

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid

Bestemmingsplan
Toelichting

Vaststelling

Datum vrijgave: maart 2024

Inhoud

TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	HET PLANGEBIED	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Beschrijving plangebied	6
2.3	Gewenste situatie	6
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	Inleiding	22
4.2	Geluid	22
4.3	Bedrijven en milieuzonering	23
4.4	Water	23
4.5	Externe veiligheid	26
5	Juridische vormgeving	29
5.1	Wijze van bestemmen	29
5.2	Juridische methodiek	29
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De planologische regeling voor het Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid dient geactualiseerd te worden. De geluidzone en de geluidverdeling worden geactualiseerd om belemmeringen voor bedrijven weg te nemen. Verder dient de planregeling strakker geformuleerd te worden, zodat deze helderheid biedt.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. Dat betekent niet dat er geen ruimtelijke of functionele veranderingen mogelijk zijn in het plangebied. Ontwikkelingen blijven ook in dit plan mogelijk, daarnaast is in de regels een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

1.2 Ligging plangebied

Het bedrijventerrein Gooimeer-Zuid is centraal gelegen in de gemeente Gooise Meren, ten noordwesten van Naarden Vesting. Het plangebied wordt in het zuidwesten begrensd door de Naardertrekvaart, de woonwijk Keverdijk en in het noorden door de rijksweg A1. Verder wordt het bedrijventerrein in het oosten begrensd door de schootsvelden van Naarden Vesting.

Navolgend is een luchtfoto opgenomen waarbij het plangebied paars is omlijnd.



Afbeelding: Plangebied bedrijventerrein Gooimeer-Zuid

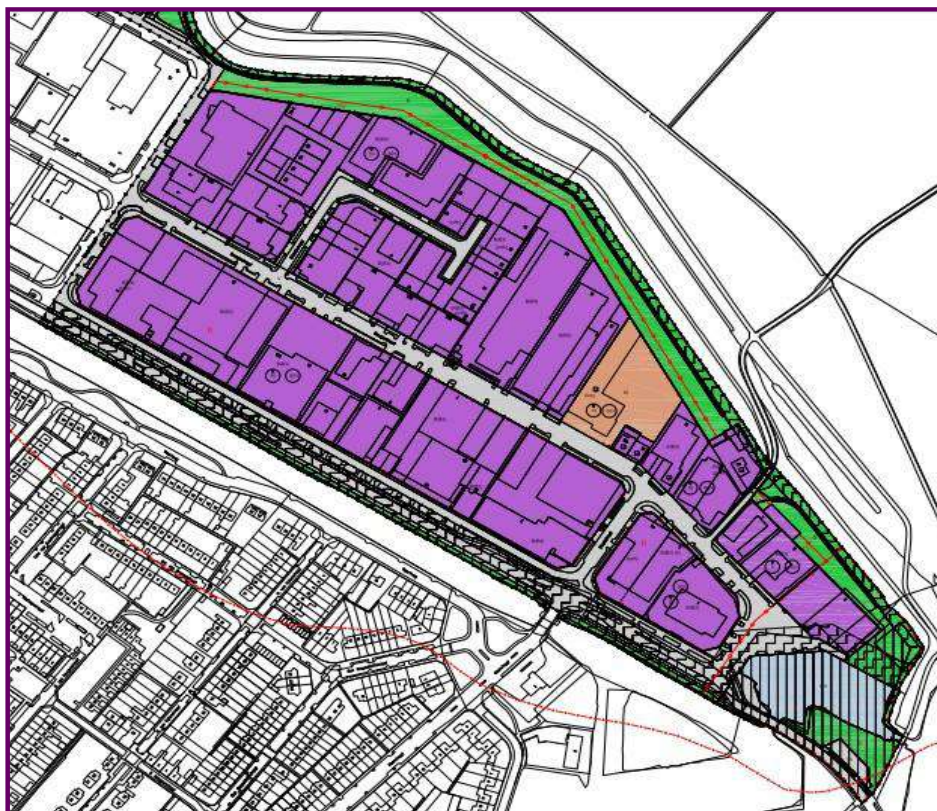
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Naarden vastgesteld door de gemeenteraad op 4 februari 2009.



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan Bedrijventerreinen Naarden 2009, westelijk gedeelte Gooimeer-Zuid



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan Bedrijventerreinen Naarden 2009, oostelijk gedeelte Gooimeer-Zuid

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de juridische vertaling van de planregels en de verbeelding centraal. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid weergegeven.

2 HET PLANGEBIED

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van de gewenste situatie in het nieuwe bestemmingsplan.

2.1 Huidige situatie

Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid, gelegen tussen de Amsterdamsestraatweg en de rijksweg A1, is een belangrijke bedrijvenlocatie in de gemeente Gooise Meren. Het is een gemengd bedrijventerrein met productiebedrijven, detailhandelsbedrijven en kantoren. De omvang van het bedrijventerrein is circa 25 hectare.

2.2 Beschrijving plangebied

Het bedrijventerrein kent een aantal kwaliteiten die verband houden met ruimtelijke structuur, verkeersstructuur, water- en groenstructuur en de functionele structuur. Hieronder zijn de kwaliteiten toegelicht.

Ruimtelijke structuur

Het terrein is voor het overgrote deel ontwikkeld. Slechts aan de Chroomstraat, globaal tussen de Chroomstraat, de IJsselmeerweg en de A1, is nog een groot bedrijfskavel gelegen dat nog niet is ontwikkeld. De omgeving van Gooimeer-Zuid bestaat uit grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Zo grenst het bedrijventerrein in het zuidwesten aan Naarden Vesting met haar schootsvelden en het beschermde stads- en dorpsgezicht. Het bedrijventerrein is deels een zichtlocatie.

Verkeersstructuur

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar, met onder meer een directe aansluiting op de rijksweg A1. Er is een duidelijke ontsluitingsstructuur. Verder zijn er aantrekkelijke fiets- en wandelroutes in de direct omgeving.

Water- en groenstructuur

De 'groene schil' rondom het bedrijventerrein Gooimeer-Zuid vormt een buffer tussen het bedrijventerrein en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden daar rondom. Aan de zuidzijde van Gooimeer-Zuid ligt de Naardertrekvaart, parallel aan de Amsterdamsestraatweg.

Functionele structuur

Gooimeer-Zuid is een gemengd bedrijventerrein dat geschikt is voor meerdere typen functies en bedrijven in verschillende bedrijfscategorieën, waaronder perifere detailhandel. Het terrein kent verschillende zones bestemd voor verschillende vestigingsmilieus.

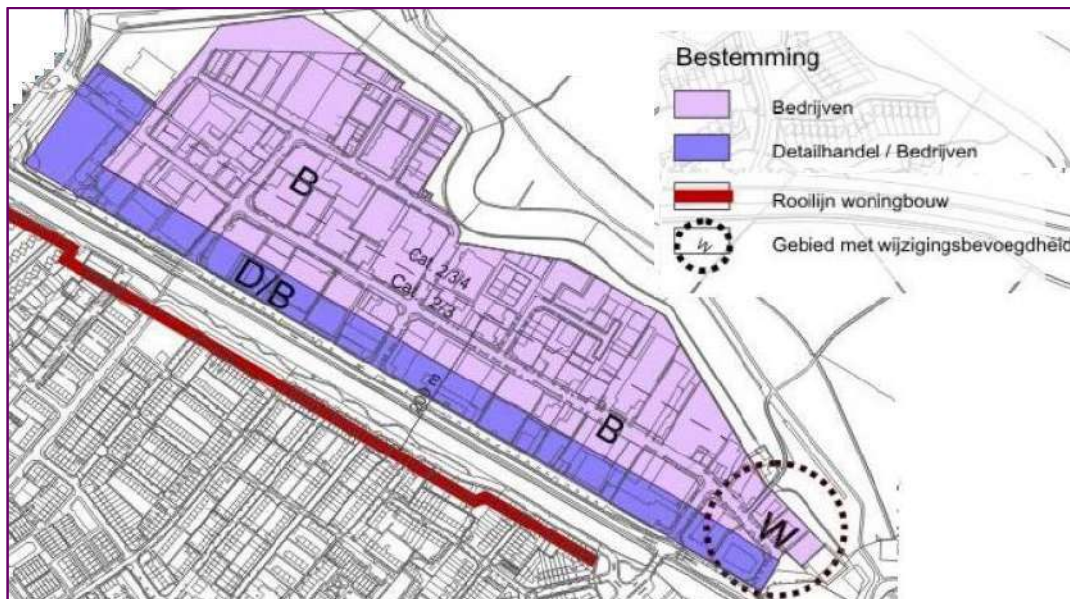
2.3 Gewenste situatie

De actualisering heeft een conserverend karakter en biedt een heldere koers voor de toekomst. Dit is in overeenstemming met de in Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Een andere belangrijke aanleiding voor de herziening is de (theoretische) geluidoverschrijding op de geluidzone rondom het bedrijventerrein. Rondom het bedrijventerrein zijn geluidgrenzen vastgesteld. Deze geluidgrenzen gelden voor de bedrijven gezamenlijk. De overschrijding maakt dat het bedrijventerrein momenteel akoestisch op 'slot' zit.

Er is momenteel, na een bedrijfswijziging van Alpha Fry, geen zoneplichtig bedrijf meer gevestigd op het industrieterrein. Dat betekent dat het terreingedeelte waarop 'grote lawaaimakers' gevestigd kunnen worden verkleind kan worden. Het nieuwe bestemmingsplan biedt geluidruimte door aanpassing van het gezoneerde terrein en de geluidzone. Dat biedt een heldere koers voor de toekomst.

Om de parkeerdruk niet te laten toenemen en ruimte te laten voor inrichtingen zoals productiebedrijven, wordt verdere uitbreiding van het aantal detailhandelsvestigingen niet toegestaan. Voor detailhandel geldt in navolging van het huidige bestemmingsplan 'genoeg is genoeg'.

Voor Gooimeer-Zuid is het uitgangspunt dat de milieuruimte optimaal gebruikt kan worden. Ruimte geschikt voor zwaardere milieubedrijven mag niet te veel opgesoupeerd worden door andere bedrijven en functies. In onderstaande figuur is de voorgestelde functionele structuur schematisch weergegeven, zoals deze wordt gehandhaafd in de huidige planregeling en verbeelding.



Afbeelding: Uitsnede afbeelding Toelichting bestemmingsplan Bedrijventerrein, uit de Duurzame Visie bedrijventerrein Gooimeer (BRO, 2006).

De bestaande detailhandelsbedrijven zijn op hun huidige locatie vastgelegd. Verdere uitbreidingsmogelijkheden worden in het huidige bestemmingsplan niet geboden. Voor bestaande detailhandelsbedrijven wordt de wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zoals die in het huidige bestemmingsplan bestaat. Deze regeling houdt in dat de functie detailhandel kan worden uitgesloten wanneer het betreffende (perifere) detailhandelsbedrijf ter plaatse haar activiteiten staakt. Er is dan een andere, reguliere, bedrijfsfunctie mogelijk.

Perifere detailhandelsbedrijven zijn verspreid over Gooimeer-Zuid gevestigd. Ook op locaties voor milieucategorie-4 bedrijven. Clustering aan de Amsterdamsestraatweg kan milieuruimte bieden voor de zwaardere bedrijven op de locaties voor milieucategorie-4 bedrijven. Daarnaast biedt het mogelijkheden voor de ontwikkeling van gecombineerd vastgoed met gezamenlijke parkeervoorzieningen.

Het beleid inzake detailhandel is erop gericht dat de detailhandel in principe gevestigd wordt in de bestaande of nieuwe winkelconcentraties of, indien daar geen of onvoldoende mogelijkheden voor zijn, in direct aangrenzende gebieden daaromheen, de zogeheten randzones. Vestiging van perifere detailhandel in de zone aan de Amsterdamsestraatweg wordt mogelijk gemaakt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, waardoor de bestemming 'Bedrijf' op deze locatie voorzien kan worden van de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Dit is echter enkel mogelijk wanneer er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.7.5 van de regels.

Publiekgerichte voorzieningen zijn niet wenselijk op het bedrijventerrein. De reeds aanwezige en vergunde publiekgerichte voorzieningen hebben in het vigerende bestemmingsplan een maatwerkbepanning. Deze regeling wordt voortgezet.

Er zijn enkele bedrijfswoningen aanwezig op het bedrijventerrein. Deze beperken de gebruikruimte van bedrijven. Dat is omdat bedrijfswoningen gevoelig zijn voor milieubelastende activiteiten van derden bedrijven en om die reden een belemmering kunnen vormen. Het provinciaal en gemeentelijk beleid is er daarom op gericht om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op bedrijventerreinen. Bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein worden overigens niet beschermd tegen het onderdeel geluid. Om deze redenen is het onwenselijk om extra bedrijfswoningen toe te staan op het bedrijventerrein. De mogelijkheid tot de ontwikkeling van nieuwe bedrijfswoningen dient zodoende ook in dit bestemmingsplan uitgesloten te worden. De reeds aanwezige en vergunde bedrijfswoningen worden positief bestemd.

Tevens worden burgerwoningen en andere geluidgevoelige bestemmingen, zoals scholen uitgesloten in het bestemmingsplan. Dit omdat het gebruik als burgerwoning of andere geluidgevoelige bestemmingen op het gezoneerd industrieterrein en buiten het gezoneerd industrieterrein net zo onwenselijk zijn als een bedrijfswoning.

Gooimeer-Zuid heeft bedrijfsfuncties met een gemengd karakter. De functie van gemengd bedrijventerrein dient behouden te blijven. Dit betekent terughoudendheid ten aanzien van kantoorontwikkeling. De huidige kantoorregeling wordt overgenomen. Solitaire kantoren zijn toegestaan tot een omvang van maximaal 750 m² bruto vloeroppervlak (bvo), een baliefunctie is daarbij uitgesloten. Indien de kantoor- c.q. dienstverlenende activiteit een nevenactiviteit betreft met een direct verband met de hoofdactiviteit (productie- en/ of handelsactiviteit), dan is kantoorontwikkeling toegestaan tot maximaal 50% van het totale aan m² bvo met een maximum van 2.000 m² bvo.

Ontwikkelingen

Op een aantal ontwikkelingen worden de wijzigingsbevoegdheden uit het huidige bestemmingsplan overgenomen. Het gaat om de volgende locaties:

➤ **Passantenhaven met voorfront**

Voor het front van het bedrijventerrein, gezien vanaf Naarden Vesting, is er een plan voor de realisatie van een havenkom. Besloten is om de vaarverbinding naar het Naardermeer via de passantenhaven niet door te laten gaan. Het plan voor de passantenhaven zal in 'afgeslankte vorm' worden voortgezet.

De bedoeling is om de vestinggracht aan de kop van het industrieterrein in onderhavig plangebied wel te herstellen. Dit kan gepaard gaan met een opknapbeurt van de havenkom.

Het vigerende bestemmingsplan heeft met de havenkom rekening gehouden. Ter plaatse van de havenkom is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling. Met behulp van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Groen', 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer-Verblijf-Vb', kunnen deze gronden worden omgezet naar de bestemming 'Water'.

➤ **Perifere detailhandel langs Amsterdamsestraatweg**

Om in te kunnen spelen op het beleid inzake perifere detailhandel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van vestiging van perifere detailhandel in de zone aan de Amsterdamsestraatweg. Perifere detailhandel dient in principe gevestigd te worden in de bestaande winkelconcentraties of in de zogeheten randzones. Vestiging van perifere detailhandel in de zone aan de Amsterdamsestraatweg wordt mogelijk gemaakt door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid, waardoor de aanduiding 'detailhandel perifeer' toegevoegd kan worden aan de bestemming 'Bedrijf' op deze locatie.

➤ **Ontwikkeling Tinfabriek – Volvo Buitenweg**

Volvo Buitenweg heeft zich in de voormalige Tinfabriek op het perceel hoek Amsterdamsestraatweg 5, Staalstraat en Energiestraat gevestigd. De vestiging van het autobedrijf met ondergeschikte nevenactiviteiten op de gewenste locatie past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Naarden'.

De gevraagde zelfstandige horecafunctie van 150 m² wordt als niet passend binnen dit kader beschouwd. Een kantine is wel toegestaan. Dat is een ruimte in een gebouw voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming. De kantine zelf staat ook ten dienste van de op het perceel gelegen bestemming. Hierbij mag geen zelfstandige reclame worden gemaakt en niet zelfstandig naar buiten worden getreden. Er is verder geen sprake van een terras, er wordt niet geserveerd en er wordt geen alcohol verkocht. Tot slot is de kantine alleen open op de gangbare bedrijfstijden tussen ongeveer 07:00 en 19:00 uur.

Tevens zijn kantoren en zaalverhuur in de regels toegestaan, mits deze ten dienste staan van het bedrijf en de maximum bruto vloeroppervlakte niet overschrijden. Op deze manier wordt gegarandeerd dat deze activiteiten onderdeel uitmaken van het automotive-concept.

In het onderhavige bestemmingsplan is op de locatie Amsterdamsestraatweg 5 voor 'Volvo Buitenweg' een aanduiding 'detailhandel perifeer' opgenomen.

Ook is er in het bestemmingsplan een regeling opgenomen om handelsvoorraad en buitenopslag niet toe te laten binnen de 'Verkeers'-bestemming.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie op de drie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Ten aanzien van het plan

Voorliggend plan heeft geen gevolgen die van nationaal belang zijn. Wel wordt aangesloten op de ambities van het Rijk door in het plan aandacht te besteden aan economisch groeipotentieel. De actualisering biedt een heldere koers voor de toekomst en is in overeenstemming met de in Economische Visie Gooise Meren 2040. Voorliggend plan is daarmee in lijn met de ambities uit de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Plannen van het rijk op het gebied van ruimte en mobiliteit staan in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze is vastgesteld op 13 maart 2012. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving 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.

Ten aanzien van het plan

Het plangebied is gelegen in de Metropoolregio Amsterdam. Deze regio is in het SVIR benoemd als Stedelijke Regio met Topsectoren. Deze regio heeft internationaal een sterke economische positie waarbij Mainport Schiphol een kernfunctie vervult. Hiernaast dragen de Zeehavens Amsterdam, de luchthaven Lelystad en de economische sectoren handel en Logistiek, zakelijke en financiële dienstverlening, Agro & Food, ICT en nieuwe media, de Creatieve Industrie en flowers en food 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 werelderfgoedgebieden, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie, ruimtelijk door voor te schrijven dat ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van deze werelderfgoederen moeten behouden of versterken. Via de Monumentenwet worden de werelderfgoed objecten beschermd.

Het Rijk is verantwoordelijk voor deze nationale belangen. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, zijn daarom opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Dit besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de nationale belangen uit de SVIR.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals rijksvaarwegen, grote rivieren, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bijv. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Zij doet dat met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB trad op 30 december 2011 in werking.

Een aantal regels uit het Barro zijn normstellend 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.

Natuurnetwerk Nederland

Het Barro bevat regels ter bescherming van de ambitie met betrekking tot de realisatie en het beheer van het Natuurnetwerk Nederland (NNN): een robuust, landelijk netwerk van natuur. Bij provinciale verordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden aangewezen en worden in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Zie hierover verder paragraaf 3.2.2.

Primaire waterkeringen

Het Barro bevat in titel 2.11 regels ter bescherming van primaire waterkeringen. Voor dit consoliderende bestemmingsplan is aangesloten bij de regeling die hiervoor in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Naarden' is opgenomen. Dit houdt in dat de beschermingszone van de waterkering, conform de gemaakte afspraken, op de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen met een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het Barro bevat regels ter bescherming van de kernkwaliteiten van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (titel 2.13). De Stelling van Amsterdam is relevant voor dit plangebied. Bij provinciale verordening is de begrenzing van dit erfgoed nader bepaald en worden in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Zie verder onder provinciaal beleid (paragraaf 3.2.2).

Hoofdwegen en landelijke spoorwegen

Het Barro bevat regels ter bescherming van de kernkwaliteiten van hoofdwegen en landelijke spoorwegen (titel 2.7). Het plangebied ligt naast een snelweg, te weten de A1. Bij ministeriële regeling kunnen hoofdwegen worden aangewezen waarvoor een reserveringsgebied geldt ten behoeve van mogelijke uitbreidingen. In de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening is de A1 echter niet als zodanig aangewezen.

Ten aanzien van het plan

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het Barro.

3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien van een nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro en luidt als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van de uitbreiding van bedrijfsruimte geoordeeld dat de realisatie van een winkel met circa 400 m² (Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State: hierna ABRvS, d.d. 3 december 2014, vindplaats ECLI:NL:RVS:2014:4409), en een uitbreiding van bedrijfsgebouw met 400 m² (ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442), een uitbreiding van een kantoor met 540 m² (ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2319) niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van het plan

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor de uitbreiding van een bedrijventerrein de minimum omvang ligt rond de 400 m². Onderhavig bestemmingsplan ziet in hoofdzaak op de actualisatie van het bestemmingsplan. Gelet op de beperkte ontwikkelingen is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.5 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Ten aanzien van het plan

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een toekomstige leiding en heeft dan ook geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie. De omgevingsvisie is vastgesteld door provinciale staten d.d. 19 november 2018 en vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

In de omgevingsvisie worden acht hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met hun kernopgaven, geformuleerd benoemd:

- Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving;
- Bodem, water en luchtkwaliteit;
- Biodiversiteit;
- Economische transitie;
- Energietransitie;
- Mobiliteit;
- Verstedelijking;
- Landschap.

Hoofdambitie

De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken.

Metropoolregio Amsterdam

Gooise Meren maakt onderdeel uit van de metropoolregio Amsterdam: een regio die zich uitstrekt tot Zaanstad, Almere, Zuid-Kennemerland en de Gooi- en Vechtstreek. De metropolitaanse ontwikkeling brengt grote opgaven met zich mee. Er ligt een zware druk op tal van kwaliteiten, zowel binnen de kernen als in de omringende landschappen. Het is zaak de basiskwaliteit voor gezondheid en veiligheid te behouden, en dat vergt inspanningen. Vooral met de wetenschap dat een metropool zonder hinder niet bestaat. Een zorgvuldig gebruik en verdeling van de schaarse ruimte is van belang.

Keuzes maken is hierbij onvermijdelijk; het is niet altijd mogelijk de kool én de geit te sparen. Gekozen wordt voor het behouden van het metropolitaanse landschap, maar met toevoeging of verandering van functies. De milieuruimte voor bedrijvigheid wordt gewaarborgd, maar wel met duidelijke grenzen.

De grote leefomgevingskwaliteit met diverse landschappen, recreatieve en toeristische mogelijkheden, topwoonmilieus in combinatie met mobiliteitsopgaven, economisch vitaal blijven en opgaven in het veenweidegebied, brengen een complex aan vraagstukken met zich mee.

Ten aanzien van het plan

Uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan is de actualisatie van de planregeling om belemmeringen voor bedrijven weg te nemen. Op deze manier wordt de beschikbare binnenstedelijke ruimte zo optimaal mogelijk benut. Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie NH2050 van de provincie Noord-Holland.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het ruimtelijke beleid uit de provinciale structuurvisie en haar opvolger de omgevingsvisie is doorvertaald naar de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Daarnaast bevat de PRV regels die voortvloeien uit het Barro. Bij de gemeentelijke planologische besluitvorming, zoals over de vaststelling van een bestemmingsplan, moeten de regels uit de PRV in acht genomen worden.

Bestaand Stedelijk Gebied (BSG)

Het hele plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt in het 'Bestaand Stedelijk Gebied' (BSG) zoals benoemd in de verordening. De herontwikkeling tot een gemengd stedelijk gebied past binnen de kaders van de provinciale ruimtelijke verordening.

Bedrijventerreinen en kantoorlocaties

Er is al met al geen sprake van een nieuw bedrijventerrein of kantoorlocatie, noch van een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein of kantoorlocatie. Toetsing aan de geldende provinciale planningsopgave is niet aan de orde. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Grootschalige en perifere detailhandel

In de verordening zijn beperkende regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen het 'Bestaand Stedelijk Gebied' (BSG). Het bestemmingsplan staat geen realisatie van nieuwe grootschalige en perifere detailhandel toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Meerlaagse veiligheid

In de PRV is een motiveringsverplichting opgenomen voor bestemmingsplannen ten aanzien van overstromingsrisico's. Voor voorliggend bestemmingsplan geldt dat het zich laat beredeneren dat er geen onaanvaardbare, onevenredige risico's zijn voor wat betreft overstroming. Onder meer de keur van het waterschap Amstel Gooi en Vecht ziet toe op bescherming van nabijgelegen waterkeringen.

Voor dit bestemmingsplan zijn het Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen (artikel 19 PRV), de UNESCO-erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden (artikelen 20 tot en met 22 PRV) en regionale waterkeringen (artikel 30 PRV) van belang. De regels van de PRV vloeien voort uit de Structuurvisie Noord- Holland 2040



Afbeelding: Uitsnede 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied ligt binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals te zien is op bovenstaande afbeelding waarin het

plangebied is aangegeven met een blauwe druppel. Dit gebied is beschermingswaardig vanwege het unieke gebruik van water voor de verdediging van land, het daaraan gekoppelde stelsel van waterwerken en de gaafheid van het complex van verdedigingswerken.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is aangelegd en voortdurend aangepast tussen 1815 en 1940. Het werk als geheel bestaat uit een samenhangend stelsel van inundatievelden, die konden worden gereguleerd door dijken, kanalen, sluizen, dammen en inlaten. Forten en andere verdedigingswerken zoals groepsschuilplaatsen en loopgravenstelsels, liggen op plaatsen die niet of moeilijk te inunderen waren of op andere strategische plekken waar wegen, spoorwegen en waterwegen de verdedigingslinie doorsneden. Daarnaast maken enkele vestingsteden deel uit van de linie, waaronder Naarden.

De duidelijke relatie tussen de linie en het omringende landschap van veenontginningen, droogmakerijen en stroomrug- en komgrondontginningen is nog steeds zichtbaar. Bij de aanleg van de verdedigingslinie maakte het toenmalige Ministerie van Oorlog gebruik van dit bestaande laaggelegen, open en waterrijke landschap. In de linie zijn steeds bestaande elementen geïncorporeerd (dijken, kaden, sluizen, polders als inundatiegebieden en dergelijke) en nieuwe toegevoegd, zonder dat deze elementen een uitgesproken militaire expressie hebben gekregen. Daardoor is de linie nu als verdedigingswerk weinig opvallend in het landschap aanwezig.

De forten markeren de plaats van de linie in het landschap. Door de camouflerende begroeiing zijn ze enigszins aan het directe zicht onttrokken. De voormalige schootsvelden rondom de forten zijn vaak onbebouwd en kennen weinig opgaande begroeiing. In deze schootsvelden lagen de zogeheten verboden kringen met strenge bouwbeperkingen waar alleen snel verplaatsbare of afbreekbare houten gebouwen mochten worden opgetrokken. Ook de voormalige inundatievelden kennen nu nog steeds weinig begroeiing en bebouwing en een grote mate van openheid.

Ten aanzien van het plan

Op basis van de PRV is het plangebied aangewezen als Nieuwe Hollandse Waterlinie. In het bestemmingsplan is een deel van het gebied als zodanig beschermd. Het bestemmingsplan is niet in strijd met de regels uit de PRV. Hiermee vormt de PRV geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2.3 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland.

Ten aanzien van plan

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij de huidige situatie wordt vastgelegd. De Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavig project.

3.2.4 Watervisie 2021

De 'Watervisie 2021' van de Provincie Noord-Holland (november 2015) beschrijft de kaders voor het regionale waterbeheer in de provincie. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast door de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer. De provincie dient veilig, leefbaar en groen te blijven en tegelijkertijd een goed investeringsklimaat te hebben. De Watervisie heeft als motto 'Buiten de oevers'.

Meerlaagsveiligheid

De drie lagen van deze meervoudige benadering van de aanpak van waterveiligheid zijn: veilige dijken en duinen, een waterrobuuste ruimtelijke inrichting van overstromingsgevoelige gebieden en een op overstromingsrampen toegesneden calamiteitenorganisatie. Dit houdt in dat er zowel preventie als gevolgbepkering plaatsvindt. De achterliggende gedachte is dat de kans op een overstroming nooit nul is en we dus altijd voorbereid moeten zijn.

Waterrobuust inrichten

Eén van de ambities uit de Watervisie 2021 is het zo waterrobuust mogelijk inrichten van het achterland. Bij (her)ontwikkeling wordt erop ingezet het slachtofferrisico en de kans op economische schade niet of zo weinig mogelijk te laten toenemen. Ook dient te worden voorkomen dat er maatschappelijke ontwrichting plaatsvindt door het uitvallen van vitale functies en/of het vrijkomen van milieugevaarlijke stoffen.

Ten aanzien van het plan

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij de huidige situatie wordt vastgelegd. Met het opstellen van een waterparagraaf ten aanzien van onderhavig plan worden de doelen uit de Watervisie gediend. Onderhavig project is derhalve in overeenstemming met de Watervisie.

3.3 Regionaal beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het regionaal beleid met zich meebrengen.

3.3.1 Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De democratische legitimatie van besluiten vindt plaats in de staten en raden van de aangesloten gemeenten en provincies. Het versterken van de concurrentiepositie, nationaal en internationaal, vormt de rode draad binnen de metropoolsamenwerking. Om in de Europese top mee te kunnen blijven spelen, is de gezamenlijke ambitie gericht op het creëren van een hoogwaardig, veilig en duurzaam leef- en woonmilieu voor bedrijven, bewoners en bezoekers, nu en straks. Door in te zetten op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door recreatief groen moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven. Rond de beleidsvelden verkeer en vervoer, economie, verstedelijking, landschap en duurzaamheid zijn drie regionale bestuurlijke overlegorganen geformeerd. De samenwerking in metropoolverband levert de regio bovendien structureel meer kracht en zeggenschap op richting het Rijk.

3.3.2 Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka)

Het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) is in 2005 opgericht. In dit regionale samenwerkingsverband stemmen de Provincies Noord-Holland en Flevoland samen met de stadsregio en de gemeenten vraag en aanbod van bedrijfslocaties zo goed mogelijk op elkaar af. Er vindt regionale afstemming plaats over de kwantiteit en kwaliteit van werklocaties. Het doel van Plabeka luidt als volgt: Het creëren van voldoende ruimte en kwaliteit van werklocaties (kantoren, bedrijventerreinen, zeehaventerreinen) voor een evenwichtige economische ontwikkeling om daarmee een bijdrage te leveren aan de versterking van de (internationale) concurrentiepositie van de Metropoolregio en het verbeteren van het regionale vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven.

3.3.3 Ruimte voor werken in de MRA van morgen: 2017 - 2030

Het regionale werklocatiebeleid is vastgelegd in de Uitvoeringstrategie Plabeka 3.0 (20 juli 2017). Uit Plabeka 3.0 is onder meer op te maken dat de MRA binnen Nederland tot de economisch goed presterende regio's behoort. Zowel in bevolking als in banen wordt op langere termijn een groei verwacht die op of boven die voor Nederland als geheel ligt. Maar binnen de MRA nemen de verschillen toe. De werkgelegenheid groeit hard in Amsterdam en in iets mindere mate in Amstel-Meerlanden (met name Haarlemmermeer), maar daar staat een krimp tegenover in de regio's Haarlem en Gooi en Vechtstreek. De behoefte aan bedrijventerreinen is lager in vergelijking tot de periode voor de crisis en op de kantorenmarkt is er een flinke leegstand, al neemt die in sommige deelregio's snel af en met name in Amsterdam.

Ten aanzien van het plan

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de actualisatie van de planregeling voor het bestaande bedrijventerrein. Dit is in overeenstemming met het regionaal beleid dat uitgaat van behoud van bestaande bedrijventerreinen.

3.4 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid met zich meebrengen.

3.4.1 Structuurvisie Naarden-Bussum

De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De belangen tussen landschap, woningbouw en werkgelegenheid worden hierin zorgvuldig afgewogen. Het beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor landschappen en kernen. Deze structuurvisie kijkt daarbij vooruit naar het jaar 2040.

Bedrijventerreinen, kantoorlocaties en 'werken'

De industrie, logistiek en dienstverlening verandert, er zal meer behoefte zijn om efficiënter en intensiever gebruik te maken van de ruimte. Dit komt door groei en schaalvergroting bij individuele bedrijven. Het nieuwe werken zorgt daarnaast voor een vraag naar flexibiliteit in werkplekken, ook qua werktijden. Er is in toenemende mate werkgelegenheid te vinden in de vorm van ZZP'ers, recreatie en toerisme, zorg, horeca, beheer van landschap en dergelijke. Het is belangrijk om hier goede voorzieningen voor te bieden.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Structuurvisie

Ten aanzien van het plan

In bovenstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de verbeelding van de Structuurvisie Bussum – Naarden. In de structuurvisie staat dat het een gemengd bedrijventerrein betreft, waar relatief veel doorstroming plaatsvindt. Het op peil houden van de werkgelegenheid in de omgeving is een opgave in deze structuurvisie. Daarbij is het van belang dat ZZP'ers goed gefaciliteerd worden en alle bedrijventerreinen een duidelijk 'gezicht' krijgen. In voorgaande afbeelding is te zien dat Gooimeer-Zuid is aangemerkt als 'revitalisering bedrijventerrein', daarnaast is het gewenst hier lange lijnen te versterken en behouden.

3.4.2 Omgevingsvisie – Samen wonen, werken, ondernemen en recreëren in een groen en historisch gebied (ontwerp)

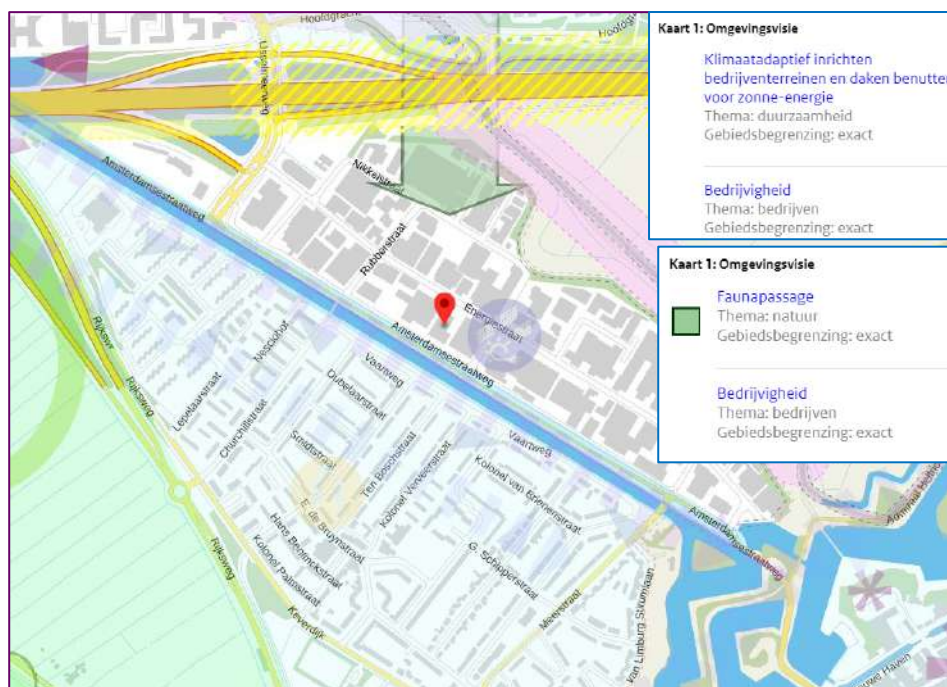
Deze omgevingsvisie beschrijft hoe de gemeente naar de toekomst van Gooise Meren kijkt. Wat is de identiteit van Gooise Meren en wat zijn de beste eigenschappen (de kwaliteiten) van Gooise Meren? Dat wat Gooise Meren aantrekkelijk maakt, willen ze behouden of zelfs verbeteren. Dit kan niet zonder veranderingen of nieuwe ontwikkelingen. Gooise Meren kiest dus voor én behoud én voor ontwikkeling. In de afgelopen jaren is er in de gemeente al veel beleid opgesteld. Van de economische visie tot de visie buitenruimte. In deze eerste omgevingsvisie

worden de verschillende losse beleidsstukken samengevoegd tot één visie. Zo worden in deze omgevingsvisie verschillende belangen en onderwerpen samengebracht tot één koers voor de periode tot 2030 en verder.

Bedrijventerrein

Er is steeds meer werk te vinden in beroepen in de recreatie en toerisme, zorg, horeca, beheer van het landschap enzovoort. Ook zijn er steeds meer ZZP'ers (zelfstandigen zonder personeel).

De bedrijventerreinen in de gemeente Gooise Meren moeten ook verbeterd worden. Bijvoorbeeld met meer groen en een klimaatadaptieve inrichting; met meer ruimte voor water en groen, om hitte tegen te gaan en hevige regenval op te vangen. Gebouwen op bedrijventerreinen hebben vaak grote daken met veel ruimte voor zonnepanelen. Die kunnen we dus nog beter gebruiken voor het opwekken van zonne-energie.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Omgevingsvisie

Ten aanzien van het plan

In bovenstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van de Omgevingsvisie - Samen wonen, werken, ondernemen en recreëren in een groen en historisch gebied. In de omgevingsvisie staat dat bedrijventerreinen kwalitatief verbeterd dienen te worden: door het vergroenen/klimaatadaptief inrichten van de bedrijventerreinen en daken te benutten voor zonne-energie. Bedrijventerreinen worden zo ook aantrekkelijker voor werknemers en bezoekers.

3.4.3 Economische visie Gooise Meren 2040 (Ruimte voor ondernemerschap)

Deze visie vormt de start van het economisch actieprogramma Gooise Meren. Voor Gooise Meren als geheel in de context van regio Gooi en Vechtstreek, Metropoolregio Amsterdam en provincie Noord-Holland. Specifiek voor de vier kernen: Naarden, Muiden, Muiderberg en Bussum met ieder hun eigen kenmerken.

De gemeente wil graag ruimte voor ondernemerschap. Daarvoor zijn een tiental uitgangspunten opgesteld. Deze geven gezamenlijk richting aan de uitwerking in de praktijk. Daarbij faciliteert, verbindt en stimuleert de gemeente.

1. Ruimte voor onze huidige ondernemers: steun bieden aan ondernemers;
2. Ruimte voor een bepaald type ondernemer: ondernemers met een sociaal en/of duurzaamheidsprofiel;
3. Ruimte om te groeien op een duurzame manier: waarderen van groeiambities en het bekijken van

- herstructureringsmogelijkheden;
4. Fysiek de ruimte benutten: bieden van aantrekkelijke werkomgeving;
 5. Ruimte om met elkaar werkgelegenheid te creëren: initiatieven voornamelijk op het gebied van cultuur, recreatie/vrijetijd en sport stimuleren;
 6. Ruimte voor kernen: vitaliteit van de kernen is een speerpunt;
 7. Ruimte om bestemmingen te optimaliseren en verbinden: via arrangementen en routings;
 8. Ruimte om het Waterfront ten volle te benutten: unieke kwaliteiten op het gebied van waterrecreatie en watertoerisme;
 9. Ruimte om regionaal verbindingen te leggen: regionale samenwerkingen aangaan;
 10. Ruimte voor lokale duurzame initiatieven: voor initiatieven waarbij niet de omzet maar de waardecreatie centraal staat.

Eén van de speerpunten die daarnaast in de economische visie wordt beschreven is het 'Werk maken van werklocatie'. Daarbij dient gezorgd te worden dat de werklocaties – en daarmee de werkgelegenheid – in Gooise Meren behouden blijft en waar mogelijk wordt uitgebreid. Ondernemen vraagt ruimte, de vermindering van de werkgelegenheid is dan ook voor een groot deel gevolg van het gebrek aan ruimte. Het behouden van werk vraagt er dus om dat er iets aan de werklocaties gedaan moet worden. Dit punt wordt lokaal bekeken maar ook regionaal.

3.4.4 Welstandsnota Gooise Meren 2019

Op 16 april 2019 is de Welstandsnota Gooise Meren 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. Ten opzichte van de vorige welstandsnota is het beleid vereenvoudigd en waar nodig aangevuld voor een effectieve uitvoering. Eén van de wijzigingen is dat kleine plannen aan achterkanten alleen nog op excessen bekeken worden. Andere wijzigingen zijn onder meer het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen en -collectoren bij erfgoed en het toevoegen van regels om fietsenbergingen in voortuinen te kunnen toetsen. Het doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde.

De welstandsnota is opgesteld als een naslagwerk. In de nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij de indiening van bouwplannen (toetsing vooraf). De welstandscriteria bestaan uit objectcriteria voor veel voorkomende bouwwerken en gebiedsgerichte welstandscriteria. De belangrijkste uitgangspunten voor het welstandsbeleid van Gooise Meren zijn:

- welstandstoezicht als instrument voor handhaven en versterken van ruimtelijke kwaliteit;
- goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit;
- openbaarheid en inzichtelijkheid;
- vermaatschappelijking.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen.

Planspecifiek

De hoofdstructuur bestaat uit een centrale weg waaraan bedrijven ontsloten worden. De gebouwen zijn georiënteerd op deze weg en de rooilijn verspringt. Representatieve ruimten en kantoorachtige delen liggen over het algemeen aan de voorzijde. De bebouwing is in principe individueel en kent verschillen in maat en schaal. In Gooimeer-Zuid zetten sober uitgewerkte panden de toon. Het materiaalgebruik varieert van traditionele bakstenen tot moderne plaatmaterialen.

Gooimeer-Zuid is een gebied met een normaal welstandsniveau. Er geldt een terughoudend beheer waarbij de nadruk ligt op het beheer van de rust in het straatbeeld en het aanzien van de hoofdwegen en omringende gebieden. Het overgrote deel van de bebouwing heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

Ligging:

- Gebouwen zijn georiënteerd op de weg;
- Representatieve en openbare functies zijn naar de straat gericht;
- De rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar;
- Opslag speelt een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld.

Massa:

- Gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend;
- Gebouwen zijn eenvoudig van opbouw met een heldere contour;
- Gebouwen hebben een onderbouw van maximaal vier lagen met een platdak of flauw hellende kap.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

De directe aanleiding voor actualisering is de planregeling die helder en strakker geformuleerd dient te worden. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid is uitgebreid stil gestaan bij alle omgevingsaspecten die van belang zijn voor het toekennen van de opgenomen bestemmingen. Nu met deze aanpassing in de bestemmingen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid niets wijzigt en de gevolgen van deze herziening alleen leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden, zijn geen aanvullende onderzoeken gedaan naar de verschillende omgevingsaspecten (bodem, flora & fauna en luchtkwaliteit). Er treden door deze herziening geen wijzigingen op in de bestaande situatie zodat er geen effect is op bovengenoemde omgevingsaspecten.

Wel wordt een wijziging gerealiseerd op het gebied van geluid en daarmee wijzigt ook het onderdeel bedrijven en milieuzonering. Deze twee onderwerpen worden in de volgende paragrafen behandeld.

4.2 Geluid

4.2.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidhinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (bedrijven, industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

Het bedrijventerrein Gooimeer-Zuid te Naarden is een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder. De berekende geluidsniveaus op de geluidzone werden reeds lange tijd overschreden. De overschrijding wordt hoofdzakelijk veroorzaakt doordat nagenoeg alle bedrijven onder het Activiteitenbesluit vallen.

De Wet geluidhinder heeft als doel de geluidsbelasting op een zogenoemd gezoneerd industrieterrein van alle bedrijven tezamen te toetsen. Buiten de gestelde geluidzone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50dB(A) bedragen. Bij de vaststelling of verruiming van een geluidzone dient akoestisch onderzoek te worden verricht naar de geluidsbelasting ter hoogte van de geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen binnen de geluidzone.

4.2.2 Doorwerking in het plan

Om te voorkomen dat er geluidsoverlast is bij geluidgevoelige objecten wordt de geluidzone verlegd. In de huidige situatie maakt het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Naarden" het in principe mogelijk dat zich overal op het industrieterrein Gooimeer-Zuid zoneplichtige bedrijven kunnen vestigen. Gezien de aanwezigheid van de woningen aan de zuidzijde van het industrieterrein is vestiging van zware zoneplichtige bedrijven aan de Amsterdamsestraatweg vanuit milieuhygiënische redenen niet logisch en niet wenselijk. Dit wordt onderschreven door de theoretische overschrijding van de geluidbelasting op de geluidzone als alle AMvB bedrijven waaronder die langs de Amsterdamsestraatweg volledig gebruik maken van de geluidruimte die het Activiteitenbesluit biedt. Daarom is inwaartse zonering één van de doelen die gemeente Gooise Meren zich stelt. Met de inwaartse zonering wordt aangestuurd op lichte bedrijven langs de Amsterdamsestraatweg en langs de zuidzijde en oostzijde van de

Energiestraat. Het gaat om bedrijven van ten hoogste bedrijfscategorie 2. Alleen daar waar zich in de huidige situatie nog categorie 3 bedrijven bevinden zullen die activiteiten tot vertrek zijn toegestaan.

In het bestemmingsplan wordt voor dit deel van het industrieterrein een verbod opgenomen voor vestiging van inrichtingen die zijn genoemd in deel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht. Dit rechtvaardigt het dezoneren van het deel industrieterrein tussen de Energiestraat en de Amsterdamsestraatweg.

De nieuwe geluidzonering is bepaald op basis van akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd. Deze nieuwe zonering is opgenomen in een paraplubestemmingsplan "Parapluherziening geluidzone Gooimeer-Zuid". Uit het akoestisch onderzoek blijkt waar de cumulatieve 50 dB(A)-contour ligt als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op het gezondeerde industrieterrein. Deze contour en daarmee ook de geluidzone van het gezondeerde terrein ligt buiten Gooimeer-Zuid. De geluidzone die buiten Gooimeer-Zuid is gelegen, wordt in een partiële herziening geregeld. De geluidzone ligt in de nieuwe situatie niet meer over de woningen aan de Vaartdijk, waardoor omwonenden er qua potentiële milieubelasting op vooruitgaan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Aanleiding en doel

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Daaronder wordt verstaan, een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Elk bedrijf heeft op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG een bedrijfscategorie. Bij elke categorie is een minimale afstand bepaald tussen bron en milieugevoelig object ten aanzien van de aspecten 'geur', 'stof', 'geluid' en 'gevaar'. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of ander gevoelige functie.

4.3.2 Doorwerking in het plan

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

Daarentegen kunnen ook bedrijven met een hogere bedrijfscategorie (categorie 4) zich vestigen op delen van Gooimeer-Zuid, die vanwege de nabijheid van woongebied (minder dan 200 meter) niet geschikt zijn voor zwaardere bedrijfsactiviteiten. Momenteel zijn geen geluidszoneringsplichtige bedrijven op het bedrijventerrein gevestigd. Zoneringsplichtige bedrijven vallen onder provinciaal gezag.

4.4 Water

4.4.1 Aanleiding en doel

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

In deze paragraaf komen de regels aan bod die gelden wat betreft de waterhuishouding ter plaatse. De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 Bro, met het waterschap geregeld. Ook heeft het besluit een verplichte waterparagraaf in de toelichting van het

bestemmingsplan geregeld. De meerwaarde is dat het zorgt voor een vroegtijdige en systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1 onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening.

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

4.4.2 Beleid

Nationaal Waterplan 2022-2027

Op 18 maart 2022 is het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2022-2027 is de opvolger van het nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie, en is bindend voor het Rijk.

In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Net NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Provincie Noord-Holland Watervisie 2021

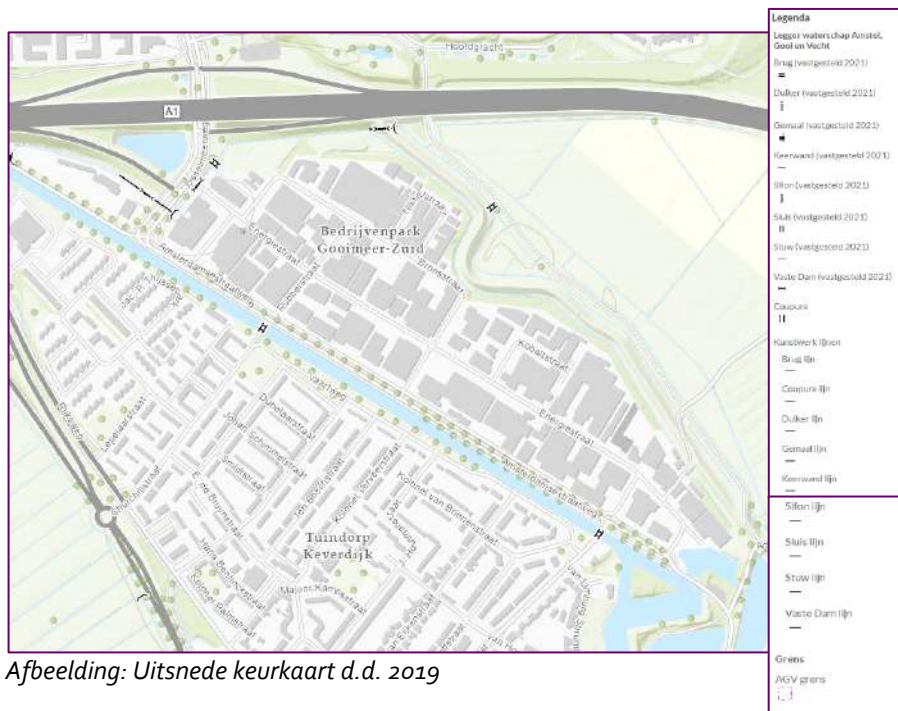
De Watervisie, die is opgesteld in 2015, zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Hierin worden kaders gesteld voor de wateropgaven in Noord-Holland. Dit wordt gedaan op basis van de thema's Veilig en Schoon & Voldoende. Het thema Veilig weegt effecten van overstromingen op het achterland mee, zorgt dat er veilige dijken en keringen zijn. Daarnaast wordt gezorgd voor een robuuste inrichting van de omgeving met goede evacuatiemogelijkheden en de mogelijke effecten van overstromingen worden geanalyseerd. Schoon en voldoende water is nodig voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een voorwaarde voor een soortenrijke natuur. De watervoorraad moet zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Om de gestelde doelen te behalen wordt samengewerkt met waterschappen, Rijkswaterstaat, gemeenten, veiligheidsregio's, ondernemers, milieuorganisaties en recreatieschappen.

Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 is d.d. 31 januari 2022 vastgesteld door de Provinciale staten. Met dit programma wordt invulling gegeven aan het waterbeleid in Omgevingsvisie NH 2050, voor zover het uitvoering van Europese richtlijnen over water betreft, en aan de Waterwet. Een goede waterkwaliteit, duurzaam voorraadbepheer en bescherming tegen overstroming zijn de centrale elementen van het programma. Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.

Waterbeheerprogramma Amstel, Gooi en Vecht 2022-2027 en de Keur d.d. 2019

In de Keur wordt ingegaan op het gebruik en onderhoud van water, oevers en dijken. Daarnaast beschrijft de Keur aan welke middelen het waterschap nodig heeft om zijn werk goed te doen. Op de Keurkaart van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht worden de aanwezige waterkeringen in het plangebied aangeduid. Navolgend is een uitsnede van de Keur opgenomen.



Afbeelding: Uitsnede keurkaart d.d. 2019

Beschermingszones zijn gronden aan weerszijden van de kernzone (het aan het grondoppervlak begrensde deel van een waterkering waarbinnen ten strengste verboden gelden) van waterkeringen waarbinnen ingrepen en activiteiten verboden zijn die de waterstaatkundige werking van waterkeringen kunnen schaden of die het onderhoud, inclusief in de toekomst benodigde ophoging en versterking, kunnen belemmeren. Buitenbeschermingszones zijn gronden die de buitenzijde van de beschermingszones grenzen ter weerszijden van de waterkeringen, waarbinnen ingrijpende activiteiten de stabiliteit van de waterkering kunnen schaden.

Voor de verschillende beschermingszones gelden een aantal regels. Het gaat onder meer om een opgravingen of bouwwerken verwijderen. Deze zijn in de Keur opgenomen. Ontheffingen zijn mogelijk met het 'nee, tenzij'-principe. Dat betekent dat bepaalde activiteiten in, op en rond waterkeringen niet zijn toegestaan, tenzij aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In onderstaande tabel wordt de breedte van de beschermings- en buitenbeschermingszone van waterkeringen opgenomen en de berekeningen daarvan.

beschermings- en buitenbeschermingszones van waterkeringen			
	Beschermings- zone binnendijks	Beschermings- zone buitendijks	Buitenbescher- mingszone
Primair dijklichaam	15 x H, *) minimaal 25 meter	50 meter buiten stedelijk gebied, 25 meter in stedelijk gebied	75 meter
Direct secundair dijklichaam (inclusief zomerkade)	8 x H, minimaal 10 meter	20 meter	50 meter
Indirect secundair dijklichaam (compartimentering)	10 x H, minimaal 10 meter	10 x H, minimaal 10 meter	25 meter
Tertiair dijklichaam	5 meter	5 meter	10 meter
Compartimentering boezemwater Amsterdam	6 meter	6 meter	geen buitenbeschermings- zone
Verholen waterkeringen	3 x H (klei) 4 x H (zand) 6 x H (veen)	3 x H (klei) 4 x H (zand) 6 x H (veen)	geen buitenbeschermings- zone
*) H = kerende hoogte Voor de toepassing van deze tabel worden onder verholen waterkeringen mede half- verholen waterkeringen verstaan			

Tabel: Beschermingszones primaire en secundaire waterkeringen (bron: Keur d.d. 2019)

De beschermingszones zijn overeenkomstig de verrekende afstanden in bovenstaande tabel opgenomen op de verbeelding, behorend bij voorliggend bestemmingsplan. Bij toekomstige ontwikkelingen dient overleg gevoerd te worden met het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Riolering

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

Ten tijde van het opstellen van voorgaand bestemmingsplan bestond de riolering voor het grootste gedeelte uit een gemengd stelsel, waarbij afvalwater inclusief verzamelde neerslag door één leidingstelsel werd getransporteerd. Dit stelsel voldeed, volgens de richtlijnen van de waterkwaliteitbeheerders, niet aan een minimaal streefniveau om de vuiluitworp uit de riolering te reduceren. Voor de gemeente Gooise Meren is daarom een maatregelenpakket opgesteld. Eén van de maatregelen was het afkoppelen van 2,3 hectare verhard oppervlak en de aanleg van een hemelwaterafvoerriool. Het afkoppelen diende conform de afspraken (o.a. in het kader van de afgegeven Wvo- vergunning) gerealiseerd te zijn voor 31 december 2011.

Inmiddels is de voorbereiding en de uitvoering van het afkoppelen van 2,3 hectare verhard oppervlak en de aanleg van een hemelwaterafvoerriool voltooid.

Ten aanzien van het plan

Op de verbeelding is de ligging van de beschermingszone aangegeven met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. In de regels is het beschermingsregime verankerd.

4.5 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen dient te worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Plaatsgebonden risico

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

Met behulp van de risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, danwel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In navolgend figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart (projectlocatie blauw omlijnd)

Volgens de risicokaart is de projectlocatie niet gelegen binnen de invloedssfeer van een risicovolle inrichting.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Zoals hierboven is vermeld, is voor het groepsrisico geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere toename van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing. Een van de bouwstenen bij deze onderbouwing wordt gevormd door de oriënterende waarde: indien het groepsrisico in de nieuwe situatie voldoet aan de oriënterende waarde hoeft de verantwoording minder zwaar te worden ingevuld dan in het geval sprake is van een (dreigende) overschrijding van deze waarde.

Dit bestemmingsplan brengt geen toename in de personendichtheid met zich mee. Het groepsrisico neemt als gevolg van dit bestemmingsplan niet toe.

Spoor

Bij vervoer over het spoor voor alle basisnetbaanvakken volgt het GR-plafond de PR 10-7- en de PR 10-8- contouren (kans van 1 op 100 miljoen). De PR 10-8 contour voor het dichtstbijzijnde spoorwegtracé ligt op kilometers afstand van de projectlocatie. Er is geen belemmering ten aanzien van dit onderwerp. Gezien de grote afstand tot het spoor, zullen de effecten op het plaatsgebonden- en groepsrisico niet significant zijn.

Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Een grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de A1. De A1 ligt op een afstand van ca. 85 meter van het plangebied. In het voorgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Naarden' is een Risicoanalyse rijksweg A1 uitgevoerd. Uit die analyse is naar voren gekomen, dat er geen 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour aanwezig is buiten de weg. Gezien het feit dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling met zich meebrengt, blijft deze conclusie hetzelfde.

Het plaatsgebonden risico van de rijksweg A1 vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid.

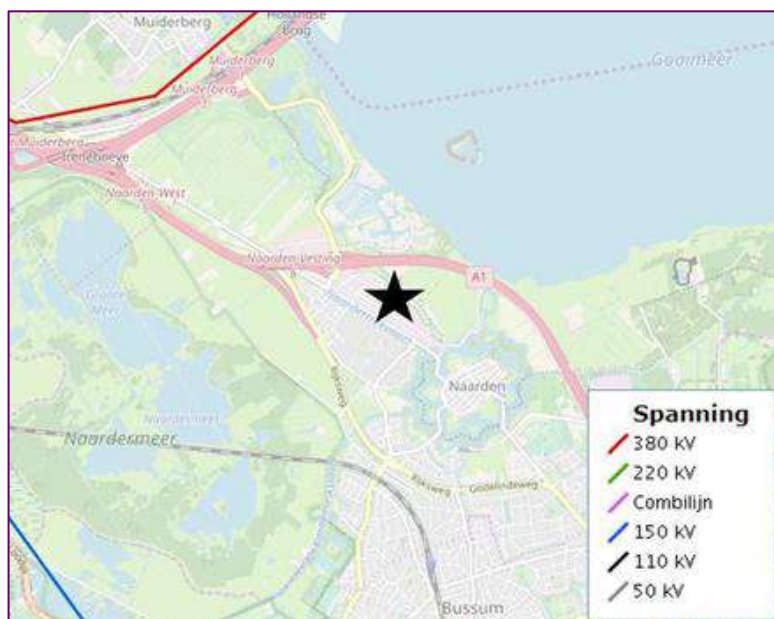
Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals gas), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerders en de breedte van de indicatieve zones.



Abeelding: Uitsnede netkaart, waarbij de planlocatie is weergegeven met een zwarte ster.

Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningslijnen zijn gelegen. Gelet op de grote afstand tot de hoogspanningslijnen is er geen belemmering ten aanzien van het bestemmingsplan.

Uit de netkaart blijkt verder dat er geen ondergrondse gasleidingen zijn gelegen die van invloed zijn. Verder is in de paragraaf 'Structuurvisie buisleidingen 2012-2030' aangegeven dat het plangebied buiten de reserveringsstrook is gelegen en dat er geen gevolgen zijn voor onderhavige ontwikkeling ten aanzien van dit aspect.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

5 Juridische vormgeving

5.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

5.2.1 Verbeelding

Op de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. In verband met de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen. Dit heeft ermee te maken dat de manier van raadplegen anders is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bouw- en gebruiksregels

In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komen de volgende hoofdbestemmingen voor: 'Bedrijventerrein', 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Verkeer' en 'Water'. Daarnaast komen in onderhavig bestemmingsplan de volgende dubbelbestemmingen voor: 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering'.

Ten behoeve van parkeren is in artikel 3.2 en 5.2 bepaald dat in voldoende parkeergelegenheid voorzien moet worden, waarbij wordt verwezen naar het gemeentelijk parkeerbeleid.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten

specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels. Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen bouwvlakken, gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen voor.

Bestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 3)

De in het plangebied voorkomende bedrijven zijn vervat in de bestemming 'Bedrijventerrein'. In deze bestemming zijn bedrijven toegestaan, die zijn vermeld in de bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, die deel uitmaakt van de regels. Uitgangspunt in het bestemmingsplan is het respecteren van de geldende milieurechten. Dat wil zeggen, dat alle aanwezige bedrijven met een passende milieuvergunning positief worden bestemd. Voor één bedrijf is een maatwerkbestemming toegekend. Bij vertrek van het betreffende bedrijf zijn alleen bedrijven in de aangegeven milieucategorieën toegestaan.

Bestemming 'Groen' (artikel 4)

De in het plangebied voorkomende water- en groenvoorzieningen zijn vervat in de bestemming 'Groen'. In deze bestemming zijn water- en groenvoorzieningen, waterberging, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke toegestaan.

Bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 5)

De in het plangebied voorkomende maatschappelijke organisaties en bedrijven zijn vervat in de bestemming 'Maatschappelijk'. In deze bestemming zijn een brandweerkazerne, een gemeentewerf, parkeer-, laad- en losvoorzieningen toegestaan.

Bestemming 'Verkeer' (artikel 6)

Deze bestemming is geprojecteerd op de wegen die primair gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Bestemming 'Water' (artikel 7)

Binnen deze bestemming vallen de grotere oppervlaktewateren c.q. die oppervlaktewateren die een functie hebben in het watersysteem.

Bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' (dubbelbestemming) (artikel 8)

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor gebieden waar de bebouwing binnen het plangebied van cultuurhistorische waarde is. De regels zijn opgesteld ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden van die bebouwing.

Bestemming 'Waterstaat - Waterkering' (dubbelbestemming) (artikel 9)

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor waterkeringen en waterlopen ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer ter water.

Bestemming 'Leiding - Hoogspanning' (dubbelbestemming) (artikel 10)

Met deze dubbelbestemming wordt gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd wordt tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.

Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregel (naam bestemmingsplan).

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de economische uitvoerbaarheid te worden getoetst op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. Wel dient er nog aan de Chroomstraat, globaal tussen de Chroomstraat, de IJsselmeerweg en de A1, een bedrijfskavel te worden uitgegeven. Buiten de ambtelijke kosten voor het opstellen van dit plan zijn er geen kosten verbonden aan de opstelling van dit bestemmingsplan. Daarmee is dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Het plan wordt zes weken ter inzage gelegd, in deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Na vaststelling volgt nog een terinzagelegging van zes weken. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

6.2.1 Wettelijk overleg

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van Burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijkswaterstaat

Per mail (d.d. 3 september 2019) heeft Rijkswaterstaat laten weten geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het waterschap heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Liander Infra N.V.

Liander heeft het plan beoordeeld en per mail (d.d. 16 september 2019) advies uitgebracht. Liander Infra N.V. is onder andere de eigenaar van het gasdrukmeet- en regelstation aan de Energiestraat te Naarden. Dit gasdrukmeet- en regelstation is gelegen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Het advies luidt als volgt:

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van voornoemd station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor kaststations, adviseert Liander om het gasdrukmeet- en regelstation te voorzien van een veiligheidscontour van 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten en 6 meter voor kwetsbare objecten (Activiteitenbesluit – zone).

Reactie

Zowel op de verbeelding als in de regels zal de veiligheidscontour van 4 en 6 meter voor het gasdrukmeet- en regelstation worden opgenomen.

Omgevingsdienst Flevoland en Gooi en Vechtstreek

De Omgevingsdienst Flevoland en Gooi en Vechtstreek heeft het plan beoordeeld en per mail (d.d. 10 september 2019) advies uitgebracht. Het advies luidt als volgt:

1. Het huidig gebruik van de percelen aan de zijde Amsterdamsestraatweg kunnen geïnventariseerd te worden en daar waar het gebruik het toestaat, de te bestemmen maximale bedrijfscategorie te verlagen naar bedrijfscategorie 2;
2. Naast de bedrijfswoningen kunnen tevens burgerwoningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in artikel 3.5.1 van de regels expliciet te verbieden;
3. Om daar waar in de toelichting van het bestemmingsplan gesproken wordt over het onwenselijk zijn van bedrijfswoningen, tevens burgerwoningen en andere geluidgevoelige bestemmingen te benoemen als onwenselijk.

Reactie

Naast de bedrijfswoningen zullen tevens burgerwoningen en andere geluidgevoelige objecten expliciet verboden worden in de regels. Deze wijziging zal tevens worden doorgevoerd in de toelichting.

Brandweer

De brandweer heeft het plan beoordeeld en per mail (d.d. 18 september 2019) advies uitgebracht. Het advies luidt als volgt:

1. In de toelichting staat niet beschreven of dat het mogelijk is dat zich in de toekomst nog bedrijven op het bedrijventerrein mogen vestigen die onder de Bevi vallen. Het advies is om daar duidelijk over te verschaffen.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. zowel in de regels (onder 3.5.1 onder a), als in de toelichting (onder 4.5) worden bedrijven die onder de Bevi vallen expliciet uitgesloten.

Colofon

Projectgegevens

Project	Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid
Projectnummer	18BP-GMBPBTGMZ-01
Revisie	04
Datum	maart 2024

Gemeente Gooise Meren

BIJLAGEN

I. Nota van beantwoording zienswijzen