

Ruimtelijke onderbouwing Herinrichting Sportpark Ter Eem



Gemeente Baarn
Juli 2012

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Projectbeschrijving	4
Huidige situatie	4
Voorgestelde situatie	4
.....	4
Beleid	5
Rijksbeleid	5
Structuurvisie infrastructuur en ruimte.....	5
Provinciaal beleid	5
Streekplan provincie Utrecht.....	5
Provinciale ruimtelijke verordening.....	5
Gemeentelijk beleid	6
Ruimtelijk Structuurplan.....	6
Bestemmingsplan Sportpark Ter Eem	7
Onderzoek	8
Verkeer	8
Bodem	8
Geluid	8
Externe veiligheid	8
Luchtkwaliteit	9
Luchtkwaliteit	10
Waterparagraaf	10
Flora en fauna	11
Archeologie.....	11
Uitvoerbaarheid	12
Economische uitvoerbaarheid.....	12
Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	12
Motivering afwijking bestemmingsplan met omgevingsvergunning	12

Inleiding

De gemeente Baarn heeft op 13 april 2012 de exploitatie van sportpark Ter Eem in handen gegeven van de Stichting Exploitatie Sportpark Ter Eem. De stichting heeft als doel sportpark Ter Eem te exploiteren, waarbij zoveel mogelijk volwassenen en kinderen voor een aanvaardbaar tarief kunnen sporten op kwalitatief goede velden.

De overdracht van de exploitatie naar de stichting past in het sportbeleid van de gemeente Baarn. Het beleid is erop gericht om de exploitatie van sportaccommodaties dichterbij de gebruikers te leggen door middel van lokale exploitatiestichtingen. Deze stichtingen vanuit de gebruikers zullen er voor zorgen dat de accommodaties voldoen aan de wensen en behoeften van de moderne sporters.

Door de komst van de stichting wordt nu ook een herindeling van het sportpark mogelijk, waarbij er een extra voetbalveld kan worden aangelegd, evenals een nieuwe, 400 meter kunststofatletiekbaan. Door optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte kan de vierbaans atletiekbaan later worden uitgebreid naar een volwaardige baan met zes lanen. Gelet op deze ontwikkeling moeten ook een aantal bestaande gebouwen (kleedkamers) gesloopt worden en teruggebouwd worden. Ook wordt er een nieuwe tribune en een pannaveld gerealiseerd.

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Sportpark Ter Eem” van toepassing. Dit bestemmingsplan kent een bestemming “sport” en een bestemming “groen”. Om de herindeling mogelijk te maken is het noodzakelijk om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het bestemmingsplan.

Voorliggend rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Hierin wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, alsmede aan de planologische inpasbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de effecten op onder andere milieu en externe veiligheid.

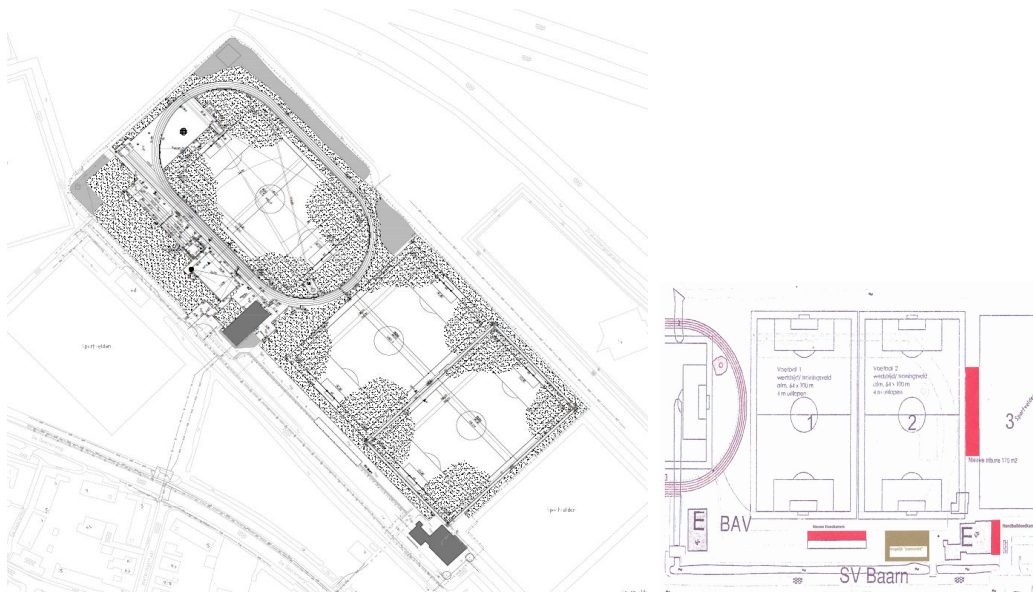
Projectbeschrijving

Huidige situatie

Sportpark Ter Eem ligt aan de noordkant van Baarn, ten zuiden van de A1. Op het sportpark zijn diverse sportverenigingen gevestigd. Het sportcomplex wordt visueel van de rijksweg A1 gescheiden door een groenstrook met een breedte van 25 à 30 meter met daarin bomen en struiken. Deze beplanting is voornamelijk aangelegd ter afscherming van de velden voor de wind. De gevarieerde opgaande beplanting geeft het sportcomplex een besloten karakter. Een uitzondering hierop vormen de ijsbaan en de fietscrossbaan, die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de snelweg. Ook tussen de sportvelden onderling liggen brede groenstroken die het sportcomplex als het ware compartimenteren.

Voorgestelde situatie

De herindeling houdt in dat er optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte van het sportpark, waarbij onder meer sprake zal zijn van de aanleg van een extra voetbalveld en de aanleg van een nieuwe kunststof atletiekbaan met daarin ook een voetbalveld. Hierdoor komen de tussenliggende groenstroken te vervallen, waarbij de afschermende groenstrook tussen de A1 en het sportveld wel blijft bestaan. Daarnaast worden bestaande gebouwen (kleedkamers) gesloopt en op een andere locatie teruggebouwd. Ook wordt een nieuwe tribune en een pannaveld gerealiseerd.



Beleid

Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie infrastructuur en ruimte vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de snelwgomgeving. Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen waren de oude beleidsdocumenten gedateerd.

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

Planspecifiek

Voor het wijzigen van de bestemming Groen naar Sport ten behoeve van het herinrichten van het sportpark is er geen sprake van een Rijksverantwoordelijkheid. Voor het plangebied heeft de Structuurvisie infrastructuur en ruimte geen consequenties.

Provinciaal beleid

Streekplan provincie Utrecht

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 13 december 2004 het Streekplan Utrecht 2005-2015 vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening kent geen streekplannen meer, maar een structuurvisie, met een zelfbindende werking. In de "Beleidslijn nieuwe Wro" die is vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten op 23 juni 2008 is het Streekplan met ingang van 1 juli 2008 beleidsneutraal omgezet in een provinciale structuurvisie.

Provinciale ruimtelijke verordening

Op 21 september 2009 hebben Provinciale Staten van Utrecht de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld, die gebaseerd is op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. De basis van de verordening is de Structuurvisie 2005 – 2015. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Hierbij kan worden gedacht aan de EHS en de rode contouren. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Planspecifiek

Voor het wijzigen van de bestemming Groen naar Sport ten behoeve van het herinrichten van het sportpark is er geen sprake van een provinciale verantwoordelijkheid. Voor het plangebied heeft de provinciale ruimtelijke verordening geen consequenties.

Gemeentelijk beleid

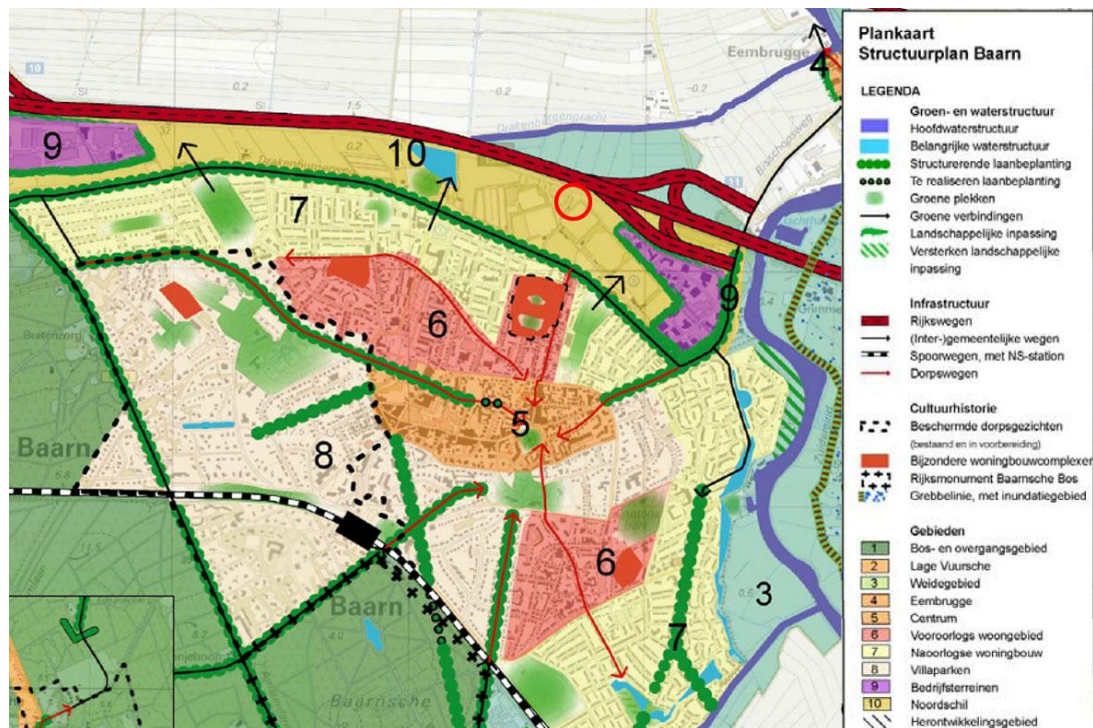
Ruimtelijk Structuurplan

Het Ruimtelijk Structuurplan, door de gemeenteraad op 1 februari 2006 vastgesteld heeft als functie om bij toekomstige initiatieven voor de inrichting van het openbare gebied en voor bouwplannen, het dorpse karakter veilig te stellen.

Het plangebied behoort tot het gebied Noordschil. Dit deelgebied heeft betrekking op de noordelijke randzone van de kern Baarn, tussen de Drakenburgerweg / De Geerenweg en de rijksweg A1. In de Noordschil van Baarn is, naast de twee bestaande bedrijventerreinen een divers aanbod van functies aanwezig waaronder de vele sportvoorzieningen. Deze randzone maakt door de lage ligging van de A1, ruimtelijk onderdeel uit van het open poldergebied. De polder loopt door tot aan de markante groene rand van de Drakenburgerweg / De Geerenweg. Vanuit het dorp is de relatie met de polder ook voelbaar, als een kwaliteit van het gebied. De meest relevante onderdelen van de opgave voor de Noordschil zijn het realiseren van een hoogwaardige nieuwe rand van het dorp en het in stand houden van de relatie tussen het dorp en de polder.

Planspecifiek

Het plan past binnen de doelen van het ruimtelijk structuurplan.



Voor het plangebied is het bestemmingsplan Sportpark Ter Eem van toepassing, dat op 1 februari 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad van Baarn en door Gedeputeerde Staten van Utrecht is goedgekeurd op 4 april 2006. Het plan is op 9 juni 2006 in werking getreden. Het plangebied heeft in het bestemmingsplan heeft grotendeels de bestemming "Sport". Deze bestemming wordt omzoomd door de bestemming "Groen". Het plan heeft tot gevolg dat sportactiviteiten ook binnen de bestemming "Groen" worden gerealiseerd. Binnen de bestemming is het niet mogelijk om de gewenste ontwikkeling toe te staan, waardoor er strijdigheid is met het geldende bestemmingsplan.



Onderzoek

Verkeer

Het herinrichten van het sportpark betekent alleen een betere invulling van het park, waardoor dit efficiënter gebruikt kan worden. Door de toevoeging van een extra voetbalveld kan er op piekmomenten (in de praktijk alleen op competitie-zaterdagen) een beperkte toename aan verkeersbewegingen optreden. Deze toename is echter zodanig klein dat hier geen problemen te verwachten zijn. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om te parkeren.

Bodem

De planologische procedure heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming groen naar sport. Het terrein is geen verdachte locatie. Er mag worden aangenomen dat de bodem geschikt is voor de gewenste functie er hoeft in het kader van deze projectprocedure geen onderzoek uitgevoerd te worden.

Geluid

Bij een planologische procedure is het van belang dat een nabijgelegen milieubelastende activiteit door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet onnodig beperkt mag worden in haar activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast moet ter plaatse van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling hiervan wordt in de praktijk vaak gebruikt gemaakt van de richtwaarden genoemd in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, dan wel het toetsingskader uit de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

Voor het wijzigen van de bestemming “Groen” in “Sport” is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Externe veiligheid

De externe veiligheidsaspecten bestaan uit risicocontouren vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), eventuele risicocontouren als gevolg van inrichtingen die vallen onder de Ministeriële regeling provinciale risicokaart, alsmede eventuele zones vanuit de risicoatlassen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheid met betrekking tot het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen) en luchthavens is niet van toepassing op het plangebied en er zal dan ook niet verder in worden gegaan op deze aspecten onderhavig plan.

Met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet, bij ontwikkelingen binnen het invloedgebied van een aardgastransportleiding bij vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan het plaatsgebonden risico en groepsrisico verantwoord worden.

Plaatsgebonden risicocontour(PR):

De plaatsgevonden risicocontour van 10⁻⁶ is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde.

Binnen het plangebied kent de betreffende gasleiding geen overschrijding van het plaatsgebonden risico. Met andere woorden ligt de 10⁻⁶ risicocontour op 0 meter van de leiding. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

Groepsrisico (GR):

In tegenstelling tot een berekening van het plaatsgebonden risico, dat enkel een eigenschap is van de leiding, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding en de omgeving van die leiding. Naarmate de groep potentiële slachtoffers groter wordt, moet de kans op een zodanig ongeval kleiner zijn. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde.

Uitgegaan van het externe veiligheidsbeleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen gelden de volgende veiligheidsafstanden:

Leidingnr.	Diameter	Ontwerp druk	Belemmeringen strook *	1% Letaliteitgrens *	100 % Letaliteitsgrens *
W-500-01	12 "	40 bar	4 meter	140 meter	70 meter

* de afstanden zijn ter weerszijden van de leiding gemeten uit het hart van de leiding.

Uit deze tabel blijkt dat de grens van het gebied waar 1% van de blootgestelde aanwezigen ten gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen in een insluitsysteem bij een ongewoon voorval overlijdt op 140 meter ligt.

Conclusie:

Met het wijzigen van de bestemming "Groen" naar "Sport" is er geen sprake van het veranderen van functies die vergroting van het groepsrisico als gevolg hebben.



Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Door de bestemmingswijziging zal het type activiteit op het sportpark niet veranderen. Derhalve is er geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer wordt gesteld dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemming Sport.

Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. De gemeente Baarn en Waterschap Vallei en Eem hebben een aantal afspraken gemaakt over de hantering van de watertoets. Deze zijn opgenomen in de Afsprakennotitie waterschap Vallei en Eem en gemeente Baarn van 14 augustus 2006. Het gaat daarbij onder meer over de wijze waarop het Waterschap door de gemeente wordt geïnformeerd over relevante ontwikkelingen.

Het waterschap dient vroegtijdig betrokken te worden bij een ruimtelijk plan of besluit wanneer:

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

De oppervlakte die verhard wordt, is kleiner dan 1000 m². Hierdoor heeft de gewenste ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse.

Flora en fauna

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving. In de huidige situatie is de locatie grotendeels bebouwd en voor het overige als tuin ingericht. Deze situatie wijzigt door de bouwplannen niet wezenlijk.

Het gebied dat van bestemming “Groen” naar “Sport” overgaat heeft een zeer beperkte omvang. Door de beperkte omvang van het gebied waar de ingrepen plaats gaan vinden, ten opzichte van het gehele gebied, zijn de effecten op populaties van de overige beschermde soorten gering tot verwaarloosbaar. Het karakter van het plangebied blijft overwegend behouden. In de omgeving is voldoende vergelijkbaar leefgebied aanwezig, zodat op populatieniveau geen negatieve effecten zijn te verwachten.

Daarnaast is de initiatiefnemer altijd gehouden aan de algemene geldende zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet). Dat houdt in dat niet willens en wetens schade toe mag worden gebracht aan planten en dieren. Wanneer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden individuen in gevaar komen, dienen redelijkerwijs maatregelen te worden genomen om dit te voorkomen (bijvoorbeeld invangen en verplaatsen).

Om geen directe schade te veroorzaken, dient betreffende beplanting buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) te worden geruimd.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Sportpark Ter Eem is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geraadpleegd om te beoordelen of er archeologisch waardevolle objecten in het plangebied aanwezig waren. Voor de te verwachten waarden is gebruik gemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Het gebied heeft een lage trefkans, waardoor er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de exploitatiestichting. Er is geen plan-schaderisicoanalyse uitgevoerd, omdat gebruikswijziging geen nadelige invloed heeft op de omliggende terreinen. De gemeente Baarn blijft eigenaar van de grond.

De totale kosten voor dit project komen op ongeveer € 700.000, waarvan de gemeente € 400.000 voor zijn rekening neemt. De overige kosten zullen betaald moeten worden door de stichting.

Naast de feitelijke uitvoeringskosten komen er ook nog kosten bij ten aanzien van de vergunningenprocedure. Deze kosten zijn onder andere de gemeentelijke leges en de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing. Omdat de ruimtelijke onderbouwing door de gemeente is opgesteld, worden hiervoor geen kosten in rekening gebracht. Wel worden de gemeentelijke leges in rekening gebracht. Voor de wettelijk vereiste planologische procedure is dit een bedrag van € 5.810,- en voor de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (oude aanlegvergunning) is dit een bedrag van € 75,75.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de afwijkingsprocedure wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden tegen het plan een zienswijze in te dienen. De gemeente zal vervolgens de verschillende belangen tegen elkaar afwegen.

Motivering afwijking bestemmingsplan met omgevingsvergunning

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Sportpark Ter Eem is de ruimtelijke aanvaardbaarheid de bestemming Sport op het sportpark uitgebreid gemotiveerd. Die motivatie is nog onverkort van toepassing. Dit bestemmingsplan laat de bestemming "Sport" toe. Een deel van de sportactiviteiten zal echter op de bestemming "Groen" worden gerealiseerd.

Het overgrote deel van het plangebied heeft de bestemming "Sport". De bestemming "Groen" dient met name ter compartimentering van het plangebied, iets dat juist in de meest recente inzichten ter inrichting van een sportpark als overbodig wordt bestempeld. De inzet is nu juist om tot optimale inrichting van het sportpark te kunnen overgaan, reden waarom groenstroken tussen de velden juist onwenselijk zijn. Een groenstrook aan de buitenzijde van het sportpark (langs A1) blijft gehandhaafd dus de ruimtelijke gevolgen van de wijziging zijn maar zeer beperkt. Uit de (milieutechnische) onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de realisatie van het plan. Ook de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde bestemmingswijziging aanvaardbaar is.