

**Nota van inspraak en overleg
voorontwerpbestemmingsplan
“Drakenburgergracht”**

27 maart 2013

Pr. nummer: 0910106

**Nota van inspraak en overleg
Voorontwerpbestemmingsplan
"Drakenburgergracht"
27 maart 2013**

Nota van inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht' is in het kader van overleg (artikel 3.1.1. Bro, voorheen artikel 10 Bro) verstuurd naar diverse besturen. Een aantal besturen en instanties heeft een overlegreactie ingediend. Ook heeft het voorontwerpbestemmingsplan van vrijdag 12 februari tot donderdag 25 maart 2010 (zes weken) ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening en heeft een ieder een inspraakreactie in kunnen dienen. Op 15 maart 2010 is een inspraakavond gehouden over het plan. Van de mogelijkheid tot indienen van een inspraakreactie is gebruik gemaakt. In deze nota worden alle reacties samengevat en beantwoord.

Ontwikkelingen nadat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen

Terreinen zorginstellingen

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn diverse aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Ook het aspect verkeer en ontsluiting was onderwerp van deze aanvullende onderzoeken.

Voor het goed 'samenvoegen' van de zorginstellingen aan de Zandheuvelweg en de plannen die de zorginstellingen hebben op het gebied van 'omgekeerde integratie' is het essentieel dat de huidige verkeersfunctie van de Zandheuvelweg, als doorgaande verbinding voor autoverkeer tussen Hilversum en Baarn, ter plekke van de instellingsterreinen komt te vervallen.

Samen met de gemeente Baarn hebben de zorginstellingen gezocht naar mogelijkheden voor het oplossen van het kernprobleem: het omleiden van het autoverkeer tussen de instellingsterreinen waardoor samenvoeging mogelijk is. Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de volgende mogelijkheden:

- een kleine omleiding over eigen terrein van Sherpa;
- tunnel of brug;
- omleiding via de Oud Eemnesserweg.

Al deze mogelijkheden zijn grondig bekeken op uitvoerbaarheid en haalbaarheid. Aanvankelijk is op de eerste optie ingezet ter voorkoming van overlast voor aanwonenden Oud Eemnesserweg. Echter vanwege de aanwezigheid van beschermde diersoorten bleek het beoogde tracé voor deze kleine omleiding niet mogelijk. Van optie 2 (tunnel of brug) is geconcludeerd dat dit financieel niet haalbaar is. De derde optie (omleiding via de Oud Eemnesserweg) leek in eerste instantie voordelen te hebben vanwege het feit dat deze weg er al ligt en naast de snelwegen ligt. Deze optie is nu ook financieel niet haalbaar gebleken.

De plannen op het terrein van de zorginstellingen waren in hoofdlijnen:

- het 'inleveren' van bebouwing op het zuidelijk deel van het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug (vergroting van het areaal bos en natuur met bijna 3,5 ha.);
- verdichting van het middengebied nabij de Zandheuvelweg tussen beide zorginstellingen en het toevoegen van 'centrumfuncties';
- toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa.

Al deze onderdelen komen in verband met de financiële onhaalbaarheid te vervallen. Het ontwerpbestemmingsplan zal dus op deze nieuwe ontwikkeling moeten inspelen. Dit betekent dat voor het terrein van de zorginstellingen het vigerende bestemmingsplan van kracht blijft (bestemmingsplan Drakenburgergracht - Zorg, vastgesteld op 27 januari 2010). De terreinen van de zorginstellingen maken daarmee geen deel meer uit van het plangebied van bestemmingsplan Drakenburgergracht.

Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Ook de

beantwoording op de overleg- en inspraakreacties is in onderhavige nota aangepast aan deze ontwikkeling. Daar waar mogelijk wordt verwezen naar bovenstaande passage.

Wellness en hotel

Nadat bekend werd dat de zorginstellingen niet doorgingen met hun plannen voor 'omgekeerde integratie' is in maart 2011 bestuurlijk overleg geweest tussen de provincie Utrecht en de gemeente Baarn. Op basis van dit overleg werd duidelijk dat de provincie 'groen licht' gaf voor de verdere ontwikkeling van wellness en hotel op de locatie bij de aansluiting van de Oud Eemnesserweg op de Zandheuvelweg, direct bij de aansluiting op de A1. De goede ontsluiting van de locatie was daarbij een belangrijke overweging. Wel moet er aan een aantal randvoorwaarden worden voldaan. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op bijvoorbeeld het tegengaan van verrommeling, het voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing, aandacht besteden aan de goede overgang tussen stedelijk en landelijk gebied en/of het leiden tot versterking van de toeristisch-recreatieve structuur. Vervolgens is ten behoeve van wellness en hotel een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De gemeente heeft steeds ten aanzien van de ontwikkelingen op deze locatie als belangrijk uitgangspunt dat het hotel er alleen maar kan komen in combinatie met de wellness. De realisatie van uitsluitend een hotel is voor de gemeente geen optie, een wellnesscentrum alleen is dat wel.

De ontwikkeling van het wellnesscentrum en het hotel zijn ondanks bovenstaande niet meer in het plan opgenomen. Hiervoor zijn een aantal redenen. Als gevolg van de economische recessie is er namelijk recentelijk onzekerheid ontstaan over de haalbaarheid van een nieuw hotel. Het vestigen van een nieuw wellnesscentrum blijft onverminderd een haalbare doelstelling maar het mogelijk niet doorgaan van het hotel heeft zowel programmatisch als ruimtelijk consequenties voor de beoogde locatie. De ruimtelijke onderbouwing zal hierop moeten worden aangepast cq. bijgesteld. Voorts is er voor de vestiging van het wellnesscentrum nog geen overeenstemming bereikt over de grondverwerpingen. Binnenkort is hier duidelijkheid over te verwachten. Zodra die er is kan een ruimtelijke opzet definitief worden vastgelegd. Om de economische uitvoerbaarheid van het plan te kunnen duiden moeten nog anterieure overeenkomsten worden afgesloten. Verwacht wordt dat dit nog geruime tijd gaat vergen. In verband met de actualisatieplicht¹ voor dit plangebied wil de gemeente echter wel voor 1 juli 2013 een vastgesteld bestemmingsplan voor het plangebied hebben.

Gelet op de verschillende acties en de nog bestaande onzekerheden kiest de gemeente er voor om de beoogde ontwikkelingen buiten dit ontwerpbestemmingsplan te laten en er naar te streven dat voor het plangebied Drakenburgergracht voor 1 juli 2013 het bestemmingsplan is vastgesteld. Gekozen is voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling.

De visie van de gemeente is er nog steeds op gericht om de recreatieve functie van het gebied Drakenburgergracht te versterken, de vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te versterken en de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied voor een lange termijn te waarborgen en te versterken. Dit ondanks het niet doorgaan van de plannen van de zorginstellingen en het uit het plan halen van wellness en hotel. Dit betekent dat er nog steeds een positieve houding bestaat om, onder duidelijke voorwaarden, mee te werken aan de plannen en door middel van een afzonderlijke planprocedure dit in planologische zin mogelijk te maken.

In de beantwoording van de reactie zal daar waar van toepassing verwezen worden naar bovenstaande passages. Verbeelding, regels en toelichting zijn eveneens aangepast aan het gegeven dat de ontwikkeling van wellness en hotel niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

¹ Met de invoering van de Wro is er een actualiseringsverplichting van kracht geworden met betrekking tot bestemmingsplannen. Deze moeten geactualiseerd worden en voldoen aan de digitaliseringsverplichting en aan de landelijke RO-Standaarden 2008.

Nota van overleg

Formele vereisten

In het kader van de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure (artikel 3.1.1. Bro, voorheen artikel 10 Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht' naar de volgende besturen en instanties gestuurd:

1. Provincie Utrecht
2. TenneT TSO B.V.
3. Waterschap Vallei & Eem
4. Gasunie
5. Gemeente Eemnes
6. Gemeente Hilversum
7. KPN
8. Kamer van Koophandel
9. Gemeente Laren
10. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
11. Stedin
12. Vitens
13. VROM-inspectie

Gevraagd is binnen zes weken een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan te geven. Deze termijn was van 17 februari tot en met dinsdag 30 maart 2010.

Ingediende overlegreacties

Van de volgende besturen en instanties is een overlegreactie ontvangen:

Naam instantie	Datum ontvangst	Kenmerk
1. Provincie Utrecht	26 april 2010	schriftelijk
2. TenneT TSO B.V.	25 februari 2010	schriftelijk
3. Waterschap Vallei & Eem	15 maart 2010	schriftelijk
4. Gasunie	31 maart 2010	schriftelijk
5. Gemeente Eemnes	31 maart 2010	schriftelijk
6. Gemeente Hilversum	31 maart 2010	schriftelijk

Commentaar

In deze nota worden de ingekomen reacties naar aard en inhoud samengevat weergegeven. Ook de reacties die buiten de termijn zijn ontvangen zijn in deze nota opgenomen. De beantwoording is direct na de desbetreffende reactie opgenomen.

I. Provincie Utrecht

Inhoud reactie:

- a. Algemeen: Het Streekplan is van rechtswege omgezet in een provinciale structuurvisie. Met het vaststellen van de beleidslijn nieuwe Vro heeft een beleidsneutrale omzetting van het Streekplan plaatsgevonden. Ter borging van de provinciale belangen is de Provinciale Ruimtelijke verordening vastgesteld. De beschrijving van het provinciaal beleid in de toelichting dient hierop te worden aangepast.
- b. EHS: De saldobenadering staat los van de EHS-bescherming volgens het "nee,tenzij"- beleid. De regels van de saldobenadering worden in de toelichting onjuist toegepast. In de toelichting wordt opgemerkt dat voor ontwikkelingen buiten de EHS het 'nee-tenzij'-regime niet van toepassing is. Echter, ook projecten nabij de EHS kunnen leiden tot een significante aantasting en dienen daarom onderzocht te worden. In de regels is in meerdere artikelen als voorwaarde opgenomen toetsing aan spelregels EHS. Hierin zijn echter geen criteria te vinden die kunnen helpen bij de gevraagde toetsing. Het in de toelichting beschreven EHS-beleid staat los van de wetgeving inzake Nb-wet en Flora- en faunawet. De conclusie dat het plan lijkt te voldoen aan EHS-beleid wordt door de provincie niet gedeeld. Geadviseerd wordt op korte termijn in overleg te gaan met provincie, afdeling groen.
- c. Wellness-centrum en hotel: De provincie is van mening dat de gekozen locatie een geschikte plek is om het hotel en wellness-centrum te realiseren. Wel vraagt de provincie zich af waar- in de noodzaak is gelegen voor het realiseren van een (bedrijfs)woning op de ontstane 'vrije ruimte' aan de oud Eemnesserweg. Een onderbouwing van die noodzaak dient in de toelichting te worden opgenomen.
- d. Agrarisch bedrijf Zandheuvelweg: In de planregels zou als voorwaarde een noodzakelijkheids- criterium moeten worden opgenomen i.v.m. ontheffing vergroting bouwvlak tot 1.500 m². Ook hiervoor geldt dat de nabijheid van de EHS noopt tot onderzoek naar de gevolgen van een dergelijke uitbreiding voor de EHS.
- e. Bomencentrum: De provincie kan instemmen met de regeling voor het Bomencentrum aan- gaande de bouw- en gebruiksmogelijkheden.
- f. Mobiliteit: In de toelichting ontbreekt de mobiliteitstoets. Het plan geeft geen inzicht in de verkeersproductie van de nieuwe ontwikkelingen. De resultaten van het onderzoek kunnen wellicht bijdragen aan de aanvaardbaarheid van de voorgestane ontwikkelingen. In maart 2010 zijn verkeerstellingen gehouden in de gemeenten Baarn en Eemnes om eventuele effecten van een afsluiting van de Zandheuvelweg in beeld te brengen. Resultaten zijn naar gemeente ge- zonden.
- g. Waterbeleid: In de toelichting ontbreekt het provinciale waterplan. Er zijn in het plangebied twee provinciale bodem-/waterbelangen in het geding, namelijk het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug en de kwetsbare veenweidegebieden. Vooral de bouw van extra woningen en een hotel plus infrastructuur houden een mogelijke toename van risico's voor diffuse verontreinig- ing van het grondwater in. De provincie wijst voorts op het covenant inzake het afkoppe- lingsbeleid op de Utrechtse Heuvelrug. Een integrale afweging die de gemeente moet maken voor de uiteindelijke keuze van afvoer wegwater, wordt gemist. Ook is niet duidelijk wat de eventuele maatregelen zijn om emissie naar het grondwater te voorkomen. Gewezen wordt op het belang van preventieve maatregelen om verontreiniging van het grondwater te voor- komen. In de kwetsbare veenweidegebieden geldt een verbod op 'scheuren en ploegen' van de bodem. Verzocht wordt de aanwezigheid en de kwetsbaarheid van deze gronden in het plan aan te geven en in de planregels het genoemde verbod op te nemen.
- h. Archeologie: In de regels is opgenomen dat de aanlegvergunning slechts kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden. Het is raad- zaam eenzelfde voorbehoud bij de bouwvergunning op te nemen. In de regels wordt gesteld dat de onderzoeksplicht bij bouwvergunning niet geldt wanneer gebouwen ten hoogste 2,50

m. uit de bestaande fundering worden gebouwd. Afgevraagd wordt waarom deze ingrepen zijn vrijgesteld.

Antwoord gemeente:

- a. De toelichting is aangepast naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening.
- b. Voor wat betreft de toetsing aan het provinciale beleid ten aanzien van de Ecologische HoofdStructuur (EHS) heeft verschillende malen ambtelijk overleg plaatsgevonden. Het resultaat van dit overleg is weergegeven in de rapportage "Bestemmingsplan Drakenburgergracht. Toetsing EHS en flora- en faunawet. Grontmij, augustus 2010". De rapportage is als bijlage in het bijlagenboek, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. De conclusies zijn daar waar nodig verwerkt in de regels, de verbeelding en de toelichting. Hierbij dient te worden opgemerkt dat bij de verwerking van deze rapportage rekening is gehouden met het niet doorgaan van de plannen van de zorginstellingen en het feit dat wellness en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald. Alleen de nog relevante delen zijn aangehaald.
- c. Onderbouwing noodzaak bedrijfswoning bij wellness/hotel: de ontwikkeling van wellness en hotel maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Zie verder blz 4.
- d. De ontwikkeling ten aanzien van de bebouwing op het agrarisch bedrijf aan de Zandheuvelweg 2 vinden plaats op de gronden die buiten de EHS zijn gelegen. Voor de bouw van een nieuwe rundveestal ter grootte van ca. 1.637 m² wordt, afzonderlijk van dit bestemmingsplan, een projectprocedure doorlopen. Er was maximaal 3.000 m² aan bebouwing toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1992. In het ontwerpbestemmingsplan is nu een bouwvlak opgenomen waarin hetzelfde oppervlakte is opgenomen en waarbinnen de bestaande gebouwen en sleufsilos zijn gesitueerd. Buiten het bouwvlak zijn er daarna geen sleufsilos meer mogelijk. Met het doorlopen van een afzonderlijke procedure is er geen reden om in dit ontwerpplan nog een afwijkingmogelijkheid op te nemen.
- e. De gemeente stelt de positieve reactie van de provincie over dit onderdeel van het plan op prijs.
- f. De mobiliteitstoets is vastgelegd in een memorandum van 26 april 2010. Hierin wordt inzicht gegeven in de verkeersproductie van de nieuwe ontwikkelingen alsmede in de kosten die met de voorgestelde maatregelen zijn gemoeid. Geconcludeerd wordt dat het verkeerskundig onder voorwaarden mogelijk is om de Zandheuvelweg af te sluiten. De Provinciale memo (memorandum d.d. 26 april 2010) met verkeerstellingen en benodigde aanpassingen aan Oud Eemnesserweg zijn als bijlage in het bijlagenboek, behorende bij het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Op verzoek van de gemeente Eemnes is een aanvulling op de mobiliteitstoets uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de provincie Utrecht. In deze aanvulling is aandacht besteed aan o.a. verkeersveiligheid, de aanliggende bedrijven, aanwonenden en het recreatief verkeer. Ook is er meer inzicht verschaft in de financiële gevolgen i.v.m. het beheer van de weg. De aanvulling op de mobiliteitstoets is vastgelegd in de beleidsnotitie Oud Eemnesserweg (8 september 2010) en is als bijlage in het bijlagenboek behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Als gevolg van het niet doorgaan van de plannen op de terreinen van de zorginstellingen vindt geen opwaardering van de Oud Eemnesserweg plaats.
- g. Ten aanzien van het waterbeleid en het provinciale waterplan is een memo opgesteld door DHV. Deze is als bijlage opgenomen in het bijlagenboek, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en tevens verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de planregels is in de betreffende bestemmingen middels een specifieke gebruiksregel het genoemde verbod op scheuren en ploegen opgenomen.
- h. Ten aanzien van archeologie is nader onderzoek uitgevoerd door archeologisch adviesbureau Vestigia. Het onderzoek is opgenomen als bijlage in het bijlagenboek, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. De conclusie van het aanvullende onderzoek is dat de archeologische verwachting voor het grootste deel van het onderzochte deel van het plangebied naar beneden dient te worden bijgesteld. Na onderzoek blijven nog enkele zones over waar wel een intact profiel is aangetroffen en in theorie nog wel sprake kan zijn van een verhoogde tref-

kans op archeologie. Voorgesteld wordt op basis hiervan het plangebied in te delen in drie verschillende verwachtingszones, en daaraan in het kader van het bestemmingsplan maatregelen te koppelen. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In de regels wordt gesteld dat de onderzoeksplicht bij bouwvergunning niet geldt wanneer gebouwen ten hoogste 2,50 m. uit de bestaande fundering worden gebouwd. De reden is dat er van uit wordt gegaan dat de grond direct rondom de bestaande fundering eveneens al geroerd is.

Conclusie:

De reactie van de provincie Utrecht leidt tot de volgende aanpassingen:

- De beschrijving van het provinciaal beleid in de toelichting is aangepast n.a.v. de omzetting van het Streekplan in een provinciale structuurvisie en het vaststellen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
- De conclusies uit de rapportage "Bestemmingsplan Drakenburgergracht. Toetsing EHS en flora- en faunawet. Grontmij, augustus 2010" zijn daar waar nodig en zo ver nog relevant verwerkt in de regels, de verbeelding, de toelichting en de overeenkomst. Hierbij heeft eveneens een aanpassing plaatsgevonden naar aanleiding van het niet doorgaan van de plannen op de terreinen van de zorginstellingen alsmede van het niet opnemen van de ontwikkeling van wellness en hotel, zie voor een nadere toelichting blz.3 en 4.
- Bedrijfswoning bij wellness/hotel: niet meer van toepassing vanwege het niet opnemen van de ontwikkeling van wellness en hotel.
- Er wordt een afzonderlijke procedure doorlopen voor een nieuw aangevraagde rundveestal, binnen dit ontwerpplan is aangesloten op de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Een uitbreiding van de bebouwing met nog eens 1.500 m² via een afwijkingsprocedure is uit de regels gehaald.
- De toelichting is in zijn geheel aangepast aan de nieuwe ontwikkelingen, zie de nadere toelichting op blz. 3 en 4. De mobiliteitstoets en de aanvulling hierop zijn voor het ontwerpbestemmingsplan in zoverre nog relevant dat ze als onderbouwing dienen voor het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen.
- De memo ten aanzien van het waterbeleid en het provinciale waterplan is verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de planregels is in de betreffende bestemmingen middels een specifieke gebruiksregel het genoemde verbod op scheuren en ploegen opgenomen.
- De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het plangebied is ingedeeld in verschillende verwachtingszones, waar aan in het kader van het bestemmingsplan maatregelen zijn gekoppeld.

2. *TenneT TSO B.V.*

Inhoud reactie:

TenneT deelt mee geen hoogspanningskabels en/of -lijnen in het plangebied te hebben.

Antwoord gemeente:

De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.

Conclusie:

De reactie van TenneT TSO B.V. leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. *Waterschap Vallei & Eem*

Inhoud reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente:

De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.

Conclusie:

De reactie van Waterschap Vallei & Eem leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Gasunie

Inhoud reactie:

De Gasunie merkt op dat de voor "Leiding-Gas" opgenomen dubbelbestemming ontbreekt ter plaats van het gemarkeerde leidingdeel. In een nagekomen reactie (d.d 17 januari 2013) verzoekt de Gasunie rekening te houden met het plaatsen van een inlaat/verzendlocatie aan de uiterste westzijde van het plangebied aan de Oud Eemnesserweg.

Antwoord gemeente:

Voor het betreffende leidinggedeelte zal de van toepassing zijnde dubbelbestemming op worden genomen, zijnde 4 meter aan weerszijde van het hart van de leiding. Op de verbeelding zal rekening worden gehouden met de inlaat/verzendlocatie.

Conclusie:

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het betreffende leidinggedeelte de van toepassing zijnde dubbelbestemming opgenomen, zijnde 4 meter aan weerszijde van het hart van de leiding. Rekening is gehouden met de inlaat/verzendlocatie. Ter plekke van de oud Eemnesserweg is de dubbelbestemming iets verbreed ten behoeve van de inlaat/verzendlocatie.

5. Gemeente Eemnes

Inhoud reactie:

- a. De gemeente Eemnes kan zich niet vinden in de plannen om de Oud Eemnesserweg te 'upgraden' naar een doorgaande weg. Dit vanwege overlast voor bewoners door extra verkeer en ook omdat de financiële gevolgen van de omlegging onduidelijk zijn. De weg is bovendien niet geschikt voor deze functie en bedrijven aan de weg zullen grote hinder ondervinden en schade lijden. De gevolgen van de omlegging en 'upgrading' qua verkeer en milieuaspecten zijn in het voorontwerpbestemmingsplan niet aangegeven.
- b. Het voorontwerp geeft niet aan wat de verkeers- en andere gevolgen zijn van de realisatie van hotel en wellness. Hierdoor is het niet mogelijk hierover een standpunt in te nemen. Er wordt onvoldoende ingegaan op de verkeersgevolgen van de realisatie van hotel en wellness voor de A1 en vooral de afrit van de A1 bij Baarn/Eemnes.
- c. De gemeente Eemnes twijfelt aan de behoefte aan een wellnesscentrum en een hotel en vindt de economische uitvoerbaarheid onvoldoende aangetoond.
- d. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is onduidelijk, met name voor wat betreft de kosten van de aanleg en meerjarig onderhoud van de Oud Eemnesserweg.
- e. Opgemerkt wordt dat de gemeente Baarn qua communicatie richting gemeente Eemnes alsmede richting bewoners Eemnes onder de maat presteert. De brief aan GS inzake dit onderwerp dient als herhaald en als ingepast te worden beschouwd. (voor wat betreft de voorgestelde grenscorrectie maakt de gemeente een voorbehoud omdat dit onderdeel (nog) niet door de gemeenteraad wordt gesteund).

Antwoord gemeente:

- a. Het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg is in verband met het niet doorgaan van de plannen voor de terreinen van de zorginstellingen niet meer aan de orde. De Zandheuvelweg wordt niet

afgesloten en behoudt daarmee zijn doorgaande functie voor het verkeer tussen Hilversum en Baarn. In de mobiliteitstoets van 8-09 2010, opgesteld als aanvulling op de provinciale memo van 26 -04 2010, is aandacht besteed aan o.a. verkeersveiligheid, de aanliggende bedrijven, aanwonenden en het recreatief verkeer. Ook is er meer inzicht verschaft in de financiële gevolgen i.v.m. het beheer van de weg. De aanvulling op de mobiliteitstoets is vastgelegd in de beleidsnotitie Oud Eemnesserweg (8 september 2010) en is al bijlage in het bijlagenboek behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De mobiliteitstoets en de aanvulling hierop zijn voor het ontwerpbestemmingsplan in zoverre nog relevant dat ze als onderbouwing dienen voor het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen.

Er is een verkeerskundige toets uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar de benodigde ruimte voor parkeren en verkeersstructuren. Voor de functies hotel & wellness, bomencentrum en kinderopvang wordt ingegaan op de verkeersaantrekkende werking. Ten aanzien van het aspect 'parkeeren' wordt ingegaan op de parkeerbehoefte en op het parkeeraanbod. De verkeerskundige toets is als bijlage opgenomen in het bijlageboek, behorende bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. De hierin opgenomen informatie over wellness en hotel is niet meer relevant.

- b. Deze vraag is in verband met het niet opnemen van de plannen voor wellness en hotel niet meer relevant. Zie verder blz. 4.
- c. De haalbaarheid van een nieuw hotel is als gevolg van de economische situatie onzeker geworden. Om die reden is deze ontwikkeling dan ook niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan. Het vestigen van een nieuw wellnesscentrum blijft onverminderd een haalbare doelstelling. Alle in de afgelopen jaren uitgevoerde onderzoeken wijzen ook op het marktpotentieel en de haalbaarheid van een nieuw wellnesscentrum. De uitstekende ontsluiting is hierbij ook van belang. Op bladzijde 4 is nader toegelicht waarom desondanks de plannen voor ook de wellness niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.
- d. In verband met de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (kosten aanleg, beheer en onderhoud Oud Eemnesserweg) is dit onderdeel komen te vervallen. Zie voor een nadere toelichting blz. 3 en 4.
- e. Dit punt wordt ter kennisgeving aangenomen. Als gevolg van het niet doorgaan van de plannen op de terreinen van de zorginstellingen vindt geen opwaardering van de Oud Eemnesserweg plaats.

Conclusie:

- Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen alsmede van het niet opnemen van de ontwikkeling van wellness en hotel in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Op de locatie voor een wellness en hotel is gekozen voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast.
- Hotel en wellness: deze onderdelen zijn niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Zie voor een verdere toelichting bladzijde 4.

6. Gemeente Hilversum

Inhoud reactie:

- a. Gemeente Hilversum is verheugd dat de geplande sanering van de bebouwing op het terrein van Amerpoort in het bestemmingsplan is vastgelegd. Dit met het oog op de versterking van de ecologische relaties. Betreurd wordt echter dat het niet mogelijk is gebleken de kinderboerderij te verplaatsen.
- b. Men kan instemmen met het afsluiten van de Zandheuvelweg, mits de weg over Anna's Hoeve vanuit Baarn voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar blijft.

Antwoord gemeente:

- a. De terreinen van Amerpoort en Scherpa zijn buiten het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Zie voor een nadere toelichting blz.3.
- b. Het afsluiten van de Zandheuvelweg gaat niet door, zie voor een nadere toelichting blz. 3.

Conclusie:

- Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook de 'inlevering' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug (de vergroting van het areaal bos en natuur met bijna 3,5 ha.) vindt geen doorgang. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast.

Nota van Inspraak

Formele vereisten

In het kader van de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan "Drakenburgergracht" vanaf vrijdag 12 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden op donderdag 11 februari 2010 in het Baarns Weekblad. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie indienen. Een inspraakreactie is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is ontvangen. De termijn liep tot en met donderdag 25 maart 2010.

Op maandag 15 maart 2010 is een inspraakavond gehouden. Bekendmaking van de inspraakavond heeft plaatsgevonden op donderdag 25 februari 2010 in het Baarns Weekblad. Tijdens de inspraakavond was het mogelijk schriftelijk of mondeling een inspraakreactie in te dienen. De inspraakreacties die die avond zijn ingediend zijn ook samengevat en beantwoord in deze nota. Van de inspraakavond is geen verslag gemaakt.

Voorliggende nota van inspraak zal elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota van inspraak wordt hieraan voldaan door de indieners van de inspraakreacties niet bij name te noemen, met uitzondering van gemachtigden. Ook worden de inspraakreacties zelf niet als bijlage in deze nota opgenomen, maar los daarvan ter visie gelegd.

Ingediende inspraakreacties

Van de volgende personen is een inspraakreactie ontvangen:

Naam	Datum ontvangst	Kenmerk
1. Inspreker 1	15 maart 2010	schriftelijk
2. Inspreker 2	15 maart 2010	schriftelijk
3. Inspreker 3	25 maart 2010	schriftelijk
4. ADK, namens Dudok Wonen	24 maart 2010	schriftelijk
5. CMS Derks Star Busmann, namens De Witte Bergen	24 maart 2010	schriftelijk
6. Stichting Heidehoek Eemnes	8 maart 2010	schriftelijk
7. Deloitte, namens Inspreker 7	25 maart 2010	schriftelijk
8. Pensionstal 'de Heidehoek'	16 maart 2010	schriftelijk
9. Natuur en milieufederatie Utrecht en Staatsbosbeheer	24 maart 2010	schriftelijk
10. Inspreker 10	24 maart 2010	schriftelijk
11. Inspreker 11	22 maart 2010	schriftelijk
12. Van Westreenen, namens Inspreker 12	26 maart 2010	schriftelijk
13. MiddenNederland Makelaars, namens Inspreker 13	22 maart 2010	schriftelijk
14. Witte tentenverhuur	25 maart 2010	schriftelijk
15. Inspreker 15	23 maart 2010	schriftelijk
16. Centrale Vertegenwoordigersraad Sherpa	26 maart 2010	schriftelijk
17. Inspreker 17	4 maart 2010	schriftelijk

18. Inspreker 18	15 maart 2010	schriftelijk
19. Inspreker 19	18 maart 2010	schriftelijk
20. Inspreker 20	16 maart 2010	schriftelijk
21. Inspreker 21	11 maart 2010	schriftelijk
22. Inspreker 22	26 maart 2010	schriftelijk
23. Inspreker 23	22 maart 2010	schriftelijk
24. Inspreker 24	30 maart 2010	schriftelijk
25. Inspreker 25	25 maart 2010	schriftelijk
26. Inspreker 26	25 maart 2010	schriftelijk
27. Inspreker 27	26 maart 2010	schriftelijk
28. Inspreker 28	24 maart 2010	schriftelijk
29. Inspreker 29	24 maart 2010	schriftelijk

Commentaar

In deze nota worden de ingekomen inspraakreacties naar aard en inhoud samengevat weergegeven. Ook de reacties die buiten de termijn zijn ontvangen zijn in deze nota opgenomen. De beantwoording is direct na de desbetreffende reactie opgenomen.

I. *Inspreker 1*

Inhoud inspraakreactie:

- a. Inspreker 1 vraagt aandacht voor het groen in relatie tot het complexe geheel van voorstellen. Belangrijk is het groen die aandacht te geven dat het verdient. Voor het gebied met hotel en wellness is zeker 15.000 m² groen nodig.
- b. Inspreker vraagt expliciet naar het verkeersonderzoek: is dit onderzoek afgerond en wat zijn de resultaten?
- c. Marktonderzoek hotel: zijn hotels in omgeving betrokken bij dit onderzoek? Inspreker verwijst naar het voorstel van Stichting Mooi Baarn om de mogelijkheid te onderzoeken voor een kwaliteitshotel op de Brink.
- d. Is gemeente bekend met aanbod werkzoekenden in Baarn (aantal, leeftijdscategorie, branche etc.) Als kanttekening wordt opgemerkt dat Hotel 'de Witte Bergen' werknemers uit Almere betreft.
- e. Inspreker vraagt zich af of bezoekers van wellness ook het centrum van Baarn gaan bezoeken (in belang van de middenstand)
- f. Ondanks de grote belangen van de Provincie om de provincie Utrecht toeristisch te ontwikkelen, zou het prijsgeven van zoveel groen niet moeten gebeuren. Inspreker wijst er op dat dorpen en steden waar men belang hecht aan het oude vertrouwde en niet aan steeds maar meer, in bepaalde gevallen toeristische trekpleisters zijn geworden.

Antwoord gemeente:

- a. De gemeente onderschrijft deze opmerking over de importantie van groen. De vitaliteit van het "groen", specifiek "het landschap" heeft een belangrijke rol gespeeld bij de totstandkoming van de visie voor het gebied Drakenburgergracht. Ook de vitaliteit van het buitengebied en de leefbaarheid in het buitengebied is voor de gemeente in z'n algemeenheid een belangrijk aandachtspunt. Bij de toekomstige invulling van dit gebied zal hier verder invulling aan worden gegeven. Op dit moment is de vraagstelling echter niet meer relevant, gezien het feit dat voor het bestemmingsplan is gekozen voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling.
- b. Door de provincie is in maart 2010 een verkeerskundig onderzoek gedaan naar de huidige en verwachte toekomstige verkeersintensiteiten op de Zandheuvelweg, Oud-Eemnesserweg en aansluitende wegen. De memo waarin de resultaten zijn weergegeven is opgenomen in het bijlagenboek, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Op verzoek van de gemeente Eemnes is een aanvulling op de mobiliteitstoets uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de provincie Utrecht. In deze aanvulling is aandacht besteed aan o.a. verkeersveiligheid, de aanliggende bedrijven, aanwonenden en het recreatief verkeer. Ook is er meer inzicht verschaft in de financiële gevolgen i.v.m. het beheer van de weg. De aanvulling op de mobiliteitstoets is vastgelegd in de beleidsnotitie Oud Eemnesserweg (8 september 2010) en is al bijlage in het bijlagenboek behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De mobiliteitstoets en de aanvulling hierop zijn voor het ontwerpbestemmingsplan in zoverre nog relevant dat ze als onderbouwing dienen voor het niet door gaan van de plannen voor de zorginstellingen.
- c. Als gevolg van de economische recessie is er recentelijk onzekerheid ontstaan over de haalbaarheid van een nieuw hotel. De ontwikkeling is niet meer opgenomen in het bestemmingsplan. Zie voor een verdere toelichting bladzijde 4.
- d. De vraagstelling is niet meer relevant in verband met het niet meer opnemen van de ontwikkeling van hotel en wellness.
- e. De vraagstelling is niet meer relevant in verband met het niet meer opnemen van de ontwikkeling van hotel en wellness.
- f. Zie voor de beantwoording van dit punt de beantwoording onder punt a.

2. *Inspreker 2*

Inhoud inspraakreactie:

- a. Inspreker geeft aan dat de groene uitloper van de Heuvelrug vooral niet moet worden aangetast. De unieke waarde van Baarn was en is het landschap, de bossen uitlopende in de polder en dat moet zo blijven.
- b. Argument "werkgelegenheid" is slechts een politiek argument. Getwijfeld wordt aan de werkgelegenheid die ontstaat. Bovendien komen werknemers vaak elders vandaan (voorbeeld: hotel de Witte Bergen haalt werknemers uit Almere)
- c. Gepleit wordt om te investeren in een publiekstreckende voorziening binnen Baarn, in plaats van een locatie buiten het dorp. Wellnessgasten zullen niet het dorp ingaan.
- d. Gepleit wordt om de Brink een aantrekkelijke voorziening te geven en een multi-functioneel gebouw te realiseren op de plaats van de oude pastorie.
- e. Het centrum, de winkeliers en de winkelstraten dienen gesteund te worden in plaats van een niet voor Baarn karakteristieke publiekstrekker te realiseren ver buiten het centrum.
- f. Bekijk ook de mogelijkheden en plannen die de Trits (sportcentrum) nu al heeft in de wellness-richting.
- g. Zorg voor Baarn Binnen en creëer geen Baarn Buiten.

Antwoord gemeente:

- a. Gemeente onderschrijft de door de inspreker genoemde waarden van Baarn en omgeving.
- b. Deze opmerking is niet meer van toepassing gezien het feit dat de ontwikkeling van wellness en hotel niet meer in het plan zijn opgenomen. Zie verder blz. 4.
- c. Dit wordt ook gedaan. In de (ontwerp) Toekomstvisie en de Structuurvisie 'Baarn in 2030' is de visie voor het centrumgebied voor de middellange termijn beschreven.
- d. Deze opmerking valt buiten het kader van het gebied voor de Drakenburgergracht maar sluit nauw aan bij de (ontwerp) Toekomstvisie en Structuurvisie 'Baarn in 2030'.
- e. Ook voor het centrumgebied heeft de gemeente aandacht, zie verder de (ontwerp) Toekomstvisie en de Structuurvisie 'Baarn in 2030'.
- f. Deze opmerking is niet meer van toepassing gezien het feit dat de ontwikkeling van wellness en hotel niet meer in het plan zijn opgenomen. Zie verder blz. 4.
- g. De gemeente neemt zowel de zorg voor Baarn 'binnen' als Baarn 'buiten' op zich.

3. *Inspreker 3*

Inhoud inspraakreactie:

- a. Hotel en wellness.
Er is sprake van zeer forse bebouwingspercentages, hoger dan die van de belendende bedrijfsterreinen van betreffende inspreker. Situering van de diverse panden is nog zeer globaal en niet vastgelegd. Bezwaar wordt gemaakt tegen enige situering die nadelig kan zijn voor bewoners of gebruikers van de naastgelegen percelen. Inspreker wordt daarentegen ernstig beperkt in (toekomstige) mogelijkheden voor wat betreft de situering van gebouwen.
Tegen de bebouwingshoogte van 9 tot 12 meter wordt bezwaar gemaakt, deze heeft forse invloed op de beleving van bewoners en gebruikers van de naastgelegen percelen.
Een van de bedrijfspanden van inspreker ligt nagenoeg op de perceelsgrens. Onderhoud van de achterliggende watergang is punt van aandacht. De realisatie van een houtwal heeft direct invloed op de beleving, uitzicht en daglichttoetreding van de gebruikers van de naastgelegen panden. Inspreker wordt graag in de gelegenheid gesteld extra BVO te verdienen door aan realisatie van het wandelpad mee te werken. Getwijfeld wordt aan de reputatie van de partij waar de gemeente Baarn mee samenwerkt met betrekking tot de hotelplannen. Bij gebreke van een uitgewerkt plan maakt inspreker bij voorbaat bezwaar tegen de vestiging van een hotel en een wellness.
- b. Realisatie van een golfafslag.
Aan de multifunctionaliteit van het gebied en aan de door de gemeente gewenste versterking van de stedelijke en recreatieve functie van het gebied ten noorden van de Zandheuvelweg kunnen de percelen van inspreker grotere bijdrage leveren, wanneer bestemmingen daarvan worden aangepast. Inspreker is al enige tijd bezig met de planvorming voor een golf-oefenvoorziening op de

meest westelijke percelen. Een golf-oefenvoorziening zal wezenlijk bijdragen aan het recreatieve karakter van het gebied. Inspreker verzoekt om met de gemeente in overleg te kunnen treden over de afstemming tussen de golf-oefenvoorziening, het wandelpad en de hotel-wellnessfunctie in het plangebied. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat een golf-oefenvoorziening mogelijk wordt.

c. Functies en bestemmingen.

Verzocht wordt om de situatie van perceel kadastraal I 365 als volgt aan te passen:

- Het westelijk gelegen hoofdgebouw met de daar toe te rekenen gronden de dubbelbestemming Wonen en Kantoor te geven, naast de middels een projectbesluit toe te kennen bestemming kinderopvang;
- De plantenkas (nabij de woning) op de kaart van het bestemmingsplan te tekenen als bestaande bebouwing.

d. Flexibiliteit met betrekking tot bouwvlakken voor bedrijfsbebouwing

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de grenzen van de bouwvlakken op de contouren van twee van de bestaande bedrijfspanden op de percelen van inspreker gelegd. Dit resulteert in een beperking die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Andere situering van bedrijfsgebouwen op die percelen en andere inrichting van die percelen zal verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving opleveren. Inspreker verzoekt dan ook de bestemming "Bedrijf" van de percelen van inspreker zodanig aan te passen, dat ook buiten de huidige bebouwingscontouren/buiten de bouwvlakken, bebouwing mogelijk is, zo nodig na sloop van een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing.

e. Uitbreidingsmogelijkheden van 10% voor bestaande bedrijfsbebouwing

Inspreker verzoekt de uitbreidingsmogelijkheden van 10% van bestaande bedrijfsbebouwing, die in het bestemmingsplan reeds voor andere bestaande bedrijfsbebouwing in het 'overgangsgebied' is geregeld, ook voor de bestaande bedrijfsbebouwing op de percelen van inspreker te regelen.

f. Bestemming van aanwezige bebouwing, op het kadastrale perceel I 381

Verzocht wordt:

- De opslagloods op perceel I 381 op de kaart van het bestemmingsplan te tekenen als bestaande bebouwing en deze als binnen de bestemming 'Bedrijf' toegestane bebouwing te regelen;
- De paardenstal op genoemd perceel met de bestemming 'Bedrijf' op de kaart van het bestemmingsplan ter plaatse van de oorspronkelijke locatie en ter grootte van 100 m² als bestaande bebouwing te tekenen en als toegestane bebouwing te regelen.

g. Bestemming van aanwezige bebouwing op kadastrale perceel I 291

Verzocht wordt de opslagloods/gageboxen op kadastrale perceel I 291 op de kaart van bestemmingsplan te tekenen als bestaande bebouwing, en deze als binnen de bestemming 'Bedrijf' toegestane bebouwing te regelen.

h. Bedrijfswoning op kadastrale percelen I 291, I 290 en I 381

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in één bedrijfswoning. Vanwege de gewenste mogelijkheid van (ver)nieuwbouw van gebouwen, als ook vernieuwing en herinrichting van het bedrijfsterrein is flexibiliteit ten aanzien van de (grenzen van) bouwvlakken en voor de situering van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen gewenst. De bouw van een bedrijfswoning is omwille van de veiligheid en toezicht, zeker na de realisatie van een wandelpad, dringend noodzakelijk. Inspreker verzoekt de bouwvlakken zodanig te verruimen dat binnen die bouwvlakken een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen mogelijk en toegestaan is.

i. De bestemming 'Water'

De vijver op het kadastrale perceel I 365 is bestemd als 'Water'. Het betreft hier echter een meer dan 30 jaar geleden aangelegde vijver, die geen verbinding heeft met natuurlijke waterlopen. De vijver is lek en zal mogelijk worden gedempt. Inspreker verzoekt de bestemming 'Water' ter plaatse van de vijver ongedaan te maken.

Antwoord gemeente:

- a. Deze reactie is niet meer relevant nu de plannen voor wellness en hotel niet meer opgenomen zijn in het bestemmingsplan. Gekozen is voor een planologische regeling die aansluit bij het be-

staande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. Zie voor een verdere toelichting bladzijde 4.

- b. De visie van de gemeente blijft erop gericht om de recreatieve functie van het gebied te versterken, de vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied te waarborgen en te versterken. Versterking van de stedelijke functie van het gebied is geen onderdeel van de gemeentelijke visie.
- Omvorming van de meest westelijke, agrarische percelen naar golf-oefen-afslag-functie is niet passend binnen de gemeentelijke visie en daarom voor de gemeente onbespreekbaar. Een eventuele nieuwe functie binnen het bestaande bedrijven-gebied dient eerst besproken te worden met de gemeente. De meest westelijke, agrarische percelen dienen hun landschappelijke en natuurlijke waarden te behouden. Dit is terug te lezen in 'De Aanvulling', welke als bijlage is opgenomen in het bijlageboek, behorende bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. 1. Het gebouw is bestemd als 'Kantoor'. Met een aanduiding was in het voorontwerpbestemmingsplan reeds de functie kinderopvang toegestaan. In de bestemming 'Kantoor' is wonen niet toegestaan. Aan een nieuwe woning op het perceel van inspreker wordt geen medewerking verleend. De gronden ter plaatse zijn in gebruik als kantoor en kinderopvang en zijn dan ook als zodanig bestemd. De bestaande woning is bestemd als 'Wonen'. Een extra woning toevoegen in het buitengebied is niet toegestaan.
2. De plantenkas is een bijgebouw. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen bijgebouwen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden, mits wordt voldaan aan de regels behorende bij de bestemming 'Wonen'. Bijgebouwen worden dan ook niet weergegeven op de verbeelding.
- d. De bouwvlakken binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn gelegd om de bestaande (legale) bebouwing. Een verdere uitbreiding van bedrijvigheid is niet wenselijk. Naar aanleiding van de inspraakreactie is een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan de situering van de bouwvlakken aangepast worden. Op deze manier kan door de gemeente gestuurd worden op de inrichting van het terrein.
- e. Dit is het enige perceel met de bestemming 'bedrijf'. In het verleden zijn verschillende uitbreidingen toegekend. Uitbreiding met 10% is geen vast recht, maar dient afgewogen en gemotiveerd te worden. De functie 'bedrijf' is geen functie waarvoor de gemeente een versterking voorziet in het gebied 'Drakenburgergracht'. Bestaande rechten worden gerespecteerd, uitbreiding is niet aan de orde.
- f. 1. Verwezen wordt naar het vigerende bestemmingsplan. Bovendien staan deze gebouwen hier niet legaal. Voor de opslagloods wordt geen bouwvlak opgenomen.
2. De paardenstal is niet meer aanwezig en wordt niet opgenomen in het plan
- g. De opslagloods/garageboxen, gelegen binnen de bestemming "Bedrijf" op het kadastrale perceel C 1291 heeft een bouwvlak gekregen. De grens tussen de bestemming 'Bedrijf' en de bestemming 'Agrarisch-Landschappelijke en natuurlijke waarden' is aangepast conform de feitelijke situatie. Concreet betekent dit dat het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' wordt verkleind ten gunste van de bestemming 'Agrarisch'.
- h. Een bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. De bedrijfswoning moet worden opgericht binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. De plek van de bedrijfswoning is verder niet vastgelegd.
- i. De gemeente is het eens met dit onderdeel van de inspraakreactie. De bestemming 'Water' ter plaatse van de vijver is op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd en gewijzigd naar 'Wonen'.

3a *Inspreker 3a*

Inhoud inspraakreactie:

Bezwaar wordt gemaakt tegen de afsluiting van de Zandheuvelweg en het omleiden van alle verkeer over de Oud Eemnesserweg. Argumenten :

- Bij recente tijdelijke afsluitingen van Zandheuvelweg was sprake van grote overlast;

- Omlegging betekent een grotere af te leggen afstand voor het verkeer tussen Baarn en Hilversum. Uit milieuoogpunt geen wenselijke situatie;
- Kapitaalsvernietiging van recentelijk gerenoveerde Zandheuvelweg;
- Samenvoeging van Sherpa en Amerpoort is nog helemaal niet zeker;
- Gecombineerd met de voorgenomen verbreding van de A27 en de A1 is er sprake van een onacceptabele toename van verkeer- en geluidsoverlast;
- De Oud Eemnesserweg is alleen met vele aanpassingen geschikt te maken voor grotere verkeersstroom;
- Veiligheid van fietsers en wandelaars is punt van aandacht;
- Is er rekening gehouden met het wildviaduct;
- Het verkeerskundig onderzoek is in een rustige periode van het jaar geweest.

Antwoord gemeente:

Het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg tot een weg voor het doorgaande verkeer tussen Hilversum en Baarn en het afsluiten van de Zandheuvelweg als doorgaande route van Hilversum naar Baarn zijn van de baan. Dit in verband met het niet doorgaan van de plannen van de zorginstellingen. Verwezen wordt naar de passage op blz 3.

4. ADK, namens Woningstichting Dudok Wonen

Inhoud inspraakreactie:

De eind 2009 opgeleverde Namastégebouwen worden verhuurd aan (cliënten van) Sherpa en Amerpoort, medewerkers en familieleden. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de locatie Namasté als bestemming 'Maatschappelijk-zorg' opgenomen. Inspreker verzoekt deze bestemming te wijzigen in een dubbelbestemming, te weten 'Maatschappelijk-zorg' en 'Wonen'. De reden voor dit verzoek is de bezorgdheid over de verhuurbaarheid indien de bestemming zich beperkt tot 'Maatschappelijk-zorg'. De belangstelling voor de appartementen en zorgwoningen onder cliënten, medewerkers en mantelzorgers is beperkt. De huidige beperkte bestemming kan in de nabije toekomst leiden tot leegstand van woningen. Dit is ongewenst, mede gezien de beoogde transformatie van het terrein van Sherpa en Amerpoort van 'Maatschappelijk-zorg' naar 'Wonen' in verband met de beoogde extramuralisering. In het bestemmingsplan 'Drakenburgergracht-zorg' is ook de bestemming 'Maatschappelijk-zorg' toegekend aan de Namastégebouwen. De ingediende zienswijze is niet overgenomen. Daarom is beroep ingesteld bij de Raad van State.

De dubbelbestemming 'Maatschappelijk-zorg' en 'Wonen' is gelet op de verleende bouwvergunning en de vrijstelling voor de Namastégebouwen al bestaand legaal gebruik, dat ook dienovereenkomstig moet worden bestemd. Het wordt aannemelijk geacht dat de Afdeling Bestuursrecht het beroep gegrond zal verklaren. De aanvraag voor een bouwvergunning is voor wat betreft het beoogde gebruik leidend. De vrijstelling en de ruimtelijke onderbouwing dienen ter onderbouwing van de bouwvergunning. Bovendien is in het kader van de bouwvergunning consequent onderscheid gemaakt tussen zorg en wonen.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt dat de appartementen 'zorggerelateerd' zijn. Een zorggerelateerde bestemming is niet hetzelfde als een bestemming 'Maatschappelijk-zorg'. De hoofdbestemming van de appartementen blijft immers zorg. Cliënten en medewerkers zijn de beoogde doelgroepen. Maar ook ander geïnteresseerden kunnen de appartementen huren.

Op verzoek van Sherpa en Amerpoort is voor verschillende percelen de bestemming 'Wonen' opgenomen. Het verzoek van inspreker in deze is echter niet gehonoreerd. Daarom is het voorontwerpbestemmingsplan in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Verzocht wordt voor de locatie Namasté de dubbelbestemming 'Maatschappelijk-zorg' met 'Wonen' op te nemen.

Antwoord gemeente:

De locatie Namasté maakt in verband met het niet doorgaan van de plannen van de zorginstellingen geen onderdeel meer uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Drakenburgergracht'. Zie voor een verdere toelichting de passage op blz 3.

5. CMS Derks Star Busmann, namens hotel-café restaurant de Witte Bergen

Inhoud inspraakreactie:

- a. De inspraakreactie richt zich tegen de mogelijkheid van realisatie van een grootschalige hotelaccommodatie aan de Zandheuvelweg/Oud Eemnesserweg te Baarn. Op circa 800 meter hemelsbreed bevindt zich een vier sterren hotel met kamers, café-restaurant, zitplaatsen en vergaderzalen. Tegen de grootschalige hotelmogelijkheden binnen het voorontwerpbestemmingsplan wordt bezwaar gemaakt. Inspreker geeft aan dat het college van B&W zich dient te realiseren dat er een hotelaccommodatie kan worden gerealiseerd in twee bouwlagen (hoogte 9 tot 12 meter), waarbij in totaal 8.000 m² BVO bovengronds mag worden gerealiseerd. Er mag ook nog 2.400 m² worden onderkelderd. Dit betekent een bouwplan met 2,5 x zoveel m² als de op 800 meter afstand gelegen hotelaccommodatie. Een dergelijk massaal bouwplan met hotelfunctie kan volgens inspreker niet de bedoeling zijn van college en raad. Geen bezwaar bestaat tegen een kleinschalig zorghotel.
- b. Als één van de argumenten voor een hotelmogelijkheid wordt werkgelegenheid genoemd. Opgemerkt wordt echter dat de vaste medewerkers van het nabijgelegen hotel niet uit Baarn en Eemnes komen, ook niet uit de nabije regio. Het aanbod van gekwalificeerd horecapersoneel is schaars en vacatures staan doorgaans lang open.
- c. Omdat de verplichte rapportages inzake parkeerdruk, verkeersaantrekkende werking etc. nog niet voorhanden zijn behoudt inspreker zich het recht voor om, na openbaarmaking van deze rapporten, daar alsnog nader op in te gaan.
- d. Er ontbreekt een deugdelijk distributieplanologisch onderzoek dan wel een deugdelijk marktonderzoek, die een dergelijk grootschalige hotelaccommodatie rechtvaardigt. Inspreker betwist of er voldoende afgewogen rekening is gehouden met belangen van omliggende soortgelijke voorzieningen (de Witte Bergen, Conferentiecentrum Drakenburg). De exorbitant grote hotelaccommodatie past echter niet binnen de huidige marktruimte. Er is geen distributieve ruimte voor een dergelijke hotelaccommodatie.
- e. Een grootschalige hotelaccommodatie is niet alleen onwenselijk gezien de marktsituatie in het verzorgingsgebied, maar ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het is niet passend in het cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke gebied.
- f. Aan het nabijgelegen hotel is een bouwvergunning afgegeven voor de uitbreiding naar 12.800 m² BVO.
- g. Inspreker geeft aan dat er naar verwachting geen 250.000 maar 500.000 bezoekers zullen komen. Het bestemmingsplan is derhalve besluit-merplichtig.
- h. Inspreker zet haar vraagtekens bij de capaciteit van de parkeergelegenheid in verband met de grote verkeersaantrekkende werking.
- i. Het recht wordt voorbehouden om nog nader in te spreken op de rapportages ingevolge de diverse omgevingsaspecten (natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet, de milieuzonering en de wet geluidshinder etc.).
- j. Aan de doelstellingen van de Provincie op het gebied van recreatie en toerisme wordt voorbijgestreefd. De mogelijkheden voor zakelijk toerisme en verblijfsrecreatie worden zodanig vergroot dat natuur en landschap volledig lijken onder te sneeuwen. Een kleinere, minder grootschalige hotelaccommodatie bijvoorbeeld in de vorm van een zorghotel zou de waarden ten aanzien van natuur, landschap en cultuurhistorie beter waarborgen en zou invulling kunnen geven aan een goede recreatief-landschappelijke invulling van het gebied.

Samenvattend geeft inspreker aan dat een dergelijke grootschalige hotelaccommodatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Een beperkte hotelaccommodatie in de vorm van een zorghotel zou meer op z'n plaats zijn.

Antwoord gemeente:

Het hotel maakt geen onderdeel meer uit van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit omdat er recentelijk onzekerheid is ontstaan over de haalbaarheid van een nieuw hotel. Gekozen is voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. Zie voor een verdere toelichting bladzijde 4.

6 Stichting Heidehoek Eemnes

Inhoud inspraakreactie:

- a. Bouw van wellness en hotel: plaats en omvang zijn strijdig met rijks- en provinciaal beleid. De locatie is immers gelegen in een gebied dat is aangemerkt als waardevol landschappelijk gebied. De voorgestelde versterking van het gebied is zonder meer strijdig met "het handhaven van de kenmerkende landschapsstructuur en die daar waar mogelijk versterken".
- b. Inspreker wijst op de enorme toename van het verkeer.
- c. Het argument 'werkgelegenheid' is aanwijsbaar niet juist. Als voorbeeld wordt Hotel de Witte Bergen genoemd, die personeel van buiten de regio moet aantrekken.
- d. Inspreker heeft zijn twijfels bij het bevorderen van de integratie door de extra te bouwen woningen op het terrein van de instellingen. In een al eerder gerealiseerd project bestond dit uit 'elkaar groeten'.
- e. Is voor samenwerken een afsluiting van de Zandheuvelweg noodzakelijk? Afsluiten van de Zandheuvelweg betekent een onevenredige overbelasting van de Oud-Eemnesserweg. Het probleem wordt verplaatst naar de buurgemeente Eemnes. Er kan ook een tunnel onder de weg, zodat een veilige doorgang mogelijk wordt. Het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg is een slechte zaak voor het landschap en een absolute overbelasting van de Heidehoek. De Heidelaan zal in toenemende mate te maken krijgen met sluipverkeer. De te verwachte verkeersoverlast is voor betrokkenen rampzalig.

Antwoord gemeente:

- a. In de reactie van de provincie op het voorontwerpbestemmingsplan inzake het wellness-centrum en het hotel is aangegeven dat de provincie van mening is dat de locatie een geschikte plek is om het hotel en wellness-centrum te realiseren. Mede in aanmerking genomen dat er een kwalitatief hoogwaardige invulling wordt nagestreefd kan de provincie instemmen met deze ontwikkeling. Wel moet er aan een aantal randvoorwaarden worden voldaan. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op bijvoorbeeld het tegengaan van verrommeling, het voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing, aandacht besteden aan de goede overgang tussen stedelijk en landelijk gebied en/of het leiden tot versterking van de toeristisch-recreatieve structuur. De gemeente ziet dan ook geen strijdigheid met het Rijks- en provinciaal beleid. Desondanks heeft de gemeente er op dit moment voor gekozen de plannen voor wellness en hotel niet op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan. Zie voor een verdere toelichting blz. 4.
- b. Als gevolg van het niet doorgaan van de plannen op de terreinen van de zorginstellingen vindt geen opwaardering van de Oud Eemnesserweg plaats. Het niet opwaarderen van de oud Eemnesserweg betekent alleen extra verkeer als gevolg van het wellnesscentrum en het hotel bij de aansluiting op de Zandheuvelweg en de A1. Onderzoek toont aan dat hier geen verkeerskundige bezwaren tegen zijn.
- c. De gemeente heeft er op dit moment voor gekozen de plannen voor wellness en hotel niet op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan. Zie voor een verder toelichting blz. 4. De opmerking van inspreker is derhalve niet meer relevant.
- d. De plannen ten behoeve van de 'omgekeerde integratie' vinden geen doorgang. Zie voor een verdere toelichting blz. 3.
- e. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg tot een gebiedsontsluitingsweg voor het doorgaande verkeer tussen Hilversum en Baarn vinden geen doorgang. Zie voor een verdere toelichting blz.3.

Ten aanzien van de mobiliteit in het gebied is een mobiliteitstoets uitgevoerd. De mobiliteitstoets is vastgelegd in een memorandum van 26 april 2010. Hierin wordt inzicht gegeven in de verkeersproductie van de nieuwe ontwikkelingen alsmede in de kosten die met de voorgestelde maatregelen zijn gemoeid. De Provinciale memo (memorandum d.d. 26 april 2010) met verkeers tellingen en benodigde aanpassingen aan Oud Eemnesserweg zijn als bijlage in het bijlagenboek, behorende bij het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Op verzoek van de gemeente Eemnes is een aanvulling op de mobiliteitstoets uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de provincie Utrecht. In deze aanvulling is aandacht besteed aan o.a. verkeersveiligheid, de aanliggende bedrijven, aanwonenden en het recreatief verkeer. Ook is er meer inzicht verschaft in de financiële gevolgen i.v.m. het beheer van de weg. De aanvulling op de mobiliteitstoets is vastgelegd in de beleidsnotitie Oud Eemnesserweg (8 september 2010) en is al bijlage in het bijlagenboek behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De mobiliteitstoets en de aanvulling hierop zijn voor het ontwerpbestemmingsplan in zoverre nog relevant dat ze als onderbouwing dienen voor het niet door gaan van de plannen voor de zorginstellingen.

6a Stichting Heidehoek Eemnes

Inhoud inspraakreactie:

- a. In aanvulling op eerder schrijven merkt inspreker op dat de veilige oversteeek voor de cliënten van de zorginstellingen ook met een tunnel zou kunnen worden bewerkstelligd. De kosten daarvan zijn aanzienlijk maar ook het 'opwaarderen' van de Oud Eemnesserweg wordt een kostbare aangelegenheid. Ook de Heidelaan zal moeten worden heringericht om te voorkomen dat deze weg een sluipverkeersweg wordt.
- b. Inspreker vraagt zich af of de verkeers tellingen wellicht op een 'verkeersluw' moment hebben plaatsgevonden. Zo ja dan hebben de uitkomsten van de telling maar weinig waarde.
- c. Voor inspreker is het allerbelangrijkste dat niet een prachtig 'groen' gebied wordt veranderd, door steeds zich uitbreidende versterking met het daarbij behorende verkeer.

Antwoord gemeente:

- a. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Zie voor een nadere toelichting blz. 3.
- b. Het verkeerskundig onderzoek is uitgevoerd begin maart 2010. Het CROW (Handboek Verkeersonderzoek) geeft aan dat maart een goed beeld geeft van de jaarlijkse gemiddelden qua verkeersdruk. De verkeers tellingen zijn niet tijdens een vakantieweek gehouden. De mobiliteitstoets en de aanvulling hierop zijn voor het ontwerpbestemmingsplan in zoverre nog relevant dat ze als onderbouwing dienen voor het niet door gaan van de plannen voor de zorginstellingen.
- c. De visie van de gemeente is er nog steeds op gericht om de recreatieve functie van het gebied Drakenburgergracht te versterken, de vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te versterken en de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied voor een lange termijn te waarborgen en te versterken. Dit ondanks het niet doorgaan van de plannen van de zorginstellingen en het uit het plan halen van wellness en hotel. Aandacht voor het behoud en de versterking van de groene kwaliteiten maken hier onderdeel van uit.

7. Deloitte, namens Inspreker 7

Inhoud inspraakreactie:

- a. Ten behoeve van de bouw van een wellnesscentrum zou meer dan de helft van een perceel van de boomkwekerij aan de Oud-Eemnesserweg ingenomen moeten worden. Inspreker geeft aan dat de boomkwekerij het liefst wil voortbestaan. Het resterende deel van het perceel heeft niet de juiste omvang voor een rendabele exploitatie voor een boomkwekerij. Inwerkingtreding van het bestemmingsplan betekent derhalve dat de onderneming ter plaatse moet staken en dat (cliënt van) inspreker zijn inkomsten zal verliezen. Gemeente heeft geen rekening gehouden met het feit dat wegens ruimtegebrek de beëindiging van de kwekerij noodzakelijk is. De bestemming

- 'kwekerij' op restperceel is derhalve een loze bestemming. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- b. De provincie vindt het wenselijk dat er versterking plaatsvindt van de rol van de agrarische sector in het gebied. Dit valt moeilijk te rijmen met de situatie waarin inspreker zich bevindt.
 - c. Niet duidelijk is waarom de boerderij aan de Zandheuvelweg anders wordt behandeld dan de kwekerij aan de Oud Eemnesserweg. De eerste mag immers wel blijven voortbestaan, de tweede is gedwongen zijn bedrijf te beëindigen. Er is geen motivering voor deze totaal afwijkende belangenafweging. Deze onvoldoende motivering zal leiden tot een vernietigingsgrond. Er zijn geen tegemoetkomingen toegekend, in de zin van het wijzigen van de bestemming in 'bedrijvigheid en wonen'.
 - d. Aankoop van de gronden door het wellnesscentrum zal leiden tot een dure fiscale afrekening.
 - e. Het bestemmingsplan is in zijn geheel onvoldoende uitgewerkt, bijvoorbeeld ten aanzien van ontsluitingswegen en de situering van bouwblokken. Een planschadeclaim is niet ondenkbaar. Het rechtszekerheidsbeginsel wordt met de voeten getreden: de burger weet onvoldoende waar hij aan toe is. Er is onduidelijkheid over waar het wellnesscentrum gebouwd gaat worden
 - f. Het bouwblok van de bestaande schuur is groter dan op de plankaart is aangegeven. De goothoogte is 4 i.p.v. 3 meter.
 - g. De woning is aangemerkt als bedrijfswoning. Voorgesteld wordt hier de bestemming 'wonen' van te maken, zodat een eventuele verkoop gemakkelijker zal zijn bij gedwongen bedrijfsbeëindiging. Op overige deel van perceel zou een bedrijfsbestemming moeten komen, ter vervanging van inkomsten.
 - h. Bij een boomkwekerij dient een milieucontour van 50 meter in acht te worden genomen. Door de realisatie van het wellnesscentrum worden de activiteiten van de boomkwekerij door deze contour beperkt. De bedrijfsactiviteiten zullen geheel gestaakt moeten worden, inkomsten zullen wegvallen.
 - i. Niet duidelijk is waarom de boomkwekerij aan de Oud Eemnesserweg moet wijken voor een commerciële bestemming die niet in het kader past, gericht op een "goede overgang tussen stedelijk en agrarisch gebied".
 - j. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is enkel rekening gehouden met enkele 'grote partijen' zoals Elysium, Kroongroup en Bomencentrum. De kleinere partijen vallen buiten de boot. Het bomencentrum wordt tegemoet gekomen met dit bestemmingsplan waardoor illegale activiteiten gelegaliseerd worden. Inspreker heeft nooit illegale activiteiten verricht en naar hem wordt niet geluisterd. De gemeente koerst aan op het volledig wegpesten van kleine ondernemers. De gemeente verkiest de belangen van zakelijke passanten en recreanten boven die van hardwerkende ondernemers die decennia lang in Baarn wonen en werken.
 - k. Op gronden gelegen net ten noorden van percelen van inspreker wordt bebouwing gerealiseerd zonder de benodigde vergunningen. Goot- en bouwhoogte zijn hoger dan wat bij inspreker is toegekend voor de bestaande, vergelijkbare bebouwing.

Antwoord gemeente:

- a. Nu de plannen wellness en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald is deze opmerking niet meer relevant. Gekozen is voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. Zie verder blz 4.
- b. Nu de plannen wellness en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald is deze opmerking niet meer relevant. Gekozen is voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. Zie verder blz 4.
- c. In het kader van het ontwerp-bestemmingsplan is de opmerking niet meer relevant. Dit neemt niet weg dat de gemeente positief staat tegenover de ontwikkeling van een wellness op deze locatie, dus dat in het kader van een afzonderlijke procedure er overleg plaats kan vinden tussen initiatiefnemer en inspreker over verwerving van gronden. De gemeente is hierin geen partij. Inspreker zal door de gemeente niet gedwongen worden te stoppen met het kwekerijbedrijf.
- d. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen en is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan niet meer relevant.

- e. Met het uit het plan halen van de ontwikkeling van wellness en hotel is deze opmerking niet meer relevant.
- f. Bouwblok en goothoogte zullen op de verbeelding worden aangepast.
- g. Nu de plannen wellness en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald is deze opmerking niet meer relevant. Gekozen is voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. Zie verder blz 4.
- h. De opmerking met betrekking tot milieucontour van een boomkwekerij is niet meer aan de orde.
- i. Nu de plannen wellness en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald is deze opmerking niet meer relevant. Gekozen is voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. Zie verder blz 4.
- j. De gemeente gaat uit van oplossing in overleg met inspreker. Wat gemeente betreft is er geen sprake van onderscheid tussen grotere en kleinere ondernemers.
- k. Voor de gronden net ten noorden van het perceel van inspreker geldt geen verruiming ten opzichte van geldend bestemmingsplan, behoudens toestaan kinderopvang in het gebouw achter de woning en een bouwvlak voor een bestaand gebouw. Er is voorzien in een passende regeling waarin wordt voorzien in het vastleggen van de bestaande (legale) situatie.

8. Pensionstal 'De Heidehoek'

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen het upgraden van de Oud Eemnesserweg tot doorgaande weg. Inspreker is eigenaar van een pensionstal aan deze weg, met ruim 100 boxen voor pensionpaarden. Vertrek- en aankomst van bezoekers en van de buitenritten te paard vinden plaats via één uitgang naar genoemde weg. De veiligheid (voor paarden en mensen) wordt door het voornemen (doorgaande weg) ernstig, zo niet onaanvaardbaar aangetast. Klanten kunnen daardoor een andere stal gaan zoeken, waarmee het voortbestaan van het bedrijf gevaar loopt. De gemeente wordt uitgenodigd een bezoek aan het bedrijf te brengen.

Antwoord gemeente:

Het opwaarderen van de Oud-Eemnesserweg tot een weg voor het doorgaande verkeer tussen Hilversum en Baarn vindt geen doorgang. Eveneens wordt de Zandheuvelweg niet afgesloten. Zie voor een verder toelichting blz. 3.

Door de provincie Utrecht zijn verkeerstellingen gehouden en is een memo opgesteld met de aanpassingen die nodig zijn om het extra verkeer via de Oud Eemnesserweg te leiden. De mobiliteitstoets is vastgelegd in een memorandum van 26 april 2010. Hierin wordt inzicht gegeven in de verkeersproductie van de nieuwe ontwikkelingen alsmede in de kosten die met de voorgestelde maatregelen zijn gemoeid. De Provinciale memo (memorandum d.d. 26 april 2010) met verkeerstellingen en benodigde aanpassingen aan Oud Eemnesserweg zijn als bijlage in het bijlagenboek, behorende bij het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Op verzoek van de gemeente Eemnes is een aanvulling op de mobiliteitstoets uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de provincie Utrecht. In deze aanvulling is aandacht besteed aan o.a. verkeersveiligheid, de aanliggende bedrijven, aanwonenden en het recreatief verkeer. Ook is er meer inzicht verschaft in de financiële gevolgen i.v.m. het beheer van de weg. De aanvulling op de mobiliteitstoets is vastgelegd in de beleidsnotitie Oud Eemnesserweg (8 september 2010) en is al bijlage in het bijlagenboek behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De mobiliteitstoets en de aanvulling hierop zijn voor het ontwerpbestemmingsplan in zoverre nog relevant dat ze als onderbouwing dienen voor het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen.

9. Natuur en Milieufederatie Utrecht

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker(s) zijn onverminderd bezorgd over de gevolgen van de ontwikkeling van de EHS. De rood-voor-groen regeling wordt niet juist toegepast en daarmee zijn de plannen in strijd met het provinciaal beleid. Omgekeerde integratie is nl. het vertrekpunt voor de ontwikkeling van nieuwe woningen geweest, en niet de verhoging van de kernkwaliteiten van natuur en landschap. Daarmee wordt niet voldaan aan de voorwaarden die de provincie stelt voor toepassing van deze regeling.

Ook wordt niet voldaan aan de saldobenadering en het compensatiebeginsel. De onderbouwing van de saldobenadering ontbreekt. Ook wordt niet aannemelijk gemaakt op welke wijze en in welke mate de kwaliteit van de natuur gaat toenemen. Bovendien ontbreken garanties voor de uitbreiding van de natuurwaarden en de handhaving van de ecologische verbindingzone tussen Baarn en Hilversum.

De druk op het gebied zal toenemen door de woningbouw en de nieuwe functies en wel in die mate, dat er feitelijk geen sprake meer zal zijn van een bufferzone tussen de snelweg A1 en de EHS. De ontwikkelingen vormen derhalve een bedreiging voor de EHS, in plaats van een versterking. Gevraagd wordt de natuur- en landschappelijke waarden rondom Baarn daadwerkelijk te beschermen en waar mogelijk te versterken en af te zien van (een deel van) deze ontwikkelingen.

Antwoord gemeente:

Met het niet doorgaan van de plannen van de zorginstellingen alsmede van het uit het bestemmingsplan halen van de ontwikkeling van wellness en hotel is de ingekomen reactie van inspreker grotendeels niet meer van toepassing. De plannen van de zorginstellingen omvatten het 'inleveren' van bebouwing op het zuidelijk deel van het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingzone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug (vergroting van het areaal bos en natuur met bijna 3,5 ha.), de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van 'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa. De rood-voor groen regeling, de saldobenadering en het compensatiebeginsel is derhalve niet meer van toepassing. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten.

De ontwikkelingen van bebouwing op het agrarisch bedrijf aan de Zandheuvelweg 2, en het terrein van de bomenkwekerij liggen allen buiten de EHS. Bij de uitwerking van deze ontwikkelingen is voldoende rekening gehouden met de EHS, waardoor ze op geen van de vier hoofdaspecten van de EHS een negatieve invloed hebben. Deze ontwikkelingen vormen derhalve geen significante aantasting van de EHS en kunnen worden uitgevoerd zoals beoogd, inclusief de voorgestelde natuurmaatregelen. Zie hiervoor ook de rapportage met toetsing aan de Flora- en faunawet en aan het provinciaal beleid ten aanzien van de EHS, alsmede de ruimtelijke onderbouwing wellness en hotel van 17 september 2012. Genoemde rapportages zijn als bijlage in het bijlagenboek, behorende bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

10. Inspreker 10

Inhoud inspraakreactie:

- a. Inspreker woont reeds meer dan 35 jaar in omgeving en heeft al veel plannen zien passeren om de natuur aan te tasten. Gewezen wordt op de teruggang van de vogelstand in de omgeving van het plangebied. Voor dit kwetsbare gebied zou alles in het werk gesteld moeten worden om de natuur te behouden in plaats van de druk hierop weer verder te vergroten.
- b. Het verkeerde uitgangspunt is voor het plan genomen, nl. dat bepaalde voorzieningen (hotel en wellness) gewenst zijn en dat de natuur daarvoor dan maar moet wijken.
- c. Recreanten komen voor de rust en stilte, niet voor een hotel of voor een wellnesscentrum.
- d. Onduidelijk is waarom een hotel of een andere grootschalige voorziening in dit kwetsbare gebied noodzaak zou zijn. Er is een overcapaciteit aan conferentieoord. Uit louter economische gronden zijn hotel en wellness niet van belang voor Baarn. Er zijn voldoende mogelijkheden om in de horeca te werken. Ook is het niet gezegd dat personeel uit Baarn betrokken gaat worden.

- e. Rapportages die ten grondslag liggen aan het plan zijn vóór de kredietcrisis gemaakt en vóór de catastrofale omvang van de achteruitgang van de natuur ook tot de bestuurders is doorgedrongen.
- f. Het unieke van Baarn is dat dit soort ontwikkelingen zich tot nu toe niet hebben voorgedaan. Sauna's en hotels zijn er in de omgeving voldoende te vinden.
- g. Toename van verkeersdruk en voortzetting van de aantasting van de natuur kunnen niet gerechtvaardigd worden door de plannen van een enkeling die speculeert op korte termijn winst te maken.
- h. Gezien de verwachte toestroom van bezoekers is sprake van een massa-attractie. Voorzieningen zoals parkeergelegenheid zullen hierop moeten worden afgestemd. Indien de ondernemer hiervoor medewerking zal vragen aan gemeente omdat anders een sluitende exploitatie niet mogelijk is, staat de gemeente als overheid in een uitermate zwakke positie.
- i. Gezien het verwachte bezoekersaantal zal het gebied niet meer leefbaar zijn voor de das. De das heeft een kilometers groot terrein nodig om te jagen. Ook betekenen de plannen het einde van vele andere kleine zoogdieren en vogels in het gebied.
- j. Verzocht wordt een cijfermatige onderbouwing te geven voor de kosten die bij de uitvoering aan aantasting van het milieu moet worden toegekend.
- k. Inspreker is niet voornemens medewerking te verlenen aan het 'rondje Drakenburgergracht', indien dat via zijn perceel zou moeten plaatsvinden.
- l. Inspreker geeft aan dat rekening moet worden gehouden met planschade.

Antwoord gemeente:

- a. Gemeente kan zich de zorg voorstellen, en heeft daarom uitvoerig onderzoek gedaan. Bij voorliggend ontwerpbestemmingsplan is de rapportage met toetsing aan Flora- en faunawet en aan provinciaal beleid ten aanzien van EHS bijgevoegd. Het genoemde rapport vormt de onderbouwing van het bestemmingsplan Drakenburgergracht op de aspecten Flora- en faunawet en EHS. Bij de ontwikkeling van dit bestemmingsplan zijn de actuele en potentiële natuurwaarden van het gebied vroegtijdig onderzocht en ingepast. Mede hierdoor is in de Flora- en faunawettoets, beoordeling van de EHS-saldobenadering en Nee, tenzij toets naar voren gekomen dat de plannen uitgevoerd kunnen worden zoals beoogd. Wel is het van belang dat alle genoemde mitigerende maatregelen, natuurinrichtings- en beheermaatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. Het plan kent echter voldoende waarborgen om dit te verzekeren. De ontwikkelingen van bebouwing op het agrarisch bedrijf aan de Zandheuvelweg 2, en het terrein van de bomenkwekerij liggen allen buiten de EHS. Bij de uitwerking van deze ontwikkelingen is voldoende rekening gehouden met de EHS, waardoor ze op geen van de vier hoofdaspecten van de EHS een negatieve invloed hebben. Deze ontwikkelingen vormen derhalve geen significante aantasting van de EHS en kunnen worden uitgevoerd zoals beoogd, inclusief de voorgestelde natuurmaatregelen. Genoemde rapportage is als bijlage in het bijlagenboek, behorende bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.
- b. Gemeente is het niet eens met de stelling van inspreker dat natuur moet wijken. Zie het antwoord onder a voor de motivering.
- c. Nu wellnesscentrum en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald, is deze opmerking niet meer relevant. Overigens deelt de gemeente de mening van inspreker niet. Er is zowel behoefte aan voorzieningen zoals een wellnesscentrum en een hotel als voorzieningen om van de natuur, rust en stilte te kunnen genieten. Ook gasten van hotel en wellness komen in het algemeen voor relatieve rust en stilte.
- d. Nu wellnesscentrum en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald, is deze opmerking niet meer relevant. Zie voor een verdere toelichting blz 4.
- e. Als gevolg van de economische recessie is er recentelijk onzekerheid ontstaan over de haalbaarheid van een nieuw hotel. Dit is een van de redenen geweest om hotel en wellness op dit moment niet in het plan op te nemen. Zie verder blz 4.
- f. Nu wellnesscentrum en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald, is deze opmerking niet meer relevant. Zie voor een verdere toelichting blz 4.

- g. Nu wellnesscentrum en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald, is deze opmerking niet meer relevant. Zie voor een verdere toelichting blz 4.
- h. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan heeft een toetsing plaatsgevonden aan het EHS-beleid en de Flora- en faunawet. De ontwikkelingen op het terrein van de zorginstellingen zullen echter geen doorgang vinden en daarmee is van even eventuele invloed op het leefgebied van de Das geen sprake. Het onderzoek is als bijlage opgenomen in het bijlagenboek, behorende bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- i. Nu wellnesscentrum en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald, is deze opmerking niet meer relevant. Zie voor een verdere toelichting blz 4.
- j. De opmerking over het 'rondje Drakenburgergracht' wordt voor kennisgeving aangenomen
- k. De opmerking over planschade wordt voor kennisgeving aangenomen.

II. Inspreker II

Inhoud inspraakreactie:

- a. Inspreker merkt op dat voor de brochure 'de aanvulling' een foto van het interieur van de woonkamer van inspreker is gebruikt. Het copy-right is nadrukkelijk voorbehouden aan NNA en/of de fotograaf.
- b. Een doorgaande 'route' (het rondje Drakenburgergracht) is nooit met inspreker besproken, noch door inspreker aangeboden. Een 'eindig' voetpad vanuit Groeneveld is in 2003 aangeboden, doch zonder uitwerking gebleven. Het gehele Landgoed Drakenburg is aangemerkt als 'niet opengesteld voor publiek'. Een 'route' over landgoed Drakenburg is daarmee uitgesloten. Voor de route langs het terrein van de buitenplaats dient contact opgenomen te worden met de eigenaar van dat perceel.
- c. Twijfels worden geuit over de noodzaak van een vierde congreslocatie.
- d. Een consequentie van de voorgestelde plannen zal een verdere bebouwing zijn van de noordzijde van de Zandheuvelweg. Ook zal het boerenbedrijf aan de Zandheuvelweg dan moeten worden uitgekocht, met alle financiële consequenties voor de gemeente van dien.
- e. Onduidelijk is waarom de Zandheuvelweg moet worden afgesloten. Dit betekent het einde van een duidelijk onderscheid tussen de noordzijde ('ontwikkeling') en de zuidzijde ('natuur/agrarisch'). Zo komt ook de zuidzijde in aanmerking voor projectontwikkeling.
- f. Een sluiting van de Zandheuvelweg doorbreekt de stedenbouwkundige structuur van dit gebied (assen in oost-westrichting).
- g. De plannen lijken een casus van bestuurlijk drukte te zijn. Onderbelicht blijft waarom hotel en wellness juist in Baarn zouden moeten komen. Werkgelegenheid zowel als bezoekers zullen van buiten Baarn komen.
- h. De plannen lijken matig onderbouwd. Er worden precedentes geschapen voor verder ontwikkeling van het gehele gebied.
- i. Te zijner tijd dient rekening dient gehouden te worden met formele stappen van inspreker.

Antwoord gemeente:

- a. Er is reeds contact opgenomen met NNA i.v.m. het copy-right van de betreffende foto.
- b. In 'De Aanvulling' alsmede in de ruimtelijke onderbouwing voor wellness en hotel (17 september 2012) is indicatief een route opgenomen, waarbij het voorstel is om aan te sluiten op de buitenplaats Drakenburg en op het padenstelsel van kasteel Groeneveld. Voor de definitieve route en daadwerkelijk aanleg zal met alle grondeigenaren overleg plaatsvinden en dient overeenstemming bereikt te zijn.
- c. Als gevolg van de economische recessie is er recentelijk onzekerheid ontstaan over de haalbaarheid van een nieuw hotel. Dit is een van de redenen geweest om hotel en wellness op dit moment niet in het plan op te nemen. Zie verder blz 4.
- d. Nu wellnesscentrum en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald, is deze opmerking niet meer relevant. Zie voor een verdere toelichting blz 4. Het agrarisch bedrijf aan de Zandheuvelweg

- blijft behouden en was in het voorontwerpbestemmingsplan positief bestemd, als ook in het voorliggend ontwerpbestemmingsplan.
- e. In verband met het geen doorgang vinden van de plannen van de zorginstellingen is de afsluiting van de Zandheuvelweg komen te vervallen. Het onderscheid tussen gebied ten noorden en ten zuiden van de Zandheuvelweg zal hiermee niet komen te vervallen.
 - f. Het afsluiten van de Zandheuvelweg vindt geen doorgang. De oost-west as blijft hiermee behouden.
 - g. Nu wellnesscentrum en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald, is deze opmerking niet meer relevant. Zie voor een verdere toelichting blz 4. De visie van de gemeente blijft er wel op gericht om recreatieve functies van het gebied Drakenburgergracht te versterken, de vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te versterken en de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied te waarborgen en te versterken.
 - h. De gemeente is het niet met deze stelling eens. In 'De Aanvulling' (aanvulling op gebiedsvisie Drakenburgergracht) is duidelijk aangegeven om welke redenen, op welke plaatsen en onder welke voorwaarden ontwikkeling mogelijk is. De visie van de gemeente is er nog steeds op gericht om de recreatieve functie van het gebied Drakenburgergracht te versterken, de vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te versterken en de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied voor een lange termijn te waarborgen en te versterken. Dit ondanks het niet doorgaan van de plannen van de zorginstellingen en het uit het plan halen van wellness en hotel.
 - i. De opmerking over het nemen van formele stappen wordt voor kennisgeving aangenomen.

12. Van Westreenen, namens Inspreker 12

Inhoud inspraakreactie:

- a. Tweede bedrijfswoning.
Het bedrijf van (cliënt van) inspreker heeft al meerdere jaren behoefte aan een tweede bedrijfswoning en hierover is reeds meerder malen met de gemeente gesproken. Het bedrijf is voornemens de komende jaren verder duurzaam te investeren in de vergroting van het bedrijf. Gezien de bedrijfsomvang en opvolging is een tweede bedrijfswoning gerechtvaardigd. Enkel door het realiseren van deze extra woning kan een economisch rendabel bedrijf in de toekomst worden gewaarborgd. De noodzaak van een tweede bedrijfswoning wordt in de inspraakreactie uitvoerig gemotiveerd. De motivering van de zijde van de gemeente waarom zij een tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk achten ontbreekt. In overweging mag worden genomen dat 4 ha. grond van inspreker dient te worden verworven om het hotel en wellness-centrum mogelijk te maken. Tevens worden circa 205 extra woningen gebouwd in een kwetsbaar gebied. Een extra woning voor inspreker stuit echter op zwaarwegende bezwaren.
- b. Verwerving.
Er is nog geen concreet zicht op daadwerkelijke verwerving van de grond. Van enige serieuze onderhandeling is op dit moment nog geen sprake. Het is in dit stadium dan ook niet gerechtvaardigd de bestemming van de landbouwgrond reeds te willen wijzigingen. De herziening van het bestemmingsplan dient te worden opgeschort totdat duidelijk is of verwerving realistisch is.
- c. Oppervlakte en afmetingen bouwvlak.
Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen overeenkomstig hetgeen als bijlage bij de inspraakreactie is bijgevoegd. De oppervlakte van het bouwvlak dient 2 ha. te zijn, zodat alle voorzieningen (ruwvoederopslag, mestopslag, etc) binnen het bouwvlak zijn gesitueerd.
- d. Bebouwingsoppervlak.
Er mag bij recht 3.0000 m² aan bebouwing worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. De huidige bebouwing en het nieuwbouwplan van inspreker omvatten samen 3.600 m². Verzocht wordt deze 3.600 m² bij recht toe te staan. Het bouwplan is immers reeds ingediend bij de gemeente.
- e. Maatschappelijk –zorg en Maatschappelijk –zorg en gemengd

De voetbalvelden zijn onder de bestemming 'maatschappelijk-zorg' gebracht. Inspreker vraagt zich af of dit wel klopt en of dit niet leidt tot een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en wenst hierover nader uitleg. De voetbalvelden liggen binnen 100 meter van de ruwvoederopslagplaatsen en zijn daarmee binnen de milieucontour gelegen. Niet duidelijk is of dit bestemmingsplan tot een beperking van de huidige bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden leidt. Door de geplande ontwikkelingen aan de oost- en westzijde van het bedrijf wenst inspreker niet in een nadelige planologische positie te komen. Niet duidelijk is of dit bestemmingsplan tot een beperking voor de huidige bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden leidt.

- f. Bestemming 'Bos'
Een strook met bomen ten zuiden van het bedrijf alsmede een perceel ten noorden van het erf zijn bestemd als 'bos'. Dit zou moeten worden gewijzigd in 'agrarische grond met landschappelijke- en natuurwaarden', conform het vigerende plan. Niet duidelijk is of de aanleg van nieuwe natuur een extra belemmering vormt voor het bedrijf. En of deze kan leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld voor de ammoniakuitstoot.
- g. Zone bescherming archeologische waarden.
In het plan kan niet worden opgemaakt welke archeologische waarden ter plaatse van de Zandheuvelweg moeten worden beschermd. Het aangeven van een zone voor de bescherming van archeologische waarden binnen het agrarisch bouwperceel is niet te rechtvaardigen. Indien voor alle genoemde activiteiten een aanlegvergunning moet worden aangevraagd ontstaan niet werkbare situaties. Tevens zijn hiermee onnodig hoge kosten gemoeid. Verzocht wordt binnen het bouwperceel geen bescherming voor archeologische waarden op te nemen, omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwperceel.
- h. Inspreker benadrukt dat het niet de bedoeling is nieuwe functies in het gebied tegen te houden, maar het dient volstrekt duidelijk te zijn dat deze nieuwe functies op geen enkele wijze een belemmering zijn voor het bedrijf nu en in de toekomst.

Antwoord gemeente:

- a. Een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf stuit bij de gemeente op bezwaren en bij de provincie op zwaarwegende bezwaren. Ten aanzien van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' heeft de provincie aangegeven:
"Het beleid van de provincie is er al een aantal jaren op gericht om niet mee te werken aan tweede agrarische bedrijfswoningen, omdat ook via andere hulpmiddelen continu toezicht mogelijk is en om ruimtelijke en milieuproblemen in de toekomst te voorkomen. De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf maakt een tweede bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. Een terughoudend beleid met betrekking tot tweede bedrijfswoningen wordt ook ingegeven door het feit, dat in het verleden tweede bedrijfswoningen vaak zijn afgesplitst van het bedrijf en daardoor feitelijk burgerwoningen zijn geworden."
In bestuurlijk overleg tussen gemeente en provincie is door de provincie nogmaals aangegeven dat deze ontwikkeling niet haalbaar wordt geacht. In recente contacten met de inspreker is dit standpunt meerdere malen ook in de mondelinge sfeer door de gemeente kenbaar gemaakt.
- b. Met het uit het plan halen van de ontwikkeling voor wellness en hotel (zie ook blz 4) is verwerving van de gronden van inspreker niet meer aan de orde.
- c. De afgelopen maanden heeft overleg plaatsgevonden tussen de inspreker en de gemeente over het verzoek een nieuwe rundveestal te bouwen. In principe heeft het college besloten medewerking te verlenen door voor de nieuwe stal een afzonderlijke (afwijking) procedure te volgen, onafhankelijk van dit bestemmingsplan. Om die reden is het bouwvlak aan de zuidkant verkleind en de ontheffingsegel voor vergroting met 1500 m² komen te vervallen. In dit ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bestaande gebouwen en sleufsilos en kuilplaten zijn gesitueerd, zonder de beoogde nieuwe stal. In de regels is tevens geregeld dat sleufsilos en kuilplaten uitsluitend in het bouwvlak aangelegd mogen worden.

- d. Omdat de nieuwe rundveestal een eigen procedure doorloopt is de maximale oppervlakte van 3.000 m² aangehouden voor de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak.
- e. Gemeente heeft met belangen van het agrarisch bedrijf rekening gehouden. De sportvelden van Sherpa liggen ten noorden van de boerderij. Er is geen verruiming van de bestemming van deze gronden opgenomen in het bestemmingsplan. De bestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Katoenbaal' is overgenomen. Er zijn geen bebouwingsmogelijkheden opgenomen voor de sportvelden van Sherpa. Er is geen verandering in de planologische situatie. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Er is derhalve geen beperking voor het agrarisch bedrijf van inspreker. Bij een mogelijke uitbreiding van het bedrijf moet dit aspect (de afstand tot omliggende gevoelige functies) uiteraard wel worden beoordeeld. Het agrarisch bedrijf ondervindt verder geen nadeel van de ontwikkelingen aan de west- en oostzijde. De ontwikkelingen op de terreinen van de zorginstellingen vinden geen doorgang. De ontwikkelingen van wellness en hotel zijn uit het bestemmingsplan gehaald.
- f. De reden dat de betreffende perceelsgedeelten zijn bestemd als 'Natuur- Bos' is het feit dat de perceelsgedeelten onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De gemeente dient de gronden die in de EHS liggen een goede, passende bestemming te geven en de waarden van de gronden te beschermen. In dit geval is 'Natuur - Bos' de bestemming die het best overeenkomt met de feitelijke situatie en die in het bestemmingsplan opgenomen dient te worden.
- g. Gemeenten zijn verplicht een beschermende regeling op te nemen voor archeologische waarden. In dit bestemmingsplan is dan ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen op een gedeelte van het plangebied. De te beschermen archeologische verwachtingswaarden zijn in hoofdstuk 3 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan beschreven. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is in aanvulling op het al eerder verrichte bureau-onderzoek een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Op grond van dit booronderzoek zijn voor het grootste deel van het onderzochte plangebied de archeologische verwachtingen naar beneden bijgesteld. Dit geldt ook voor de gronden, behorende bij het agrarisch bedrijf aan de Zandheuvelweg. Hier is nu een lage verwachtingswaarde aan toegekend. Aan een lage verwachtingswaarde is geen regeling voor het bestemmingsplan gekoppeld. De bestemming 'Waarde- Archeologie' is niet meer van toepassing voor dit gedeelte van het plangebied.
- h. Gemeente is van mening met de belangen van het agrarisch bedrijf zo goed mogelijk rekening te hebben gehouden. Nu de plannen van de zorginstellingen geen doorgang vinden en de plannen voor wellness en hotel uit het bestemmingsplan zijn gehaald is deze opmerking echter niet meer relevant. Het ontwerpbestemmingsplan is in z'n geheel hierop aangepast. Gekozen is voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. Zie verder blz 4.

13. Midden Nederland Makelaars, namens Inspreker 13

Inhoud inspraakreactie:

- a. De verhoogde toename van de verkeersintensiteit door hotel en wellness zal voor overlast zorgen. Ook het doorgaande verkeer over de Oud Eemnesserweg betekent een hoge verkeersdruk en overlast. Kinderdagverblijf zorgt eveneens voor toename van verkeershinder. Voor de uitrit hiervan zal naar een passende oplossing gezocht moeten worden.
- b. Hotel en wellness zullen grote gevolgen hebben voor de verkeersintensiteit. De toegangswegen en ontsluitingsmogelijkheden zijn totaal niet berekend op de genoemde bezoekersaantallen. Een en ander heeft verregaande consequenties voor het woongenot van inspreker.
- c. Mochten de plannen toch doorgaan dan verzoekt inspreker tot een extra uitbreiding van de maximale oppervlakte van bijgebouwen van 200 m². Inspreker is bereid in dat geval de oppervlakte van de hooiberg/berging van circa 100 m² in te leveren. Bijgevoegd is schets met daarop de voorkeur van de inspreker.

Antwoord gemeente:

- a. Het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg tot een weg voor het doorgaande verkeer tussen Hilversum en Baarn gaat niet door. Ook de afsluiting van de Zandheuvelweg is komen te vervallen. De verhoogde toename van de verkeersintensiteit door hotel en wellness: zie beantwoording onder punt b.
- b. Verkeer ten gevolge van wellness en hotel: in verband met het uit het plan halen van wellness en hotel is de opmerking van inspreker niet meer relevant.
- c. Voor het perceel Oud Eemnesserweg I is, in verband met het uit het plan halen van wellness en hotel, gekozen voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. Zie verder blz 4.

14. Inspreker 14

Inhoud inspraakreactie:

- a. Inspreker tekent bezwaar aan tegen het afsluiten van de Zandheuvelweg, daar de Oud Eemnesserweg dan te druk gaat worden. Inspreker is vuurwerkimporteur en heeft een winkel. De eigen bussen kunnen het terrein straks niet meer op en af. Parkeren voor klanten wordt een probleem.
- b. Woonhuis en bedrijfspand zal naar aanleiding van de plannen aanzienlijk in waarde dalen.

Antwoord gemeente:

- a. Het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg tot een weg voor het doorgaande verkeer tussen Hilversum en Baarn gaat niet door. Ook de afsluiting van de Zandheuvelweg is komen te vervallen.
- b. Het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg tot een weg voor het doorgaande verkeer tussen Hilversum en Baarn gaat niet door. Ook de afsluiting van de Zandheuvelweg is komen te vervallen. Hierdoor is deze opmerking niet meer van toepassing.

15. Inspreker 15

Inhoud inspraakreactie:

- a. De groene ruimte is juist op deze plaats buitengewoon nuttig omdat het het terrein van Kasteel Groeneveld en de oude weg van Baarn naar Hilversum afschermt van de A1. Bebouwing is storend voor de groenbeleving van het gebied en ontsiert de wijde omtrek. Het geeft een verkeerd beeld van Baarn door de verstedelijking te accentueren.
- b. Om op te vallen op deze onbekende locatie zal het hotel/wellness centrum gebruik moeten maken van neonletters, vlaggen, borden, verlichting etc. Deze reclame-uitingen dragen verder bij aan de ontsiering van het buitengebied.
- c. Het bouwterrein (voor hotel/wellness) maakt deel uit van een belangrijke ecologische structuur. De onder de A1 aangelegde corridor wordt nu op een andere plaats vernietigd. Fraai schaars en ecologisch nuttig buitengebied wordt opgeofferd voor een hotel + parkeerfaciliteiten. Zijn de standpunten gewijzigd ten opzichte van de corridor onder de A1? Geeft de studie aan dat de corridorfunctie onaangetast blijft? Is er onderzoek gedaan naar de huidige wildstand op deze plaats? Is er studie gedaan naar de gevolgen van bouw van hotel+parkeerterrein voor deze dieren?
- d. Op de beoogde plaats is een hotel/wellness totaal niet levensvatbaar. In de directe omgeving zijn te veel grote concurrenten. Op een steenworp afstand liggen ander bekende horecagelegenheden. Locatie ligt pal aan de A1 en A27 en aan lokale verbindingswegen. Hotel en wellness zijn op deze lawaaiige plek onrealistisch. Het plan is ontworpen in een andere, vergane economische tijd. Inspreker uit zijn twijfels over de financiële haalbaarheid. Het plan is letterlijk drijfzand.
- e. Een bomencentrum succesvol opbouwen vormt geen enkele garantie voor het succesvol kunnen bestieren van een hotel/wellness.

- f. Het beoogde hotel/wellness zal nooit verrijzen. In plaats daarvan zal na het verkrijgen van de bouwvergunning er huizen/appartementen gebouwd gaan worden, danwel wordt het hotel/wellness centrum daartoe getransformeerd.
- g. Waarom wordt het project niet gerealiseerd in het al jaren leegstaande, nimmer gebruikte grote gebouw plus parkeergelegenheid pal aan de overkant, langs de A1? Als zichtlocatie is deze locatie beter gelegen. Het niet gebruik willen maken van dit gebouw vormt een sterke aanwijzing dat het onderliggende motief is de ontwikkeling van huizen/appartementen.
- h. De gemeente heeft zich op slechtouw laten nemen voor een met enthousiasme ontvouwd plan, dat geen realiteitswaarde heeft, maar waaraan kostbaar buitengebied geofferd wordt. Het zal resulteren in appartementenbouw op grond van een oneigenlijke vergunning.

Antwoord gemeente:

De ontwikkeling van wellness en hotel maakt geen onderdeel meer uit van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is in z'n geheel hierop aangepast. Gekozen is voor een planologische regeling die aansluit bij het bestaande gebruik en ook zoveel mogelijk aansluit bij de vigerende regeling. De visie van de gemeente blijft er echter op gericht om de recreatieve functie van het gebied Drakenburgergracht te versterken, de vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te versterken en de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied voor een lange termijn te waarborgen en te versterken. Zie voor een verdere toelichting bladzijde 4.

Ten aanzien van punt e.: Door inspreker wordt een relatie gesuggereerd tussen het Bomencentrum en de ontwikkeling van het hotel en wellnesscentrum. Er is echter geen sprake van een relatie tussen het Bomencentrum en hotel en wellnesscentrum.

16. Inspreker 16

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker steunt de plannen om in de buitenschil woningen voor niet-cliënten mogelijk te maken. Nu blijken er echter twee bouwvlekken gereserveerd te zijn voor niet-cliënten die direct tegen het centrumgebied aanliggen. Inspreker pleit ervoor dat de deze vlekken de bestemming 'Maatschappelijk-zorg' krijgen, waardoor daar alleen woningen voor cliënten gebouwd mogen worden.

Antwoord gemeente:

De plannen van de zorginstellingen met betrekking tot omgekeerde integratie vinden geen doorgang. Zie ook een nadere toelichting op blz. 3. De inspraakreactie is hiermee niet meer van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook het 'inleveren' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van 'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa vindt geen doorgang. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg' van kracht.

17. Inspreker 17

Inhoud inspraakreactie:

- a. De 'omgekeerde integratie' is nu weer in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Inspreker zet vraagtekens bij de gang van zaken in deze.
- b. Het aantal bewoners van Sherpa en Amerpoort wordt teruggebracht van 725 naar 550. Aan deze aantallen ligt geen leefwensenonderzoek ten grondslag. Het leefwensenonderzoek van

- Amerpoort uit 1992 wordt met dit voorontwerp genegeerd. (Uit dit onderzoek bleek dat vrijwel alle bewoners op het beschermd terrein willen wonen). Het leefwensenonderzoek van Sherpa van 1998 is door de instelling kwijtgemaakt. Het voorontwerp is aantoonbaar niet op de wensen van de huidige bewoners gebaseerd maar het is daarmee in strijd.
- c. De gemeente Baarn en de instellingen lopen met dit plan alvast vooruit op het (gedwongen) vertrek van vele verstandelijk gehandicapten. De terugkeer van verstandelijk gehandicapten die nu in wijken wonen naar het terrein wordt eveneens onmogelijk gemaakt.
 - d. Nieuw, niet gehandicapte bewoners mogen gaan 'boswonen' op het prachtige terrein. De gehandicapten worden uitgeplaatst naar woningen in een wijk waar zij waarschijnlijk nog zelden buiten komen.
 - e. De instellingen sluiten geheime akkoorden met de gemeente over waar en wanneer de verstandelijk gehandicapten van het terrein zullen worden weggehaald. Overeenkomsten zijn door inspreker opgevraagd maar slechts ten dele ook verkregen. Inspreker zal bezwaar aantekenen op grond van de wet Openbaarheid Bestuur tegen de geheimhouding van deze stukken.
 - f. Inspreker krijgt regelmatig signalen dat er druk wordt uitgeoefend om bewoners weg te verhuizen.
 - g. Uit diverse onderzoeken is gebleken dat de meeste gehandicapten niet integreren in een woonwijk, dat ze er vereenzamen en er niet meer buiten komen. De kwaliteit van leven gaat achteruit in een woonwijk.
 - h. Sherpa maakt geen enkele haast met het bouwen van nieuwe woningen voor de verstandelijk gehandicapten op het terrein.
 - i. VWS en de Inspectie hebben ten onrechte stilgezeten toen hun werd verzocht om steun voor een onafhankelijk leefwensenonderzoek. Daarmee handelen ze volgens de Nationale ombudsman in strijd met de grondrechten, met de wet en met behoorlijksheidsnormen. Ook het College weigert om aan te dringen op een leefwensenonderzoek. Het bestemmingsplan en de gang van zaken er om heen zijn in strijd met de belangen en de grondrechten van deze burgers.
 - j. Van alle inspraak die door inspreker de afgelopen jaren over dit onderwerp zijn gepleegd is niets terug te vinden. De notulen van het openbaar debat in december 2008 zijn door het College gewijzigd en geschrapt en er zijn zaken ook toegevoegd die niet zijn gezegd. Verzoeken om de notulen aan te passen zijn door het College geweigerd.
 - k. Inspreker verzoekt het College:
 - om af te zien van omgekeerde integratie;
 - een onafhankelijk leefwensenonderzoek te eisen;
 - terugkeer van verstandelijk gehandicapten die nu in wijken wonen en het daar niet naar de zin hebben mogelijk te maken;
 - de bouw van nieuwe behuizing voor bewoners met spoed te bevorderen.

Antwoord gemeente:

De plannen van de zorginstellingen met betrekking tot omgekeerde integratie vinden geen doorgang. Zie ook een nadere toelichting op blz. 3. De inspraakreactie is hiermee niet meer van toepassing. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg' van kracht. Met betrekking tot de opmerking over het leefwensenonderzoek moet overigens worden vastgesteld dat dit buiten het kader van het bestemmingsplan valt. Ook de opmerking met betrekking tot de openbaarheid van stukken en het opvragen van stukken valt buiten het kader van het bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook het 'inleveren' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van 'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand

van Sherpa vindt geen doorgang. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg' van kracht.

18. Inspreker 18

Inhoud inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de percelen van Sherpa en Amerpoort. Deze percelen hadden in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk-zorg'. In het voorontwerp hebben deze percelen de bestemming 'Wonen' gekregen. Beide kavels grenzen direct aan het nieuw te creëren centrum van de toekomstige Parkwijk. Op de plantekening blijkt dat er midden in de beschermde zone toch twee kavels zijn die mogelijkheden hebben voor vrije woningbouw (huur en koop). Dit is volledig in strijd met alle voorlichting en tekeningen die de afgelopen jaren zijn gegeven aan cliënten en verwanten en de verwachting die is gewekt. Inspreker verzoekt de bestemming weer terug te brengen naar 'maatschappelijk- zorg'. Inspreker doet een dringend verzoek (buiten de buitenzone aan de kant van Eemnes) geen kavels toe te laten met een andere bestemming dan 'Maatschappelijk-zorg'. Dit met het oog op de veiligheid van de bewoners van de instellingen.

Antwoord gemeente:

De plannen van de zorginstellingen met betrekking tot omgekeerde integratie vinden geen doorgang. Zie ook een nadere toelichting op blz.3. De inspraakreactie is hiermee niet meer van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook het 'inleveren' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van 'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa vindt geen doorgang. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht - Zorg' van kracht.

19,20 Inspreker 19 en 20

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker maakt zich ernstig zorgen over de veiligheid op het terrein als daar ook een 'gewone' woonwijk wordt gebouwd. De woonomgeving zal, zoals geschetst in het voorontwerp, ernstig verslechteren voor degene namens wie inspreker spreekt. Inspreker merkt op dat de omgekeerde integratie weer in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen en men dus voornemens is cliënten buiten het terrein te plaatsen. Dit alles zonder een transparant en toetsbaar leefwensenonderzoek. Inspreker pleit ervoor het beschermde instellingsterrein van Amerpoort met de daarbij behorende voorzieningen te handhaven. College en raad moeten er alles aan doen om de bescherming van de meest kwetsbaren in onze samenleving te garanderen.

Antwoord gemeente:

De plannen van de zorginstellingen met betrekking tot omgekeerde integratie vinden geen doorgang. Zie ook een nadere toelichting op blz. 3. De inspraakreactie is hiermee niet meer van toepassing. Met betrekking tot de opmerking over het leefwensenonderzoek moet overigens worden vastgesteld dat dit buiten het kader van het bestemmingsplan valt.

Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook het 'inleveren' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van 'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa vindt geen doorgang. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg' van kracht.

21. Inspreker 21

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker merkt op dat de 'omgekeerde integratie' weer in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Het leefwensenonderzoek onder instellingsbewoners uit 1992 wordt hiermee volkomen genegeerd. Uit nieuwe, onafhankelijke onderzoeken blijkt bovendien dat gehandicapten niet integreren in een woonwijk, met als gevolg o.a. vereenzaming en vrijheidsbeperking. Door het nieuwe bestemmingsplan wordt onvoldoende rekening gehouden met de grondrechten van de instellingsbewoners. Inspreker verzoekt de gemeente af te zien van omgekeerde integratie. Tevens zou het wenselijk zijn dat er een nieuw, onafhankelijk leefwensenonderzoek onder de instellingsbewoners wordt uitgevoerd, als basis voor de toekomstige verbouwingsplannen.

Antwoord gemeente:

De plannen van de zorginstellingen met betrekking tot omgekeerde integratie vinden geen doorgang. Zie ook een nadere toelichting op blz. 3. De inspraakreactie is hiermee niet meer van toepassing. Met betrekking tot de opmerking over het leefwensen-onderzoek moet overigens worden vastgesteld dat dit buiten het kader van het bestemmingsplan valt.

Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook het 'inleveren' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van 'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa vindt geen doorgang. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg' van kracht.

22. Inspreker 22

Inhoud inspraakreactie:

Inspreker constateert dat bewoners en verwanten niet in de besluitvorming zijn betrokken bij het voorontwerp. Er dient een herijking plaats te vinden van het woonwensenonderzoek uit 1992. De bewoners zijn als middel in plaats van als doel behandeld bij de omgekeerde integratie. Dit laatste wordt uitgebreid gemotiveerd in de inspraakreactie van inspreker. Aangehaald worden:

- Advies centrale Cliëntenraad Amerpoort "betrek verwanten bij de inspraak"
- Informatiebijeenkomst 1 maart 2008
- Platform advisering Inrichting Parkwijk de Zandheuvel. In dit platform maken verwanten kenbaar dat ze niet in de besluitvorming zijn betrokken. De heeft 2x geleid tot een verzoek bij de Raad van bestuur van Amerpoort voor een herijking van het woonwensenonderzoek uit 1992.

- WWO 1992 Nieuwenoord
- Woonwenseninventarisatie Eemeroord 1998
- Bewonersaantal

In de cruciale fase van besluitvorming heeft de CCR de achterban niet geraadpleegd. De menselijke factor van een grote groep kwetsbare inwoners wordt door de meerderheid van de Baarnse politiek niet als voorwaarde gesteld bij het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt tot een herijking van het woonwensenonderzoek uit 1992 te komen als basis voor de omgekeerde integratie, als onderdeel van het bestemmingsplan.

Antwoord gemeente:

De opmerking met betrekking tot het leefwensenonderzoek en het beleid van Sherpa en Amerpoort valt buiten het kader van het bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens vinden de plannen voor omgekeerde integratie geen doorgang meer.

Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook het 'inleveren' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van 'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa vindt geen doorgang. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg' van kracht.

23. Inspreker 23

Inhoud inspraakreactie:

- a. Door de uitvoering van het bestemmingsplan zal onder invloed van de nieuwe bewoners en het veranderende verkeersregime de veilige en overzichtelijke woonsituatie van de bewoners op de zorginstellingen grotendeels verdwijnen. Dit betekent een verarming van het leefmilieu.
- b. Veel nieuwkomers zullen geconfronteerd worden met een voor hen onbekend woonklimaat. Voor geen van beiden dus een aantrekkelijke situatie.
- c. Inspreker is bezorgd voor de ontwikkeling van de veiligheid zowel in verkeerskundige als in sociale zin ingeval de uitvoering van genoemde plannen doorgaat.
- d. Omgekeerde integratie zal leiden tot het verder uitplaatsen van de huidige bewoners en het slechts opnemen van zwaar gehandicapten, hetgeen de voorzieningen verder onder druk zal zetten. Een en ander dient te gebeuren op grond van een transparant leefwensenonderzoek onder de huidige bewoners.
- e. Gepleit wordt voor een beschermde woonsituatie op het terrein van Amerpoort.

Antwoord gemeente:

De plannen van de zorginstellingen met betrekking tot omgekeerde integratie vinden geen doorgang. Zie ook een nadere toelichting op blz. 3. De inspraakreactie is hiermee niet meer van toepassing. Met betrekking tot de opmerking over het leefwensen-onderzoek moet overigens worden vastgesteld dat dit buiten het kader van het bestemmingsplan valt.

Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook het 'inleveren' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van

'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa vindt geen doorgang. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg' van kracht.

24,25,26,27,28 Inspreker 24, 25, 26, 27,28

Inhoud inspraakreactie:

- a. De familie van betrokkenen wordt onvoldoende op de hoogte gebracht van de gang van zaken betreffende de bestemmingsplannen.
- b. Aanneمة beleid van Amerpoort baart inspreker(s) zorgen: op termijn zal het voor de 'overblijvers' steeds minder aantrekkelijk worden.
- c. Als er in de toekomst een gewone woonwijk wordt gebouwd betekent dit een grote beperking van de dagelijkse gang van zaken van de huidige bewoners. Bewoners kunnen niet meer veilig zelfstandig naar buiten. De verkeerssituatie wordt onveilig. Nieuwe bewoners rijden veel te vaak en veel te hard op het terrein.
- d. Inspreker maakt zich ernstig zorgen over de veiligheid op het terrein als daar ook een gewone woonwijk wordt gebouwd. Mensen met een verstandelijke beperking worden gemakkelijk slachtoffer als zij door de verkeerde mensen worden benaderd.
- e. De woonomgeving zal door de plannen in het voorontwerpbestemmingsplan sterk verslechteren voor de bewoners van het terrein. De aanwezigheid van bewoners in een –normale- woonwijken situatie zal het gevoel van veiligheid en zelfredzaamheid zeker verminderen.
- f. 'Omgekeerde integratie' is weer in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen zonder dat daar een transparant en toetsbaar leefwensenonderzoek aan ten grondslag ligt.
- g. Gepleit wordt voor het handhaven van het beschermde instellingsterrein van Amerpoort met de daarbij behorende voorzieningen.

Antwoord gemeente:

De in inspraakreacties komen in grote lijnen overeen met die van inspreker nr. 23. Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie nr. 23. De opmerking met betrekking tot het leefwensenonderzoek en het beleid van Sherpa en Amerpoort valt buiten het kader van het bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook het 'inleveren' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van 'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa vindt geen doorgang. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg' van kracht.

29. Inspreker 29

Inhoud inspraakreactie:

- a. De familie van betrokkenen wordt onvoldoende op de hoogte gebracht van de gang van zaken betreffende de bestemmingsplannen.
- b. Een onafhankelijk leefwensenonderzoek is dringend noodzakelijk.

- c. Het doel van de bouw is omgekeerde integratie. Inspreker geeft aan dat dit niet zal gaan werken. Situaties op familiegebied, omgevingsgebied, op gebied van sociale activiteiten en op gebied van het huidige groepswonen worden aangehaald om dit te onderbouwen.
- d. In de groep gehandicapten die op de terreinen blijven wonen is weinig diversiteit, zij zijn matig tot ernstig verstandelijk gehandicapt. Dit maakt omgekeerde integratie al bij voorbaat kansloos. Het zou beter zijn gehandicapten, indien zij willen, terug te laten keren naar de instellingsterreinen. Deze veelal minder gehandicapten hebben meer mogelijkheden met betrekking tot omgekeerde integratie.
- e. Verhoudingsgewijs komen er veel meer gewone mensen op het terrein wonen dan de beoogde groep gehandicapten. Reëel is dat ouders en verwanten ten einde raad zelf maar op zoek gaan naar andere woonmogelijkheden. Inspreker stelt voor te streven naar andere gerelateerde mogelijkheden op het terrein, zoals Thomashuizen, zorgboerderijen, ouderinitiatieven, kangaroewoningen en zorgwoningen. Dit zou wel tot een positieve verandering voor de huidige bewoners leiden.

Antwoord gemeente:

De inspraakreactie komt in grote lijnen overeen met die van inspreker nr. 23. Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie nr. 23. De opmerking met betrekking tot het leefwensenonderzoek en het beleid van Sherpa en Amerpoort valt buiten het kader van het bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot het niet doorgaan van de plannen voor de zorginstellingen in z'n geheel aangepast. Het afsluiten van de Zandheuvelweg en het opwaarderen van de Oud Eemnesserweg vindt geen doorgang. Ook het 'inleveren' van gebouwen op het terrein van Amerpoort ter versterking van een ecologische verbindingszone tussen het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, de verdichting van het middengebied tussen beide zorginstellingen, het toevoegen van 'centrumfuncties' en het toevoegen van woonbebouwing (groene woonmilieu's) aan de noordrand van Sherpa vindt geen doorgang. De terreinen van de zorginstellingen zijn buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gelaten. Verbeelding, regels en toelichting zijn hier op aangepast. Voor de terreinen van de zorginstellingen blijft het in werking getreden bestemmingsplan 'Drakenburgergracht – Zorg' van kracht.