdstructuur: Bij provinciale verordening worden regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen in het belang van de verwezenlijking, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van de ecologische hoofdstructuur. *Verwezen wordt naar de navolgende paragraaf 4.2.3 m.b.t. de Provinciale Verordening.*
- Titel 2.11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament: Ten aanzien van gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, of beschermingszones, vindt geen wijziging plaats van de bestemming van dat gebied ten opzichte van het voorafgaande geldende bestemmingsplan, voor zover de nieuwe bestemming ontwikkelingen mogelijk maakt die het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering kunnen belemmeren. *Verwezen wordt naar de navolgende waterparagraaf 4.4;*
- Titel 2.13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde: Als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde zijn onder andere aangewezen de Nieuwe Hollandse Waterlinie en Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam. In het belang van de instandhouding en versterking voor te onderscheiden delen van de erfgoederen worden bij provinciale verordening regels gesteld over de inhoud van of de toelichting bij bestemmingsplannen. Bij de verordening worden in ieder geval regels over de inhoud van bestemmingsplannen gesteld die bewerkstelligen dat

een bestemmingsplan ten opzichte van het daaraan voorafgaande geldende bestemmingsplan nieuwe bestemmingen of een wijziging van regels ter zake van het gebruik van de grond kan bevatten, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten, bedoeld in het eerste lid, worden behouden of versterkt. *Verwezen wordt naar de paragraaf 4.2.3 m.b.t. de Provinciale Verordening.*

#### **Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035**

Het doel van deze Structuurvisie Buisleidingen is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het netwerk van hoofdverbindingen dat de overheid in deze Structuurvisie presenteert, geeft zoveel mogelijk ruimte aan nieuwe ontwikkelingen door efficiënt om te springen met de ruimtelijke reserveringen voor nieuwe buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Bovendien maakt de Structuurvisie duidelijk waar de aanwezigheid van deze reserveringen beperkingen kan opleggen aan nieuwe ruimtelijk plannen. In de gemeente Muiden ligt geen reserveringsstrook ingevolge de structuurvisie Buisleidingen. Wel zijn er bestaande gasleidingen aanwezig. Voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding (zie verder onder de paragraaf externe veiligheid 4.3.7). De buisleidingenstrook en de leidingen zijn (met vrijwaringszone) opgenomen in het bestemmingsplan.

#### **4.2.2 Provinciaal beleid**

##### ***Structuurvisie Noord-Holland 2040 (hierna: Structuurvisie)***

De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de Structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De provincie Noord-Holland wil in de Structuurvisie inzetten op ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Wat betreft ruimtelijke kwaliteit zorgt de provincie voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan. Het gaat hierbij om het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen, namelijk klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik en



twalf ondergeschikte belangen. Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. De volgende belangen worden onderscheiden:

- Klimaatbestendigheid:
  - Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
  - Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater;
  - Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.
  
- Ruimtelijke kwaliteit:
  - Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap;
  - Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
  - Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
  
- Duurzaam ruimtegebruik:
  - Milieukwaliteiten;
  - Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
  - Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
  - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
  - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij
  - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;

De aspecten die in meerdere of mindere mate consequenties hebben voor het bestemmingsplan, zijn hieronder nader uiteengezet.

### ***Klimaatbestendigheid - Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast***

#### ***Primaire waterkering***

Primaire waterkeringen beschermen Noord-Holland tegen overstromingen vanuit de Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer. In de Waterwet zijn voor deze waterkeringen veiligheidsnormen vastgelegd om deze bescherming voldoende te waarborgen. In de meeste gevallen nemen de waterschappen en Rijkswaterstaat het initiatief tot dijkversterkingen. De provincie Noord-Holland ziet het belang van een innovatieve aanpak, nieuwe technieken en andere oplossingsrichtingen voor goede landschappelijke inpassing en mogelijke functiecombinaties voor toekomstige dijkversterkingen. De provincie Noord-Holland vindt dit belangrijk omdat de beschikbare ruimte beperkt is en andere waarden op en rond de waterkeringen steeds zwaarder wegen bij dijkverbeteringen. De provincie Noord-Holland zorgt dat versterkingen van primaire waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt door andere ontwikkelingen. De provincie Noord-Holland wenst bij dijkverbeteringen robuustheid en ruimtelijke kwaliteit inclusief de cultuurhistorische, landschappelijke, recreatieve en ecologische waarden van waterkeringen en aangrenzende zones. De provincie Noord-Holland geeft de voorkeur aan zachte, zandige oplossingen voor de versterking van de kust, in combinatie met natuurverbetering.

#### ***Consequenties voor het bestemmingsplan:***

*De dijken langs het IJmeer en langs het Amsterdam Rijnkanaal zijn primaire waterkeringen. De provinciale beleidsdoelstellingen voor wat betreft primaire waterkeringen zijn vertaald naar regels in de Provinciale Verordening. Ingevolge*

artikel 29 van de Provinciale Verordening geldt voor primaire waterkeringen een vrijwaringszone van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks, waarbinnen een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik anders dan voor bebouwing, uitsluitend mag toestaan indien er naar het oordeel van de waterbeheerder geen sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen en een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd. De waterbeheerders Rijkswaterstaat AGV / Waternet zijn in het kader het artikel 3.1.1 Bro-overleg de gelegenheid gegeven om haar maatregelen voor het beschermen van de waterkering inzichtelijk te maken. De waterkeringen hebben de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering gekregen. Door opname van de bestemming zijn de waterkering tevens bestemd voor onderhoud en bescherming van de waterkering. Bescherming van ingrepen in waterkering vindt overigens plaats op basis regels van de waterbeheerder, zoals de Wet bescherming rijkswaterstaatswerken en de Keur van het hoogheemraadschap AGV / Waternet. In de keur is geregeld wat wel mag en wat niet en onder welke voorwaarden vergunningen voor het bouwen van gebouwen en het uitvoeren van werken kunnen worden verkregen. Een dubbele vergunningplicht, die hetzelfde nastreeft, namelijk bescherming van de waterkering, wordt niet wenselijk geacht. In de dubbelbestemming in het bestemmingsplan is daarom een uitzondering op de omgevingsvergunningplicht op grond van het bestemmingsplan opgenomen in gevallen waarbij het bouwen of ander werk is toegestaan volgens de waterregelgeving of de verplichte melding is gedaan of watervergunning is verleend. Op deze wijze wordt de watertoets primair uitgevoerd door het daartoe verantwoordelijke bestuursorgaan. Indien niet wordt voldaan aan genoemde uitzondering, geldt onverkort de regeling in het bestemmingsplan. Op deze wijze worden de waterbelangen beschermd zonder extra lasten voor burgers en bedrijven. Ten overvloede wordt vermeld dat het bouwen op waterkeringen en in beschermingszones vanwege andere bestemmingen in het bestemmingsplan reeds verboden is.

#### Regionale waterkering

De kades langs de Vecht, de Muidertrekvaart en de Naardertrekvaart zijn regionale waterkeringen. Ingevolge artikel 30 van de Provinciale Verordening geldt voor regionale waterkeringen dat een bestemmingsplan dient te voorzien in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. De provincie hanteert de regel dat deze lokaal benodigde vrijwaringszones worden overgenomen van de hoogheemraadschappen. Afwijken van de vrijwaringszone voor het uitvoeren van werken in de zon, is mogelijk indien hierover blijktens de toelichting bij het bestemmingsplan overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie. Voor de regionale waterkeringen is dezelfde dubbelbestemming Waterstaat- Waterkering opgenomen, zoals hierboven is toegelicht.

#### **Ruimtelijke kwaliteit - behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse Cultuurlandschappen**

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De veenweiden, de droogmakerijen, de West-Friese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en het Blauwe Hart (Markermeer-IJmeer) zijn geliefd en uniek. Ze maken Noord-Holland tot een prettige provincie om te wonen, te werken en te recreëren. 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 de (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 ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd. Pas na het aantonen van nut en noodzaak en het verkennen van binnenstedelijke verdichtings- en transformatiemogelijkheden, worden ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied door een ontheffing toegestaan.

Er zijn meerdere uitvoeringsprogramma's opgenomen in de structuurvisie voor het bereiken van het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse Cultuurlandschappen:

- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie met Nationaal landschap Stelling van Amsterdam (cultuurlandschap).
- Integrale gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder.

#### Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en Nationaal landschap Stelling van Amsterdam (cultuurlandschap)

De (vernieuwde) leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een uitwerking van het beleidskader 'Landschap en Cultuurhistorie' uit 2006. In het kader van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het beleidskader aangepast. Het oude beleidskader is aangevuld met een aantal onderwerpen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland, te weten aardkundige waarden, openheid en dorps-DNA. Daarnaast is gekozen voor een nieuwe indeling van de leidraad. Waar het beleidskader voorheen vanuit regio's was opgebouwd, is nu per landschapstype duidelijk aangegeven welke kernkwaliteiten belangrijk zijn en hoe hierop gestuurd wordt. Hiermee slaat de leidraad een brug naar de Provinciale Verordening, die immers stelt dat bestemmingsplannen rekening moeten houden met de kernkwaliteiten van een bepaald gebied.

Uitgangspunt is ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord om te gaan met het verleden. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen houden rekening met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de ruimere omgeving.

Kernkwaliteiten worden beschreven aan de hand van:

- aardkundige waarden, archeologische waarden en tijdsdiepte (tezamen 'Ondergrond');
- historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid (tezamen 'Landschaps-DNA');
- 'Dorps-DNA'.

In Noord-Holland worden elf landschapstypen onderscheiden. Met behulp van een landschapstypering kunnen de kernkwaliteiten van een gebied beter worden geduid. Naast een landschapstypering worden ook structuurdragers benoemd. Dit zijn lijnvormige structuren zoals dijken, trekvaarten, militaire verdedigingslinies, of zwermen van punten zoals molens en stolpen die een bepaalde (vaak cultuurhistorische) kwaliteit vertegenwoordigen. Tot slot worden ook van hogere overheden aangemerkte gebieden van belang benoemd. Het gaat dan om Belvédèregebieden, Rijksbufferzones, natuurbeschermingsgebieden etcetera. Voor het plangebied zijn de elementen van belang als het Veenrivierenlandschap, Stelling van Amsterdam, Oude Hollandse Waterlinie, Nieuwe Hollandse Waterlinie, Trekvaart Amsterdam-Naarden, Zuiderzeedijk.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*De lokale vertaling van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie heeft plaatsgevonden in de Nota C&L. In hoofdstuk 3 is uiteengezet hoe de verschillende elementen van het (cultuur)landschap worden beschermd. Deze elementen worden in dit bestemmingsplan op meerdere manieren beschermd. Enerzijds door nieuwbouw in bepaalde gebieden uit te sluiten, anderzijds door specifieke gebruiksregels en/of voorwaarden in eventuele afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden. De wijze van bestemmen wordt nader uiteengezet in hoofdstuk 5.*

#### Integrale gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder

In het provinciale uitvoeringsprogramma voor behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse Cultuurlandschappen is het project "Integrale gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder" opgenomen. Doel voor deze integrale gebiedsontwikkelingsopgave is het geïntegreerd realiseren van recreatie, nieuw landschap, woningbouw, waterberging, en verbetering bereikbaarheid.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*De plannen voor de Bloemendalerpolder zijn nog niet dermate concreet dat deze op in dit bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan zal daarom het bestaande beheersregime worden gecontinueerd door de bestaande regels over te nemen in voorliggend plan. De herontwikkeling zal te zijner tijd een eigen procedure doorlopen.*

#### **Ruimtelijke kwaliteit - behoud en ontwikkeling Natuurgebied**

Noord-Holland heeft natuur met een hoge biodiversiteit. Door de variatie in het landschap komen veel dieren- en plantensoorten voor. De soortenrijkdom in Noord-Holland is in de afgelopen eeuw sterk achteruit gegaan. De provincie Noord-Holland spant zich in voor het instandhouden en waar mogelijk vergroten van de biodiversiteit, vanuit de intrinsieke waarde van natuur.

De provincie Noord-Holland zorgt voor gebieden met een hoge biodiversiteit, maakt deze waar mogelijk toegankelijk voor recreatie en bouwt deze uit tot een robuust, samenhangend netwerk. Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van een netwerk van onderling verbonden natuurgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingszones, nationale parken en Natura 2000 gebieden. Daarnaast richt de provincie Noord-Holland zich op het behouden van weidevogels en het karakteristieke open weidelandschap waarin zij leven.

De provincie Noord-Holland vindt het belangrijk dat zoveel mogelijk natuur wordt gerealiseerd. Daarom zoekt de provincie actief naar mogelijkheden om aanleg en financiering van natuur te koppelen aan andere ontwikkelingen. Hierbij wordt gezocht naar koppelingen met landbouw in het gebied voor gecombineerde landbouw, met woningbouwontwikkeling en met waterberging. Binnen de natuurgebieden wordt inventief omgegaan met het beheer. Ook maakt de provincie een Ruimte voor Ruimte regeling zodat ongewenste elementen uit het landschap kunnen worden verwijderd. De natuurdoelen en het landschap zijn hierbij leidend.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*Er zijn meerdere uitvoeringsprogramma's opgenomen in de structuurvisie voor het bereiken van het behoud en ontwikkeling van Natuurgebied:*

- *Integrale gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder (zie hiervoor);*
- *EHS verordening artikel 19 (zie hierna);*

*Ecologische Hoofdstructuur*

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van aaneengesloten natuurgebieden in Nederland. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, een aantal bestaande wateren en nieuwe natuur op landbouwgrond. Om de EHS te realiseren worden natuurgebieden "aan elkaar geknoopt" door ertussen ecologische verbindingen te creëren. Zo worden levensgemeenschappen groter en robuuster. Een groot deel van de EHS is bestaande natuur. Een beperkt deel moet nog worden gerealiseerd. De EHS moet in 2018 zijn voltooid. De EHS omvat onder meer twee nationale parken en een groot aantal Europees beschermde Natura 2000 gebieden. Deze worden niet anders behandeld dan de rest van de EHS. Natura 2000 gebieden worden ook via de Natuurbeschermingswet beschermd. De provincie Noord-Holland zorgt dat in deze gebieden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarden van het natuurgebied. Om verschillende redenen is het gewenst de in 1995 begrensde EHS te herijken. Dit leidt tot een herijkte begrenzing van de EHS, met als resultaat dat de toekomstige onderdelen van de EHS in kwalitatief opzicht tenminste zo goed en robuust zijn als de huidige EHS, beter aaneengesloten, beter te betalen en beter te verwerven zijn.

*Weidevogels*

Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open (veen)weidelandschap. Het gaat minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt, verdwijnen. De provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid. Dit sluit aan op het algemene beleid voor gecombineerde landbouw in deze gebieden.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

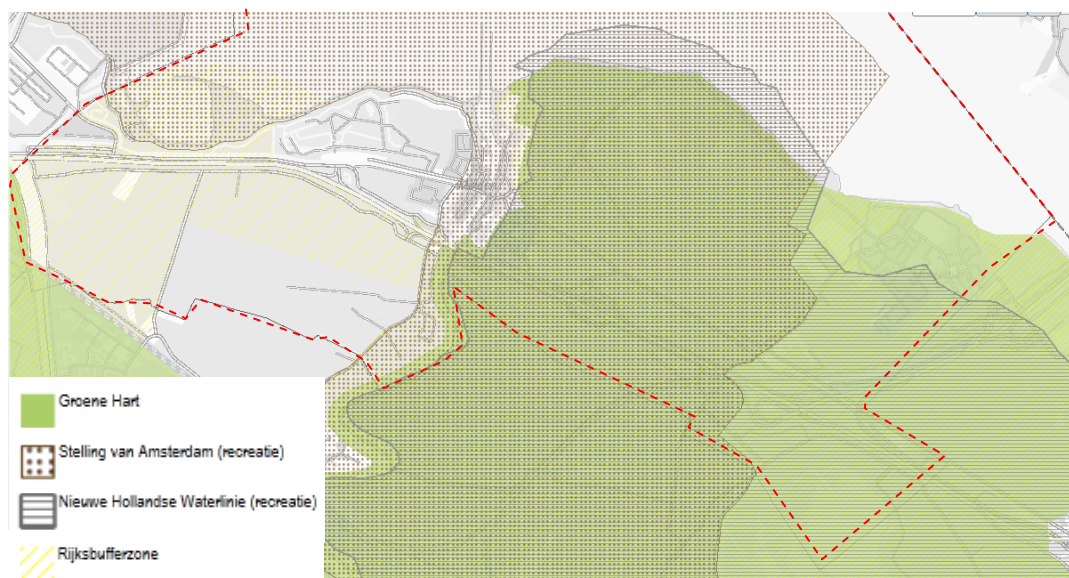
*Ingevolge artikel 19 van de Provinciale Verordening dient in een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels te worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hier gevolg aangegeven door een combinatie van bestemmingen die allen de natuurfunctie in zich hebben, namelijk Natuur (die geldt*

voor alle EHS-gebieden), Agrarisch met waarden, Groen, Water, Bos of Maatschappelijk-Begraafplaats. Het betreft bestemmingen waarbinnen nieuwbouw niet is toegestaan en waarvan de gebruiksfunctie laag dynamisch is. Tevens is binnen deze bestemmingen de aanleg van elementen die van belang zijn voor de natuurdoelstellingen mogelijk, zoals groenvoorzienigen, water, etc. Verder zijn beschermende bepalingen opgenomen die toezien op het uitvoeren van andere werken, zoals graafwerkzaamheden, ophogingen, aanleg van verhardingen, etc. Hierdoor kan gestuurd worden op het bereiken van natuurdoelstellingen.

De Noordpolder beoosten Muiden is behoudens het gebied aan de westzijde van de Noordpolderweg, aangemerkt als weidevogelgebied. Voor weidevogelgebied is in artikel 25 van de Provinciale Verordening bepaald dat in het bestemmingsplan geen mogelijkheid mag worden opgenomen voor nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. Ook mag het bestemmingsplan niet voorzien in de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur, aanleg van bossen of boomgaarde en het verrichten van activiteiten die het vogelleefgebied verstoren, buiten de huidige agrarische activiteiten. Het bestemmingsplan maakt, in aansluiting op de Provinciale Verordening, in de Noordpolder beoosten Muiden geen nieuwe bebouwing mogelijk, anders dan binnen een bestaand bouwblok of uitbreiding daarvan. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van kleine schuilhutten in de weide. Dit om reden van het dierenwelzijn. Verder zijn beschermende bepalingen opgenomen die toezien op het uitvoeren van andere werken, zoals graafwerkzaamheden, ophogingen, aanleg van verhardingen, aanplant van bomen, etc. Hierdoor kan gestuurd worden op het bereiken van weidevogeldoelstellingen.

### **Ruimtelijke kwaliteit - Behoud en ontwikkeling van Groen om de Stad**

Het Noord-Hollandse landschap is gevarieerd, open, heeft hoge cultuurhistorische waarden en is over het algemeen goed bereikbaar vanuit de stad. De bereikbaarheid van groene gebieden om in te recreëren houdt de steden aantrekkelijk en leefbaar. Deze landschappen staan echter continu onder druk door nieuwe woningbouw, de



Nationale landschappen - Groene Hart, Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollandse Waterlinie (Bron afbeelding: Provinciale structuurvisie 2040 – vastgesteld 21 juni 2010, 1e herziening 23 mei 2011)

ontwikkeling van bedrijventerreinen of de aanleg of verbreding van wegen. Dit terwijl de behoefte van Noord- Hollanders aan recreatiemogelijkheden, zowel in het groen als op en rond het water, blijft groeien. De provincie Noord-Holland vindt een goede toegankelijkheid van recreatief groen voor haar bewoners en bezoekers belangrijk, zowel voor de leefbaarheid als voor het vestigingsklimaat. De verstedelijkingsdruk op het groen rond de steden moet daarom zoveel mogelijk worden opgevangen door binnenstedelijke verdichting.

#### *Nationale landschappen*

De provincie beschikt over de volgende Nationale Landschappen: Laag Holland, Stelling van Amsterdam, een deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een deel van het Groene Hart en een klein stuk van Arkemheen-Eemland. Deze landschappen zijn om hun grote natuur- en cultuurwaarden beschermd en vallen daarom ook onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de provincie. De provincie zorgt ervoor dat hier extensieve vormen van recreatie worden ontwikkeld, waarbij de bijzondere waarden van deze landschappen voorop staan.

#### *Rijksbufferzones*

In de provincie Noord-Holland liggen vier Rijksbufferzones, waaronder Amstelland-Vechtstreek. Doel van de Rijksbufferzones is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. De Rijksbufferzones zijn een belangrijk onderdeel van de eerder beschreven metropolitane landschappen. De provincie Noord-Holland behoudt de landschappelijke kwaliteit en identiteit van deze Rijksbufferzones en vergroot de mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie in deze gebieden.

#### *Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*Het plangebied maakt voor een deel onderdeel uit van de Nationale Landschappen Stelling van Amsterdam, Nieuwe Hollandse Waterlinie en het Groene Hart. Ook is een groot deel van het plangebied aangemerkt als Rijksbufferzone. Het beleid voor wat betreft de veenweidegebieden van de Nationale Landschappen is in de eerste plaats gericht op het remmen van bodemdaling, het verminderen van de risico's van wateroverlast en watertekort en het verbeteren van de waterkwaliteit. Daarnaast beoogt de provincie Noord-Holland perspectief te bieden aan de melkveehouderij, het cultuurlandschap te ontwikkelen, robuuste natuur te ontwikkelen, bij te dragen aan een rustgevend middelpunt in de Randstad en aan het vestigingsklimaat ervan. De consequenties zijn verder uitgewerkt in paragraaf 2.3.1.4. en hoofdstuk 3.*

#### **Duurzaam ruimtegebruik - Algemeen**

De provincie verstaat hieronder het plaatsen van de juiste functie op de juiste plek. De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied, met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stationsomgevingen en knooppunten. Door demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en krimp, is in dorpen sprake van grote ruimtelijke, economische en sociale dynamiek, waardoor de identiteit van de dorpen onder druk komt te staan. De provincie wil een bijdrage leveren aan het versterken van de identiteit van de dorpen vanuit een duurzaam toekomstperspectief. Nieuwe ontwikkelingen buiten Bestaand

Bebouwd gebied zijn pas mogelijk indien er binnen Bestaand Bebouwd Gebied geen ruimte meer is en de noodzaak van de ontwikkeling is aangetoond.

### ***Duurzaam Ruimtegebruik - Behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken***

De provincie Noord-Holland streeft naar een snel, betrouwbaar, robuust en veilig regionaal wegennetwerk. Dit is belangrijk vanuit economisch en maatschappelijk perspectief. Het huidige wegennet is relatief fijnmazig, vooral in de zuidelijke helft van de provincie. Het netwerk sluit daarmee goed aan op de ruimtelijke concentraties. Ten noorden van het Noordzeekanaal ontbreken nog enkele kwalitatief hoogwaardige oost-westverbindingen.

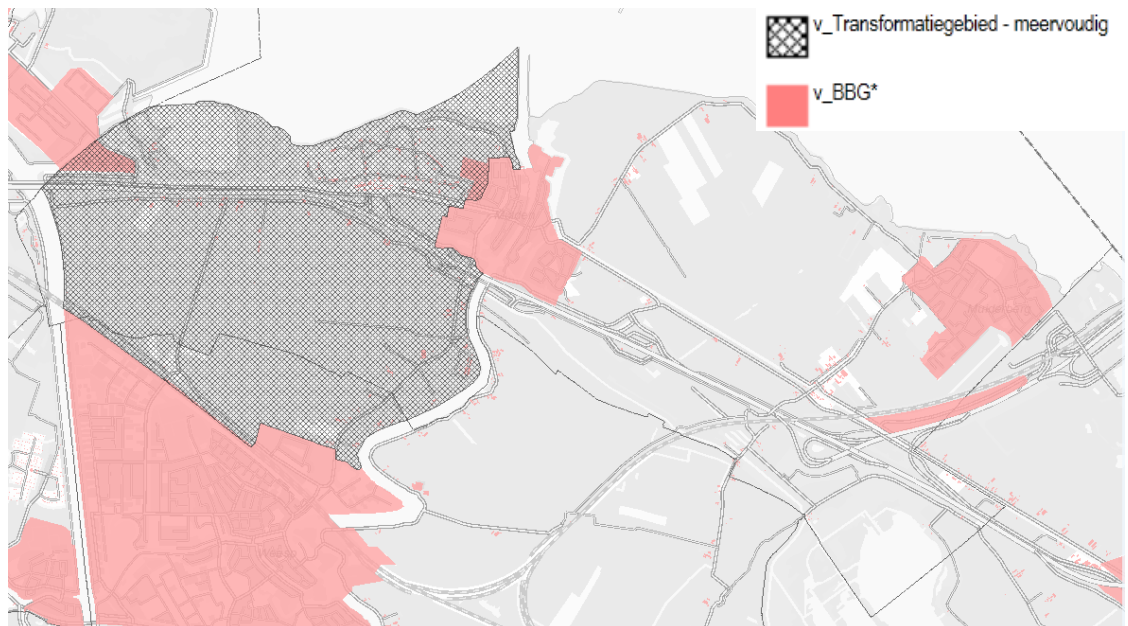
*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*Infrastructurele aanpassingen: De provincie Noord-Holland participeert in wegenprojecten van het Rijk en andere overheden. De Provincie behartigt hierbij het regionale belang. Zij stimuleert de versterking van het regionale wegennet, een goede inpassing van de infrastructuur en waar mogelijk en nodig de realisatie van weginfrastructuur voor openbaar vervoer. Een van deze projecten is de aanpassing van de route Schiphol-Amsterdam-Almere (SAA). In voorliggend bestemmingsplan wordt hiermee rekening gehouden door het Tracébesluit SAA over te nemen in het bestemmingsplan.*

### ***Duurzaam Ruimtegebruik - Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting***

De provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. Hiervoor is door de provincie een provinciale woonvisie opgesteld (vastgesteld d.d. 27-09-2010) welke het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's (vastgesteld d.d. 22-03-2012) is het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Om andere ontwikkelingen mogelijk te maken en waardevolle open landschappen te behouden betekent deze opgave dat woningbouwlocaties een meer binnenstedelijk karakter krijgen. De woningbouw moet zowel binnen als buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) bijdragen aan een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. De ontwikkeling van de nationale landschappen en de bufferzones moet worden afgestemd met de ontwikkeling van de nabijgelegen metropool. Die landschappen zijn belangrijk voor recreatie, natuur, waterberging en landbouw in de metropool.





*Bestaand Bebouwd Gebied en Transformatiegebied (Bron afbeelding: provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie – versie maart 2013)*

#### *Buiten Bestaand Bebouwd Gebied*

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 SERladder (aantonen nut en noodzaak, verkennen van binnenstedelijke mogelijkheden) blijken dat tekorten ontstaan, sluiten nieuwe woonmilieus 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 dorpsstypen heeft de provincie Noord-Holland hierbij een coördinerende rol. Naast de algemene regels voor bouwen buiten Bestaand Bebouwd Gebied wijst de provincie een aantal transformatiegebieden aan. Nut en noodzaak is reeds onderbouwd (bijvoorbeeld in bestuurlijke samenwerking Metropoolregio Amsterdam). Het betreft onder meer Bloemendalerpolder / KNSF - terrein.

#### *Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*Ingevolge artikel 9 van de Provinciale Verordening is als Bestaand Bebouwd Gebied aangewezen de bestaande of de bij een- op het moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing en kassen, waaronder mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur, alsmede stedelijk water en stedelijk groen van stad, dorp of kern. Ingevolge artikel 12, 13 en 14 van de Provinciale Verordening zijn nieuwe bedrijventerreinen, kantoorlocaties (of uitbreiding daarvan), nieuwe woningen en nieuwe voorzieningen buiten Bestaand Bebouwd Gebied niet toegestaan. Uitzondering hierop betreft de transformatiegebieden en woningbouw dat plaats vindt onder de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte-regeling (woning als vervanging van te slopen voormalige agrarische bebouwing) en met inachtneming van de ter plaatse aanwezige waarden (Ruimtelijke kwaliteitseisen - zie hierna). Het bestemmingsplan houdt hier rekening mee door geen nieuwe bedrijven, kantoren,*

woningen en/of voorzieningen buiten bestaande bebouwd gebied (lees: bestaande woningen en bedrijfslocaties in het buitengebied daargelaten), mogelijk te maken. Wel is in navolging van de Provinciale Verordening een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van woningen ter vervanging van op de betreffende locatie te slopen voormalige agrarische bebouwing.

Ruimtelijke kwaliteitseisen worden gesteld aan nieuwbouw dat tot stand komt onder Ruimte voor Ruimte regeling. De Ruimte voor Ruimte regeling is een regeling die toeziet op sloop van storende bebouwing, beëindigen van storende functies en/of het slopen van voormalige agrarische bebouwing. Voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, is het mogelijk om onder voorwaarden nieuwe woningbouw toe te staan. Voorwaarden zijn onder andere het bepaalde in artikel 15 van de Provinciale Verordening. Dit betekent dat in het plan rekening moet worden gehouden met:

- de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten;

De waarden in het plangebied zijn beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan. In het plan is in de regels een Ruimte voor Ruimte regeling opgenomen waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat bestaande waarden en functies niet mogen worden verstoord. Gedoeld wordt hiermee op bovenstaande punten a t/m e van de verordening en zoals beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

#### **Duurzaam Ruimtegebruik - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij**

In de zone voor gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). Vormen van nieuwe economische activiteiten zijn agrarisch natuurbeheer, landschapsbehoud, recreatie, verkoop aan huis, verwerking van producten, zorg, educatie, en energie. In de omgeving van het stedelijk gebied - in de metropolitane landschappen - stimuleert de Provincie Noord-Holland de ontwikkeling van deze op de stedelijke recreatiebehoefte gerichte functies. In dit gebied zijn agrarische bouwpercelen tot 1,5 hectare mogelijk.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*Het provinciale beleid ligt mede ten grondslag aan de gemeentelijke beleidsmatige overwegingen zoals weergegeven in paragraaf 2.3. Gevolg is dat nevenactiviteiten voor de agrariërs onder voorwaarden zijn toegestaan.*

#### **Duurzaam Ruimtegebruik - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme**

De provincie Noord-Holland maakt zoveel mogelijk samenhangend beleid voor recreatie en toerisme. De provincie Noord-Holland wil daarmee openbaar toegankelijke basisvoorzieningen voor recreatie op regionale en bovenregionale schaal tot stand brengen en het binnenlandse en buitenlandse toeristisch bezoek naar

en binnen Noord-Holland bevorderen. In de directe omgeving van stedelijk gebied is er een grote recreatieve behoefte. In deze zogenaamde Metropolitane landschappen zet de provincie Noord-Holland in op de realisatie van voldoende recreatiemogelijkheden en het gebruik van het landschap voor stedelijke functies. Daarnaast streeft de provincie naar het vergroten van de bereikbaarheid van deze gebieden (per fiets en openbaar vervoer) en het verder versterken van de recreatieve routes. Hierbij wordt naast het fietsknooppuntennetwerk ook ingezet op wandelen over boerenland en het verbeteren van het toerwaartnet. Dit doet de provincie Noord-Holland binnen de programma's van Bufferzonebeleid en Recreatie om de Stad en de inspanningen in het kader van gebiedsontwikkeling.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*Het bestemmingsplan voorziet in recreatieve voorzieningen, onder meer voor wat betreft de fietsroute van de Natuurboulevard met bijbehorende voorzieningen die vergund en deels al aangelegd zijn. Ook wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden aan agrariërs om, met het oog op het behoud van een vitale agrarische sector, een deel van de inkomsten te halen uit nevenactiviteiten als kamperen bij de boer, bed&breakfast en kleinschalige horeca. Dit zoals weergegeven in paragraaf 2.3.*

#### **4.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de nieuwe Wro heeft de provincie een ruimtelijke verordening opgesteld met hierin de algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie is het noodzakelijk algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Hoofddoelstellingen zijn onder meer het behoud en versterken van een samenhangend geheel van waardevolle gebieden, sturing op het woonbeleid, regulering van stedelijke ontwikkelingen, een vitaal platteland, beschikken over goede infrastructuur en het mogelijk maken van windenergie op landschappelijke aanvaardbare wijze.

Omgevingsvergunningen worden getoetst aan provinciale regels, zoals vastgelegd in de Provinciale Verordening. Voor het opstellen van bestemmingsplannen gelden randvoorwaarden. De randvoorwaarden die voor het plangebied van toepassing zijn, zijn onder meer weergegeven in de volgende artikelen van de verordening:

- Artikel 7 Weidewinkels;
- Artikel 8 Aardkundig waardevolle gebieden;
- Artikel 9 Aanwijzing Bestaand Bebouwd Gebied;
- Artikel 10 Wijziging bestaand bebouwd gebied;
- Artikel 12 Verbod tot aanleg van bedrijventerreinen en kantoorlocaties;
- Artikel 13 Nieuwe woningbouw;
- Artikel 14 Overige vormen van verstedelijking;
- Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied;
- Artikel 19, 24 en 25 Ecologische Hoofdstructuur, provinciale Ecologische Verbindingszones, rijksbufferzones en weidevogelgebieden;
- Artikel 20-22 Nationale Landschappen en werelderfgoederen
- Artikel 28: Gebieden voor gecombineerde landbouw

- Artikel 29 Primaire waterkeringen;
- Artikel 30 Regionale waterkeringen.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*De onderdelen die van toepassing op dit bestemmingsplan zijn reeds weergegeven onder “consequenties voor het plangebied” in voorgaande provinciale beleidsparaagraaf. Hetzelfde geldt voor de wijze waarop hiermee rekening wordt gehouden.*

#### **4.2.4 Provinciaal Waterplan Noord-Holland**

In het Provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren. In het Provinciaal Waterplan staat het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan is het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte benadering en maatwerk: kansen benutten door verschillende belangen aan elkaar te koppelen. Bij projectontwikkeling is het kostenveroorzakersbeginsel van toepassing. Uitgangspunt hierbij is dat inrichtingskosten voor rekening van de veroorzaker komen en de beheerkosten in principe voor rekening van de waterbeheerder komen.

### **4.3 Milieuaspecten**

#### **4.3.1 Besluit m.e.r**

##### ***Wettelijk kader***

Een m.e.r.-plicht voor bestemmingsplannen kan op twee manieren ontstaan, namelijk via het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Natuurbeschermingswet 1998. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft. Om deze vraag te beantwoorden of het bestemmingsplan via de Natuurbeschermingswet 1998 plan m.e.r.-plichtig is, wordt een voortoets uitgevoerd. Indien uit de voortoets blijkt dat de maximale ontwikkelingen die het bestemmingsplan biedt, ten opzichte van de feitelijke situatie, leiden tot mogelijk significante of significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied, dan is het bestemmingsplan plan m.e.r.-plichtig.

##### ***Voortoets***

Een toets voor ontwikkelingen in of nabij Natura 2000-gebieden wordt uitgevoerd met als eerste stap de oriëntatiefase. In de oriëntatiefase (voortoets of oriënterende habitattoets) wordt nagegaan welke (gecumuleerde) effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied en de gunstige instandhouding van desbetreffende soorten. De volgende conclusies zijn dan mogelijk:

- volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat zeker geen sprake is van een negatief effect, dan kan het plan worden vastgesteld;
- is sprake van een mogelijk negatief effect, maar is zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient een verslechterings- en verstoringstoets te worden uitgevoerd. Als middels verzachtende maatregelen de niet significante

negatieve effecten kunnen worden beperkt, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet wordt verslechterd en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan het plan worden vastgesteld;

- als de kans op significant negatieve effecten niet kan worden uitgesloten dan moet een passende beoordeling worden uitgevoerd om optredende effecten inzichtelijk te maken. In dat geval wordt het plan meteen plan m.e.r.-plichtig.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied is in beginsel overwegend conserverend van aard om zo de kernkwaliteiten van het landschap, zoals openheid, stilte en duisternis te behouden. Het plan biedt, waar mogelijk, ook mogelijkheden voor recreatieve, economische en ecologische ontwikkelingen die passen binnen de omgeving. De Startnotitie Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012, vastgesteld door de gemeenteraad, vormt de uitgangssituatie voor de voortoets. Uit de voortoets<sup>2</sup> van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan is het navolgende gebleken.

#### *Mogelijke effecten*

Specifiek voor de effectenbeoordeling is onderzocht wat de gevolgen zijn indien het bestemmingsplan de volgende maximale ruimte biedt welke *mogelijke effecten* zou kunnen hebben op de Natura 2000-gebieden:

- Het vergroten van bouwvlakken tot maximaal 1,5 ha. wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Indirect leidt dit tot het houden van meer dieren;
- Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven worden mogelijk gemaakt; recreatie (kamperen, bed & breakfast, verhuur van recreatieve middelen), kleinschalige horeca.

#### *Mogelijk significante negatieve effecten*

Uit de effectenbeoordeling van de voortoets blijkt dat het vergroten van de bouwvlakken leidt tot *mogelijk significante negatieve effecten* op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden Naardermeer, Oostelijke Vechtplassen, Eemmeer & Gooimeer Zuidoever en Botshol. Voor al deze Natura 2000-gebieden zijn significante effecten door stikstofdepositie afkomstig van uitbreiding bouwvlak en daarmee van agrarische bedrijven, niet uit te sluiten. Voor deze Natura 2000-gebieden moet voor de storingsfactoren verzuring en vermisting *een passende beoordeling* uitgevoerd te worden. In dit geval is het plan meteen *plan m.e.r.-plichtig*.

#### *Plan m.e.r.*

Uit de voortoets van de uitgangspunten zoals gesteld in de Startnotitie, is gebleken dat de vertaling ervan in een bestemmingsplan, betekent dat het bestemmingsplan plan m.e.r.-plichtig zal zijn. Indien planningsdoelstellingen een hogere prioriteit hebben of gedurende het verloop van de voorbereiding van het ontwerp andere beleidsmatige keuzes worden gemaakt, dan het geformuleerde ruimtelijke ordeningsbeleid (Startnotitie), dan kan overwogen worden om alle planmogelijkheden die maken dat het plan plan m.e.r. plichtig is, niet op te nemen in het bestemmingsplan. De startnotitie maakte reeds melding hiervan. Deze voorwaarden zijn als volgt:

---

<sup>2</sup> Voortoets Landelijk Gebied Muiden; SAB; projectnummer 120264.

- 1 Geen wijzigingsbevoegdheden opnemen voor het vergroten van de agrarische bouwvlakken.
- 2 Het toepassen van straatverlichting langs de Dijkweg, Diemerzeedijk en de Meerkade wordt verboden.
- 3 Toepassen van verlichting bij paardenbakken wordt niet toegestaan, ook niet middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid.
- 4 Bestaande bedrijven en woningen binnen de begrenzing van de Natura 2000-gebieden worden strak bestemd. De feitelijke situatie van deze bebouwing wordt vastgelegd en nieuwe ontwikkelingen worden hier niet toegestaan, ook niet middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid.
- 5 Het realiseren van nieuwe aanlegsteigers, strekdammen of haventjes in de Natura 2000-gebieden wordt niet toegestaan, ook niet middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid.
- 6 Realisatie van windturbines op erven wordt niet toegestaan.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*Er is gekozen om het bestemmingsplan zodanig op te stellen dat het plan geen bepalingen bevat die mogelijk significante of significante negatieve effecten op het milieu veroorzaken. De gestelde voorwaarden zijn als volgt verwerkt:*

- 1 *Er is geen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwvlakken opgenomen.*
- 2 *Er worden geen nieuwe lantaarnpalen langs de Dijkweg toegestaan. Dit geldt ook voor de Meerkade en de Diemerdijk, waar reeds geen verlichting aanwezig is.*
- 3 *Nieuwe lichtmasten in agrarische- en natuurgebieden is expliciet verboden. De bestaande rijbakken met lichtmasten zijn op een specifieke locatie bestemd. Er geldt hiervoor een uitsterfbeleid.*
- 4 *De agrarische bedrijvigheid binnen de Natura 2000-gebieden (in casu alleen het Naardermeer) is beëindigd en zijn bestemd als woongebied. Daarbij is de bestaande situatie vastgelegd.*
- 5 *Zowel in het Natura 2000-gebied Naardermeer als IJmeer/Markermeer zijn genoemde bouwwerken of werken, geen bouwwerk, zijnde verboden.*
- 6 *Windturbines zijn verboden.*

*Gelet op deze maatregelen in het bestemmingsplan kunnen mogelijk significante of significante negatieve effecten als bedoeld in het Besluit m.e.r. of de Natuurbeschermingswet worden uitgesloten.*

#### **4.3.2 Bedrijven en milieuzonering**

Door het toepassen van een milieuzonering kan een bijdrage worden geleverd aan de afstemming tussen milieuhygiëne en ruimtelijke ordening. De vestigingsplaats van bedrijven en de door bedrijven uitgeoefende activiteiten dienen zodanig te worden beïnvloed dat het optreden van hinder met normale technische middelen kan worden voorkomen. Een juiste toepassing van de technische middelen kan vervolgens via de milieuvergunning worden afgedwongen. In dit bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van een zogeheten “Staat van Bedrijfsactiviteiten”. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. Tevens worden globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën.

### *Toelatingsbeleid en beoordeling gevestigde bedrijven*

Bepalend voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving (zoals woningen) en het karakter van het gebied. In het plangebied is sprake van gemengde functies (woningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven e.d.). De bedrijven liggen over in sommige gevallen in de directe nabijheid van woningen. Het beleid voor deze gebieden is gericht op handhaving van het overwegend stille karakter van het buitengebied. Om bovenstaande redenen worden in het plangebied alleen bedrijven die behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar geacht.

Eventuele uitbreiding van bestaande vestigingen kunnen alleen gerealiseerd worden indien de ruimtelijke omstandigheden dit toelaten en indien uitbreiding noodzakelijk is voor een bedrijfseconomisch verantwoorde bedrijfsvoering. Een en ander moet echter worden afgewogen binnen het kader van het hierboven geformuleerde algemene toelatingsbeleid.

Het bovenstaande houdt niet in dat de uitoefening van bepaalde bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan duidelijk afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf door een geringe omvang van de hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De aanwezige bedrijven vallen in het algemeen in een hogere categorie dan categorie 1 en 2. Daarom hebben deze bedrijven een specifieke aanduiding gekregen die voor de betreffende bedrijfsactiviteit(en) een afwijking van het algemene toelatingsbeleid mogelijk maakt. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid. Voor dit laatste is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

De vestiging van nieuwe bedrijvigheid in het landelijk gebied is in beginsel ongewenst, vanwege negatieve gevolgen van milieu, landschap en verkeer. In dit bestemmingsplan wordt nieuwe bedrijvigheid dan ook niet toegestaan.

### *Maneges en rijbakken*

In het plangebied bevindt zich een manege. In de omgeving van de paardenbakken en manege dient rekening te worden gehouden met mogelijke stofhinder en geurhinder. Een afstand van 50 m tussen een rijbak en woningen en andere gevoelige objecten wordt voldoende geacht om stofhinder te voorkomen. Dit betreft een richtafstand, waar beargumenteerd vanaf kan worden geweken.

Op maneges die op enige afstand liggen van geurgevoelige objecten en waar minder dan 50 paarden aanwezig zijn, is het Besluit landbouw milieubeheer (zie ook paragraaf 4.3.6) van toepassing. Voor deze paardenhouderijen geldt een afstand van minimaal 100 m tussen de inrichting en een geurgevoelig object categorie I of II (waaronder de bebouwde kom). De afstand tot aan een geurgevoelig object categorie

III, IV of V (zoals verspreid liggende woningen) moet ten minste 50 m bedragen. Deze afstanden moeten worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van inrichtingen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Voor paarden geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten van minimaal 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

Voorliggend plan biedt bij recht mogelijkheden de agrarische bestemmingen te gebruiken voor veehouderijen en op enkele locaties ook voor paardenfokkerij. De gebouwen hiervoor kunnen echter worden gerealiseerd in op de verbeelding opgenomen bouwvlakken waar nu al een dergelijk bedrijf zit. Er zijn dus geen nieuwe milieubelastende functies te realiseren die van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, worden getoetst aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Daarin zijn richtafstanden van milieubelastende functies ten opzichte van milieugevoelige functies opgenomen. Indien voldaan kan worden aan de gestelde richtafstanden, mag verondersteld worden dat de op te richten (hinderveroorzakende) functie geen belemmeringen en/of hinder geeft voor omliggende gevoelige functies als wonen.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

*Er worden geen nieuwe bedrijven toegestaan. De agrarische dienstwoningen, die als burgerwoning worden bestemd, zijn op voldoende afstand gelegen. Het aspect "bedrijven en milieuzonering" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.*

#### **4.3.3 Bodem**

In het algemeen geldt dat de bodemkwaliteit in het kader van een bestemmingsplan van belang is als er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

##### ***Beheer bestaande situatie***

Voorliggend bestemmingsplan betreft een in beginsel overwegend conserverend bestemmingsplan waarmee de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen specifiek milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

##### ***Ontwikkelingen***

Zoals in paragraaf 2.4 is aangegeven, maakt dit bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk. Het betreft enerzijds functiewijziging van bestaande panden en anderzijds legalisatie van gebruiksactiviteiten. Er vindt geen functiewijziging plaats naar nieuwe hindergevoelige bestemmingen. Ook vinden er in beginsel geen bodemroerende activiteiten plaats. Er bestaat daarom geen aanleiding te veronderstellen dat de bodemkwaliteit een belemmering is voor de uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen. Verder geldt dat bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, vanuit het besluit



indieningsvereisten (Mor) binnen de omgevingsvergunningverlening wordt zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 waren in de toelichting 4 saneringslocaties opgenomen:

1. de voormalige vuilstortplaats "De Lepelaar";
2. de voormalige stortplaats ter plaatse van het manege-annex tenniscomplex aan de Googweg;
3. de voormalige vuilstortplaats aan de Noordpolderweg;
4. het bedrijfsterrein aan de Rijksweg 2.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 zijn in de regels geen beperkende maatregelen ten behoeve van de bodemsanering opgenomen voor wat betreft de locaties onder 2, 3 en 4.

In 1972 werd "De Lepelaar" afgedekt met folie, teneinde stankverspreiding tegen te gaan en in 1978 werd de put gedempt met bouwpuin en afgedekt met een circa 1,3 meter dikke laag kleihoudende grond. Rond 1980 is op het terrein het aannemerijbedrijf H. de Boer gevestigd.

Met betrekking tot "De Lepelaar" was in de regels opgenomen dat slechts met aanlegvergunning verhardingen op het terrein mochten worden aangebracht met oog op de uitvoering van fase 1 van de sanering. Deze is in 2005 afgerond door onder meer een isolerende bovenafdichting aan te brengen.

De bestemming van saneringslocaties 2 en 3 wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd. Nader bodemonderzoek is dan ook niet vereist. De locaties 1 en 4 vallen onder het gebied van het Tracébesluit SAA. Locatie 4 wordt een werkterrein, het bedrijventerrein wordt beëindigd.

Een gemeente dient op grond van artikel 13, lid 10 van de Tracéwet dit Tracébesluit over te nemen in een bestemmingsplan. In de Tracéwet is ook bepaald dat een vergunningplicht voor aanlegwerkzaamheden niet geldt voor de uitvoering van werken of werkzaamheden ter uitvoering van het Tracébesluit in het gebied dat is begrepen in een Tracébesluit (artikel 13, lid 5).

Een dergelijke vergunningplicht is ook niet nodig omdat de vergunningplicht uit het vorige bestemmingsplan was gericht op het mogelijk maken van fase 1 van de sanering.

Het Tracébesluit 2011 is goedgekeurd door de Raad van State en onherroepelijk. De gemeente dient derhalve van de juistheid van dit Tracébesluit uitgaan. De gemeente heeft dus geen beleidsvrijheid om extra regels op te nemen of alternatieven voor te schrijven.

Dit laat onverlet dat Rijkswaterstaat (RWS) dient te voldoen aan de vergunningplichten uit de Wet bodembescherming. De bescherming van de bodem en de leefbaarheid rondom de Lepelaar wordt op deze wijze gewaarborgd.

Om bouwen in de Lepelaar te vermijden is het Tracébesluit in 2013 gewijzigd. Tegen dit Tracébesluit 2013 is beroep ingediend bij de Raad van State. Dit beroep is ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan is aangepast aan het Tracébesluit 2013 (zie Nota van Wijzigingen).

Op voorhand kan niet worden geoordeeld dat de saneringslocatie de uitvoering van dit Tracébesluit in de weg staat. Fase 2 van de sanering is gericht op het fixeren en monitoren van de verontreiniging. Hiertoe moeten monitoringspeilbuizen worden verplaatst en een ruimte worden gereserveerd voor pompen als moet worden geïntervenieerd. Hier is ruimte voor beschikbaar.

In het kader van het bestemmingsplan zijn derhalve geen specifieke regels vereist.

*Consequenties voor het bestemmingsplan:*

Het aspect "bodem" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### **4.3.4 Lucht**

***Wettelijk kader***

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

***NIBM***

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kon Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht werden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "in betekende mate" (IBM) bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriele regeling NIBM.

*Besluit gevoelige bestemmingen*

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

#### *Goede ruimtelijke ordening*

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de "Handreiking Reken aan Luchtkwaliteit, Actualisatie 2011" is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

#### ***Beheer bestaande situatie / goede ruimtelijke ordening***

Voorliggend bestemmingsplan betreft een in beginsel overwegend conserverend bestemmingsplan waarmee de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen specifiek luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Verder maakte de verlegging en aanpassing van de A1-A6 (project SAA) onderdeel uit van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit programma werken het Rijk, provincies en gemeenten samen om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren. Door de maatregelen die binnen het NSL worden genomen, zullen de concentraties fijn stof en stikstofdioxide binnen de wettelijke termijnen voldoen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Vanwege het NSL is het niet nodig extra maatregelen voor SAA te treffen om de luchtkwaliteit te verbeteren. De luchtkwaliteit wordt vanuit het NSL jaarlijks gemonitord. Wanneer uit de monitoring blijkt dat sprake is van een (dreigende) grenswaardeoverschrijding, worden binnen het NSL extra maatregelen genomen, zodat in heel Nederland wordt voldaan aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer. Op grond daarvan wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening geconcludeerd dat de luchtkwaliteit in het buitengebied van Muiden niet zorgt voor een slecht woon- en leefklimaat.

#### ***Ontwikkelingen***

Zoals in paragraaf 2.4 is aangegeven, maakt dit bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk. Het betreft enerzijds functiewijziging van bestaande panden en anderzijds legalisatie van gebruiksactiviteiten. Het betreft geen grootschalige intensivering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De veranderingen zijn daarmee van dien aard dat verondersteld wordt dat de nieuwe situaties geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de huidige situatie. Deze wijzigingen zullen in dat geval "niet in betekende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daarbij geldt dat er geen nieuwe gevoelige bestemmingen inzake het Besluit gevoelige bestemmingen, worden mogelijk gemaakt binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg.

#### *Consequenties voor het bestemmingsplan:*

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### 4.3.5 Geluid

##### **Wettelijk kader**

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

##### *Wegverkeer en railverkeer*

De hoogte van de maximaal toegestane ontheffingswaarde is onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer) en de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied). In de onderstaande tabel is de meest voorkomende maximaal toegestane ontheffingswaarde uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Besluit geluidhinder (BGH) voor railverkeer weergegeven ten aanzien van buitenstedelijk gebied:

	wegverkeer	railverkeer
voorkeurswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijke locaties	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)

Gezien de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde kunnen drie situaties zich voordoen:

- 1 Een gevelbelasting lager dan de voorkeurswaarde. Met deze waarde wordt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorweg enz.) een vrij goede woon-/leefsituatie gegarandeerd. Voor geluidsgevoelige bebouwing met een gevelbelasting lager dan de voorkeurswaarde zijn geen nadere acties nodig om deze te realiseren.
- 2 Een gevelbelasting tussen de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde. Voor deze situatie dienen bij voorkeur maatregelen te worden getroffen om de gevelbelasting terug te brengen tot een waarde die lager is dan de voorkeurswaarde. Wanneer er overwegende bezwaren zijn vanuit een stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel oogpunt dan kan voor de geluidsgevoelige bebouwing een hogere grenswaarde worden aangevraagd.
- 3 Een gevelbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde. Voor een dergelijke situatie is de bouw van geluidsgevoelige bebouwing in principe niet mogelijk, tenzij er geluidsbeperkende maatregelen worden getroffen waardoor de gevelbelasting daalt tot een waarde lager dan de voorkeurswaarde of de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde.

Wanneer de voorkeurswaarde uit de Wgh wordt overschreden kan ook de akoestische binnenwaarde worden overschreden. Volgens artikel 111a van de Wgh moet ten gevolge van wegverkeerslawaai een binnenwaarde van 33 dB bij een nieuwe woning worden gegarandeerd. Voor de akoestische binnenwaarde ten gevolge van wegverkeer mag de aftrek ex artikel 110g van de Wgh (een aftrek van 2 of 5 dB) niet worden toegepast. Mogelijk moeten voor de woningen met een hogere gevelbelasting dan de voorkeursgrenswaarde aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen om de akoestische binnenwaarde te halen.

Langs wegen en spoorlijnen liggen ingevolgde de Wet geluidhinder zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De wettelijke zone van een landelijke spoorweg is onder andere afhankelijk van het aantal bakken (wagons) dat per uur over de spoorlijn rijdt. Voor geluidsgevoelige bebouwing die wordt gerealiseerd in de zone van landelijke spoorwegen moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd conform artikel 106 van de Wgh. De zone van een spoorlijn varieert tussen de 100 meter voor een rustige spoorlijn en 1.200 meter voor een zeer drukke spoorlijn. Door de gemeente Muiden loopt de spoorlijn Amsterdam - Amersfoort / Amsterdam - Almere. Op 1 juli 2012 is Wet geluidhinder aangepast. Sindsdien is de wettelijke zone van een spoorweg afhankelijk van de toegestane geluidsbelasting op het referentiepunt uit het geluidregister. De zone ligt aan weerszijden van een spoorweg en wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De zones, zoals beschreven in artikel 1.4a uit het Besluit geluidhinder (Bgh), zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Hoogste geluidsbelasting op referentiepunt	Zones langs spoorwegen
Kleiner dan 56 dB	100 meter
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200 meter
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300 meter
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600 meter
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900 meter
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1.200 meter

Tabel 3. Overzicht van de zones langs spoorwegen

Bij de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort bedraagt de geluidsbelasting op een Geluidsproductiepunt (GPP) (bron: <http://www.geluidregisterspoor.nl> ) maximaal 64,7 dB. De zone bedraagt ter hoogte van dit deel van het plangebied 300 meter. Bij de spoorlijn tussen Weesp en Almere bedraagt de geluidsbelasting op een GPP maximaal 71,3 dB. De zone bedraagt ter hoogte van dit deel van het plangebied 600 meer.

De zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en het type gebied waarin de weg ligt. In onderstaande tabel zijn de zones weergegeven welke gelden in buitenstedelijk gebied, volgens artikel 74 lid 1 van de Wgh. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de weg. In de zones is voor het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, akoestisch onderzoek nodig naar de gevelbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de betreffende weg.

Aantal rijstroken	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	250 meter

3 of 4 rijstroken	400 meter
5 of meer rijstroken	600 meter

### *Industrielawaai*

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. In bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Nabij het plangebied ligt een dergelijke inrichting, namelijk de Nuon-centrale. De 50 dB(A)-geluidscontour ligt voor een deel in het plangebied van dit bestemmingsplan.

### **Beheer bestaande situatie**

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe geluidgevoelige functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk voor het conserverende deel van het bestemmingsplan. Indien een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren dan wordt via de vergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien. Daartoe is er voor gekozen om de locatie van de bestaande geluidgevoelige bestemmingen (woningen en bedrijfswoningen) vast te leggen met een bouwvlak en/of aanduidingsvlak. Verder geldt dat het opnemen van geluidzones langs wegen en spoor in een bestemmingsplan wettelijk niet verplicht is. De Wgh bepaalt immers reeds de geluidzone. Ook het aantal rijstroken behoeft bij ongewijzigde ligging van de wegen niet in een bestemmingsplan geregeld te worden. Wat dat betreft geldt dat in het plangebied het nieuwe wegontwerp van het Tracébesluit van het project Schiphol-Amsterdam-Almere (SAA) is verwerkt. De Wegaanpassingen zijn mogelijk op basis van het Tracébesluit. Voor dit bestemmingsplan geldt derhalve dat het beschouwd wordt als “bestaande situatie”. De 50 dB(A)-geluidscontour van de Nuon centrale is in het bestemmingsplan opgenomen (geluidzone - industrie). Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt dit ook niet mogelijk. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

### **Ontwikkelingen**

Zoals in paragraaf 2.4 is aangegeven, maakt dit bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk. Het betreft enerzijds functiewijziging van bestaande panden en anderzijds legalisatie van gebruiksactiviteiten. Het betreft geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Akoestisch onderzoek is in gevolge de Wet geluidhinder, dan niet noodzakelijk. Verder geldt dat het plan wijzigingsbevoegdheden bevat voor tweede agrarische bedrijfswoningen en nieuwe woningen ter vervanging van te slopen storende bebouwing / vrijkomende agrarische bebouwing. Sinds het inwerking treden van de Crisis- en herstelwet is het mogelijk om in het kader van wijzigingsplannen hogere waarden te verlenen. In navolging daarvan is er voor dit bestemmingsplan gekozen om akoestisch onderzoek uit te laten voeren en het eventueel treffen van geluidreducerende maatregelen te bepalen, zodra initiatief inzake deze mogelijkheden wordt genomen.

#### *Consequenties voor het bestemmingsplan*

*Er zijn in het landelijk gebied van Muiden geen saneringslocaties bekend of situaties waarbij sprake is van ernstige geluidhinder. Het bestemmingsplan voorziet bovendien niet rechtstreeks in nieuwe geluidgevoelige functies en woningen. Artikel 76 lid 3 Wgh sluit toetsing aan de grenswaarden genoemd in de Wgh uit als het gaat om woningen, andere geluidgevoelige bestemmingen en terreinen als op het moment van vaststelling van betreffend bestemmingsplan de weg en de woning/geluidgevoelige bestemming/terrein al aanwezig was of in aanbouw was. Het omzetten van agrarische dienstwoningen naar burgerwoning is dan ook geen bezwaar. Het bestemmingsplan is daarom haalbaar wat betreft het aspect geluid.*

#### **4.3.6 Geur**

##### ***Inleiding***

Bij veehouderijen komt geur vrij, de geuremissie, die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting verstaan we de hoeveelheid geur, uitgedrukt in odour units per volume-eenheid lucht, die op een geurgevoelig object zoals een woning "terecht" komt. Deze hoeveelheid kan worden berekend. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfklimaat als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren.

##### ***Wettelijk kader***

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin zijn normen opgenomen voor geuremissie en afstanden. Verder dienen op grond van de Wet milieubeheer, in relatie tot de IPPC-richtlijn (Europese richtlijn Integrated Pollution Prevention en Control) best beschikbare technieken te worden toegepast. Deze richtlijn is van toepassing op intensieve pluimvee- en varkenshouderijen met meer dan 40.000 plaatsen pluimvee, meer dan 2.000 mestvarkens en meer dan 750 plaatsen voor zeugen. Deze inrichtingen zijn in het landelijk gebied van Muiden niet toegestaan. Veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten. Het Besluit landbouw milieubeheer geeft ook minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten voor opslagen van veevoeder en mest. Mestbassins dienen te voldoen aan het Besluit mestbassins milieubeheer. Op 31 december 2010 is in de Staatscourant het Ontwerpbesluit inhoudende wijziging van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (agrarische activiteiten in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) gepubliceerd. Deze publicatie omvat tevens de ontwerpregelgeving houdende wijziging van de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (agrarische activiteiten). Het besluit is van kracht. Aspecten die een rol spelen zijn bij beoordeling van de geursituatie, zijn het type agrarisch bedrijf, de omvang en de situering ten opzichte van geurgevoelige objecten.

##### ***Wet geurhinder en veehouderij***

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven

van veehouderijen. Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wvg. De Wvg geeft (met de Regeling geurhinder en veehouderij) geurbelastingsnormen (geuremissie) en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij. De geurbelasting vanwege een veehouderij wordt berekend met inachtneming van het verspreidingsmodel V-Stacks.

Geurgevoelige objecten zijn objecten welke juridisch/planologisch bestemd zijn voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik worden gebruikt. Buiten de bebouwde kom geldt dat een veehouderij geen grotere geurbelasting op geurgevoelige objecten mag hebben van 14 odourunits/m<sup>3</sup> lucht. Daarnaast wordt aangegeven dat in bestaande situaties de afstand van de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 25 m moet bedragen.

#### *Besluit landbouw milieubeheer*

Het Besluit landbouw stelt algemene regels aan landbouwinrichtingen welke voldoen aan de criteria gesteld in het besluit. Het Besluit landbouw is ondermeer van toepassing op melkveehouderijen tot 200 melkkoeien en kleinschalige veehouderijen. In het Besluit landbouw staan vaste afstanden vermeld waaraan in het kader van stankhinder getoetst moet worden. De vaste afstanden welke aangehouden moeten worden verschillen per omgevingscategorie. Voor omgevingscategorieën I en II (waaronder de bebouwde kom) dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden tussen het emissiepunt van de stal en de dichtstbijzijnde gevel van een stankgevoelig object. Voor de omgevingscategorieën III, IV en V (zoals verspreid liggende woningen) dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen het emissiepunt van de stal en de dichtstbijzijnde gevel van een stankgevoelig object.

#### **Beheer bestaande situatie**

In de huidige situatie zijn geen knelpunten bekend. Bij het intekenen van de agrarische bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande bouwvlakken. Het nieuwe bestemmingsplan zien wat dat betreft dan ook niet toe op een verandering van de huidige planologische situatie voor wat betreft de bestaande agrarische bedrijven.

#### **Ontwikkelingen**

Zoals in paragraaf 2.4 is aangegeven, maakt dit bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk. Het betreft enerzijds functiewijziging van bestaande panden en anderzijds legalisatie van gebruiksactiviteiten. Het betreft geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen die dicht bij een bestaand agrarisch bedrijf worden gesitueerd. Nieuwe veehouderijen zijn niet rechtstreeks mogelijk op basis van het bestemmingsplan. In nieuwe situaties welke door het toepassen van een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijzigingsbevoegdheid ontstaan, dient de afstand van de veehouderij tot nieuwe geurgevoelige objecten tenminste 50 m of 100 m te bedragen (afhankelijk van locatie en omvang nabijgelegen agrarisch bedrijf). Zodra een ontwikkeling zich voordoet, die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect geur onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.



#### **4.3.7 Externe veiligheid**

##### ***Wettelijk kader***

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen. De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI). De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor buisleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb).

##### ***Soorten risico's***

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal  $10^{-6}$  per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde "norm" voor het GR, namelijk:

- a  $10^{-5}$  voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- b  $10^{-7}$  voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- c  $10^{-9}$  voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- d enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

##### ***Verantwoording groepsrisico***

Uit voornoemde wet- en regelgeving volgt dat in bestemmingsplan het groepsrisico verantwoord dient te worden, ook bij zgn. "conserverende bestemmingsplannen". De verantwoordingsplicht in dergelijke situaties wordt door het voormalig Ministerie van

VROM apart benoemd in de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico: *“De situatie verandert niet, maar de hoogte van het groepsrisico dient wel te worden gemotiveerd. Het feit dat hier sprake is van een bestaande situatie dient nadrukkelijk in de motivering terug te komen en biedt argumenten om een ruimere afweging te maken dan wanneer sprake is van een nieuwe situatie”*.

Een scherpere invulling van de verantwoordingsplicht in het bestemmingsplan is volgens het Ministerie legitiem bij “toename van het GR of overschrijding van de oriëntatiewaarde” als gevolg van een bestemmingsplan.

In de verantwoording van het groepsrisico dienen de volgende externe veiligheidsaspecten aan de orde te komen:

- a het aantal personen in het invloedsgebied;
- b de omvang van het groepsrisico;
- c de mogelijkheden tot risicovermindering;
- d de alternatieven;
- e de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- f de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Hierbij wordt verder extra aandacht aan de bescherming van bijzonder kwetsbare groepen geschonken. Naast het belang van de externe veiligheid spelen bij deze verantwoording ook ruimtelijke en economische belangen een rol.

Naast het binnen acceptabele grenzen houden van risico's wordt binnen het externe veiligheidsbeleid ingezet op het (proactief) voorkomen van het ontstaan van niet acceptabele risico's. Omgevingsplannen kunnen hier mede aan bijdragen door risicovolle functies en -activiteiten waar mogelijk ruimtelijk te scheiden van kwetsbare functies en bevolkingsconcentraties.

Tot slot wordt binnen het externe veiligheidsbeleid aandacht besteed aan het beperken van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen mocht dit toch optreden. Dit door bij bedrijfs-, vervoers- of omgevingsplannen (proportioneel) aandacht te besteden aan bron-, bouwkundige en bestrijdingsmaatregelen en aan zelfredzaamheid in relatie tot de omvang van het groepsrisico.

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan stelt het bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt, in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen. Het advies van de Brandweer is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgevraagd.

#### *Plasbrandgebied*

In verband met het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen moet, in verband met een mogelijke plasbrand, rekening gehouden worden met een zone van 30 meter vanaf de rand van de weg waarbinnen slechts gemotiveerd nieuwe kwetsbare objecten mogen worden geprojecteerd.

Voor wat de voor het plangebied relevante risicobronnen betreft, worden de externe veiligheidsrisico's hiervan getoetst aan het huidige landelijke beleid hiervoor en wordt

geanticipeerd op zich concreet aandienend landelijk beleid (zie hieronder).

### **Consequenties voor het bestemmingsplan**

#### **Gasleidingen**

In het plangebied bevinden zich enkele gasleidingen van de Gasunie. Op enkele locaties is of wordt de ligging gewijzigd. Op navolgende afbeelding is dit weergegeven. De nieuwe situatie van de gasleidingen is geregeld in dit bestemmingsplan. Voor de gedeeltelijke wijziging van de ligging van de gasleidingen zijn kwantitatieve risico-analyses uitgevoerd. De desbetreffende analyses<sup>3, 4 en 5</sup> zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uit deze analyses blijkt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico van dien aard is, dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van de verlegging.



Gasleidingen Gasunie (rood) met groen omcirkeld de gewijzigde situatie (Bron: gasunie)

## **4.4 Water**

### **4.4.1 Beleid**

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Gevolg is dat overleg moet plaats vinden met de waterbeheerders en dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze

<sup>3</sup> Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding W-533-19 Knooppunt Muidenberg; Kema Nederland BV; d.d. 28 september 2012

<sup>4</sup> Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding W-533-01; Kema Nederland BV; 22 oktober 2012

<sup>5</sup> Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding W-533-15; Kema Nederland BV; 22 februari 2013

waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het overleg met de waterbeheerders vindt plaats in het kader van het artikel 3.1.1 Bro- overleg. De beschrijving van de wijze waarop het plan rekening houdt met de gevolgen voor de waterhuishouding is weergegeven in paragraaf 4.4.3.

#### ***Beleid waterbeheerder(s) AGV en Waternet***

Met het inwerkingtreden van de Waterwet en de daarop gebaseerde Waterregeling op 22 december 2009 is de beheerssituatie in het IJmeer vastgelegd. Het beheer van het Rijk rond het plangebied is in beeld gebracht op kaart 223 van de Waterregeling. Deze kaart bestaat uit drie onderdelen, waarop de drie aspecten van het beheer van het IJmeer ter plaatse in beeld zijn gebracht: de waterkwaliteit en de droge oevergebieden, de waterkwantiteit en het waterstaatswerk. Bij nieuwe ontwikkelingen adviseert de Dienst IJsselmeergebied te kiezen voor een toekomstvaste ontwikkeling, die rekening houdt met een peilstijging in het IJmeer van 0,3 m boven op het huidige zomerstreefpeil van -0,2 m NAP.

Het plangebied valt verder binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens AGV voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord Holland.

Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de keur van AGV zijn ge- en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Soms is onder voorwaarden ontheffing van verboden mogelijk.

#### *Waterkering*

De legger voor de primaire waterkeringen betreft een specificatie van de Keurbepalingen waarin op basis van specifiek onderzoek de beschermingszones zijn vastgesteld.

#### *Waterpeil*

Bij nieuwe ontwikkelingen hanteert AGV het principe van functie volgt peil.

#### *Dempen en aanbrengen verhard oppervlak*

In verband met het aanbrengen van verhard oppervlak stelt het AGV beleid dat dit moet worden gecompenseerd met open water (10% van de toename van het verhard oppervlak) om een grotere stijging van het waterpeil ten gevolge van de huidige beïnvloeding van het waterpeil door afstromend regenwater.

### **4.4.2 Bestaande waterhuishouding**

Rondom Muiden liggen verschillende watersystemen. Ten noorden van Muiden ligt het IJmeer. Het huidige zomerstreefpeil bedraagt -0,2 m NAP. De zeedijken langs de kust beschermen het achterliggende land. In en nabij de kern Muiden liggen waterstructuren zoals de Vecht, Naardertrekvaart en Muidertrekvaart die van grote invloed zijn geweest op de ontwikkeling van Muiden.

### **4.4.3 Wijze waarop rekening is gehouden met de bestaande waterhuishouding**

### ***Beheer bestaande situatie***

Het conserverende, beheergerichte deel van het bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Voor water geldt dat het oppervlaktewater in het plangebied veelal een waterbestemming heeft gekregen. Ook wordt in dit bestemmingsplan aan veel bestemmingen onder de bestemmingsomschrijving ook water / voorzieningen voor de waterhuishouding genoemd. Zo wordt het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid van de diverse overheden ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan. Omdat waterbelangen niet de enige belangen zijn die in dit gebied spelen, is ter regulering en ter bescherming van bepaalde landschappelijke, natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden, het (ver)graven of aanleggen watervoorzieningen wel gekoppeld aan een zogenaamde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van andere-werken. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemmingen dan ook, onder voorwaarden, mogelijk.

De waterkeringen in het bestemmingsplan worden beschermd middels de keur van de waterbeheerder. Het conserverende deel van het bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande ruimtelijk-functionele situatie. In de directe nabijheid van de waterkeringen is dat ook in de toekomst niet gewenst als die ontwikkelingen de waterkering verzwakken.

### ***Ontwikkelingen***

Zoals in paragraaf 2.4 is aangegeven, maakt dit bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk. Het betreft enerzijds functiewijziging van bestaande panden en anderzijds legalisatie van gebruiksactiviteiten. Het betreft geen grootschalige intensivering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De veranderingen zijn daarmee van dien aard dat verondersteld wordt dat de nieuwe situaties geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding hebben en dat maatregelen niet verplicht zijn.

Dit plan bevat geen buitendijkse ontwikkelingen. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft Rijkswaterstaat hieromtrent de volgende reactie gegeven: "Formeel heeft Rijkswaterstaat geen bevoegdheden om veiligheidseisen te stellen aan buitendijkse ontwikkelingen. Hiermee samenhangend acht Rijkswaterstaat zich dus op voorhand ook niet verantwoordelijk voor eventuele schade (aan nieuwe ontwikkelingen) die in het buitendijks gebied wordt geleden en ook niet voor de veiligheid van het buitendijkse gebied. Eventuele initiatiefnemers dienen zich bewust te zijn van het grotere overstromingsrisico in buitendijks gebied."

#### **4.4.4 Overleg met de waterbeheerder**

De waterbeheerders Rijkswaterstaat en AGV / Waternet hebben in het kader het artikel 3.1.1 Bro-overleg de gelegenheid gekregen om haar maatregelen voor het beschermen van de waterkering inzichtelijk te maken. Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingplan is de waterbeheerder gevraagd om advies voor het verkrijgen van concreet inzicht in welke belangen waar spelen in het plangebied, alsmede de nut en noodzaak om deze belangen te regelen in het bestemmingsplan. Deze gegevens zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Doelstelling is om concreet aangegeven maatregelen die het hoogheemraadschap AGV / Waternet treft en kan treffen en die ruimtelijke consequenties hebben, verwerkt worden in het

ontwerpbestemmingsplan. Voor de inhoudelijke reacties van Rijkswaterstaat en AG/Waternet wordt verwezen naar de Nota van Inspraak en Overleg.

Bescherming van de waterkering vindt plaats op basis van de Keur van het hoogheemraadschap AGV / Waternet. In de keur is geregeld wat wel mag en wat niet en onder welke voorwaarden vergunningen voor het bouwen van gebouwen en het uitvoeren van werken kunnen worden verkregen. Met een dubbel-bestemming is aangegeven waar de keur van toepassing is. In de regels is bepaald dat de bescherming van de waterkering in dit gebied de primaire doelstelling is en dat zonder watervergunning, bepaalde werkzaamheden in dit gebied niet zijn toegestaan.

#### **4.5 Cultuurhistorie**

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 volwaardig meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van de cultuurhistorische waarden. In navolging hiervan wordt verwezen naar paragraaf 3.4.

#### **4.6 Archeologie**

Met de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1988 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie. Verwezen wordt naar paragraaf 3.5.

#### **4.7 Luchtverkeersbeveiliging**

##### ***Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland***

Als gevolg van haar wettelijke taken (artikel 5.23 lid 1 van de Wet luchtvaart) beheert Luchtverkeersleiding Nederland (hierna: LVNL) technische installaties en systemen ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging. Een belangrijk deel hiervan betreft de apparatuur voor Communicatie-, Navigatie- en Surveillance infrastructuur (CNS). CNS apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Deze technische installaties en systemen staan met name op en in de omgeving van luchtvaartterreinen, maar ook verspreid in het land zoals in de gemeente Muiden.

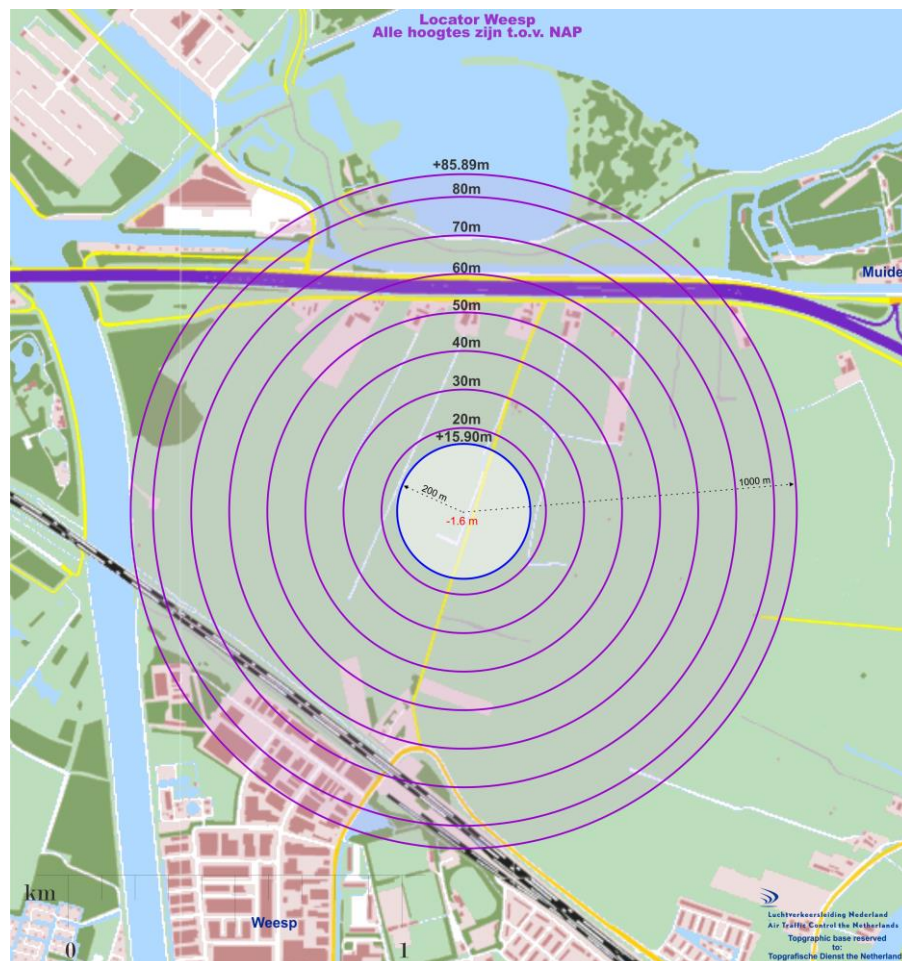
LVNL is verplicht haar taken te verrichten overeenkomstig het bepaalde in Nederland verbindende verdragen (artikel 5.23, lid 7 van de Wet luchtvaart), zoals het Verdrag van Chicago. Het Verdrag van Chicago, dat Nederland heeft geratificeerd, is de International Civil Aviation Organization (ICAO) opgericht. ICAO vaardigt internationale burgerluchtvaartcriteria uit die de Nederlandse Staat dient te implementeren. LVNL dient aldus te handelen conform ICAO.

Alle CNS apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera), vormen in potentie een

bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen.

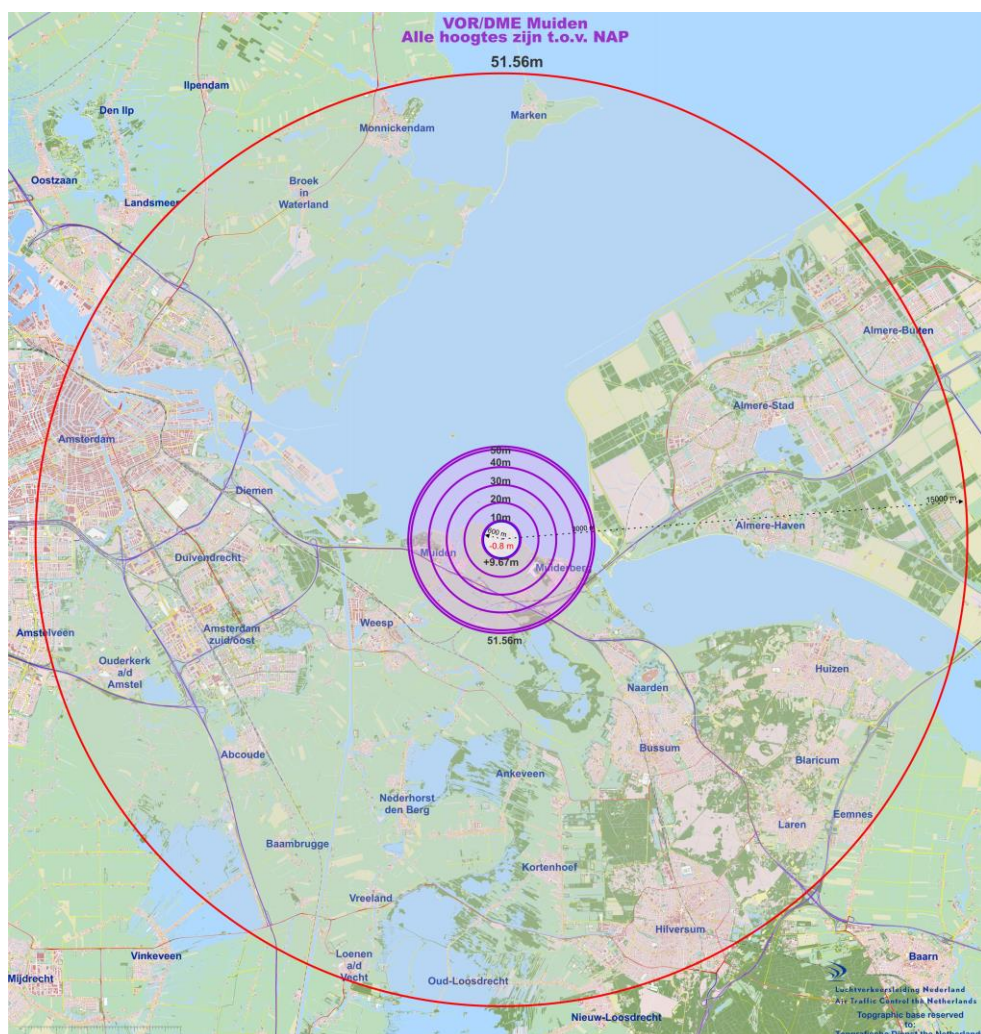
De CNS systemen kennen elk een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming. De afmetingen van deze toetsingsvlakken zijn berekend op basis van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO EUR DOC 015). Obstakels die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. In dit kader beoordeelt LVNL of de uitvoering van voorgenomen (bouw)plannen inderdaad van invloed zijn op de correcte werking van CNS apparatuur. De beoordeling vindt plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

In het plangebied van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Muiden" staat DVOR/DME Muiden opgesteld met bijbehorend toetsingsvlak (in de Noordpolder). De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Deze combinatie van deze twee installaties stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.



Locator Weesp in de Bloemendalerpolder (Bron: Luchtverkeersleiding Nederland)

Daarnaast staat in het plangebied locator Weesp opgesteld. Een locator is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL en wordt gebruikt als hulpmiddel op vliegroutes. Op navolgende afbeeldingen zijn de installaties weergegeven.



Locatie DVOR/DME met bijbehorend toetsingsvlak in de Noordpolder (Bron: Luchtverkeersleiding Nederland)

### **Conclusie voor het plangebied**

LVNL heeft verzocht om te waarborgen ingeval de beoogde maximale hoogte van een (bouw)plan een toetsingsvlak van de apparatuur voor luchtverkeerscommunicatie, -navigatie of -begeleiding van LVNL doorsnijdt, advies dient te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de goede werking van betreffende apparatuur. Voor de locator Weesp geldt dat de bestemmingen ter plaatse van dit toetsingsvlak geen bouwwerken mogelijk maken die het toetsingsvlak kunnen doorsnijden, ook niet middels een afwijkingsmogelijkheid (behoudens de bouwwerken in het kader van het Tracébesluit). Bijzondere regels zijn aldaar derhalve niet noodzakelijk. Binnen het toetsingsvlak in de Noordpolder worden geen nieuwe gebouwen bij recht toegestaan (behoudens de bouwwerken in het kader van het Tracébesluit). Voor nieuwe gebouwen is een afwijkingsbesluit nodig waarbij advies wordt ingewonnen bij LVNL.



## 4.8 Financieel-economische aspecten

### *Inleiding*

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie.

Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

### *Beheer bestaande situatie*

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisatieslag van het bestemmingsplannenbestand van de gemeente Muiden. Het conserverende deel van het bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Voor dat deel van het bestemmingsplan geldt dat geen sprake is van een bouwplan en derhalve geen exploitatieplan vastgesteld wordt.

### *Ontwikkelingen*

Aan geen van de ontwikkelingen zijn gemeentelijke kosten verbonden. Kostenverhaal is dan niet aan de orde. Een exploitatieplan behoeft niet te worden vastgesteld. Voor wat betreft de financiële uitvoerbaarheid wordt voorts verondersteld dat de ontwikkelingen financieel uitvoerbaar zijn.

## 4.9 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier. De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name hoofdstukken 2 en 5) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

## 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één “enkel” bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van het bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### 5.2 Methodiek

#### ***Verbeelding***

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden.

#### ***Planregels***

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

##### 1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

## 2. Bestemmingsregels.

In het tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en eventueel ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken opgenomen. Ook de dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

Die staan, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn de bouwregels opgenomen.

Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot de bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventuele bevoegdheden voor omgevingsvergunningen ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden.

Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

## 3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en aanduidingsregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en een uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening.

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor afwijkende bestaande maatvoering. Dit als achtervang om te voorkomen dat door het toepassen van algemene uitgangspunten voor bijvoorbeeld hoogtebepaling, dakhellingen of inhoud van bedrijfswoningen of oppervlakten van bedrijfsgebouwen en/of erfbebouwing, bestaande vergunde situaties ten onrechte worden wegbestemd.

De algemene regeling met betrekking tot de aanvullende werking van de bouwverordening is opgenomen om de volgende reden: In de Woningwet (Ww) is bepaald dat de gemeenteraad een bouwverordening moet vaststellen. In de Woningwet is, tot een nader te bepalen tijdstip, bepaald dat de bouwverordening ook voorschriften van stedenbouwkundige aard kan bevatten. Deze voorschriften werken aanvullend ten opzichte van een bestemmingsplan als daarin geen bepalingen over die onderwerpen zijn opgenomen, dan wel als de bestemmingsplanopsteller er bewust voor heeft gekozen voor een aanvullende werking. Dit geldt in dit bestemmingsplan voor onder meer parkeren. Bij strijdigheid tussen bestemmingsplan en bouwverordening prevaleert op grond van artikel 9 lid 1 van de Ww het bestemmingsplan boven de bouwverordening. Tot aan in werking treding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gold er geen plicht voor gemeenten voor de bebouwde kommen bestemmingsplannen op te stellen. Als er geen bestemmingsplan gold, dan kon teruggevallen worden op de bouwverordening. In artikel 8, lid 5 van de Woningwet is bepaald dat de bouwverordening ook voorschriften van stedenbouwkundige aard kon bevatten. Een onvolkomenheid in de invoeringswet, heeft er toe geleid dat er inmiddels een overgangstermijn geldt van 5 jaar voor het vervallen van artikel 8, lid 5 Ww (e.e.a. overeenkomstig artikel 9.1.4 reparatiewet). Daarbij is in artikel XXV van de reparatiewet van 25 juni 2009 (inwerking getreden 15 juli 2009) bepaald dat het artikel waarin staat dat artikel 8 lid 5 Ww vervalt, pas in werking treedt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip en terug kan werken tot

en met een in dat besluit te bepalen tijdstip. Zodra artikel 8, lid 5 Ww is vervallen, verdwijnt de mogelijkheid om bij bouwaanvragen te toetsen aan de bouwverordening voor wat betreft het aspect 'voorschriften van stedenbouwkundige aard'. Omdat dit artikel van de Ww nog niet is komen vervallen, is in dit bestemmingsplan de bepaling van de aanvullende werking van de bouwverordening dus nog opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 5.3 Bestemmingen

### *Inleiding*

Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: Agrarisch, Agrarisch - Paardenfokkerij, Agrarisch met waarden, Bedrijf, Bedrijf - Gasontvangstation, Bedrijf - Meet- en regelstation, Bos, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Gemengd, Gemengd -1, Gemengd -2, Groen, Maatschappelijk - Begraafplaats, Natuur - 1, Natuur - 2, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Recreatie - Volkstuin, Sport, Sport - Manege, Tuin, Tuin - 1, Verkeer - 1, Verkeer - 2, Verkeer - Spoor, Verkeer - Verzorgingsplaats, Water, Wonen, Maatschappelijk - Uit te werken.

Daarbij kent het bestemmingsplan een 11-tal zogenaamde dubbelbestemmingen, namelijk Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Leidingstrook, Leiding - Water, Waarde - Archeologie 1 t/m 5, Waarde - Cultuurhistorie, Waterstaat - Waterkering.

Ook zijn algemene aanduidingsregels opgenomen voor de bescherming van een in het plangebied aanwezige molen, lpg-vulpunt en de functie van apparatuur voor communicatie-, navigatie- en surveillance infrastructuur voor radiocontact tussen verkeersleiding en vliegtuigen, navigatie van vliegtuigen in het naderingsgebied van een luchthaven en plaatsbepaling van vliegtuigen. Daarbij is voor strook in een deel van de Bloemendalerpolder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een mogelijk toekomstige aanleg van een ontsluitingsweg (wetgevingszone - wijzigingsgebied 1). Verder zijn een 2-tal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die verband houden met het Tracébesluit wegbuitbreiding Schiphol - Amsterdam - Almere, zoals vastgesteld 21 maart 2011). Dit betreft een wijzigingsbevoegdheid (wetgevingszone - wijzigingsgebied 2) voor een agrarisch gebied in een natuurbestemming voor het geval het agrarisch gebruik van het perceel niet meer aan de orde is en een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemmingen in een gebied ten zuidoosten van de Vesting Muiden (wetgevingszone - wijzigingsgebied 3). Dit laatste houdt verband met de optimale inpassing bij de uitvoering van het Tracébesluit d.d. 21 maart 2013, zoals is toegelicht in de Nota van Wijzigingen.

De dubbelbestemmingen en aanduidingsregels beschermen een specifiek belang. Ter bescherming van dit belang zijn naast de bepalingen van de "reguliere bestemmingen" nadrukkelijk primair de bepalingen van de "dubbelbestemming" en "aanduidingsregels" van toepassing.

### *Uitgangspunten voor planopzet*

Zoals al eerder is aangegeven, moeten bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) eens per 10 jaar worden herzien en heeft voorliggend

bestemmingsplan in navolging daarvan, de doelstelling om het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 met partiële herzieningen en verleende vrijstellingen te vervangen. De uitgangspunten hiervoor zijn weergegeven in hoofdstuk 2. Met inachtneming van die uitgangspunten, is de planopzet in de basis gefundeerd op hetgeen volgens het vigerende bestemmingsplannenregime en de verleende vrijstelling is toegestaan en wordt rekening gehouden met de actuele maatschappelijke vraagstukken en beleidskaders. Concreet betekent dit dat in beginsel wordt uitgegaan van de bestaande gebruiks- en bouwregels en dat, als daar om beleidsmatige en/of wettelijke redenen aanleiding voor is (zie hoofdstuk 2 en conclusies in de uitvoerbaarheidparagrafen), bouw- en gebruiksregels worden geïntroduceerd die afgestemd zijn op de actualiteit. Per bestemming wordt dit hieronder nader uiteengezet.

### ***Agrarisch***

De bestemming Agrarisch is toegekend aan de Brediusgronden. In navolging van het vigerend bestemmingsplan mogen deze gronden worden gebruikt voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderij, maar is agrarische bebouwing niet toegestaan. Het actuele beleidsmatige inzicht voor wat betreft schuilstallen (zie paragraaf 2.3.4), is doorgevoerd in voorliggend bestemmingsplan door hiervoor een afwijkingsbevoegdheid op te nemen. De landschappelijke waarde van deze gronden is beperkt.

### ***Agrarisch - Paardenfokkerij***

Voor dit bestemmingsplan is beleid geformuleerd voor het fokken en houden van paarden. Dit is weergegeven in paragraaf 2.3.2. In navolging van dit nieuwe beleid, maakt de gemeente Muiden nu onderscheid in grondgebonden veehouderijen waar wel en waar geen paardenfokkerij/-houderij is toegestaan. Bestaande paardenfokkerijen, niet zijnde het hobbymatig houden van paarden, zijn specifiek bestemd door de toegestane gebruiks- en bouw mogelijkheden te koppelen aan aanduidingen op de verbeelding. In de bestemming Agrarisch - Paardenfokkerij is naast de specifieke regelingen voor desbetreffende paardenfokkerijen, het ook nog steeds toegestaan dat de gronden, net als in het vigerend bestemmingsplan, gebruikt worden voor andere grondgebonden veehouderijen. Dit betekent dat in deze bestemming ook de regels zijn opgenomen die voor de bestemming Agrarisch met waarden gelden. Hiervoor wordt verwezen naar navolgende toelichting onder Agrarisch met waarden.

### ***Agrarisch met waarden***

De gronden die agrarisch worden gebruikt en tevens van waarde zijn vanwege de cultuurhistorische elementen, aanwezige natuurwaarden en landschappelijke waarden zoals beschreven in hoofdstuk 3, hebben de bestemming Agrarisch met waarden gekregen. Voor de bouw- en gebruiksregels is in beginsel uitgegaan van het vigerende bestemmingsplanregime, waarbij tevens de actuele beleidsmatige inzichten zijn doorgevoerd voor wat betreft aspecten als toegestane nevenactiviteiten, schuilstallen, paardenhouderijen/paardenfokkerijen, gebouwvormen en ruimte-voor-ruimte bij bedrijfsbeëindiging. Met bouwvlakken is aangegeven waar gebouwen zijn toegestaan. In de regels is vervolgens onderscheid gemaakt in regels voor bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierin wordt onderscheid gemaakt in hetgeen binnen en buiten een bouwvlak is toegestaan.

Er zijn maatwerkregels opgenomen voor bestaande specifieke gebruikssituatie zoals locaties waar pensionstalling (zie ook paragraaf 2.3.2), kinderdagopvang/naschoolse opvang, een radiobaken en zwembad (betreft vergunde situaties) is toegestaan. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden is bepaald dat bebouwing alleen binnen het bouwvlak is toegestaan. Dit geldt ook voor het uitoefenen van de nevenactiviteiten. Voor de gronden die buiten het bouwvlak liggen, is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van anderwerken opgenomen ter waarborging van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden belangen bij het uitvoeren van dergelijke werken. In verband met de mogelijke versturende werking op natuurwaarden en landschappelijke waarden, zijn lichtmasten niet zijn toegestaan. Ook hekwerken zijn niet zonder meer toegestaan. Dit omdat hekwerken een verstrend element kunnen zijn op het beeld van het open landschap. Omdat onderkend wordt dat hekwerken omreden van de agrarische bedrijfsvoering in bepaalde gevallen wel noodzakelijk zijn, is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

#### ***Bedrijf, Bedrijf - Gasontvangstation, Bedrijf - Meet- en regelstation***

In het plangebied zijn enkele niet-agrarische bedrijven gevestigd. Een deel van deze bedrijven wordt met voorliggend bestemmingsplan wegbestemd omdat deze bedrijven moeten wijken voor de infrastructurele aanpassingen aan de A1-A6. Het Tracébesluit dat hiervoor genomen is, wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan door aan de desbetreffende gronden de bestemming Verkeer – 2, Water, Natuur - 2 en/of Groen toe te kennen. De overige bedrijven krijgen voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels maatbestemmingen waarbij het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt is genomen. Het bestemmingsplan is wat die bedrijfslocaties betreft conserverend van aard. Met aanduidingen wordt per locaties geregeld wat de toegestane bouw mogelijkheden zijn en welke specifieke gebruiksmogelijkheden er zijn. Verder is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het geval het desbetreffende bedrijf ophoudt te bestaan. Met de afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om ter plaatse een ander bedrijf te vestigen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Dit om te voorkomen dat door de functiewijziging, de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven worden beperkt en/of hinder ontstaat bij nabijgelegen hindergevoelige bestemmingen.

In afwijking van de systematiek om met aanduidingen binnen de bestemming Bedrijf aan te geven welke bedrijfsfunctie ter plaatse is toegestaan, is op verzoek van de gasunie een tweetal aparte bestemmingen opgenomen voor een gasontvangstation (Bedrijf - Gasontvangstation) en een meet- en regelstation (Bedrijf - Meet- en regelstation).

#### ***Bos***

De bestemming Bos is toegekend aan de gronden die in het vigerend bestemmingsplan ook al als zodanig bestemd zijn. Het bestemmingsplan is wat die locaties betreft, conserverend van aard. Bossen die onder de EHS zijn komen te vallen, zijn bestemd als Natuur - 1.

#### ***Cultuur en ontspanning***

Een tweetal locaties is bestemd voor Cultuur en ontspanning. Met aanduidingen is onderscheid gemaakt in de gebruiksmogelijkheden. Voor de bouw mogelijkheden

wordt uitgegaan van het vigerend bestemmingsplan. Dit betekent dat per locatie specifiek geregeld is welke bouwmogelijkheden er zijn.

### ***Detailhandel***

In navolging van het vigerende bestemmingsplan heeft het Maxisterrein de bestemming Detailhandel gekregen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Dit betekent dat in de regels is bepaald wat de omvang van de gebouwen mogen zijn en hoe het terrein gebruikt mag worden.

### ***Gemengd***

Op het perceel Zuidpolderweg 6 en 7 was vroeger een garagebedrijf met benzinepomp gevestigd (ook wel de 'Wegman' genoemd) en zo is het perceel tot op heden ook bestemd. Op het moment van opstellen van het ontwerp is er geen benzinepomp aanwezig. Het bestemmingsplan voorziet met de bestemming Gemengd in zowel het huidige toegestane gebruik als benzinepomp als in andere bedrijfsactiviteiten die wat hinderaspect, minder belastend zijn in deze omgeving. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarin bedrijven zijn opgenomen met onderscheid in categorieën. Omdat het een bestaand bedrijfsperceel is en omdat het bestaande bebouwing betreft die momenteel leeg staat, is er voor deze locatie gekozen om in deze bebouwing ook het gebruik voor detailhandel en kantoor toe te staan. Omdat het niet de doelstelling is om op deze locatie een intensiever gebruik toe te staan, wordt voor wat de bouwmogelijkheden uitgegaan van het de mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan. Voor dat aspect is het bestemmingsplan conserverend van aard. De bestaande bedrijfswoningen worden daarvoor als bedrijfswoning aangeduid op de verbeelding en in de regels worden maxima gesteld aan de omvang van de bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning.

### ***Gemengd - 1***

Het Noordpoldergemaal aan de Noordpolderkade 1 heeft met een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 in 2011 de bestemming Atelier gekregen. Binnen deze bestemming is het gebruik van de bebouwing als atelier- en hobbyruimte voor particuliere doeleinden toegestaan. Woningen zijn niet toegestaan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het gebruik verruimd en wordt de bestemming gewijzigd in Gemengd - 1. Dit als gevolg van zienswijzen. Vanwege de ligging in cultuurhistorisch waardevol gebied ('schootvelden') gelden hiervoor wel voorwaarden. De bouwmogelijkheden worden niet verruimd. Gebouwen zijn alleen binnen bouwvlakken toegestaan.

### ***Gemengd - 2***

Zuidpolderweg 9 en Googweg 16 hebben als gevolg van zienswijzen de bestemming Gemengd – 2 gekregen. Op deze locatie zijn bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, alsmede kantoren en maximaal 1 bedrijfswoning. Voor de bouwregels geldt dat uitgegaan wordt van het hergebruik van de bestaande gebouwen. Deze zijn op de verbeelding weergegeven met de aanduiding 'bijgebouwen'.

### **Groen**

De grotere, grotendeels openbare groengebieden, bermen en beeldbepalende groenelementen die geen agrarische gronden en/of tuinen zijn, hebben de bestemming Groen gekregen. Binnen deze bestemming is het realiseren van bebouwing niet toegestaan. De bouwelementen waarvoor vrijstelling is verleend worden specifiek bestemd. Deze elementen zijn met aanduidingen op de verbeelding weergegeven en de regels zijn afgestemd op hetgeen waarvoor vrijstelling is verleend. De groengebieden betreffen voor een deel zogenaamd belevingsgroen waarin voet- en fietspaden zijn toegestaan. Deze paden hebben een verbindende functie, maar zijn deels ook aangelegd voor recreatieve doeleinden.

### **Maatschappelijk - Begraafplaats**

De bestaande begraafplaatsen in het plangebied hebben de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats gekregen. Met aanduidingen en specifieke bepalingen in de regels is bepaald wat waar gebouwd mag worden. Hierbij is uitgegaan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

### **Natuur - 1 en Natuur -2**

Gebieden die deel uitmaken van Natura-2000 gebied en/of de Ecologische Hoofdstructuur hebben een natuurbestemming gekregen. Uitzondering is het IJmeer dat de bestemming Water heeft gekregen omdat die benaming beter aansluit bij het beeld dat men er van heeft. In de natuurbestemming wordt onderscheid gemaakt in een tweetal bestemmingen, namelijk Natuur -1 voor de natuurgebieden die enkel een natuurbestemming hebben en Natuur -2 voor de natuurgebieden die ontstaan door op grond van het Tracébesluit. In het vigerend bestemmingsplan gold een onderscheid tussen natuurgebieden met of zonder agrarisch medegebruik. Omdat de agrarische bedrijven in dit gebied een woonbestemming hebben gekregen en de agrarische bouwvlakken zijn wegbestemd, is de noodzaak voor het onderscheid komen te vervallen. Weidegang van dieren blijft wel mogelijk. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd en overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan en het Tracébesluit.

### **Recreatie - Verblijfsrecreatie**

Met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden bestendigd die in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 zijn toegekend aan de gronden van Kerkpad 1. Dit betekent dat in de regels is bepaald welke bouwwerken er aanwezig mogen zijn en hoe deze mogen worden gebruikt. Wat dat betreft gelden er beperkingen. Het terrein is bestemd voor zomerhuizen wat betekent dat verblijfsrecreatie alleen gedurende het zomerseizoen is toegestaan.

### **Recreatie - Volkstuin**

In het plangebied zijn op twee locaties volkstuinen aanwezig. Met de bestemming Recreatie - Volkstuinen worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden bestendigd die in het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1993 zijn toegekend aan de gronden. Met aanduidingen op de verbeelding en specifieke regels is bepaald wat waar gebouwd mag worden.



### **Sport**

Er bevinden zich meerdere sportlocaties in het plangebied. Per locatie is met aanduidingen op de verbeelding en specifieke regels bepaald wat waar gebouwd mag worden. Hierbij is uitgegaan van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

### **Sport - Manege**

Aan de Googweg 9a/11 bevindt zich een manege. Met de bestemming Sport - Manege krijgt deze locatie een maatbestemming. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen in dit plan. Dit betekent dat op deze locatie ook gebouwen aanwezig mogen zijn voor een sterrenwacht. In de regels is bepaald wat de omvang mag zijn en wat de afmetingen mogen zijn van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning. Als onderdeel van de manege is het toegestaan dat de aangrenzende gronden mogen worden gebruikt als uitloopweide voor de paarden van de manege. De betreffende gronden zijn met een aanduiding aangegeven op de verbeelding.

### **Tuin en Tuin - 1**

De tuinen bij de woningen, bedrijfswoningen en bedrijven in het plangebied zijn particuliere, niet openbare gronden, waar nauwelijks of geen bebouwing en verhardingen vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en/of civiel technisch oogpunt zijn toegestaan; gronden dus die "tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dat dienen te blijven. Daartoe is voor de betreffende gronden, veelal de tuin aan de straatzijde en/of zijtuinen, de tuinbestemming opgenomen. Vanwege de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen zijn agrarische gronden, die door particulieren zijn aangekocht, alleen als Tuin bestemd indien het bouwen van vergunningsvrij bouwwerken geen onevenredige aantasting van het landschap inhoudt.

Er is onderscheid gemaakt in de bestemming Tuin voor de tuinen bij woningen en de bestemming Tuin-1 voor gronden bij woonboten in de Muidertrekvaart die in gebruik zijn als tuin. In die tuinen zijn net als in het vigerend bestemmingsplan bijgebouwen bij de woonboten toegestaan. Wat de omvang van die bijgebouwen bij woonboten, wordt aangesloten bij de regels van de bestemming Wonen.

### **Verkeer - 1, Verkeer - 2, Verkeer - Spoor en Verkeer - Verzorgingsplaats**

Voor de wegen en spoorwegen in het plangebied wordt onderscheid gemaakt in een viertal bestemmingen. Het weggebied van het Tracébesluit SAA (d.d. 21 maart 2011) voor de aanpassingen aan de A1-A6 krijgt de bestemming Verkeer - 2. De relatie tussen Tracébesluit en bestemmingsplan is aldus:

- Voor zover het Tracébesluit en het bestemmingsplan niet met elkaar in overeenstemming zijn, geldt het Tracébesluit als omgevingsvergunning waarbij ten behoeve van een project van nationaal belang met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken.
- De gemeenteraad stelt binnen een jaar nadat het Tracébesluit onherroepelijk is geworden een bestemmingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening

overeenkomstig het Tracébesluit vast. Voor zover een ontwerp van een bestemmingsplan zijn grondslag vindt in het Tracébesluit kunnen zienswijzen geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerpplan.

In navolging hiervan zijn in voorliggend bestemmingsplan bouw- en gebruiksregels opgenomen die toe zien op de besluittekst van het Tracébesluit van 21 maart 2011 en de wijziging van het Tracébesluit d.d. 21 maart 2013.

Naast de bestemming Verkeer - 2 wordt de besluittekst mede vorm gegeven in het bestemmingsplan door gebruik te maken van Groen, Natuur-2 en Water voor de grotere nieuwe groenstructuren en watergangen. Daarbij is een nieuwe hoogspanningszone van het Tracébesluit overgenomen in voorliggend bestemmingsplan door aan dat gebied de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding toe te kennen. Verder is een verlegging van een gasleidingtracé aan de orde. Dit wordt geregeld met de dubbelbestemming Leiding - Gas. Voor bestaande gasleiding die komen te vervallen zodra de verlegging heeft plaatsgevonden, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De bestemming Verkeer - Verzorgingsplaats ziet specifiek op de verzorgingsplaatsen langs de A1: De Hackelaar en Honswijck. Voor de herinrichting van het terrein van de Hackelaar geldt dat er voorwaardelijke regels zijn opgenomen die er op toe zien dat eerst het groen rondom het terrein wordt aangelegd, alvorens het terrein kan worden ingericht voor het parkeren van auto's. Hiervoor wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan 'restaurant op de verzorgingsplaats de Hackelaar aan de A1 d.d. 19 december 2012'.

De bestemming Verkeer - 1 ziet op de lokale en provinciale wegen die geen onderdeel zijn van het Tracébesluit.

### **Water**

Het plangebied bestaat met het IJmeer, Vecht, Muidertrekvaart, Naardertrekvaart en Naardermeer voor een groot deel uit water. Behoudens het Naardermeer, hebben deze grotere waterstructuren de bestemming Water gekregen. Voor het Naardermeer is in aansluiting op het vigerend bestemmingsplan en de natuurdoelstellingen voor dit gebied gekozen voor een natuurbestemming. Binnen die natuurbestemming is vervolgens water onderdeel van de bestemmingsomschrijving. Dit geldt ook voor de agrarische bestemmingen, groenbestemmingen en verkeersbestemmingen. Binnen alle bestemmingen zijn overigens mogelijkheden voor waterberging toegestaan. Dit in verband met het reguleren van de waterhuishouding om wateroverlast te voorkomen. Vanwege de watervoerende functie, natuurfunctie en onderhoudsmogelijkheden van oevers zijn binnen de bestemming water slechts beperkt bouwwerken als steigers, strekdammen, aanlegplaatsen en woonboten toegestaan. Bestaande vergunde situaties worden zoveel mogelijk met aanduidingen op de verbeelding aangegeven en met specifieke bouwregels geregeld in de regels. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van ander-werken als het verbreden of dempen van watergangen ziet er op toe dat de waterbelangen kunnen worden behartigd. Dit is ook de reden dan het realiseren van bouwwerken als afmeerpalen, steigers e.d. niet bij recht worden toegestaan, maar om daarvoor een afwijkingsbevoegdheid op te nemen.

### **Wonen**

Bestaande legale burgerwoningen in het plangebied hebben de bestemming Wonen gekregen. Voor de woonfunctie is een bouwregeling opgezet die uitgaat van de bestemmingsplannen die worden herzien. Gestreefd wordt om de bestaande

bouwmogelijkheden niet te beperken. Het bestemmingsplan is wat dat betreft in hoofdzaak conserverend van aard. Daarom is het aantal toegestane woningen binnen de bouwvlakken ook beperkt tot het bestaande aantal. Nieuwbouw van extra woningen, woningsplitsing of samenvoeging is dan ook niet mogelijk met dit bestemmingsplan, tenzij daar een specifieke regeling voor is opgenomen.

#### *Bouwmogelijkheden - onderscheid hoofdgebouw en aan-, uit-, bijgebouw en overkapping*

Voor de bebouwing van de woningen geldt dat onderscheid is gemaakt in hoofdgebouw en aan-, uit-, bijgebouw of overkapping.

Het hoofdgebouw betreft de hoofdbouwmassa, dat wil zeggen, het beeldbepalende en meest massale deel van de woning. De aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen betreft bebouwing die qua vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en die in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten en omvang. Dit is uitgeschreven in de planregels. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat er landschappelijk gezien ongewenste situaties ontstaan. In dat kader is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van het bouwperceel.

#### *Algemene toelichting op het begrip "Bouwperceel"*

Onder bouwperceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In veel gevallen zal de bouwperceelsgrens gelijk zijn aan de erfgrans en/of bestemmingsgrens. Gronden met de bestemming "Tuin" behoren wel tot het bouwperceel, immers op basis van dit bestemmingsplan is bepaalde bebouwing toegestaan (bouwwerken geen gebouw zijnde).

#### *Algemene toelichting op het begrip "Hoofdgebouwen"*

Doorgaans wordt het landschappelijke beeld bepaald door de hoofdbouwmassa's of hoofdgebouwen van de woningen. Om het bestaande landschappelijke (straat)beeld en het bestaande bebouwingspatroon vast te leggen, zijn op de verbeelding bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdbouwmassa aanwezig is, dan wel mag worden uitgebreid indien ruimere bouwvlakken zijn getekend. De plankaarten van de bestaande bestemmingsplannen die met dit bestemmingsplan worden en hetgeen op basis van het vrijstellingenbeleid in de loop der tijd is gerealiseerd, zijn hiervoor bepalend.

#### *Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

De bouwmogelijkheden voor wat betreft de aan-, uit- bijgebouwen en overkappingen worden geregeld in de planregels van de bestemming "Wonen". Het gezamenlijke oppervlak voor wat betreft de aan-, uit- bijgebouwen en overkappingen is per bouwperceel afgestemd op het vigerende bestemmingsplan. Hoewel verrommeling van het landschap moet worden voorkomen, is het voorstelbaar dat bewoners van een burgerwoning hun woningen om reden van woongenot wensen uit te breiden met een aan-, uitbouw of bijgebouw. In voorgaand bestemmingsplan was het toegestaan om per woning maximaal twee bijgebouwen of een aanbouw en een bijgebouw toe te staan, waarbij de gezamenlijke oppervlakte niet meer mocht zijn dan 40 m<sup>2</sup>. De aantallen bijgebouwen en aanbouwen worden in het nieuwe bestemmingsplan niet

meer en de gezamenlijke omvang van de aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt gesteld op 50 m<sup>2</sup>. Hierdoor ontstaat iets meer flexibiliteit in de bouwmogelijkheden van deze bouwdelen. De percelen waar de omvang van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen momenteel groter is dan 50 m<sup>2</sup> krijgen een maatbestemming door de bestaande bijgebouwen te voorzien van een aanduiding "bijgebouw". Met deze aanduiding wordt geregeld dat deze grotere omvang ter plaatse van de aanduiding is toegestaan, waarbij tevens geldt dat verdere uitbreiding niet is toegestaan.

#### ***Maatschappelijk - Uit te werken***

Aan de Weesperbinnenweg 7 is langere tijd een proefboerderij gevestigd (geweest). Er bestaan ideeën voor functiewijziging naar zorgboerderij (zie paragraaf 2.4.3). De planvorming hiervoor is ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan nog niet volledig uitgewerkt. In voorliggend plan is daarom gekozen om al wel vast de toekomstige functie te regelen (maatschappelijk), met de bepaling dat de bestemming eerst nog nader uitgewerkt moet worden in een uitwerkingsplan, alvorens de toekomstige functie en (ver)nieuwbouw op deze locatie mag plaatsvinden. De regels waarbij de nadere uitwerking rekening mee moet worden gehouden zijn in voorliggend plan vastgelegd.

#### ***Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Leidingstrook, Leiding - Water***

De ligging van de grotere gasleidingen in het plangebied worden met een dubbelbestemming weergegeven op de verbeelding. Ter bescherming van de gasleiding enerzijds en ter bescherming van de omwonenden en gebruikers van de gronden in de omgeving van de gasleiding anderzijds, wordt met de dubbelbestemming geregeld dat bepaalde werken (graven, bouwen) niet zonder meer is toegestaan bij / nabij de gasleiding.

In het IJmeer en in de Bloemendalerpolder ligt een warmtetransportleiding. Deze leiding is op de verbeelding opgenomen en in de regels zijn beschermende bepalingen opgenomen.

Ook de ligging van de hoogspanningsverbindingen in het plangebied zijn in het bestemmingsplan, inclusief de beschermingszones, opgenomen. Dit geldt ook voor drink- en afvalwaterleidingen van Waternet/AGV.

#### ***Waarde - Archeologie 1 t/m 5 en Waarde - Cultuurhistorie, Waterstaat - Waterkering***

Deze bestemmingen zijn zogeheten dubbelbestemmingen en gelden derhalve naast de enkelbestemming zoals 'Groen' of 'Water'. Uit de regels volgt welke bestemming voorrang heeft. Deze bestemming is bedoeld als extra beschermingsregime in gevallen waarin de enkelbestemming hiertoe onvoldoende mogelijkheden biedt. De regels zijn gebaseerd op hetgeen voorgaande paragrafen is uiteengezet voor wat betreft cultuurhistorie (zie 3.4), archeologie (zie 3.5) en water (zie 4.4.4).

## **6 Procedure**

### **6.1 Inleiding**

Voorafgaand aan het bestemmingsplan is met een enquête onder de gebruikers van de gronden van het plangebied geïnventariseerd welke ideeën er leven. Deze aspecten zijn meegewogen in de kaderstelling door de gemeenteraad. Op grond daarvan is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld dat voor inspraak voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tevens wordt het voorontwerp voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners. Vervolgens wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld op basis van de resultaten van inspraak en overleg, voortschrijdend inzicht en eventueel nog uit te voeren nader onderzoek. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegd, waarna het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd wordt vastgesteld.

### **6.2 Inspraak**

In deze Nota van Inspraak en Overleg, behorend bij deze toelichting (zie bijlage), zijn de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

### **6.3 Vooroverleg**

In de Nota van Inspraak en Overleg, behorend bij deze toelichting (zie bijlage) zijn de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

### **6.4 Zienswijzen**

In de Nota van Zienswijzen, behorend bij deze toelichting (zie bijlage) zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.