

*Bestemmingsplan
Nieuwe Oosterhei*



gemeente Baarn

Bestemmingsplan Nieuwe Oosterhei

gemeente Baarn
afdeling Beleid
25 september 2013

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging van het plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Opbouw bestemmingsplan	9
1.5	Leeswijzer	9
2	Het plangebied	11
2.1	Ruimtelijk	11
2.2	Functioneel	12
2.3	Ontwikkelingen	12
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4	Onderzoek	29
4.1	Milieueffectrapportage	29
4.2	Bodem	30
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.4	Water	32
4.5	Ecologie	35
4.6	Verkeer en parkeren	36
4.7	Luchtkwaliteit	37
4.8	Geluid	38
4.9	Bedrijven en milieuzonering	38
4.10	Externe veiligheid	39
4.11	Kabels en leidingen	41
4.12	Economische uitvoerbaarheid	41
5	Juridische planbeschrijving	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Verbeelding	43
5.3	Planregels	43
5.4	Wijze van bestemmen	44
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.1	Algemeen	49
6.2	Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg	50
6.3	Verslag zienswijzen	50

Inleiding



1.1

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is gelegen in de wens van de gemeente Baarn om te komen tot een actualisering van de thans vigerende plannen gebaseerd op huidige beleidsinzichten. Daarbij verplicht de nieuwe Wro, inwerking getreden in 2008, gemeenten om eens in de tien jaar de vigerende bestemmingsplannen te herzien. Hierbij geldt als criterium 1 juli 2013.

In dit bestemmingsplan zijn de reeds verleende vrijstellingen (bijvoorbeeld ex artikel 19 WRO) opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend behoudend plan en biedt een eenduidig toetsingskader voor het gehele plangebied. Dit kader is gebaseerd op actuele wet- en regelgeving en gemeentelijke beleid.

1.2

Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de wijk Nieuwe Oosterhei in de gemeente Baarn. De wijk ligt ten oosten van de spoorlijn Amsterdam - Amersfoort/Utrecht. In het noorden grenst de wijk aan de Wijkamplaan, de Bremstraat, de Margrietstraat en de Piet Heinlaan. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de Maatkampweg, de Dotterbloemlaan en de Zuringlaan. Aan de zuidwestgrens is de begraafplaats in het plangebied meegenomen en wordt de grens verder bepaald door de Praamgracht.



Figuur: Ligging plangebied



Figuur: Plangebied

1.3

Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren thans vijf bestemmingsplannen.

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen

Naam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Uitbreidingsplan in onderdelen Oost	28-05-1956	08-01-1957
Bestemmingsplan Eemdal V	20-12-1989	17-04-1990
Bestemmingsplan Oosterhei	19-12-1990	18-06-1991
Bestemmingsplan Baarn Ericastraat	27-05-2009	
Bestemmingsplan Lepelaarstraat - Reigerstraat	26-09-2012	

1.4

Opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een bindend plan voor zowel overheid als burgers. In een bestemmingsplan wordt de bestemming, ofwel de functie van de grond aangewezen. Ook geeft het bestemmingsplan regels over het gebruik van de grond en hetgeen daarop gebouwd mag worden. Aanvragen voor een omgevingsvergunning moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels.

Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt onder andere in dat:

- de opgenomen bestemmingen verantwoord worden;
- gekeken wordt hoe het plan zich verhoudt tot bestaand ruimtelijk beleid, waaronder het ruimtelijk beleid van andere overheden.
- de (milieu)technisch, economisch en maatschappelijke haalbaarheid van het plan verantwoord wordt.

Verbeelding

De verbeelding, een plankaart, geeft de bestemming van de grond aan met daarbij eventuele aanduidingen zoals bijvoorbeeld bouwvlakken. Door op de verbeelding te kijken, is te zien welke bestemmingen en bouwmogelijkheden er gelden. De verbeelding is opgesteld aan de hand van InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP) 2008.

Planregels

De planregels geven de gebruiksmogelijkheden aan van de grond en vaak ook op welke wijze de gronden bebouwd mogen worden. In het vormgeven van de planregels wordt aangesloten bij de SVBP 2008.

1.5

Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied beschreven. Tevens wordt ingegaan op de ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden na vaststelling van de voorgaande bestemmingsplannen. Vervolgens komt de bebouwingsregeling aan de orde. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving getoetst of het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving ge-

geven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Het plangebied



2.1

Ruimtelijk

De naoorlogse woonwijk Nieuwe Oosterhei is de grootste wijk van Baarn met circa 1.200 woningen. De wijk is op planmatige wijze gerealiseerd. De vormen zijn eenvoudig en geometrisch. Er zijn voornamelijk rechte straten met strakke rijenwoningen bestaande uit twee bouwlagen met een kap.

Binnen de wijk vormen de Oosterstraat, de Lepelaarstraat, de Wijkamp-laan/Bremstraat, de Reigerstraat/Irisstraat en de Crocusstraat de belangrijkste ontsluitingsstraten. De overige straten zijn echte woonstraten en zijn ook als zodanig ingericht: veel parkeren, groenbakken en verkeersremmende maatregelen.

Binnen de wijk de Nieuwe Oosterhei zijn verschillende buurten te onderscheiden:

- De woonbuurt ten westen van de Lepelaarstraat (vigerend bestemmingsplan gebied Eemdal V). Dit is een buurtje met een duidelijke structuur met centraal een noord-zuid gerichte langzaam verkeerstras waarlangs ook speelplekken zijn gesitueerd.
- De Vogelbuurt, ten oosten van de Lepelaarstraat. In deze buurt bevinden zich voornamelijk huurwoningen uit de jaren 50. Het noordelijkste deel van deze buurt onderscheidt zich in architectuur en is eerder gerealiseerd dan de overige woningen. Het uitvaartcentrum aan de Reigerstraat 17 is een losse eenheid in de buurt.
- Het plantsoen met de vijver tussen de Kemphaanstraat en de Oosterstraat. Dit gebied is een groen gebied met vier rijtjes seniorenwoningen en een grote centrale vijver. In de noordoost hoek ligt een kinderspeelplek.
- De Bloemenbuurt is radiaal opgezet en wordt gekenmerkt door een uitwaaiende structuur met voornamelijk eengezinswoningen. Binnen deze buurt is een aantal afwijkende bebouwingsvormen zoals de etagebouw aan de Oosterstraat, de schoollocatie tussen de Crocusstraat en de Begoniastraat en de bebouwing in het noordoosten aan de Bremstraat.
- Het resterende gedeelte van de wijk bestaat uit losse eenheden, zoals de speeltuinvereniging aan de Dahliastreet, het wijkwinkelcentrum aan de Reigerstraat en een bedrijfsverzamelgebouw aan de Ericastraat 16-18.

2.2

Functioneel

De nadruk ligt in het plangebied op de woonfunctie, met enkele, aan het wonen gekoppelde, voorzieningen. Centraal in de wijk is aan de Reigerstraat een klein wijkwinkelcentrum aanwezig. Schuin daartegenover ligt een uitvaartcentrum (Reigerstraat 17) dat recent is gerenoveerd en uitgebreid. Aan de Ericastraat ligt een bedrijfsverzamelgebouw (Ericastraat 16-18). Aan de Irisstraat - Dahliastraat is de speeltuinvereniging gelegen met een accommodatie voor samenkomsten, cursussen en vieringen (Dahliastraat 16). Aan de oostzijde van de wijk liggen verschillende maatschappelijke voorzieningen waaronder onderwijsvoorzieningen (Begoniastraat 2 / Crocusstraat 1), een kinderdagverblijf/ naschoolse opvang (Maatkampweg 20) en religieuze voorzieningen (Bremstraat 60, Maatkampweg 16-18). De Nieuwe Algemene Begraafplaats aan de Wijkamplaan bestaat uit rechte lanen, met veel bomen en hier en daar bosschages. Op het terrein is een aula aanwezig.

2.3

Ontwikkelingen

Voorafgaand aan het opstellen van de ontwerpfase van dit bestemmingsplan is geïnventariseerd welke ontwikkelingen in het gebied binnen afzienbare tijd te verwachten zijn. Dit om te bepalen of het bestemmingsplan hierin nu al moet voorzien of dat dergelijke ontwikkelingen te zijner tijd een eigen procedure zullen doorlopen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de bevindingen die zijn opgedaan bij het opstellen van de toekomstvisie waaraan door de gemeente wordt gewerkt ten tijde aan het opstellen van voorliggend (ontwerp)bestemmingsplan. In de ontwerp Toekomstvisie wordt een tweetal locaties genoemd die in het plangebied Nieuwe Oosterhei liggen. Hierover is op het moment van opstellen van voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan het volgende inzichtelijk:

- Bedrijfspannend Ericastraat 16-18: Deze locatie is momenteel deels in gebruik als drukkerij/kantoorruimte. Een groot gedeelte staat al geruime tijd leeg. Beoogd wordt een woonfunctie aan deze locatie te geven met een omvang en uitstraling die past bij de directe omgeving en dorpschaal van Baarn.
- Seniorenwoningen Kemphaanstraat: Het betreft een complex van kleinere seniorenwoningen van Eemland Wonen. De verwachting is dat deze woningen pas op langere termijn worden vervangen door nieuwbouw.

Op grond van deze bevindingen wordt geconcludeerd dat de desbetreffende potentiële ontwikkelingen nog niet zo ver zijn dat sprake is van een concreet bouwplan en concreet uitgevoerde uitvoerbaarheidsonderzoeken. Dit betekent dat voor die locaties de bestaande situatie met voorliggend bestemmingsplan wordt gecontinueerd en dat voor een eventuele herontwikkeling, te zijner tijd een eigen procedure zal worden doorlopen. Dit maakt dat voorliggend be-

stemmingsplan conserverend en consoliderend van aard is. Dit houdt in dat wordt uitgegaan van de feitelijke situatie van het plangebied, of nieuwe situaties die reeds planologisch-juridisch geregeld zijn met de huidige bestemmingsplannen of verleende vrijstellingen. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. De Structuurvisie vervangt een groot aantal beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008).

Met de doelstelling om Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken, zet het Rijk onder andere in op bereikbaarheid, duurzaamheid en de versterking van de cultuurhistorische waarden. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een Rijksverantwoordelijkheid is enkel aan de orde indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt of indien er over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn of moeten worden aangegaan.

Planspecifiek

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend, consoliderend plan en er is geen sprake van Rijksverantwoordelijkheid. De Structuurvisie heeft geen consequenties voor dit plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Met de invoering van de Wro in juli 2008 is de directe doorwerking van de Nota Ruimte komen te vervallen. Dit betekent dat het niet meer wettelijk verplicht is dat bestemmingsplannen in overeenstemming zijn met het beleid uit de Nota Ruimte. Om dit te ondervangen, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening Ruimte (AMvB Ruimte) opgesteld en in mei 2009 door het kabinet ter vaststelling voorgelegd aan de Tweede Kamer. Het is echter nooit formeel vastgesteld.

De AMvB Ruimte omvatte ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen.

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit is een aangepaste versie van de eerder opgestelde AMvB Ruimte. Het Barro is deels opgebouwd uit onderdelen uit de voorgaande AMvB Ruimte en deels gebaseerd op de nieuwe structuurvisie Infrastructuur en

Ruimte. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

Voorts is in het Barro een aantal 'projecten' benoemd die de regering van Rijksbelang vindt. Deze worden middels het Barro dwingend geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden.

In het Barro zijn voorlopig zes 'projecten' beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnenkort zullen nog volgen:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJselmeergebied.

Op termijn volgt dan nog, blijkens publicaties van de Rijksoverheid, het onderwerp 'duurzame verstedelijking'.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft een conserverend, consoliderend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet aan de kaders zoals die gesteld zijn in het Barro. Voorts zijn er geen specifieke projecten van rijksbelang van toepassing op het voorliggende plangebied.

Monumentenwet 1988

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft onder andere betrekking op waardevolle gebouwen en objecten en stads- en dorpsgezichten.

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig.

3.2

Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld. In deze visie beschrijft de Provincie Utrecht haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Daarbij wordt aangegeven welke doelstelling van provinciaal belang wordt geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Het beleid zal onder meer via de Provinciale Ruimtelijke Verordening worden uitgevoerd.

De PRS heeft als taak om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Deze uitgangspositie rust op drie pijlers, te weten:

- Utrecht ligt centraal, vanwege de centrale ligging is de provincie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken;
- Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen, de rijke schakering van woon-, werk- en natuurgebieden op korte afstand van elkaar zorgt voor een aantrekkelijke schaal van de leefomgeving;
- Utrecht is sterk in kennis en cultuur, inwoners hebben een relatief hoog opleidingsniveau en er zijn kansen voor een bloeiende kenniseconomie.

De provincie wil de kracht van de regio verder ontwikkelen. Provincie Utrecht blijft alleen een sterke regio als het aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren. Het beleid is erop gericht deze aantrekkelijkheid te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling kent onder andere de beleidsaspecten een duurzame leefomgeving en vitale dorpen en steden.

Planspecifiek

De planlocatie is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied van Baarn.

Voor de totale gemeente wordt thans uitgegaan van een woningbouwprogramma van 775 woningen binnen de rode contour van Baarn. In het ruimtelijk beleid maakt de provincie de hoofdkeuze om in te zetten op de binnenstedelijke ontwikkeling, hierbij is het streven dat ten minste tweederde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren gerealiseerd wordt. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Binnen het plangebied liggen geen binnenstedelijke ontwikkelingsplannen die met voorliggend plan worden mogelijk gemaakt.

Het plangebied is niet in een Ecologische hoofdstructuurgebied of in een ander door de provincie beschermd gebied gelegen.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die strijdig zijn met het PRS.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Op 4 februari 2013 is de vernieuwde Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld.

Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Dat betekent dat de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio op deze manier veilig gesteld worden. De basis van de verordening is de Structuurvisie.

De verordening is het toetsingskader met meetbare criteria als aanvulling op de Structuurvisie. In de verordening staat bijvoorbeeld op welke wijze ruimtelijke vraagstukken door de provincie beoordeeld worden. Tevens is opgenomen waaraan een bestemmingsplan van een gemeente moet voldoen.

Planspecifiek

De ruimtelijke verordening gaat, net als bij de vigerende verordening, met name in op ontwikkelingen. Voor bestaand stedelijk gebied zijn geen specifieke regels opgenomen. Het plangebied ligt in de verordening binnen het stedelijk gebied (binnen de rode contouren).

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011

De provincie Utrecht hecht er groot belang aan om de ambities op het gebied van milieu en duurzaamheid vast te leggen. Hiertoe heeft de provincie in 2009 een nieuwe Provinciaal Milieubeleidsplan opgesteld. Het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 is op 29 april 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en begin 2012 met een periode van twee jaar verlengd. Het plan vormt de verbindende schakel tussen het Europese en het nationale milieubeleid enerzijds en de regionale uitwerking van het milieubeleid anderzijds.

Het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 biedt inzicht in waar de provincie op het gebied van milieu voor staat en wat zij wil bereiken. Het biedt structuur en flexibiliteit om in te spelen op nieuwe inzichten en veranderende omstandigheden. Het doel van het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 is het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Het uitgangspunt van het beleid is het behouden en herstellen van de milieukwaliteit in de provincie. De gezondheid van de Utrechtse burger staat hierbij centraal. Door het behouden en herstellen van de milieukwaliteit, worden voorwaarden geschapen voor de natuur en instandhouding van de biodiversiteit. Het beleid richt zich op het creëren van een gezonde leefomgeving, de speerpunten hierbij zijn luchtverontreiniging, hinder en externe veiligheid.

Planspecifiek

Onderhavig plan heeft, gezien de conserverende aard, geen invloed op milieuaspecten als luchtverontreiniging, hinder en externe veiligheid. Desalniettemin zijn er in het kader van een goede ruimtelijke ordening in hoofdstuk 4 verschillende milieuaspecten in beeld gebracht.

3.3

Gemeentelijk beleid

Panorama 2015 (2001)

Met het visiedocument 'Panorama 2015' heeft de gemeenteraad van Baarn in 2001 de gewenste ontwikkelrichting van Baarn bepaald. De visie op Baarn is gestoeld op de bestaande situatie. Kernbegrippen zijn daarbij het versterken van het dorpse, kleinschalige en landschappelijke karakter, een efficiënt gebruik van beschikbare ruimte en een blijvend vitaal en leefbaar Baarn. Baarn is en blijft een gemeente voor alle Baarnaars. Daartoe dient het voorzieningenniveau op peil te blijven. De ruimtelijke doorwerking van Panorama 2015 is in het Ruimtelijk Structuurplan uit 2006 vastgelegd. Momenteel is een nieuwe toekomstvisie in voorbereiding (zie hieronder).

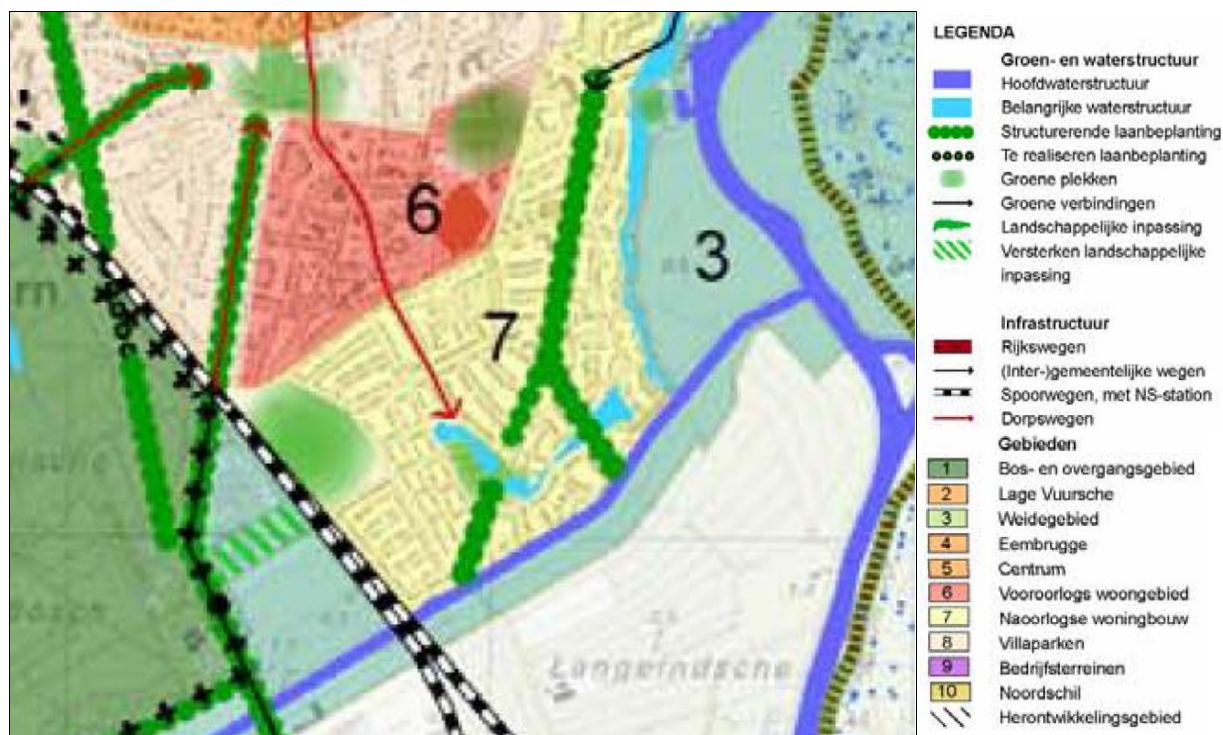
Ruimtelijk structuurplan (2006)

De gemeenteraad van Baarn heeft op 1 februari 2006 het Ruimtelijk Structuurplan (RS) voor Baarn vastgesteld. Het doel van het RS is de kernbegrippen uit Panorama 2015 ruimtelijk te vertalen. Het RS doet daarmee uitspraken over de ruimtelijke ontwikkeling op hoofdlijnen en op de doorwerking naar het micro-niveau. Het behouden en versterken van het dorpse en groene karakter van het dorp Baarn bij de ontwikkelingen van nieuwbouwplannen is een hoofddoel van het RS. Het dient daarmee als afwegingskader, waaraan de nieuwe plannen moeten voldoen. Om het plan structuur te geven, is het gemeentelijke gebied verdeeld in gebieden die een onderlinge samenhang hebben en per gebied worden uitspraken gedaan over de inrichting van het openbare gebied en de wijze waarop de bebouwing daar het beste inpast.

Planspecifiek

Onderhavig plangebied is gelegen in het deelgebied 'naoorlogse woningbouw'. Het deelgebied naoorlogse woningbouw kent een beperkte opgave. Hier wordt ingezet op het behoud van de aantrekkelijke woningvoorraad. Bij ontwikkelingen wordt het doorbreken van de eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad, onder andere door het versterken van de zorgcomponent, aangemoedigd. De invulling van terreinen die wellicht door bedrijfsbeëindiging of verplaatsing vrijkomen, zal zich primair moeten richten op woningbouw en op de zorgcomponent.

Specifiek voor de Nieuwe Oosterhei is in het Ruimtelijk structuurplan van 2006 aangegeven dat het Ontwikkelingsplan Nieuwe Oosterhei wordt voorbereid, met een combinatie van renovatie/groot onderhoud en sloop/vervangende nieuwbouw. Daarbij wordt gestreefd naar een grotere woningdifferentiatie, met ook starters-, senioren- en zorgwoningen. Hiervoor zijn inmiddels ruimtelijke procedures doorlopen middels partiële herzieningen. Ten tijde van het opstellen van voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan zijn deze plannen deels al afgerond en deels in aanbouw.



Uitsnede ruimtelijk structuurplan

Verder zijn nog enkele aanduidingen voor het plangebied van toepassing.

De begraafplaats is aangegeven als 'groene plekken', de Oosterstraat is aangegeven als 'dorpswegen' en langs de Maatkampweg/ Dotterbloemlaan/ Zuringlaan is 'structurende laanbeplanting' aangeduid. De waterpartij ten zuiden van de Oosterstraat is aangegeven als 'belangrijke waterstructuur' met een zone aangeduid voor 'versterken landschappelijke inpassing'.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen grote ontwikkelingen mogelijk. De herziening van het bebouwingsregime vindt zijn motivatie in het behouden en versterken van het dorps- en groene karakter. Daarmee is dit bestemmingsplan geheel in lijn met het Ruimtelijk Structuurplan.

Ontwerp toekomstvisie Baarn 2030 (in ontwikkeling 2012-2013)

De Toekomstvisie Baarn in 2030 is ten tijden van het voorbereiden van onderhavig plan opgesteld als vervanger van Panorama 2015. Het ontwerp is opgesteld in overleg met bewoners en maatschappelijke organisaties. De gemeenteraad heeft op 28 maart 2012 ingestemd met de inhoud van de toekomstvisie. Op basis van deze ontwerp-toekomstvisie wordt een structuurvisie met uitvoeringsprogramma voor de gehele gemeente voorbereid. Zodoende vervangen de toekomstvisie en de nieuwe structuurvisie de beleidsstukken Panorama 2015 en het Ruimtelijk Structuurplan.

De aanleiding voor de toekomstvisie is dat Baarn de komende tijd voor een groot aantal uitdagingen staat. Baarn is een prachtig mooie gemeente en blijft dit graag in de toekomst. Om Baarn op de toekomst voor te bereiden, worden

gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt en ongewenste ontwikkelingen tegengegaan. Er is echter wel een aantal bedreigingen die zowel op de korte als lange termijn op Baarn afkomen. Daarom zullen er kleinere en soms grotere veranderingen doorgevoerd moeten worden, juist om het goede te behouden. Deze Toekomstvisie bevat een integrale visie, een thematische visie, een inventarisatie, analyse en de achtergronden van de relevante onderdelen en thema's die van belang zijn voor de in de nieuwe structuurvisie te maken keuzes.

Planspecifiek

De toekomstvisie beschrijft een aantal doelen op een groot schaalniveau. Het gaat hier bijvoorbeeld om een levendig centrum met een ruim aanbod. Een woningmarkt die toekomstbestendig is. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die strijdig zijn met de toekomstvisie (zie ook paragraaf 2.3. Ontwikkelingen).

Wederom wordt de herstructurering van Nieuwe Oosterhei benoemd. Hiervoor zijn inmiddels ruimtelijke procedures doorlopen middels partiële herzieningen. Ten tijde van het opstellen van voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan zijn deze plannen deels al afgerond en deels in aanbouw.

Visie wonen 2012, Evenwicht in verscheidenheid

Op 9 mei 2012 is de woonvisie gemeente Baarn 'Visie wonen 2012, Evenwicht in verscheidenheid' vastgesteld. Wonen in Baarn staat voor Hoogwaardig Wonen, voor een divers samengestelde bevolking. Dit is één van de kernidentiteiten waar Baarn op bouwt. De gemeente wil deze identiteit uitbouwen, om Baarn zo ook voor komende generaties een prettig en leefbaar dorp te laten zijn. Om dit te realiseren zet de gemeente in op de volgende thema's:

- Kwaliteit van wonen en woonomgeving.
- Inzet voor jonge huishoudens op de woningmarkt.
- Senioren.
- Wonen met zorg.

Per thema is beschreven wat de ontwikkelingen zijn en welke aanpak de gemeente daarbij nastreeft. In de woonvisie is dit in vier concrete maatregelen uitgewerkt:

1. Uitwerken ruimtelijk beleid in de Toekomstvisie 2030 en structuurvisie.
2. Met ontwikkelende partijen (corporaties, projectontwikkelaars, aannemers) anterieure afspraken maken over prioriteitstelling in grootte en uitrusting van de woning en geschiktheid (sterrenstelsel).
3. Na vaststelling Toekomstvisie 2030 en Structuurvisie het nieuwe ruimtelijke beleid verwerken in welstandsbeleid.
4. Samen met provincie en omliggende gemeenten energiebesparingscampagnes voor bestaande woningen opzetten.

Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan is een overwegend conserverend, consoliderend plan. Uit de woonvisie volgen geen directe consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

Speelruimteplan 'Ruimte voor spelen' (2009)

Met het Speelruimteplan voor de gemeente Baarn wil de gemeente antwoord geven op de vele vragen en opmerkingen op het gebied van spelen in Baarn. Het speelruimteplan 'Ruimte voor spelen' is in 2009 vastgesteld door de Raad. De gemeente Baarn hecht veel waarde aan voldoende mogelijkheden om te kunnen bewegen voor jong en oud. Het doel van het speelruimteplan is het creëren en waarborgen van voldoende speelruimte in de directe leefomgeving voor kinderen in de gehele gemeente Baarn. De gemeente wil inzicht verkrijgen in een passende speelstructuur, gerelateerd aan het aantal kinderen en hun leeftijd. Het rapport 'Ruimte voor spelen' geeft inzicht in het beleid van de gemeente Baarn op het gebied van openbare speelvoorzieningen. In het plan wordt ingegaan op de relevante richtlijnen, een analyse van de huidige situatie en speelruimte, het wenselijke en het huidige openbare speelvoorzieningsniveau, de te nemen maatregelen en het te voeren beleid.

In het plan is een aantal beleidsuitgangspunten opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden bij de inrichting, het beheer en het onderhoud van bestaande en nieuwe woonwijken.

Planspecifiek

Door het mogelijk maken van speelgelegenheden in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen' wordt verdere uitvoering van het Speelruimteplan binnen dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Nota Aan-huis-verbonden activiteiten (2003 - 2006)

In 2003 heeft Baarn de nota 'Aan-huis-verbonden activiteiten' opgesteld en vervolgens in 2006 gedeeltelijk herzien en gedeeltelijk van toepassing verklaard. Met deze nota wordt een toetsingskader geboden voor de beoordeling van verzoeken voor het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen.

In de nota wordt een onderscheid gemaakt tussen aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Aan-huis-verbonden beroepen zijn bij recht mogelijk mits de oppervlakte van de bebouwing die hiervoor wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 25% van de woning met een maximum van 50 m². Overige activiteiten zijn slechts met toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels mogelijk. Hiertoe is een lijst opgesteld van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Detailhandel als afzonderlijke activiteit komt niet in deze lijst voor. In de Nota is bepaald dat beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de aan huis verbonden activiteiten, wel is toegestaan. Verder is bepaald dat er een beperking is voor reclame uitingen (maximaal één aan de gevel gebonden reclame-uiting per perceel met een maximale maat van 0,3 bij 0,4 m). Verder is in de Nota ten aanzien van kinderopvang bepaald dat dit bedrijfsmatig niet is toegestaan. Dit vanwege de gevolgen voor de omgeving

(parkeerdruk, geluid). Oppas aan huis of gastouderschap is wel toegestaan. Bij oppas aan huis of een gastouder die één of meerdere kinderen in de eigen woning opvangt en verzorgt gaat het niet om bedrijfsmatige kinderopvang zoals hiervoor bedoeld. Bij het opvangen van één of meerdere kinderen aan huis wordt gebruik gemaakt van reeds aanwezige voorzieningen in de woning (woonkamer, logeer/slaapkamer, toiletvoorzieningen). Er hoeft geen aparte ruimte te worden gereserveerd en de woning behoeft geen aanpassingen. De functie en het gebruik worden niet anders dan gewoon wonen. Ook deze vorm van kinderopvang heeft gevolgen voor de directe woonomgeving. Het halen en brengen van de kinderen veroorzaakt extra verkeersbewegingen en parkeerdruk. Bovendien bestaat de kans op geluidsoverlast. Daarom wordt voor het aantal kinderen dat mag worden opgevangen, een maximum gesteld van vier. In deze vorm wordt kinderopvang als passend binnen de woonbestemming gezien.

Planspecifiek

De ruimtelijk relevante uitgangspunten van de nota zijn in het voorliggende bestemmingsplan vertaald in de planregeling.

Beleidskader Groen (2004 - 2005)

In de Notitie Groenstructuur (2004) is de hoofdgroenstructuur van de kern Baarn geanalyseerd en vastgelegd. Hiermee kunnen afgewogen strategische beslissingen worden genomen in relatie tot het huidige areaal en in relatie tot de toekomstige ontwikkelingen. Dit is nader uitgewerkt in de notitie Beleidskader Groen (2005).

In de nota Groenstructuur Baarn wordt opgemerkt, dat Baarn een groene rustieke uitstraling heeft, met een charme van oude grandeur. Dat wordt vooral bepaald door de grote hoeveelheid volwassen bomen, de structurele laanbeplantingen, de parken en de samenhang met de direct omliggende bossen.

De naoorlogse wijken hebben weliswaar enkele structurele groenelementen in de wijk die ruimtelijke kwaliteit bieden, maar verder hebben deze wijken weinig kwaliteitsgroen in het straatprofiel. De groenvoorzieningen zijn er matig van kwaliteit, met niet-duurzame soorten (snelle groeiers) en vaak slechte groeiomstandigheden. Bovendien zijn de groenvoorzieningen nogal versnipperd, wat versterkt wordt door de grote verscheidenheid aan beplantingssoorten. Gestreefd wordt hier naar een groene uitstraling met een diffuus verstrooid bomenbestand. Daarbij wordt uitgegaan van de vervanging van niet duurzame door duurzame soorten. Per straat zal moeten worden gekeken waar voldoende ruimte is.

Tevens wordt in het groenstructuurplan geconcludeerd dat er weinig samenhang is tussen groenvoorzieningen van de villaparken en de overige wijken. Verder geven de dorpsranden een heldere overgang naar het open landschap. Ten behoeve van een verbetering van een samenhangende groenstructuur binnen Baarn, wordt een versterking van de structurele laanbeplanting voorgesteld.



Baarn, visie op hoofdlijnen (uit: Groenstructuur Baarn, 2004)

Planspecifiek

Het bestemmingsplan maakt aanleg en onderhoud van de gewenste groenstructuur bij recht mogelijk binnen de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De groenstructuur in het plangebied is voornamelijk gesitueerd in openbaar gebied. Aangezien deze gronden in eigendom en beheer bij de gemeente zijn, behoeft behoud niet afgedwongen te worden middels een regeling in het bestemmingsplan. Daarmee vormt het voorliggende bestemmingsplan geen belemmering voor de beoogde doelen in het beleidskader groen. Of anders gesteld, het bestemmingsplan laat toe dat groenbeheer overeenkomstig de Notitie Groenstructuur en notitie Beleidskader Groen kan worden uitgevoerd. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat het bestemmingsplan niet het instrument is op grond waarvan het beheer en onderhoud plaatsvindt.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid van Baarn is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen.

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving.

Het welstandsbeleid is gestoeld op een aantal criteria:

- Algemene welstandscriteria;
- Loketcriteria;
- Objectgerichte welstandscriteria;
- Gebiedsgerichte welstandscriteria;
- Nieuwe projecten.

Planspecifiek

Het plangebied ligt grotendeels in het welstandsgebied 'Eemdal-Zuid - Oosterhei', zoals die gedefinieerd zijn in de Welstandsnota van 30 juli 2004. De begraafplaats maakt deel uit van 'Groene gebieden'.

In de welstandsnota zijn criteria opgenomen waaraan een omgevingsvergunning moet voldoen met het oog op redelijke eisen van welstand. Deze toetsing vindt plaats bij een omgevingsvergunning. In dit bestemmingsplan wordt op de welstandscriteria dan ook niet nader ingegaan.

Milieubeleidsplan 2012 - 2015

Het milieubeleidsplan vormt het kader voor de uitvoering van de gemeentelijke milieutaken voor de periode 2012-2015, geeft richting aan en verschaft een overzicht van alle uit te voeren gemeentelijke milieutaken in de planperiode. Aanleiding voor het opstellen van een nieuw Milieubeleidsplan is het verstrijken van de planperiode van het oude plan (2007-2010) en de vele nieuwe beleidsontwikkelingen op milieugebied.

De belangrijkste grondslagen van het milieubeleid voor de gemeente Baarn zijn: het waarborgen van de leefbaarheid en het bevorderen van een duurzame ontwikkeling. Verder heeft een Milieubeleidsplan een bij wet geregelde status (Wet milieubeheer, art. 4.16 en art. 4.19 lid 3) evenals het hieraan gekoppelde milieu-uitvoeringsprogramma (Wet milieubeheer, art. 4.20).

Het Milieubeleidsplan maakt aan externe partijen duidelijk wat zij van de gemeente Baarn kunnen verwachten op het gebied van milieubeleid en hoe zij hierop hun beslissingen / handelingen kunnen afstemmen.

Planspecifiek

Het milieubeleidsplan formuleert een groot aantal criteria en actiepunten. In de nota is dit onderverdeeld op basis van de thema's leefbaarheid en duurzaamheid.

De milieuaspecten onder leefbaarheid betreffen aspecten als luchtkwaliteit, geluid, bodem etc. Deze aspecten dienen in een bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening verantwoord te worden. Op deze aspecten wordt in hoofdstuk vier nader ingegaan.

Met duurzaamheid wordt in de nota bedoeld: Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden, zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen of af te wentelen op mensen die elders leven. In de nota wordt dit met name uitgewerkt door klimaatbeleid en een groot aantal projecten. Deze onderdelen hebben geen impact op het bestemmingsplan of zijn niet ruimtelijk relevant.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Baarn (2012)

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is op 20 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Het GVVP biedt een integraal beleids- en toetsingskader en draagt bij aan een snelle en transparante besluitvorming. De verwachting is dat het nemen van ad-hoc beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer hierdoor sterk wordt gereduceerd. Het GVVP bevat een beleidsvisie en een uitvoeringsprogramma. Beide onderdelen van het GVVP zijn rond drie thema's opgebouwd: bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid.

De planhorizon is 2012 tot en met 2016. In de beleidsvisie zijn doelen, ambities en accenten geformuleerd waar de gemeente Baarn de komende periode op inzet. Aan de hand van de geïnterviewde knelpunten, waaraan ook de bevolking en stakeholders/ sleutelpersonen uit Baarn hun input geleverd hebben, zijn projecten benoemd die bijdragen aan het realiseren van deze beleidsdoelen. Deze projecten zijn voor zover mogelijk voorzien van kostenindicatie en in de tijd uitgezet. Dit vormt het uitvoeringsprogramma.

Planspecifiek

Het beleid van de gemeente maakt onderscheid in een 3-tal wegcategorieën, namelijk stroomwegen, gebiedsontsluitingsweg en erftoegangswegen.

De drie wegcategorieën vanuit Duurzaam Veilig

Stroomwegen

De stroomwegen zijn bedoeld voor een veilige en betrouwbare afwikkeling van relatief grote hoeveelheden verkeer met een hoge gemiddelde snelheid. Op stroomwegen staat de doorstroming van het verkeer centraal. Er zijn twee typen: autosnelwegen en autowegen. De maximumsnelheid is respectievelijk 120 en 100 km/u. Op de stroomwegen vindt de hoofdafwikkeling van het verkeer plaats. In de gemeente is de A1 een stroomweg.

Gebiedsontsluitende wegen

Gebiedsontsluitingswegen vormen de schakel tussen een stroomweg en een verblijfsgebied met erftoegangswegen. Ook verbinden gebiedsontsluitingswegen (grotere) kernen met elkaar. Op gebiedsontsluitingswegen worden fietsers apart van het autoverkeer afgewikkeld, bij voorkeur op vrijliggende fietspaden (buiten de bebouwde kom altijd vrijliggend). Buiten de bebouwde kom geldt op deze wegen een snelheid van 80 km/h, binnen de bebouwde kom 50 km/h.

Erftoegangswegen

Op erftoegangswegen staan de verblijfsfunctie en het toegankelijk maken van percelen centraal, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Op deze wegen geldt buiten de bebouwde kom een snelheid van 60 km/h en binnen de bebouwde kom een snelheid van 30 km/h. Fietsers worden gemengd met het autoverkeer afgewikkeld. Erftoegangswegen zijn primair voor bestemmingsverkeer bedoeld en kunnen dus worden gezien als lokale wegen met een verblijfskarakter. Deze wegen mogen volgens de richtlijnen van Duurzaam Veilig niet direct aansluiten op stroomwegen. Hoewel de term erftoegangsweg vooral in verband wordt gebracht met 'laagwaardigere wegen' binnen de bebouwde kom, namelijk de 30 km/h-zones, geldt ook buiten de bebouwde kom dat percelen direct zijn aangesloten op de weg.

Voor het plangebied Nieuwe Oosterhei geldt dat alle wegen zijn aangemerkt als Erftoegangsweg. In voorgaand tekstvak is weergegeven wat hieronder wordt verstaan en wat dat betekent voor de inrichting van de wegen. Meer specifiek is in het GVVP de gemeentelijke beleidsambitie aangegeven.

Gestreefd wordt naar:

- een passende weginrichting voor auto, fiets en voetgangers, waarbij vorm, functie en gebruik met elkaar in overeenstemming zijn;
- een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- het bij start van een planproces in beeld brengen van de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling bij nieuwbouw en/of functiewijziging. Dit geldt ook voor verkeersveiligheid;
- het opstellen en vaststellen van een parkeernormennota;
- goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer (een kwalitatief goed fiets- en voetgangersnetwerk);
- het plaatselijk verbeteren van de verkeersveiligheid van de fietser;
- streven naar een hoge kwaliteit van fietsvoorzieningen;
- verkeersveiligheid van schoolomgevingen blijft een belangrijk onderwerp, dit wordt uitgebreid met het streven naar een kwaliteitsverbetering van school-thuisroutes;
- handhaving: de inzet van een Buitengewoon Opsporingsambtenaar (BOA) draagt bij aan een verkeersveiliger Baarn;
- het tegengaan van overlast door sluipverkeer;
- goed beheer en onderhoud van wegen en paden.

Voor het bereiken van voornoemde beleidsambities is een uitvoeringsprogramma opgesteld. Het uitvoeringsprogramma 2012-2016 is opgenomen en weergegeven in het GVVP. Voor de exacte omschrijving van de uitvoeringswerkzaamheden wordt volledigheidshalve verwezen naar het GVVP. Uitvoeringsaspecten die bestaan uit het bijvoorbeeld herprofilen van wegen, voet- en/of fietspaden, het herstraten van verhardingen of het snoeien van laaghangend groen, zijn binnen de bestemmingsregels toegestaan. Of anders gesteld, het bestemmingsplan laat dergelijke verbeteringen aan de wegen, in het kader van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid toe.

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro en artikel 3.1.6 lid 1.f van de Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, et cetera) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1

Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend, consoliderend bestemmingsplan. Het voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen (zie ook paragraaf 2.3. Ontwikkelingen). Er komen geen activiteiten genoemd in kolom 1, 2 of 3 voor. Derhalve is het onderhavige bestemmingsplan niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.2

Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

De gemeente heeft in 2005 een bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan opgesteld. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard. De bestaande functies blijven behouden. Nadere toetsing aan het bodembeleid is dan ook niet noodzakelijk.

4.3

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet is geregeld hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken. In dit verband moet een verkenning worden gedaan om archeologische potentie in te schatten. De webkaart van de provincie Utrecht (Cultuurhistorie) geeft inzicht in de indicatieve kaart archeologische waarden.

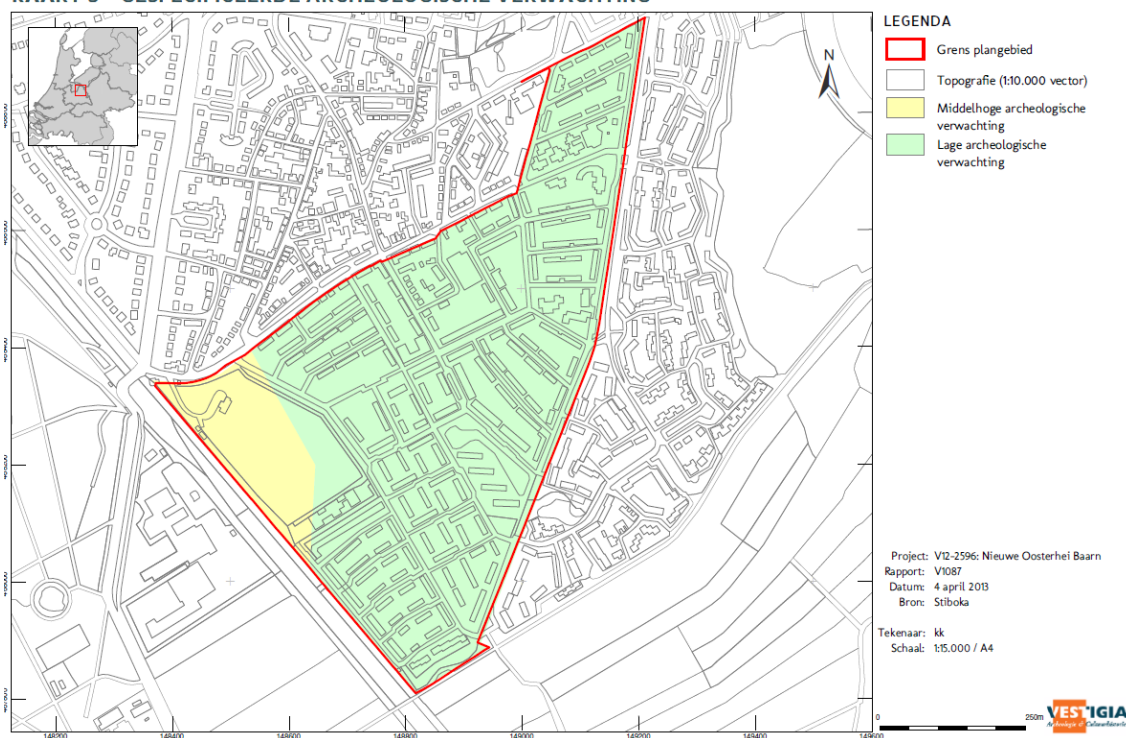
Planspecifiek

Op de webkaart Cultuurhistorie van de provincie Utrecht staat het plangebied grotendeels aangegeven als niet gekarteerd. Aan het gebied grenzende gronden hebben verschillende verwachtingswaarden (lage-, middelhoge- en hoge verwachtingswaarden). Voor dit bestemmingsplan is op basis van een bureaustudie de archeologische verwachtingswaarden in beeld gebracht door het bureau Vestigia. De rapportage is een bijlage bij deze toelichting.

Uit de rapportage blijkt dat het plangebied is gesitueerd op lage zandgronden met een lage enkeerdgrond in het westelijke deel van het plangebied en relatief natte zandgronden in het oostelijke deel van het plangebied. Het westelijke deel van het plangebied was sinds de vorming van het dekzand (vanaf ongeveer 10.000 jaar geleden) een iets gunstigere locatie voor bewoning en bewerking van het land. Het oostelijke deel van het plangebied was daarente-

gen sinds de vorming van de lagune in de Eemvallei (begin Holocene) waarschijnlijk hiervoor minder geschikt geweest. Op basis hiervan is een gespecificeerde archeologische verwachtingskaart voor het plangebied opgesteld. Hierin is het westen van het plangebied een klein deel aangeduid met een middelhoge verwachtingswaarde, het overige gebied is aangegeven met een lage verwachtingswaarde.

KAART 5 - GESPECIFICEERDE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING



Op basis van de onderzoeksresultaten ziet Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie geen bezwaar in de voortgang van de bouwplannen op de terreinen waarvoor een lage archeologische verwachting geldt of waarvoor vrijstellingen en ontheffingen zijn verleend.

Voor het gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Deze dient ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. In het kader van de vergunningverlening is bij bouwwerkzaamheden groter dan 100 m² een archeologische onderzoeksverplichting in de regels opgenomen, teneinde de archeologische verwachting te toetsen en de intactheid van de bodem te bepalen.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Tevens is er geen beschermd dorpsgezicht gelegen binnen het plangebied.

4.4

Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water, kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21ste eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, waterkwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem 2010-2015

Het vorige waterbeheersplan werd geschreven voor de periode 2004-2007 en is verlengd tot en met 2009. De Waterwet (2009) verplicht het waterschap om voortaan telkens voor een periode van zes jaar een waterbeheersplan op te stellen, in plaats van met een vierjaarlijkse cyclus. De basis van het nieuwe plan wordt gevormd door beleid dat in de achterliggende periode is ontwikkeld. In het nieuwe waterbeheersplan wordt dus voortgebouwd op de in de vorige planperiode behaalde resultaten en wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen. Het waterbeheersplan 2010-2015 is op 17 september 2009 door het Algemeen Bestuur vastgesteld. Dit is het eerste plan dat onder het regime van de nieuwe wet is opgesteld. Het behandelt drie programma's van het waterschap in één plan, te weten:

1. Het programma veilige dijken. In dit programma wordt veiliggesteld dat het waterschap zijn beheersgebied beschermt tegen overstroming van buitenwater. In dit geval de Eem en de Randmeren.
2. Het programma voldoende en schoonwater. Dit programma gaat over de wijze waarop het waterschap omgaat met zichtbaar oppervlaktewater en de nog veel grotere hoeveelheid onzichtbaar grondwater in het beheersgebied. Het doel van het programma is dat het water beschikbaar is en dat het van goede kwaliteit is en dat het water geen overlast veroorzaakt.
3. Het programma Zuivering afvalwater. Dit programma houdt in dat het waterschap gebruikt en verontreinigt water en hemelwater dat in rioleringen wordt verzameld, adequaat zuivert voordat het op het oppervlaktewater wordt geloosd. Dit heeft als doel dat de kwaliteit van het oppervlaktewater zo min mogelijk wordt beïnvloed. Hiermee zal dit programma essentieel bijdragen aan het totale waterbeheersplan.

Afspraken notitie waterschap Vallei en Eem en gemeente Baarn

In het kader van de watertoets hebben de gemeente Baarn en het Waterschap Vallei en Eem een afsprakennotitie opgesteld. Hierin staat een aantal afspraken over de hantering van de watertoets. Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke plannen wordt er vanuit de sectie planontwikkeling bepaald of contact opgenomen dient te worden met het waterschap. Indien advies nodig is, wordt het plan aangeleverd aan het waterschap en wordt deze in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. Het waterschap zal na beoordeling een waterad-

vies opstellen en toesturen. De noodzaak voor het vragen om advies is afhankelijk van de omvang van de ruimtelijke ingreep, de mogelijke effecten op het watersysteem en de aanwezige knelpunten in het watersysteem.

Het waterschap hanteert hierbij de volgende criteria om te bepalen of het waterschap vroegtijdig betrokken dient te worden bij een ruimtelijk plan of besluit:

- of er veranderingen optreden in het watersysteem, zowel in kwantitatieve (bijvoorbeeld demping of vergraving van watergangen, onttrekking oppervlakte water en/of grondwater) als kwalitatieve zin (bijvoorbeeld lozing in oppervlaktewater);
- of water afkomstig uit de bodem wordt geloosd op watergangen (zie ook de Keur van het waterschap);
- of er een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, die groter of gelijk is aan 0,10 ha (1000 m²);
- of er herontwikkeling plaatsvindt waarbij bestaande (stedenbouwkundige) structuren worden gewijzigd (zoals herinrichting stedelijk gebied en bedrijventerreinen);
- of er bestaande knelpunten in de waterhuishouding (oppervlakte- en grondwater) aanwezig zijn zowel in het plangebied als in aangrenzende gebieden;
- of de lozingssituatie wijzigt;
- of er een waterkering in het plangebied valt;
- of er rioolpersleidingen, rioolgemalen, poldergemalen en rioolzuiveringsinstallaties in of dichtbij het plangebied liggen;
- of er natte ecologische verbindingzones aanwezig zijn (zie ook het Waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht);
- of het gaat om een functiewijziging (bijvoorbeeld de aanleg van kanoroutes en de wijziging of toekenning van de functie wonen aan het water).

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan is een overwegend conserverend, consoliderend plan. Het biedt geen uitbreiding van verhardingsmogelijkheden, vergrote mogelijkheden om water te dempen of een verruiming van de mogelijkheden die anderszins verstorend kunnen werken op de waterhuishouding. Daarmee zal dit plan niet leiden tot nadelige veranderingen van het watersysteem. Het aspect water vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Het oppervlaktewater heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Water' gekregen. Indien met het oog op een goede waterhuishouding, bijvoorbeeld

extra waterberging gewenst is, dan verzet het bestemmingsplan zich daar niet tegen. De Praamgracht is in de Legger van het waterschap aangemerkt als een primaire watergang. Hier geldt een beschermingszone van 10 m aan weerszijde en een onderhoudsstrook van 5 m aan de noordzijde. Voor deze beschermingszone is een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen.

4.5

Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van planten en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Voor de EHS in de provincie Utrecht is op 9 juni 2011 een aanvullend besluit genomen. De provincie heeft samen met maatschappelijke organisaties het Akkoord van Utrecht opgesteld. Dit akkoord is een belangrijke pijler in het provinciaal natuurbeleid en voor de uitvoering ervan. De ruimtelijke aspecten van het akkoord zijn verankerd in de structuurvisie van de provincie. In overeenstemming met het akkoord, zet de provincie zich in om 1.506 ha natuur te realiseren. Het akkoord voorziet ook in een groene contour (3.000 ha): de EHS

kan hier door andere partijen op vrijwillige basis worden gerealiseerd, door de inzet van aanvullende arrangementen. Zolang de EHS hier nog niet is gerealiseerd, biedt de provincie de ruimte om het bestaande gebruik voort te zetten, maar worden grootschalige ontwikkelingen voorkomen, die het realiseren van de EHS onmogelijk maken.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen beschermingsgebieden Arkemheen en Eemmeer liggen beide op ruime afstand ten noorden en ten oosten van het plangebied. Tevens is het plangebied buiten de EHS gelegen. Gezien het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan worden er geen significante effecten verwacht op deze gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 legt geen beperkingen op voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat, indien deze zorgplicht nagekomen wordt, een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend, consoliderend van aard. Hierdoor hoeft in het kader van het op te stellen bestemmingsplan geen nader onderzoek te worden gedaan naar mogelijk beschermde soorten. Indien er wordt gebouwd of indien er een andere activiteit plaats gaat vinden, zal er rekening moeten worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Voor dit bestemmingsplan heeft de Flora- en faunawet geen gevolgen.

4.6

Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

De gemeente heeft haar beleid voor de inrichting van wegen opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan. Ook het daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma 20-2-2016 is daarin opgenomen. Voor de exacte omschrijving van de uitvoeringswerkzaamheden wordt volledigheidshalve verwezen naar het GVVP. Uitvoeringsaspecten die bestaan uit bijvoorbeeld het herprofilen van wegen, voet- en/of fietspaden, het herstraten van verhardingen of het snoeien van laaghangend groen, zijn binnen de bestemmingsregels toegestaan. Of anders gesteld, het bestemmingsplan laat dergelijke verbeteringen aan de wegen, in het kader van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid toe.

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \text{ Ng/m}^3 \text{ NO}_2$ of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend conserverend, consoliderend bestemmingsplan. Er worden geen uitbreidingen mogelijk gemaakt van potentieel luchtvervuilende bestemmingen danwel verkeersaantrekkende functies en er worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het plan draagt in niet betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Dit plan voldoet daarmee aan de Wet milieubeheer.

4.8

Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidswerende voorzieningen en geluidsbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Er zijn geen gezoneerde industrieterreinen binnen de invloedssfeer van het plangebied gelegen. Derhalve is alleen spoor- en wegverkeerslawaaï relevant. De meeste wegen in het plangebied hebben een 30 km/uur-regiem. Voor de 50 km/h wegen of wegen met een hogere snelheid in het plangebied of binnen de invloedssfeer, zijn geluidsonderzoeken noodzakelijk als de bebouwingssituatie binnen de onderzoekszone van de weg wordt gewijzigd.

De geluidszone van de spoorlijn Amsterdam - Amersfoort/Utrecht valt binnen het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend conserverend, consoliderend bestemmingsplan. Hierbinnen worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

4.9

Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of

andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven, als ook het waarborgen van een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Deze lijst geldt voor nieuwe situaties. Indien bij het projecteren van nieuwe bedrijven nabij bestaande woningen, of nieuwe woningen nabij bestaande bedrijven van deze richtafstanden afgeweken wordt van de indicatieve richtafstanden, dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend conserverend, consoliderend bestemmingsplan. Hierbinnen worden geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt die op grond van de bestaande bestemmingsplannen mogelijk zijn. Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen consequenties voor dit bestemmingsplan. Voor de bestaande bedrijvigheid die op grond van de geldende bestemmingsplannen is toegestaan, geldt dat het bedrijvigheid mag zijn in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze mogelijkheden veranderen met voorliggend bestemmingsplan niet.

4.10

Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie,

opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden, kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico (voorheen individueel risico) wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour. Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Het is een maat voor de kans dat, door een ramp bij een activiteit met gevaarlijke stoffen, een groep mensen, die niet rechtstreeks bij de activiteit is betrokken, tegelijk komt te overlijden. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Planspecifiek

In maart 2013 is door Service Bureau Gemeenten (SBG) onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidssituatie van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is een bijlage bij deze toelichting. Hieruit is het volgende op te maken:

Inrichtingen

In of nabij het plangebied liggen geen inrichtingen welke relevant zijn voor externe veiligheid.

Transport van gevaarlijke stoffen

In of nabij het plangebied liggen geen transportroutes over de weg voor gevaarlijke stoffen. Wel ligt ten zuiden van het plangebied de spoorverbinding Hilversum - Baarn - Amersfoort. Over dit spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Ten aanzien van externe veiligheid is een risicoberekening gemaakt met behulp van RBM II. Uit de berekening volgt dat er geen maatgevende risicocontour ter hoogte van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico wordt berekend. Het groepsrisico is berekend op maximaal 0,013 per kilometer. Deze neemt niet verder toe vanwege het bestemmingsplan. Een verdere verantwoording is conform de Circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen niet vereist.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied liggen geen buisleidingen welke relevant zijn voor externe veiligheid.

Hoogspanningsleidingen en zendmasten

Vanwege hoogspanningsleidingen en zendmasten zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

4.11

Kabels en leidingen

Kabels en leidingen zijn elementen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk rekening gehouden moet worden. In het plangebied bevinden zich geen bovengrondse en/of ondergrondse leidingen die ruimtelijk relevant zijn.

4.12

Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststel-

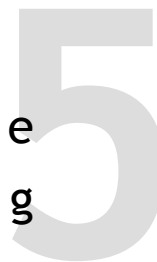
ling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het plan voorziet niet in ontwikkelingen. Middels de legesverordening en diverse anterieure overeenkomsten heeft de gemeente de planbegeleidingskosten verhaald op de initiatiefnemers. Derhalve is het plan economisch uitvoerbaar.

Juridische planbeschrijving



5.1

Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare BestemmingPlannen 2008 (SVBP2008).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. 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 zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

5.2

Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als bouwaanduidingen en bouwvlakken etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3

Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt Hoofdstuk 4

de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan).
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk).
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk).
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk).
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk).
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk).
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4

Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Gemengd - 1

In de bestemming 'Gemengd - 1' zijn een de volgende functies toegestaan:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 van de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten;
- horeca
- kantoren;
- wonen.

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' zijn deze functies onderling uitwisselbaar. Enkel bij de functie 'wonen' is de voorwaarde opgenomen dat wonen niet is toegestaan op de begane grond. Het is echter wel mogelijk om bergingen ten behoeve van het wonen te realiseren op de begane grond. Bovendien mag het aantal woningen niet toenemen.

Het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Op de verbeelding zijn tevens de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte opgenomen.

In het huidige bestemmingsplan hebben de gronden van de winkelvoorzieningen aan de Reigerstraat een gemengde bestemming, waarbinnen ook horecavoorzieningen zijn toegestaan. Op grond van het huidige bestemmingsplan is hier bedrijvigheid toegestaan waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. Ten behoeve daarvan is ook horeca, inclusief het exploiteren van zaalaccommodatie, toegestaan.

Gemengd - 2

In de bestemming 'Gemengd - 2' zijn de volgende functies toegestaan:

- drukkerij;
- kantoren;
- bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 van de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten;
- één bedrijfswoning.

Deze functies zijn onderling uitwisselbaar binnen de bestemming 'Gemengd - 2'. Binnen deze bestemming is echter maar één bedrijfswoning toegestaan. Het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Op de verbeelding is tevens de maximaal toegestane bouwhoogte opgenomen.

Gemengd - 3

In de bestemming 'Gemengd - 3' zijn een de volgende functies toegestaan:

- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;

Deze functies zijn onderling uitwisselbaar binnen de bestemming 'Gemengd - 3'.

Het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Op de verbeelding is tevens de maximaal toegestane bouwhoogte opgenomen.

Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het is niet mogelijk om deze gronden gebouwen op te richten, anders dan het vervangen van bestaande gebouwen. Die bestaande gebouwen zijn op de verbeelding weergegeven met een bouwvlak.

Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn onderwijs-, sociaal-culturele-, religieuze-, medische- en medisch-sociale voorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn ter plaatse van de afzonderlijke aanduidingen aanvullende voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' zijn tevens twee verenigingsgebouwen en een speeltuin toegestaan. ` Bij de realisering van het speeltuingebouw aan de Dahliastraat 16 is het nadrukkelijk niet de bedoeling geweest om hier horeca toe te staan. Het speeltuingebouw is een buurt-

/wijkvoorziening dat gebruikt mag worden voor bijvoorbeeld kaartclub, schilderclub en Leger des Heils. Horeca is hier dan ook niet toegestaan, dus ook niet in de vorm van ondersteunende horeca. Om misverstanden te voorkomen over hetgeen bij de realisatie van het speeltuingebouw werd beoogd, geldt voor de aanduiding 'verenigingsleven' dat ondersteunende horeca niet is toegestaan. Volledigheidshalve is, in samenhang hiermee, in de begripsbepalingen aan de definitie van maatschappelijk toegevoegd dat ondersteunende horeca onderdeel is van maatschappelijke voorzieningen, tenzij in de regels anders is bepaald. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgwonen' 31 zorgwoningen toegestaan. Tot slot zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bestemd voor een begraafplaats. Het bestaande uitvaartcentrum is middels de aanduiding 'uitvaartcentrum' opgenomen.

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Sommige bestemmingsvlakken zijn voorzien van een bebouwingspercentage. Indien de gronden zijn voorzien van een bebouwingspercentage mag het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan is aangegeven. Ook de goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven.

Tuin

De gronden die zijn gesitueerd tussen de woningen en de openbare ruimte zijn bestemd voor tuin. Binnen deze bestemming is het enkel mogelijk erfafscheidingen, speeltoestellen, pergola's en andere bouwwerken te plaatsen. Binnen deze bestemming is ook parkeren toegestaan. Met een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk erkers, entree- of tochtportalen op te richten binnen de bestemming. Tevens worden, onder voorwaarden en middels een afwijkingsbevoegdheid, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogelijk gemaakt tot een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van de aangrenzende woningen. Bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen die zich op gronden bevinden met de bestemming 'Tuin', zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor ontsluitingswegen en straten waarbij de inrichting hoofdzakelijk gericht is op de afwikkeling van verkeer. Groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, carpoolplaatsen en andere bouwwerken zijn mogelijk. De bouwhoogte voor deze andere bouwwerken mag niet meer dan 9 m bedragen. Verder zijn binnen deze bestemming garageboxen toegestaan; deze zijn aangeduid op de verbeelding.

Water

De waterpartijen, kaden en oevers zijn bestemd met de bestemming water. Bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming is mogelijk mits de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

Wonen

De meeste woningen in het plangebied zijn bestemd met de bestemming 'Wonen'. De gronden voor de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en voor een aan huis verbonden beroep. Binnen de bestemming is ook parkeren toegestaan. Het maximaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal. Het aan huis verbonden beroep is gelimiteerd op 25% van het bruto-vloeroppervlakte met een maximum van 50 m² per woning. Middels een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk dit maximum te vergroten tot 100 m².

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De diepte van de bouwvlakken bedraagt in de meeste gevallen 10 m. Van deze maatvoering is afgeweken indien het bestaande hoofdgebouw dieper is. Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning is het mogelijk om de diepte van het hoofdgebouw uit te breiden tot 12 m. In dat geval dient wel een achtertuin over te blijven van minimaal 10 m diep.

De maximale toegestane goot- en bouwhoogte zijn weergegeven op de kaart. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte' is het toegestaan om de goothoogte van een gebouwdeel met een maximale oppervlakte van 75 m² te verhogen tot de maximale bouwhoogte. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan.

In het plan is een maximaal aantal vierkante meters aangegeven voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Ook de maatvoering van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn aangegeven in de bouwregels van de bestemming 'Wonen'.

Dubbelbestemmingen

Waterstaat-Waterkering

In het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt de beschermingszone van een primaire waterkering. Primaire waterkeringen krijgen op grond van de Barro een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. In de kernzone/invloedszone zijn omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen en/of het uitvoeren van andere-werken (graafwerkzaamheden e.d.) niet zonder meer toegestaan. Voor dergelijke activiteiten is advies van het Waterschap een vereiste.

Waarde-Archeologie

Voor het gebied met een middelhoge verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Deze dient ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. In het kader van de vergunningverlening is bij bouwwerkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm een archeologische onderzoeksverplichting in de regels opgenomen, ten einde de archeologische verwachting te toetsen en de intactheid van de bodem te bepalen.

Gebiedsaanduiding

De beschermingszone van de eerder genoemde waterkering ligt voor een groot deel in het plangebied. In de beschermingszone geldt dat slechts voor een drietal activiteiten advies nodig is van het Waterschap alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend, namelijk:

1. seismografisch onderzoek;
2. ontgravingen die dieper zijn dan 15 m;
3. activiteiten die een hoog explosief karakter hebben.

Gevolg voor het bestemmingsplan is dat, conform het Barro, voor dit deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-dijk' wordt opgenomen die er op toeziet dat een omgevingsvergunning voor de drie genoemde activiteiten niet eerder wordt verleend dan nadat daarover advies is ingewonnen met het Waterschap.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



6.1

Algemeen

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt, indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voorafgaand aan het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is door de gemeente op 21 maart 2013 een dialoogavond georganiseerd over de uitgangspunten voor de inhoud van het bestemmingsplan. Een deel van de vraagstukken die op de avond met de aanwezigen (circa 30 personen) zijn besproken, zijn gerelateerd aan het beheer en onderhoud van de wegen, het groen, de speeltuinen en parkeervoorzieningen en tijdelijke overlast als gevolg van bouwwerkzaamheden. Wat dat betreft geldt dat zowel de huidige bestemmingsplannen als het nieuwe bestemmingsplan beheer en onderhoud van groen, wegen, speelvoorzieningen, et cetera. toelaat. De daadwerkelijke uitvoering van dergelijke wegwerkzaamheden en/of groenbeheerwerkzaamheden vinden plaats in een ander kader dan het bestemmingsplan. Dit laatste geldt ook voor tijdelijke overlast van bouwwerkzaamheden.

6.2

Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

Het conceptontwerpbestemmingsplan is voor overleg verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners.

- De Gasunie heeft aangegeven dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van hun gasleidingen ligt en dat hun leidingen geen invloed hebben op het plangebied.
- Waterschap Vallei en Veluwe heeft de ligging van de waterkering aangeleverd. Deze is overgenomen in het bestemmingsplan.
- De provincie Utrecht heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Eventuele aanvullende reacties worden in deze paragraaf, of in een separate bijlage bij het bestemmingsplan, gevoegd.

6.3

Verslag zienswijzen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Nieuwe Oosterhei' van vrijdag 3 mei 2013 tot en met donderdag 13 juni 2013 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden op woensdag 1 mei 2013 in de Baarnsche Courant, op donderdag 2 mei 2013 in het Baarns Weekblad en in de Staatscourant. Daarnaast heeft publicatie plaatsgevonden op de website van de gemeente Baarn. Tijdens de termijn van de terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. De zienswijzen en beantwoording van zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan.

Los van de beoordeling van de zienswijzen zijn, als gevolg van voortschrijdend inzicht, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. In de Nota van wijzigingen is aangegeven welke ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.