

# **Reactienota Overleg en inspraak**

**Voorontwerpbestemmingsplan  
‘Pekingpark – Baarnsch Lyceum’**

## Inhoudsopgave

A.	Overleg	3
B.	Inspraak	6
	Bijlage	

## A. Overleg

In het kader van het bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 Awb, is per e-mail van 8 september 2009 aan de volgende instanties gevraagd om binnen 6 weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Pekingpark – Baarnsch Lyceum'.

1. Provincie Utrecht, t.a.v. mevr. N. van Hattem
2. VROM inspectie, Regio Noord-West
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen: RACM)
4. Kamer van Koophandel, Gooi en Eemland
5. Waterschap Vallei & Eem
6. N.V. Nederlandse Gasunie
7. Vitens
8. Tennet
9. KPN
10. Brandweer Baarn, t.a.v. de heer R. Giltaj
11. Servicebureau Gemeenten

Van de instanties genoemd onder 1, 2, 5, 6 en 8 zijn inhoudelijke reacties binnengekomen. Deze zijn hierna samengevat, met daarbij de beantwoording door de gemeente. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen, waaruit geconcludeerd mag worden dat deze instanties kunnen instemmen met dit voorontwerpbestemmingsplan.

### 1. Provincie Utrecht (ontvangen op 21 oktober 2009)

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen in de zin van strijdigheden met het provinciaal belang zoals geformuleerd in de provinciale structuurvisie.
- b. De provincie geeft een aanvullende opmerking ter overweging (geen provinciaal belang) mee. De opmerking betreft de paragraaf met betrekking tot provinciaal beleid (hoofdstuk 2). In deze paragraaf wordt geen melding gedaan van de vigerende 'Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug'. Het opnemen van voornoemde visie zou het voorliggende plan verbeteren.
- c. In de provinciale "Beleidslijn nieuwe Wro" wordt specifiek melding gemaakt dat het noodzakelijk is om maatregelen te treffen om overstroming van delen van de kern Amersfoort / Baarn te voorkomen. De provincie adviseert dit te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Beantwoording**

- a. *De reactie ten aanzien van de provinciale structuurvisie wordt ter kennisgeving aangenomen.*
- b. *De gemeente neemt deze aanbeveling mee. Het beleidshoofdstuk zal worden uitgebreid met de Grondwatervisie.*
- c. *Maatregelen ter bescherming van overstroming kunnen een ruimtelijke weerslag hebben. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.*

### 2. VROM-Inspectie (ontvangen op 23 oktober 2009)

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de Inspectie aanleiding tot het maken van aan aantal opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr 1).

- a. De opmerkingen hebben betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen (Nationaal belang 02/40: basiskwaliteit hoofdinfrastructuur). Het plangebied grenst aan de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort. In de toelichting staat dat hier gevaarlijke stoffen worden vervoerd, maar dit vervoer mag maximaal een plaatsgebonden risico (PR) van  $10^{-6}$  op het spoor opleveren. De VROM-Inspectie verzoekt te onderzoeken wat dit concreet betekent voor het PR van het plangebied.
- b. Het tweede verzoek betreft het geven van een nadere kwantitatieve onderbouwing van het groepsrisico (GR). De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico moet aantoonbaar zijn uitgevoerd. In de toelichting

worden conclusies onvoldoende onderbouwd. De VROM-Inspectie verzoekt een kwantitatieve onderbouwing te geven van het GR, rekening houdende met het volgende:

- Bij de onderbouwing van het GR dienen de vervoersprognoses van ProRail uit 2003 te worden gehanteerd. Daarnaast adviseert de VROM-Inspectie de vervoersprognoses uit 2007 te beschouwen om toekomstige saneringssituaties te voorkomen.
- Uit de toelichting is niet af te leiden of personendichtheden zijn gehanteerd die zijn gebaseerd op de bestemmingsplancapaciteit. De VROM-Inspectie verzoekt hierover duidelijkheid te geven. Daarbij kan de "Handleiding verantwoording groepsrisico" geraadpleegd worden.

### **Beantwoording**

- a. Volgens het concept-ontwerp Basisnet Spoor ligt de PR  $10^{-6}$ -contour binnen de spoorstaven. Dit betekent dat er voor het plangebied geen belemmeringen zijn vanuit het PR. De toelichting zal op dit punt verduidelijkt worden.
- b. In het concept-ontwerp Basisnet Spoor, waaraan de vervoersprognoses uit 2007 ten grondslag liggen, is nog geen groepsrisico vermeld. Daarom is er voor het bepalen van het groepsrisico uitgegaan van de Risicoatlas Spoor. Uit de Risicoatlas Spoor blijkt dat er langs het spoor geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico op het betreffende baanvak (75) is 0,421 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Daarom zal als gevolg van dit bestemmingsplan het aantal personen in het invloedsgebied van het spoor niet toenemen. Onder deze omstandigheden blijft het groepsrisico gelijk. In het kader van de "spoorontvlechting" wordt de spoorlijn Utrecht - Baarn vrijgelegd. Hiervoor is een procedure ex art 19 lid 1 van de WRO gevoerd. Hierdoor hoeven deze treinen de spoorlijn Hilversum - Amersfoort niet meer te kruisen. De kans op een aanrijding met een goederentrein is hierdoor kleiner geworden. In de ruimtelijke onderbouwing voor de "spoorontvlechting" is aangegeven dat het GR in ieder geval gelijk blijft en door het verminderen van het aanrijdigevaar zeer waarschijnlijk af zal nemen. Omdat het groepsrisico gelijk blijft of mogelijk zelfs af zal nemen is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt verduidelijkt worden.

## **5. Waterschap Vallei & Eem (ontvangen op 20 oktober 2009)**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft het Waterschap aanleiding om een aantal opmerkingen te maken.

- a. In de waterparagraaf staat onjuist vermeld dat er geen water in het plangebied aanwezig is. Tussen het Baarnsch Lyceum en de Praamgracht is een aantal tertiaire watergangen aanwezig. Het Waterschap verzoekt dit in de waterparagraaf te vermelden.
- b. Langs de Praamgracht ligt tot aan de stuw een regionale waterkering. Het Waterschap verzoekt deze waterkering te bestemmen.
- c. In het bestemmingsplan worden parkeerkelders toegestaan. Parkeerkelders moeten waterdicht zijn om grondwateroverlast te voorkomen.
- d. Het Waterschap verzoekt in de waterparagraaf te vermelden dat voor werkzaamheden in en aan watergangen een vergunning op grond van de Keur noodzakelijk is.

### **Beantwoording**

- a. In de waterparagraaf zal vermeld worden dat er watergangen in het betreffende gebied aanwezig zijn.
- b. Conform de door het Waterschap aan te leveren begrenzing zal voor deze waterkering de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" opgenomen worden.
- c. Dit uitgangspunt van het Waterschap zal in de waterparagraaf verwerkt worden.
- d. De waterparagraaf zal op dit punt uitgebreid worden.

## **6. N.V. Nederlandse Gasunie (ontvangen op 23 oktober 2009)**

Het voorontwerpbestemmingsplan is door de Gasunie getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2010 in werking zal treden via de AMvB Buisleidingen. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op het bestemmingsplan.

**Beantwoording**

*De gemeente dankt de Gasunie voor het beoordelen van het plan. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

**8. TenneT (e-mail ontvangen op 11 september 2009)**

In het gebied dat is aangegeven op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan 'Pekingpark-Baarnsch Lyceum' heeft TenneT noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningslijnen.

**Beantwoording**

*De gemeente dankt TenneT voor het beoordelen van het plan. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.*

## **B. Inspraak**

Door middel van publicatie in de Baarnsche Courant van woensdag 9 september en het Baarns Weekblad van donderdag 10 september 2009 is bekend gemaakt op welke wijze inspraak voor het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk is. In deze publicaties is melding gemaakt van een inspraakavond op 1 oktober 2009 in het gemeentehuis. Het verslag van deze inspraakavond is als bijlage toegevoegd (bijlage 1).

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 11 september 2009 tot en met donderdag 22 oktober 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van 6 weken was het mogelijk inspraakreacties in te dienen. Van deze mogelijkheid hebben vier insprekers gebruik gemaakt. Buiten deze periode is een brief ontvangen, die wordt opgevat als inspraakreactie. De ingekomen reacties zijn hierna samengevat, met daarbij de beantwoording door de gemeente.

### **1. Inspreker I, Houten (brief ontvangen op 20 oktober 2009)**

De inspraakreactie betreft een verzoek om het bouwvlak ingetekend op de Nicolaas Beetslaan 35 te draaien zodat deze evenwijdig aan de Nicolaas Beetslaan ligt. In het vigerende bestemmingsplan is wel bebouwing mogelijk evenwijdig aan de Nicolaas Beetslaan, terwijl in het voorontwerp deze bouwmogelijkheid niet meer bestaat. De inspraakreactie is ingediend in verband met een plan voor vervangende nieuwbouw van de woning, dat is bijgesloten bij de reactie.

#### **Beantwoording**

*Het schetsontwerp dat is bijgevoegd bij de inspraakreactie past binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan en voegt zich binnen de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Het bouwvlak zoals weergegeven op de plankaart is aangepast, zodat het voorgestelde schetsontwerp voor de woning gerealiseerd kan worden.*

### **2. Waldeck B.V., Baarn (brief ontvangen op 20 oktober 2009)**

De reactie richt zich op de bestemming van het pand van het voormalige Oranjemuseum. Aanvrager overweegt hergebruik van het museum. Het doel daarbij is multifunctioneel gebruik van de ruimte waarbij ter illustratie het houden van tentoonstellingen en lezingen genoemd worden. De bestemming van het pand in het voorontwerpbestemmingsplan is 'cultuur en ontspanning'. Deze bestemming voorziet niet in een horecavoorziening. Verzocht wordt om de mogelijkheid te creëren voor een horecavoorziening.

#### **Beantwoording**

*De gemeente is het met de inspreker eens dat horeca en detailhandel behorend bij en ondergeschikt aan een museum mogelijk moet zijn, evenals het houden van tentoonstellingen en lezingen, mits ze gerelateerd zijn aan de functie van museum.*

*In de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Pekingpark – Baarnsch Lyceum' is de bestemmingsomschrijving aangepast, zodat horeca, detailhandel, tentoonstellingen en lezingen gerelateerd aan en ondergeschikt aan de museum-functie, mogelijk zijn.*

### **3. V.O.F. Zonneveld, Torenlaan 88 te Baarn (brief ontvangen op 21 oktober 2009)**

- a. De reactie heeft betrekking op de weilanden langs de Torenlaan gelegen naast het Baarnsch Lyceum. De wens van de indiener is om de weilanden langs de Torenlaan als volgt te bestemmen: "agrarisch, waarbij mogelijke bebouwing ten behoeve van melkveehouderij bespreekbaar is".
- b. Tweede punt richt zich op de gronden met bestemming "Maatschappelijk", gelegen naast de nieuwbouw van het Baarnsch Lyceum. Verzocht wordt de maatschappelijke bestemming te wijzigen zodat bebouwing

op deze gronden in de toekomst uitgesloten wordt. Inspreker vraagt zich af of deze bestemming mogelijk is, gezien de wettelijke geurcirkel van het agrarisch bedrijf.

### **Beantwoording**

- a. *Een bestemmingsplan wordt opgesteld voor een periode van 10 jaar. De inspreker geeft aan nu geen agrarische bebouwing te willen realiseren, maar dat over 10 jaar daar wellicht wel behoefte aan is. De ontwikkelingen in de agrarische sector zijn van dien aard dat bebouwing in het weiland steeds minder noodzakelijk wordt. Daarnaast zijn de weilanden langs de Torenlaan een open en landschappelijk waardevol gebied dat Baarn van Soest scheidt. De gemeente hecht er aan dat dit gebied open blijft en haar landschappelijke kwaliteiten behoudt. Om deze redenen ziet de gemeente geen aanleiding agrarische bebouwing in de betreffende weilanden toe te staan. Overigens zijn bouwwerken ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld een erfafscheiding, onder voorwaarden wel toegestaan.*
- b. *De strook grond naast het Baarnsch Lyceum heeft in het geldend bestemmingsplan 'Herziening en vergroting van het uitbreidingsplan Oost t.b.v. van lyceum en ziekenhuisgebouw (goedgekeurd 20-11-1961) reeds de bestemming 'Bijzondere bebouwing'. Deze bestemming is vergelijkbaar met de bestemming 'Maatschappelijk'. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze bestemming voortgezet. De gronden zijn vele jaren in gebruik geweest als agrarische grond door inspreker. De bestemming, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan, is echter niet gewijzigd en is 'Maatschappelijk'. Omdat er geen wijziging van een bestemming aan de orde is, is toetsing aan bijvoorbeeld de wet geurhinder ook niet aan de orde. In het voorliggende plan heeft de strook grond ook een aanduiding gekregen ('bebouwingsvrije zone') waardoor geen gebouwen zijn toegestaan. Het gebruik van de strook grond ten behoeve van de school is toegestaan; bouwwerken, geen gebouw zijnde, bijvoorbeeld een overkapping of erfafscheiding, zijn hier onder voorwaarden toegestaan.*

De gemeente ziet geen aanleiding om het plan aan te passen.

## **4. Inspreker 4, Torenlaan te Baarn (brief ontvangen op 22 oktober 2009)**

De reactie heeft betrekking op het perceel naast het Baarnsch Lyceum dat in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Sport/ Agrarisch" heeft. In het voorontwerp is deze bestemming gewijzigd in "Maatschappelijk". Hierdoor ontstaan andere opties voor dit perceel die niet gewenst zijn. Deze wijziging sluit niet aan bij het conserverende karakter, één van de uitgangspunten van het voorontwerp.

### **Beantwoording**

*De strook grond naast het Baarnsch Lyceum heeft in het geldend bestemmingsplan 'Herziening en vergroting van het uitbreidingsplan Oost t.b.v. van lyceum en ziekenhuisgebouw' (goedgekeurd 20-11-1961) reeds de bestemming 'Bijzondere bebouwing'. Deze bestemming is vergelijkbaar met de bestemming 'Maatschappelijk'. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze bestemming voortgezet. De gronden zijn vele jaren in gebruik geweest als agrarische grond. De bestemming, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan, is echter niet gewijzigd en is 'Maatschappelijk'. In het voorliggende plan heeft de strook grond ook een aanduiding gekregen ('bebouwingsvrije zone') waardoor geen gebouwen zijn toegestaan. Het gebruik van de strook grond ten behoeve van de school is toegestaan; bouwwerken, geen gebouw zijnde, bijvoorbeeld een overkapping of erfafscheiding, zijn hier onder voorwaarden toegestaan.*

De bestemming is niet veranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om het plan aan te passen.

Buiten de inspraakperiode is een brief binnengekomen die wordt aangemerkt als inspraakreactie.

## **5. Inspreker 5, Stationsweg te Baarn (brief ontvangen 30 januari 2008, voorinspraakreactie)**

Het betreft een ingediende voorinspraakreactie op de nota van uitgangspunten. Het verzoek richt zich op het mogelijk maken van een tweede bouwlaag op de in 2002 gerealiseerde aanbouw aan de zijgevel van de woning op het perceel Stationsweg 55. De gemeentelijke reactie op de brief heeft de inspreker niet ontvangen. De gemeentelijke reactie, die wel in de nota van voorinspraakreacties is opgenomen, gaat uit van een verzoek om een uitbouwmogelijkheid aan de achterzijde welke onder voorwaarden mogelijk wordt geacht. Nu blijkt het echter te gaan om een bouwlaag op de aanbouw aan de zijgevel.

### **Beantwoording**

*Een eerder door inspreker ingediend principeverzoek (van 2001) voor een aanbouw in twee lagen is niet gehonoreerd. In het voorontwerpbestemmingsplan is bij de bestemming 'Wonen' opgenomen dat de goothoogte en bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, aangebouwd bijgebouw of overkapping niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag. Een tweede bouwlaag is daarmee niet toegestaan. Wordt de aanbouw door een tweede bouwlaag aangemerkt als hoofdgebouw, dan kan gesteld worden dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.*

*Vergroten van het bouwvlak richting de zijdelingse perceelgrens is niet gewenst, omdat een verbreding van de bouwmassa leidt tot een aantasting van de bestaande karakteristieken in de wijk.*

*Binnen het aangegeven bouwvlak zijn voldoende mogelijkheden om de woning uit te breiden. Deze uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde draagt bij aan het in stand houden van het aantrekkelijke beeld van individueel herkenbare panden/complexen in een groene context. Er zijn thans geen argumenten aanwezig om daar in het voorliggende geval vanaf te wijken. Voorts zou dat tot een precedent leiden voor vele vergelijkbare situaties en dat zou dan ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.*

De gemeente ziet geen aanleiding om het plan aan te passen.



## Bijlage I

### **Inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan Pekingpark - Baarnsch Lyceum**

I oktober 2009, 20.00u  
kantine gemeentehuis Baarn

---

Sylvia Tijdink opent de avond door iedereen welkom te heten.

Erik Mosterman geeft een presentatie over het nieuwe bestemmingsplan Pekingpark – Baarnsch Lyceum. Deze presentatie is als bijlage toegevoegd.

Na de presentatie is er gelegenheid tot vragen.

Gevraagd wordt of de woning langs het spoor, Stationsweg 67, blijft staan. De wethouder antwoordt dat dat voorlopig wel het geval is. De NS wilde het slopen, maar de gemeente heeft het gekocht. Wat er mee gebeurt, hangt af van de herinrichting van de overweg en van de toekomstige bestemming van de Waldheim-MAVO. Er hebben twee studies plaatsgevonden voor herontwikkeling ten behoeve van woningbouw. Ook is het nog mogelijk dat het een locatie wordt voor een basisschool. Dan is het niet nodig om de bestemming te wijzigen. Voorlopig wordt er geen andere bestemming aan het gebouw gegeven, de raad beslist er uiteindelijk over.

Gevraagd wordt of het mogelijk is om het bouwvlak van Nicolaas Beetslaan 35 aan te passen in verband met een nieuwbouwplan. Dit plan past binnen het vigerende bestemmingsplan, maar niet in het nieuwe. Sylvia Tijdink antwoordt dat als het plan nu wordt ingediend, het inderdaad past binnen het bestemmingsplan. Dat geldt nog tot het moment dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Er kan een inspraakreactie worden ingediend waarin wordt verzocht om het bouwvlak iets te draaien, zodat het evenwijdig aan de Nic. Beetslaan ligt. Het nieuwbouwplan past in dat geval ook in het nieuwe bestemmingsplan.

Gevraagd wordt wanneer dit nieuwe bestemmingsplan dan van kracht wordt. Sylvia Tijdink antwoordt dat dit afhankelijk is van de inspraakreacties en de zienswijzen die worden ingediend, maar dat het in ieder geval nog een jaar kan duren.

Opgemerkt wordt dat het lijkt of de bouwmogelijkheden in het vigerende plan ruimer zijn dan in het nieuwe bestemmingsplan. In principe is dit niet het geval. In het vigerende plan zijn bouwstroken ingetekend. In de voorschriften is bepaald dat een hoofdgebouw een oppervlakte van 15m bij 15m mag hebben en dat een afstand van 3m tot de zijdelingse perceelgrens moet worden aangehouden. Dit is vertaald in het nieuwe bestemmingsplan door bouwvlakken van 15m bij 15m op te nemen en een afstand van 3m tot de zijdelingse perceelgrens aan te houden. Dit sluit beter aan bij de huidige manier van bestemmen. Op percelen die smaller zijn, is het bouwvlak ook smaller. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens (3m) bepaalt dan de breedte van het bouwvlak.

Gevraagd wordt wat voor vorm eventuele nieuwbouw op de locatie van de Waldheim mag hebben. De wethouder antwoordt dat er altijd aansluiting zal worden gezocht bij de omgeving, maar dat ook rekening gehouden wordt met bestaande rechten. In de regels van de bestemming 'wonen' van het toekomstige plan is bepaald dat de goothoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 6m mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12m. Worden er grondgebonden woningen gerealiseerd, dan zullen ze aan deze maten voldoen. Een

appartementencomplex behoort ook tot de mogelijkheden. Voorwaarde is in ieder geval dat de grond een opbrengst heeft van € 2,7 miljoen. Ruimtelijk gezien zal een nieuwe invulling van het terrein zorgvuldig worden ingepast.

Wat er zal gaan gebeuren, zal binnen een half jaar bekend zijn.

Er wordt gevreesd voor brengende en halende ouders als de locatie-Waldheim een basisschool wordt.

De aanwezige groenstrook voor de school wordt erg gewaardeerd.

Gevraagd wordt of men actief kan worden geïnformeerd.

De wethouder antwoordt dat dit niet mogelijk is. Er wordt bekendheid gegeven aan nieuwbouwplannen in de lokale kranten, de website van de gemeente en ook kan de afdeling RO altijd (telefonisch) benaderd worden. Belangstellenden dienen dit zelf in de gaten te houden.