

Gemeente Baarn

Bestemmingsplan

Landelijk gebied, partiële herziening

Groeneveld 5

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Maart 2017

Kenmerk 0308-09a-T02

Projectnummer 0308-09a

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie	3
2.1.	Geschiedenis	3
2.2.	Huidige situatie	3
2.3.	Onderzoek toekomstvisie	4
3.	Toekomstige situatie	6
3.1.	Omschakeling naar gebruiksgerichte paardenhouderij	6
3.2.	Landschappelijke inpassing	8
4.	Beleid	12
4.1.	Rijksbeleid	12
4.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
4.1.3.	Monumentenwet	13
4.1.4.	Visie erfgoed en ruimte	14
4.2.	Provinciaal beleid	14
4.2.1.	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening	14
4.2.2.	Natuurbeleid 2.0 (Utrecht, netwerk van natuur)	16
4.2.3.	Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2017	16
4.3.	Gemeentelijk beleid	17
4.3.1.	Toekomstvisie en structuurvisie Baarn 2030	17
4.3.2.	Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn	19
4.3.3.	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Baarn	20
4.3.4.	Bestemmingsplan Landelijk Gebied	20
5.	Omgevingsaspecten	22
5.1.	Algemeen	22
5.2.	Bodem	22
5.3.	Geluid	22
5.4.	Externe veiligheid	23
5.5.	Luchtkwaliteit	23
5.6.	Waterparagraaf	24
5.7.	Flora en fauna	26
5.8.	Archeologie	28
5.9.	Verkeer en parkeren	29
6.	Juridische planbeschrijving	31
6.1.	Algemeen	31
6.2.	Bestemmingsplan	31

6.2.1. Plansystematiek	31
6.2.2. Regels	31
7. Uitvoerbaarheid	34
7.1. Economische uitvoerbaarheid	34
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.2.1. Vooroverleg	34
7.2.2. Zienswijzen	34

Bijlagen

1. DLV Rundvee Advies BV, Rapportage Toekomstvisie bedrijf Dhr. G. Evers Groeneveld 5 3744 ML Baarn, Linschoten, 25 januari 2012
2. Buro Ruiter ontwerp van tuin en landschap, Herinrichtingsplan Pensionstal Evers, Putten, maart 2016
3. Milieutechniek ZVS Eemnes BV, Verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 aan de Groeneveld 5 te Baarn, BO15343, Eemnes, 16 november 2015
4. Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan Groeneveld 5 te Baarn, BE/2015/176/r, Waardenburg, 9 november 2015
5. Blom Ecologie, Aanvullende informatie EHS/NNN, BE/2015/176/br2, Waardenburg, 17 januari 2017

Momenteel zijn er ongeveer 42 paarden (IJslanders) op boerderij 'Oost-Indië' gestald. Om het bedrijf een economisch duurzame toekomst te geven is het noodzakelijk dat het bedrijf wordt uitgebreid.

SBB en de huurders hebben op 2 juli 2014 schriftelijk overeenstemming bereikt over de uitbreiding van de gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarbij is afgesproken dat het aantal paarden vooralsnog wordt gemaximeerd op 65. Het bedrijf beschikt echter over een milieuvergunning om maximaal 100 paarden te stallen. SBB heeft daarbij de mogelijkheid heeft open gelaten tot een hoger aantal paarden, op voorwaarde dat dit niet tot een onevenredige landschappelijke aantasting leidt. Om deze uitbreiding mogelijk te maken heeft de huurder het voornemen om nieuwe stal te bouwen met plaats voor 30 extra paarden en een overdekte rijbak. Op het bedrijf zijn momenteel 42 paarden gestald. Gelet op de afspraak om het aantal paarden vooralsnog te limiteren op 65, biedt de nieuwe stal derhalve gedeeltelijk stalruimte aan paarden die nu al op het bedrijf aanwezig zijn.

Het houden van paarden past echter niet in het vigerende bestemmingsplan, omdat een gebruiksgerichte paardenhouderij geen agrarisch bedrijf is. Daarnaast wordt een klein deel van de bebouwing buiten het huidige bouwvlak gebouwd. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk gemaakt en wordt het bouwvlak enigszins aangepast. Het plangebied omvat het huidige agrarisch bouwvlak en de gronden die door het bedrijf ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij worden gebruikt.

2. Huidige situatie

2.1. Geschiedenis

Landgoed Groeneveld ligt aan de noordwestkant van de bebouwde kom van Baarn en heeft een oppervlakte van ongeveer 130 hectare. Net als veel andere landgoederen is Groeneveld in de 18e eeuw gesticht. In de zeventiende en achttiende eeuw waren er veelal rijke Amsterdammers die een buitenplaats aanschafte, waar zij tijdens de zomer konden verblijven. Deze buitenplaatsen liggen vaak op de grens van zand- en veengrond.

Behalve het kasteel, staan er twee oude boerderijen op het landgoed: Ravenstein en Oost-Indië. Het landgoed is lang en smal. Eigenaren in de 17e en 18e eeuw maakten graag een groots gebaar in de lengte- richting van hun landgoed. De lange oprijlaan richting het kasteel getuigt van subtiële intimidatie van gasten. De parktuin werd aangelegd in de strenge Hollandse Barokke stijl, afgeleid van de Franse Stijl. Kenmerkend zijn de geometrische vormen.

Eind 18e en begin 19e eeuw werd het park omgevormd naar de Engelse landschapstijl. Dat is te zien aan de waterpartijen, beken, slingerende paden, heuvels, boompartijen en solitaire bomen. De rode beuken markeren belangrijke elementen en overgangen in het park. Ze staan iets hoger, waardoor ze nog meer imponeren.

Van 1980 tot 1990 is het park ingrijpend gerestaureerd. Landschaparchitect Michael van Gessel heeft de essenties van de Franse en de Engelse stijl in elkaar geschoven. De lange zichtlanen verwijzen naar de strengere Barokstijl. De vrijgemaakte beekloop met geschorene oevers, het vrijkappen en weer aanplanten van boomgroepen en het maken van doorkijkjes is juist weer een ode aan de Engelse stijl.

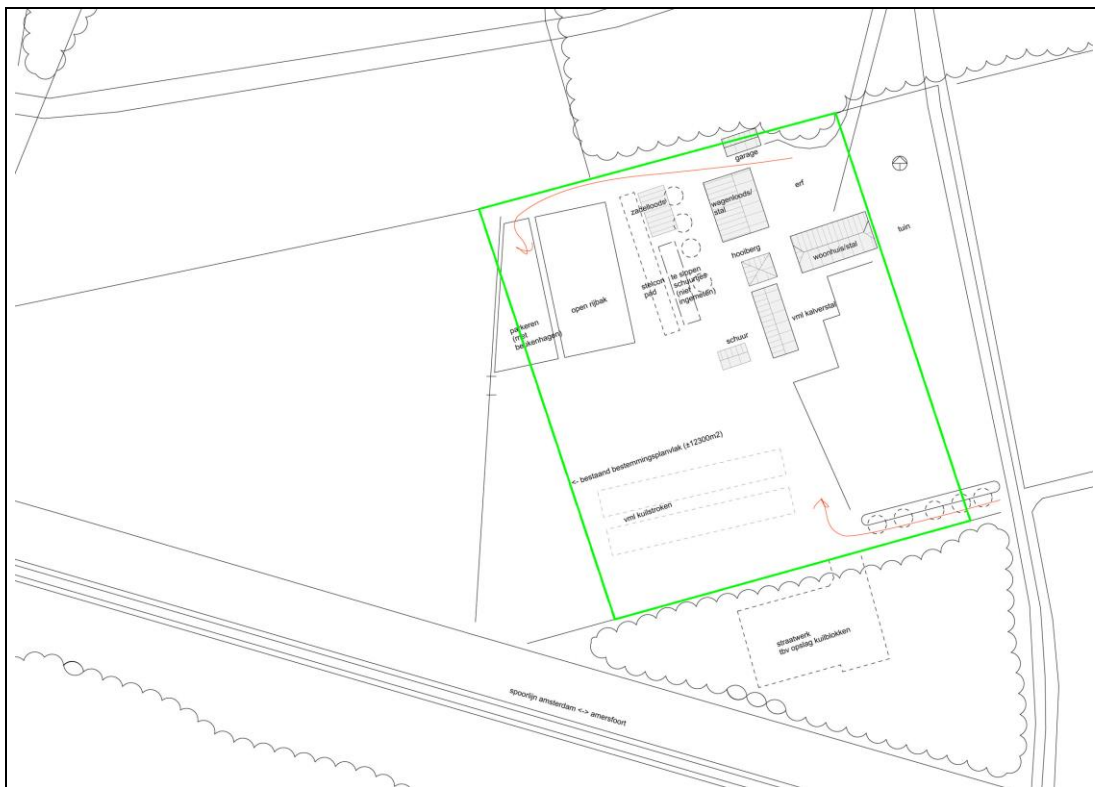
Sinds 25 jaar grazen er IJslandse Paarden op het landgoed Groeneveld in Baarn. In eerste instantie was er een gebruiksgerichte paardenhouderij gevestigd op de naburige hoeve 'Ravenstein'. Na de pensionering van die agrariër in de winter van 2005/2006 heeft de huidige huurder deze gebruiksgerichte paardenhouderij in combinatie met zijn bestaande rundveehouderij voortgezet.

2.2. Huidige situatie

De huurder op boerderij Oost-Indië huurt de gronden en bedrijfsgebouwen voor zijn agrarisch bedrijf van Staatsbosbeheer. Naast de boerderij zijn er een wagenloods, een hooiberg, een zadelloods, een kalverstal en diverse kleinere opstallen op het perceel aanwezig. Achter de bedrijfsbebouwing ligt een open rijbak. De totale oppervlakte bedraagt circa 36 hectare grond. Circa 20 hectare daarvan ligt aaneengesloten bij de bedrijfsgebouwen, 6 hectare ligt aan de andere kant van het spoor en nog eens 10 hectare ligt op ongeveer 1 kilometer afstand van het bedrijf. De grond is in gebruik als blijvend grasland, er mag geen snijmaïs of andere gewassen worden verbouwd.

Boerderij Oost-Indië is voor de auto via een lange oprijlaan (Ravensteinselaan en Groeneveld) te bereiken. Achter de rijbak ligt een parkeerplaats voor 25 auto's. Aan de zuidkant van het bouwblok is in het driehoekige bosje tussen het bouwperceel en de spoorlijn, gedurende lange tijd een kuilvoerplaat aanwezig.

Afbeelding 2: Bouwperceel.



Het bedrijf bestaat momenteel uit 25 melkkoeien met bijbehorend jongvee (circa 25), enkele fokschappen en als tweede tak is er een pensionstal met 42 paarden (IJslanders). De huidige stallen zijn niet geschikt om de koeien in de weideperiode op stal te kunnen melken. Ook de verkaveling laat dit –door de ruime afstand van een aantal kavels tot de boerderij- niet toe.

2.3. Onderzoek toekomstvisie

In januari 2012 is door een onafhankelijk agrarisch deskundige onderzoek² uitgevoerd om te bepalen of het mogelijk is de gebruiksgerichte paardenhouderij af te bouwen en de melkveehouderij up-to-date te maken. Het onderzoek geeft inzicht in de consequenties van dit plan en de mogelijkheden van opschaling en de daarvoor benodigde investeringen. Uit het de toe-

² DLV Rundvee Advies BV, Rapportage Toekomstvisie bedrijf Dhr. G. Evers Groeneveld 5 3744 ML Baarn, Linschoten, 25 januari 2012

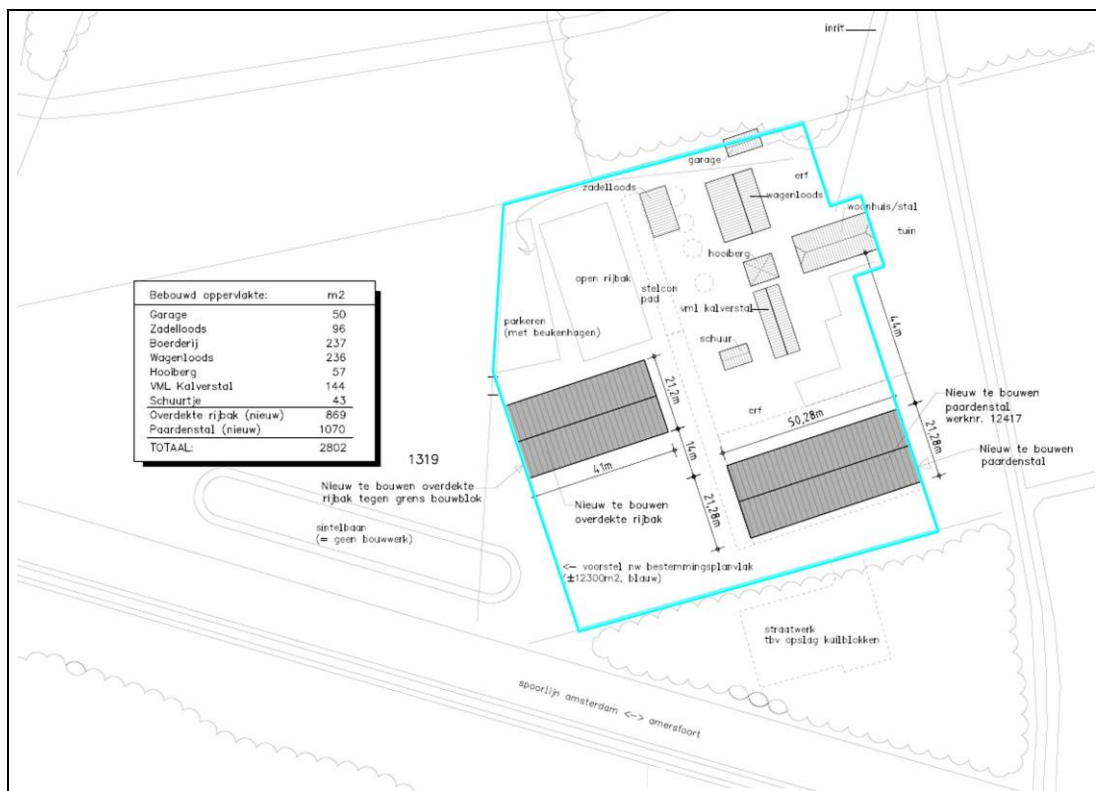
komstvisie blijkt dat het niet mogelijk is om op de huidige locatie uit te breiden naar een volwaardig, modern rundveehouderijbedrijf, waarbij het inkomen volledig uit de melkveehouderij moet komen. Daarom heeft de initiatiefnemer besloten om te schakelen naar een gebruiksgesichte paardenhouderij.

3. Toekomstige situatie

3.1. Omschakeling naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Uitgangspunt van de planvorming is dat de rundveehouderij wordt beëindigd en dat het bedrijf volledig omschakelt naar een gebruiksgerichte paardenhouderij. Om het bedrijf volledig te gaan richten op de pensionstal en er voor de opvolger een volledig inkomen uit te kunnen halen, zal het bedrijf moeten uitbreiden naar 65 paarden. Deze uitbreiding kan niet gerealiseerd worden in de huidige gebouwen.

Afbeelding 3: Toekomstige situatie.



In verband met die omschakeling naar een gebruiksgerichte paardenhouderij wordt de bestaande bebouwing aangepast en wordt er een nieuwe inloopstal en een overdekte rijbak gebouwd. De bestaande open rijbak wordt gehandhaafd. Ook zullen er op verschillende plekken paddocks worden gerealiseerd. Daarnaast wordt een ovaalbaan specifiek voor IJslandse paarden aangelegd. Er zullen enkele kleinere schuurtjes worden gesloopt.

De nieuwe stal krijgt een omvang van ongeveer 25 bij 50 strekkende meter. De bedoeling is dat er in een nieuwe stal 25 tot 30 paarden komen. De paarden in deze stal lopen los in groepen van ongeveer 8 tot 10 stuks, waarbij ze ook naar buiten in een paddock kunnen. In de zomermaanden weiden deze paarden per dag enkele uren op het land. Deze manier van stalling, die is bepaald in overleg met de verhuurder, ontziet het land omdat de paarden er maar een paar

uur per dag oplopen en in de winter en natte perioden op stal en in de paddock blijven. Daarnaast is er een groep IJslandse paarden (30 tot 40 stuks) die het hele jaar in de wei loopt.

De nieuwe rijbak zal aan de achterzijde van de boerderij worden gerealiseerd en zal in dezelfde richting als de nieuwe stal worden gebouwd. Deze rijbak is 20 bij 40 strekkende meter en zal overdekt worden door een stalen spant constructie met dakplaten en open wanden. Deze rijbak is nodig, omdat er door de toenemende vraag in de toekomst meer paarden op het bedrijf aanwezig zullen zijn. In de winter is het dan niet altijd mogelijk om een buitenrit te maken door de bevroren of natte grond.

Zowel de nieuwe paardenstal als de rijbak krijgen dezelfde bebouwingsoriëntatie als de boerderij. Hierdoor wordt het orthogonale ordeningsprincipe van de bebouwing benadrukt. In paragraaf 3.2 wordt uitgebreider op de landschappelijke inpassing ingegaan.

De bestaande loods die zich op het erf bevindt, is gebouwd in de jaren '50 van de vorige eeuw en is ingericht voor een melkveebedrijf. De loods van 17 bij 19 meter bestaat uit 5 kleine ruimtes. Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering van de gebruiksgerichte paardenhouderij zal deze loods aan de binnenzijde verbouwd worden, door muren te doorbreken. Hierdoor zullen er grotere ruimtes ontstaan.

De paddocks die in de landerijen gerealiseerd worden hebben een afmeting van 15 bij 50 strekkende meter. Deze worden gemaakt om het land te kunnen ontzien in natte periodes. De paddocks bestaan uit een afrastering van palen met stroomdraad en een ondergrond van zand met een vaste plek voor een voerbak. Deze worden aan het zicht onttrokken bijvoorbeeld door een beukhaag.

IJslandse paarden hebben naast stap, draf en galop ook nog een vierde gang: tolt, en soms een vijfde gang: telgang. Ten behoeve van de training van de paarden, met name voor deze laatste twee gangen, maar ook voor de andere gangen, heeft een zogenaamde 'ovaalbaan' uitstekende mogelijkheden. Een dergelijke baan biedt de mogelijkheid om op een wat hardere ondergrond de paarden in bovengenoemde gangen te trainen. In een standaard rijbak is dat nauwelijks mogelijk vanwege de mullere ondergrond en de beperkte lengtes van zowel de lange als de korte zijde van de rijbak. Voor zowel de tolt als de telgang is er feitelijk meer 'ruimte' nodig. De ruiterspaden in het bos bieden deze mogelijkheden ook niet, gezien de zeer mulle / zompige ondergrond. Voor telgang, waarbij hoge snelheden kunnen worden gehaald, geldt daarbij bovendien dat dit op een zeer gelijke ondergrond in een meer beschermde omgeving geoefend moet worden. Hiertoe zijn momenteel geen mogelijkheden. Een ovaalbaan is derhalve voor een gebruiksgerichte paardenhouderij met IJslanders een noodzakelijke randvoorwaarde.

Naast de trainingsmogelijkheden is de vrij harde ondergrond van een ovaalbaan ook zeer geschikt voor paarden die moeten herstellen na een blessure. Ook kan de ovaalbaan gebruikt worden om paarden te laten uitstappen na het rijden. Tenslotte voorziet een ovaalbaan — naast

de reguliere rijbak — in extra capaciteit om in de behoefte te voorzien van alle mensen die hun paard op de boerderij hebben ondergebracht en graag bij de boerderij willen rijden.

Een ovaalbaan wordt opgebouwd uit een aantal lagen, waarbij een zeer beperkte afgraving nodig is (circa 10 cm). Doorgaans wordt hier bovenop wegendoek toegepast, waarna de top-laag volgt. Deze bestaat uit een halfverharding (kleischelpen of een menggranulaat). Er zijn diverse gespecialiseerde bedrijven die weten hoe een ovaalbaan moet worden aangelegd, zodat deze langdurig te gebruiken is en de kwaliteit gewaarborgd is (zonder kuilen, zwakke plekken, onvoldoende afwatering). Een ovaalbaan heeft twee lange en twee korte zijdes met afgeronde hoeken. Een baan van 250 m heeft de volgende specificaties:

- omtrek buitenkant baan ca. 270 meter, omtrek binnenkant baan circa 250 meter;
- breedte van 4 meter;
- de bochten hebben een radius van 13 m binnenkant, 17 m aan de buitenkant;
- de lange zijde is ruim 70 meter, de korte zijde is 12 meter.

Er zijn verschillende mogelijkheden om de baan te begrenzen, maar dit is niet noodzakelijk. De baan kan prima zonder omheining worden aangelegd, waarbij de zijanten overgaan in het grasland. De binnenkant van de ovaalbaan blijft grasland en kan desgewenst gewoon als weide dienst doen.

Om de landschappelijke verrommeling tegen te gaan is, in plaats van de huidige opslag voor kuilvoer, een nieuwe opslagplaats voor het kuilvoer aangelegd, die zorgvuldig zal worden ingepast.

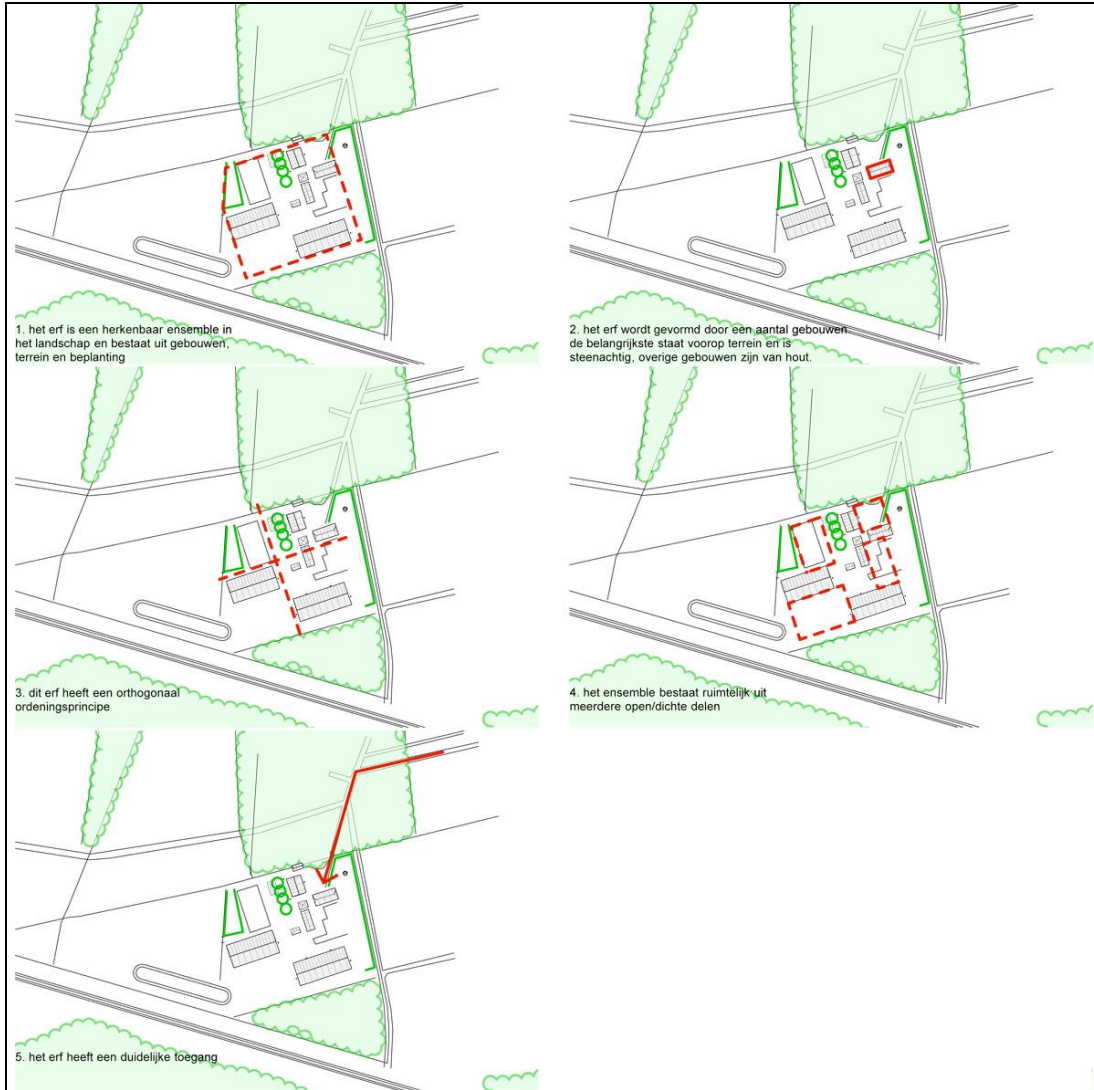
Naast het bouwvlak behoren ook alle weidegronden die bij de gebruiksgerichte paardenhouderij in gebruik zijn tot het plangebied. In ruimtelijk functioneel opzicht zijn hiervoor geen veranderingen voorzien. Omdat een gebruiksgerichte paardenhouderij in planologisch-juridisch opzicht echter niet als een agrarisch bedrijf wordt opgevat, zijn deze gronden wel in de onderhavige partiële herziening opgenomen. Enig doel hiervan is dat het gebruik van de gronden in planologisch-juridisch opzicht wordt gelegaliseerd.

3.2. Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijk inpassing is een herinrichtingsplan³ vervaardigd. Uitgangspunt daarbij was dat voor de gebruiksgerichte paardenhouderij grotendeels het zelfde bouwblok zal worden gebruikt als het agrarisch bouwblok dat in het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 4.3) is vastgelegd. De voorste grens van het bouwblok ligt in de huidige situatie op de voorgevel van de boerderij. De boerderij, het belangrijkste gebouw op het perceel, komt echter beter tot haar recht als de overige bebouwing wat verder naar achteren wordt gesitueerd. Het bouwvlak is daartoe enigszins naar achteren verschoven.

³ Buro Ruiter ontwerp van tuin en landschap, Herinrichtingsplan Pensionstal Evers, Putten, maart 2016

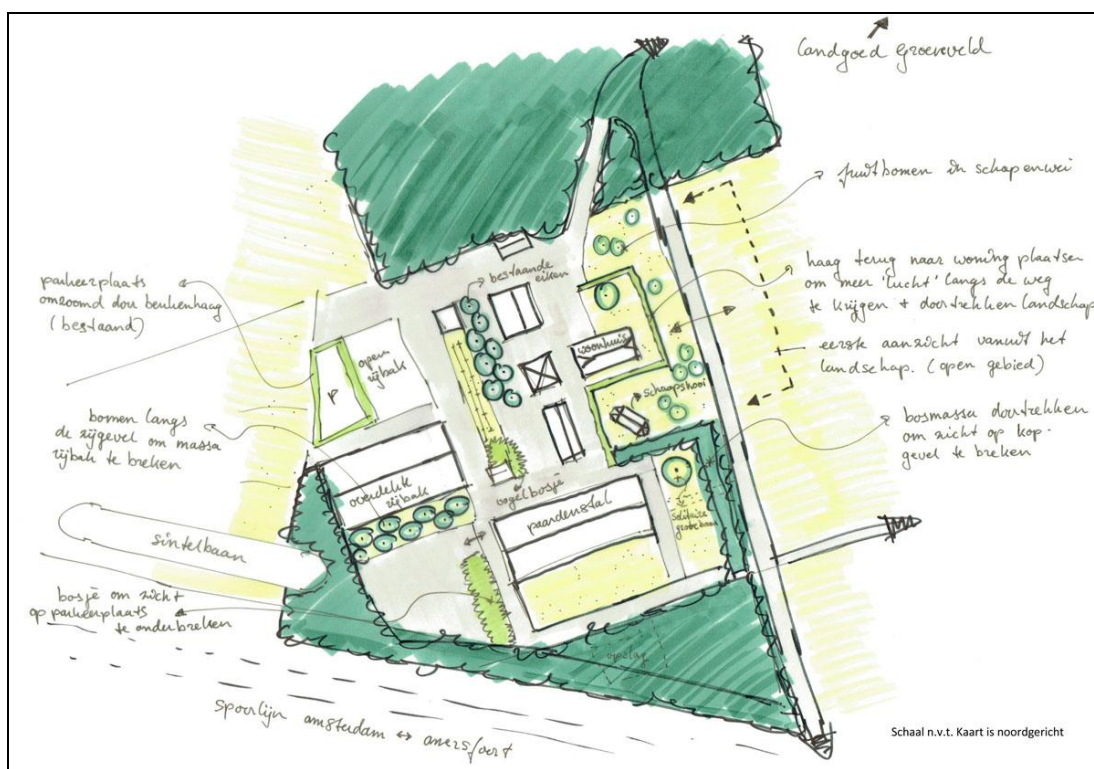
Afbeelding 4: Ordeningsprincipes.



Uit een analyse van topografische kaarten blijkt dat in 1880 rondom boerderij nog een forse groenstructuur aanwezig was. Die groenstructuur is op de kaart rond 1930 verdwenen. Uit de landschappelijke analyse van de situatie anno 2015 blijkt dat het erf zowel aan de noord- en zuidzijde wordt opgesloten door massa bestaand uit bos. Het erf is van oudsher onder te verdelen in een voor- en een achtererf. Denkbeeldig kan er een lijn worden getrokken tussen het woongedeelte en de deel. Het voorerf was het domein van de vrouw. Hier werden groenten gekweekt en zij zorgde voor het jongvee dat liep tussen de hoogstamfruitbomen. Het achtererf was het terrein van de boer. Hier moest gewerkt worden en het aanwezige groen had vaak een praktische functie. Het doel is om deze elementen aan te vullen en te versterken voor een compleet landschappelijk beeld.

De bestaande boerderij is bepalend voor de situering van de nieuwe bebouwing. De nieuwe gebouwen staan met hun kaprichting in de richting van het landschap. De gevel van het woonhuis staat het meest in het landschap. De nieuw te bouwen paardenstal zal vanuit het onderliggende bos opgenomen moeten worden in het landschap. Op deze manier blijft de woning met de relatief kleine bijgebouwen het hoofdbeeld. De nieuwe bebouwing wordt niet verstoep maar door beplanting wel enigszins aan het zicht onttrokken. De nieuwe gebouwen zijn groter dan de huidige bebouwing maar door de ligging, forse open ruimtes ertussen en situering (grotendeels op het achtererf) zal dit geen storende factor zijn. De min of meer vierkante vorm van het bouwvlak tussen de bestaande bouselementen van het landgoed, zorgt er voor dat het bouwvlak binnen het Landgoed Groeneveld zijn compacte karakter behoudt.

Afbeelding 5: Indicatieve landschappelijke inpassing.



Om de nieuwe gebouwen in te passen wordt gebruik gemaakt van een lagensysteem:

- scheerheg rond de moestuin (voorkant woning).
- sierheesters en struweelhagen.
- hoogstamfruitbomen.
- bos en solitaire bomen.

Wanneer deze methode wordt gecombineerd met de indeling voor- en achtererf wordt de massa aan de zuidzijde doorgetrokken voor de nieuwe paardenstal langs. De woning vormt de spil in het web: hier moet de hele structuur van het erf aan opgehangen worden. Uiteindelijk moeten de woning en de kleine bijgebouwen voor de eerste aanblik zorgen vanuit het landschap. De

nieuwe indeling van het erf moet zorgen voor een landelijk, herkenbaar beeld. Niet alleen voor de bezoekers aan de pensionstal maar ook voor wandelaars en recreanten. Dit beeld wordt gerealiseerd door voldoende groen op- en rondom het erf. Het woonhuis zal half verscholen liggen achter een scheerheg geflankeerd door diverse hoogstamfruitbomen. Om het erf deel uit te laten maken van het landschap is het belangrijk dat het bos, dat doorgetrokken moet worden voor de paardenstal langs, uit dezelfde (inheemse) soorten bestaat. Ook de overige beplanting moet overeen komen met de rest van het landgoed. De toegangshekken van de weilanden zullen allemaal in hetzelfde materiaal worden uitgevoerd voor een uniform beeld. Op deze wijze wordt de gebruiksgerichte paardenhouderij op een zorgvuldige wijze in het landschap ingepast. Door het toevoegen van de landschapseigen beplanting, wordt de landschappelijke situatie hersteld en versterkt.

4. Beleid

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het rijk streeft naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het rijk streeft naar zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Het rijk heeft provincies en gemeenten beleidsvrijheid gegeven voor niet-nationale belangen. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de ruimtelijk en landschappelijk beleid. Het rijksbeleid is uitgewerkt in 13 nationale belangen waarmee provincies en gemeenten rekening moeten houden in hun eigen beleid.

Een aantal van die nationale belangen vormt een uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Landgoed Groeneveld. Een daarvan is 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Nederland heeft een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurlijk landelijk gebied. Ook in cultuurhistorisch opzicht en op het gebied van natuur heeft ons land veel te bieden. Voor de aantrekkelijkheid van ons land is het nodig die bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteit te koesteren en te versterken.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Uit jurisprudentie (ABRvS 201408879/1/R3) blijkt dat op een planologische functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte (3.000 m²) aan bedrijfsbebouwing ten opzichte van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en derhalve niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, hoewel het plan een wijziging van het gebruik van het perceel Groeneveld 5 mogelijk maakt. Met deze planologische functiewijziging worden de bebouwingsmogelijk-

heden niet vergroot en vindt in zoverre geen nieuw beslag op de ruimte plaats. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing.

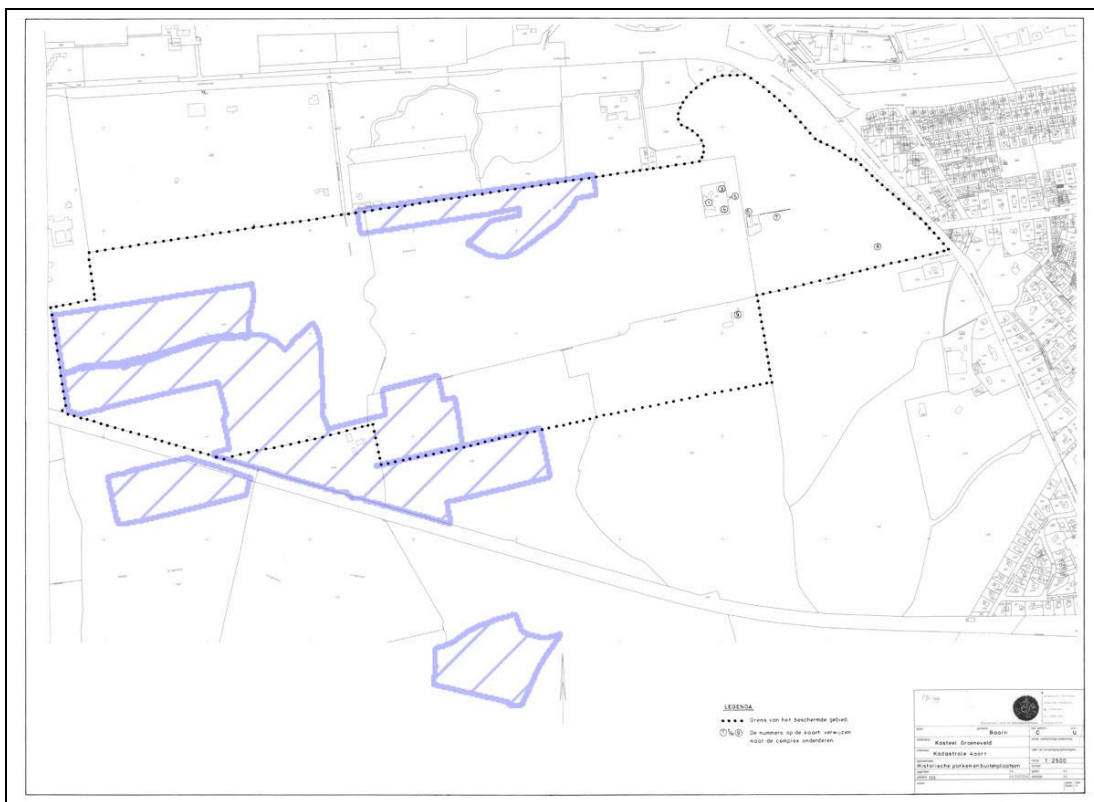
Conclusie

De SVIR heeft geen invloed op de ontwikkeling van het Landgoed Groeneveld.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit bevat juridische regels voor de doorwerking van de nationale belangen in ruimtelijke plannen. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

Afbeelding 6: Begrenzing historische buitenplaats Groeneveld.



4.1.3. Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet is daarna nog verschillende malen aangepast. In de Monumentenwet 1988 is bepaald hoe monumenten kunnen worden aangewezen als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Indien een gebouw, een object of een archeologische vindplaats is aangewezen als monument, dan gelden er restricties

voor het aanbrengen van dat monument. Bij besluit van 24 juni 1999 is de historische buitenplaats Groeneveld aangewezen als beschermd monument. Een deel van het onderhavig plangebied is onderdeel van dit monument (zie afbeelding 6).

4.1.4. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Uit een archeologische verkenning (zie paragraaf 5.7) blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In het plangebied wordt geen uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing gesloopt. In paragraaf 2.2 en 2.3 is een omschrijving gegeven van het landschap. In paragraaf 3.2 is aangegeven hoe de planontwikkeling landschappelijk wordt ingepast.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening

Het provinciale ruimtelijke beleid is recent vastgelegd in de op 4 februari 2013 vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de PRS beschrijft de Provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het rijk. Aangegeven wordt welke doelstellingen van provinciaal belang zijn, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. Via de PRV worden regels gesteld aan ruimtelijke plannen.

De provincie moet aantrekkelijk blijven om te wonen, werken en recreëren. De met vele regio-partijen opgestelde Strategie Utrecht 2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleid is daarop gericht. De doelen uit Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die voor het ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers: een duurzame leefomgeving vitale dorpen en steden landelijk gebied met kwaliteit.

Landelijk gebied

De provincie heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. Deze kwaliteit wil de provincie behouden en versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenste-

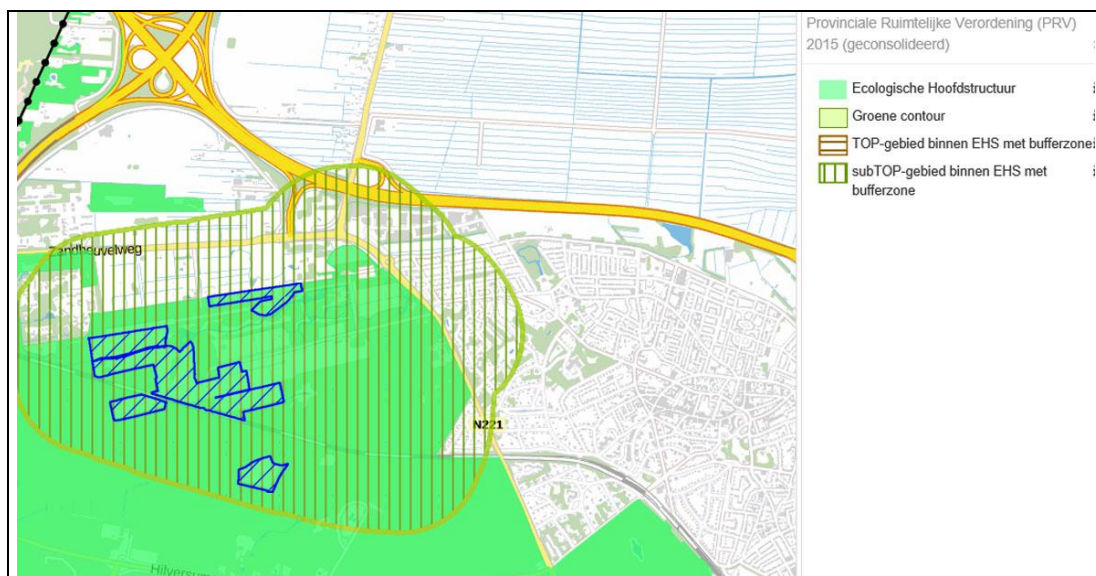
delijke opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad moet onder andere opgevangen worden door hier rood-voor-groenontwikkeling mogelijk te maken.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt de ecologische hoofdstructuur beschermd. Voor ontwikkelingen in deze gebieden geldt het 'nee, tenzij-principe'. Om mee te kunnen werken aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd het functioneren van de EHS op gebiedsniveau te verbeteren is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) de zogenaamde saldobenadering opgenomen. "Bij de saldobenadering gaat het om een combinatie van projecten of handelingen die tevens tot doel heeft het functioneren van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, via het vergroten van de waarden en/of het vergroten van de reële oppervlakte aan natuur. Er moet dus een duidelijke onderlinge samenhang zijn tussen de betreffende plannen, projecten of handelingen. Deze ruimtelijke samenhang wordt verwoord in een gebiedsvisie waaruit deze samenhang blijkt, evenals de wijze waarop de ontwikkelingen worden gerealiseerd en die een schriftelijke waarborg bevat met betrekking tot de realisatie van de combinatie van ruimtelijke ontwikkelingen."

In de afbeelding 7 is de begrenzing van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) weergegeven. Naast de Ecologische Hoofdstructuur (groen) zijn ook de gebieden aangegeven waar sprake is van een verdrogingsproblematiek (gearceerd). Dit zijn de zogenaamde subTOP-gebieden. De waterhuishoudkundige gebieden mag in deze gebieden niet verslechteren.

Afbeelding 7: Begrenzing van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en de subTOP-gebieden.



Het plangebied ligt op de Utrechtse Heuvelrug. Voor dit gebied is in de structuurvisie opgenomen dat bij ontwikkelingen het reliëf en het samenhangend boscomplex in stand gehouden dient te worden. Kleinschalige ontgrondingen of recreatieve ontwikkelingen zijn mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten.

Conclusie

De plannen voor het landgoed leveren een bijdrage aan de instandhouding daarvan. De ontwikkeling is in lijn met de rood-voor-groen benadering waarbij nieuwe functies worden gebruikt om groene en recreatieve kwaliteiten toe te voegen. Het plan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen die ten koste gaan van de kernkwaliteiten van de Utrechtse Heuvelrug. Zowel het reliëf als samenhangende bosstructuur blijven gehandhaafd.

Het gehele plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek (zie paragraaf 5.7) blijkt dat met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur geen negatieve effecten worden verwacht. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot beschermde gebieden is van externe werking geen sprake.

Het plangebied is op basis van artikel 4.11a beschermd als subTOP-gebied. Binnen deze gebiedsdelen vinden geen ontwikkelingen plaats die gevolgen hebben voor de grondwaterkwantiteit- en kwaliteit in het gebied. Het bestemmingsplan is zodoende in overeenstemming met artikel 4.11a van de verordening.

4.2.2. Natuurbeleid 2.0 (Utrecht, netwerk van natuur)

In de beleidsvisie Natuurbeleid 2.0 (Utrecht, netwerk van natuur), die op 4 november 2013 door Provinciale Staten is vastgesteld, geeft de provincie invulling aan het natuurbeleid als kerntaak, waarbij rekening wordt gehouden met de veranderde maatschappelijke en financiële context. Slimme samenwerkingsverbanden, meer focus op natuursystemen, innovatieve manieren om geld te verdienen en de 'gebruiker' van de natuur staat centraal. Dat zijn vier belangrijke kenmerken van het natuurbeleid van de provincie Utrecht. Het doel van het beleid: aantrekkelijke, toegankelijke en betaalbare natuur voor iedereen. Dit beleid wordt nog verder uitgewerkt in onder meer het Natuurbeheerplan en in het bodem-, water en milieubeleid. Deze beleidsvisie vormt het kader voor die uitwerking.

4.2.3. Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2017

Het Natuurbeheerplan provincie Utrecht is op 12 april 2016 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Het Natuurbeheerplan vormt een belangrijk instrument voor de realisering van het Rijk- en provinciale natuur- en landschapsbeleid, waaronder de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het Natuurbeheerplan begrenzen Gedeputeerde Staten gebieden waar subsidiëring van beheer van natuur, agrarische natuur en landschapselementen plaats kan vinden. Het Natuurbeheerplan geeft ook aan waar kwaliteitsimpulsen voor natuur en landschap mogelijk zijn. Daarnaast beschrijft het Natuurbeheerplan per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen van toepassing zijn en stelt het Natuurbeheerplan zo nodig aanvullende eisen ten aanzien van het uitvoeren van bepaalde beheermaatregelen.

Het Natuurbeheerplan bevat geen bindende richtlijnen voor de burger. Eigenaren en gebruikers van gronden die zijn begrensd als natuurgebied of agrarisch natuurgebied hebben de mogelijkheid om subsidie aan te vragen voor het beheer van deze terreinen. Er is dus geen sprake van aantasting van eigendoms- en gebruiksrechten.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Toekomstvisie en structuurvisie Baarn 2030

In de Toekomstvisie en Structuurvisie "Baarn in 2030", die op 10 juli 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld, is het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de periode tot 2030 beschreven. De kernbegrippen van de structuurvisie zijn vorstelijk, kwaliteit en duurzaam. In de Toekomstvisie wordt ingezet op Baarn als woon-, werk- en recreatiegemeente. In de visie is aangegeven dat er ook voldoende mogelijkheden geboden worden voor hoogwaardig werken en recreëren.

Daarnaast is aangegeven dat om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente te behouden en te versterken er een vernieuwend toetsingskader nodig is om ongewenste ontwikkelingen te weren en gewenste ontwikkelingen een kans te geven. Dit toetsingskader is uitgewerkt in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (zie onderstaand).

Toekomstvisie

In de Toekomstvisie zijn zes thema's nader uitgewerkt, te weten hoogwaardig wonen, levendig centrum met hoog voorzieningenniveau, groene en blauwe vertoefplekken, bestendige bedrijvigheid, sociale samenhang en bestuurlijke zelfstandigheid.

Voor wat betreft het thema 'groene en blauwe vertoefplekken' geldt dat het streven is om de bestaande groenstructuur te behouden en waar nodig te versterken. In de visie is aangegeven dat de recreatieve mogelijkheden dienen te worden gestimuleerd en waar mogelijk verder worden ontwikkeld. Uitgangspunt is de bezoeker een aantrekkelijk recreatief aanbod aan te bieden, waarbij de nadruk ligt op dagrecreatie.

De gemeente heeft voor ogen om de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten op de recreatieve kaart te zetten. Landgoederen en buitenplaatsen vormen daarin voor de hand liggende recreatieve en cultuurhistorische ankerpunten. De ontwikkeling op het perceel Groeneveld 5 past binnen de geschetste toekomstvisie.

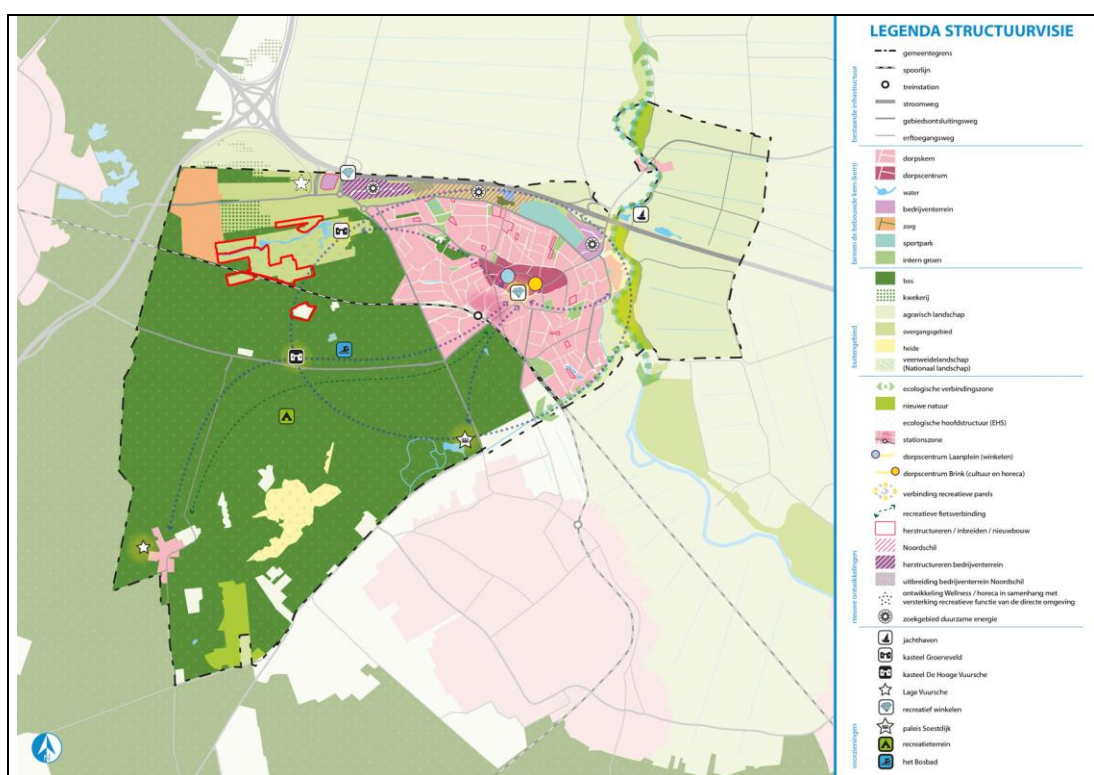
Structuurvisie

De Toekomstvisie bevat de bouwstenen voor de structuurvisie. Wat er ruimtelijk gezien moet gebeuren om de beoogde doelen te verwezenlijken is nader uitgewerkt in de structuurvisie waarbij gebruik gemaakt is van een inventarisatie en ruimtelijke analyse.

Het landelijke, groene karakter van Baarn draagt in hoge mate bij aan de identiteit van de gemeente. De gemeente kent wat dat betreft twee, of eigenlijk drie, gezichten: de bossen aan de westzijde en de Eem en het open en vooral agrarisch gebruikt, poldergebied ten noorden en

oosten van de kern Baarn. Daartussen ligt nog het half open overgangsgebied met landgoederen zoals Pijnenburg en Drakenburg, waartoe het onderhavig plangebied behoort. Die landschappelijke verscheidenheid dient als uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen en dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt. Deze landgoederen markeren de landschappelijke overgang van dicht naar open, van de bossen op de Utrechtse Heuvelrug naar het veenweidegebied van de Eemvallei. In de visie is aangegeven dat dit contrast typerend is voor de gemeente Baarn. De ontwikkeling van Groeneveld 5 is niet specifiek benoemd in de structuurvisie.

Afbeelding 8: Toekomstvisie en structuurvisie Baarn 2030.



Het landgoed Groeneveld (waartoe de boerderij behoort) wordt wel genoemd als onderdeel van de landgoederen die aanwezig zijn. Door de transformatie van een op termijn niet economisch duurzaam rundveebedrijf naar een gebruiksgesichte paardenhouderij, blijven de weidegronden en daarmee het halfopen karakter van het landschap behouden. Hierdoor draagt de planontwikkeling bij aan de instandhouding van de landschappelijke verscheidenheid.

Conclusie

In de Toekomstvisie zijn ambities opgenomen om de recreatieve structuur te versterken. Met de ontwikkelingen op Groeneveld 5 wordt de structuur versterkt en het landgoed behouden. De ontwikkeling past in de Toekomst- en Structuurvisie van Baarn.

4.3.2. Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn is op 26 februari 2014 door de gemeenteraad van Baarn vastgesteld. De nota verwoordt ambities en biedt inspiratie voor ontwikkelende partijen, particulieren die (bouw)plannen hebben en voor de gemeente zelf. Deze nota vervangt de Welstandsnota uit 2004 maar heeft een bredere opzet. Het gaat daarbij niet alleen om de beoordeling van gebouwen maar om het totale beeld en de samenhang binnen een (openbaar) gebied.

De "Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn" kan worden onderscheiden in 3 delen, dit zijn:

1. Inleiding;
2. Inspiratie en
3. Toetsingskader.

Het zwaartepunt van de nota is gelegd bij deel 2, Inspiratie.

In de "Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn" is de gemeente verdeeld in 6 kerngebieden met totaal 27 deelgebieden. Het onderhavige plangebied ligt in het kerngebied Landelijk gebied west en daarbinnen in het deelgebied De Vuursche / Roosterbos/Baarnse Bos (E1). De beeldbepalende ambitie voor dit deelgebied is 'conserverend'.

In de analyse van de ruimtelijke kenmerken wordt geconstateerd dat het westelijk buitengebied is een groen, bosrijk gebied met beperkte woon- en recreatiefuncties. Recreatieve functies zijn verspreid over het gebied. De wegen dateren grotendeels uit de zeventiende en achttiende eeuw. (Agrarische) bebouwing is geconcentreerd langs de doorgaande wegen (Amsterdamsestraatweg, Biltseweg, Hilversumsestraatweg en Zandheuvelweg en als lint langs de Oud-Eemnesserweg). De bebouwing bestaat voor een groot deel uit buitenplaatsen (1600-1920). De bouwstijl is overwegend traditioneel (baksteen met pannendaken of riet)

Op basis van die analyse zijn 'aandachtspunten en ambitie' en is een Ruimtelijk streefbeeld geformuleerd. Daarin staat het behoud bosrijke karakter met buitenplaatsen en daaraan gerelateerde landschappelijke inrichting zoals padenstelsels voorop. Daarom dient er terughoudendheid te zijn ten aanzien van nieuwe bebouwing. Bouwwerken dienen passen in omgeving en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting. Specifieke aandacht is nodig voor de inpassing van parkeerlocaties voor bezoekers.

Dit leidt tot de volgende toetsingscriteria:

- de bestaande en beoogde omgeving zijn het referentiepunt voor alle bouwwerken. Een bouwkundige toevoeging of verandering moet passen in de stedenbouwkundige structuur en aansluiten bij de typologie van gebouwen, de detaillering, de kleur en het materiaalgebruik ervan;
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume;
- gevelindelingen zijn evenwichtig en samenhangend;
- in de nabijheid van een weg is de woning georiënteerd op de weg
- aan- en uitbouwen zijn in de massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden terughoudend vormgegeven;

- er worden eenduidige zadeldaken toegepast;
- gevels met evenwichtige, hiërarchische opbouw
- hoofdmaterialen zijn afgestemd op de hoofdmassa en/of natuurlijke materialen zoals baksteen, hout, pannen of riet
- hoofdkleuren afgestemd in gedempte (aard)kleuren, donkere tinten, (crème)wit of grijs
- kleur en materiaalgebruik van aan en uitbouwen en van bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

Voor de architectuur van de nieuwbouw wordt qua kleur- en materiaalgebruik en in massaopbouw van de bouwplannen voor Groeneveld 5 zijn bovenstaande criteria als uitgangspunt gebruikt.

4.3.3. Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Baarn

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Baarn (GVVP), dat op 20 juni 2012 is vastgesteld, bevat een integraal beleids- en toetsingskader met betrekking tot verkeer en vervoer in Baarn. Het GVVP bevat naast een beleidsvisie ook een uitvoeringsprogramma. Beide onderdelen van het GVVP zijn rond drie thema's opgebouwd: bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. De planhorizon is 2012 tot en met 2016. In de beleidsvisie zijn doelen, ambities en accenten geformuleerd waar de gemeente Baarn de komende periode op inzet.

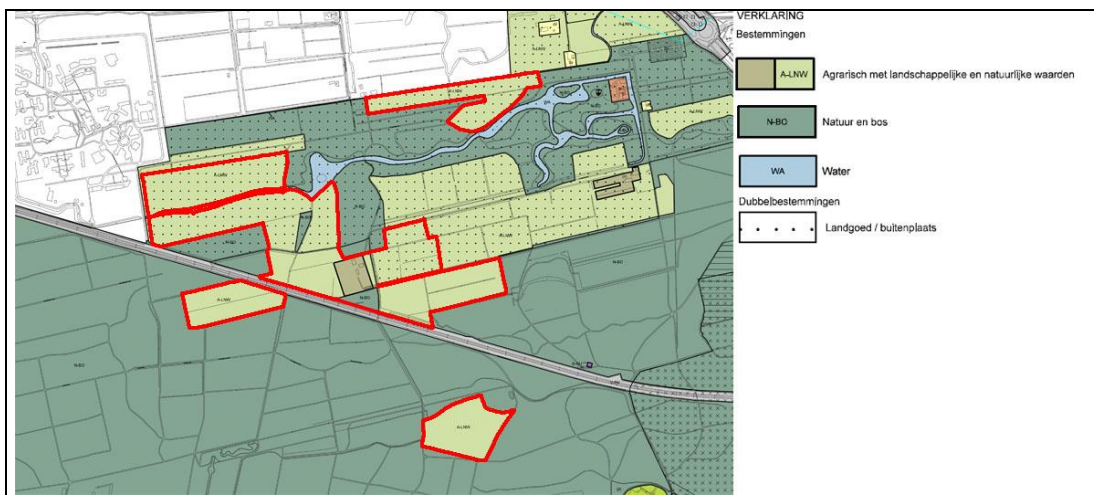
De verkeerskundige effecten van het onderhavige bestemmingsplan zijn zo marginaal dat het GVVP niet relevant is voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.3.4. Bestemmingsplan Landelijk Gebied

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Landelijk Gebied van toepassing, dat op 26 augustus 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Baarn op en gedeeltelijk door Gedeputeerde Staten van Utrecht is goedgekeurd op 6 april 2010. Op 11 juni 2010 zijn de delen van dit bestemmingsplan waaraan géén goedkeuring is onthouden, in werking getreden.

Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden". Op grond van het bestemmingsplan is de grond met deze bestemming bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Onder een agrarisch bedrijf wordt volgens de definitie verstaan: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij houtteelt is uitgesloten. Volgens vaste jurisprudentie is uitsluitend het houden van paarden hiermee in strijd. De strijdigheid wordt veroorzaakt doordat de definitie gelezen moet worden dat het 'voortbrengen van producten' betrekking heeft op zowel het telen van gewassen als het houden van dieren. Daarmee wordt bedoeld dat het houden van dieren, zonder dat dit producten voortbrengt in strijd is met het bestemmingsplan. Op grond van de bouwregels is de oppervlakte aan gebouwen gemaximeerd op 3.000 m².

Afbeelding 9: Fragment plankaart.



Daarnaast heeft het landgoed de dubbelbestemming "Landgoed/buitenplaats". Op grond van deze dubbelbestemming zijn de gronden ook bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden, voor extensief recreatief medegebruik en voor wegen en paden. Door de aanwezigheid van de gebruiksgerichte paardenhouderij wordt het extensief medegebruik van het landgoed bevorderd. De dubbelbestemming verzet zich derhalve niet tegen de gebruiksgerichte paardenhouderij.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is vervaardigd omdat het houden van paarden niet in het vigerende bestemmingsplan past, omdat een gebruiksgerichte paardenhouderij geen agrarisch bedrijf is. Derhalve is in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor diverse aspecten onderzoek uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om in het plangebied een gebruiksgerichte paardenhouderij toe te laten.

5.2. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Derhalve is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn in grond en grondwater geen verontreinigingen vastgesteld. De hypothese 'onverdacht' is hiermee bevestigd. Er zijn op grond van de onderzoeksresultaten geen milieutechnische belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouw van een paardenstal en overdekte rijbak op het perceel.

De toepassing van de grond is wel aan beperkingen onderhevig. Indien gedurende de nieuw- of verbouw grond vrijkomt en niet op de onderzoekslocatie kan worden verwerkt, dient de grond te worden voorzien van een kwaliteitsverklaring conform het Besluit bodemkwaliteit, dan wel te worden aangeboden aan een erkende verwerker.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de planontwikkeling.

5.3. Geluid

Het houden van paarden is geen geluidgevoelige bestemming. In de directe omgeving van het plangebied zijn evenmin geluidgevoelige bestemmingen aanwezig die geluidhinder zouden kunnen ondervinden van de gebruiksgerichte paardenhouderij. Op grond van artikel 74, lid 2 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Uit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen op voor de planontwikkeling.

⁴ Milieutechniek ZVS Eemnes BV, Verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 aan de Groeneveld 5 te Baarn, BO15343, Eemnes, 16 november 2015

5.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over kansen op en de gevolgen van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor omwonenden. Het houden van paarden in plaats van rundvee heeft geen gevolgen in het kader van het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.5. Luchtkwaliteit

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

Een gebruiksgerichte paardenhouderij wordt niet genoemd in het Besluit NIBM. Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) knelpunten op. De overige stoffen waaraan getoetst moet worden volgens Wet Luchtkwaliteit voldoen normaliter aan de grenswaarden. De emissie van NO_2 wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door de industrie (verbranding). De landbouw levert slechts een bijdrage van circa 4% van de totale emissie. Van dit percentage levert de glastuinbouw de grootste bijdrage (circa 80%). Voor het bedrijf geldt dat enkel de verwarmingsinstallatie en het verkeer, een emissie van NO_2 veroorzaken. Deze emissies zijn echter te verwaarlozen.

Fijn stof komt voornamelijk door emissie van huid-, mest, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). Overige activiteiten waarbij fijn stof voorkomt, zijn bijvoorbeeld het vullen van voersilo's, het gebruik van sleufsilo's, voertuigbewegingen etc. Bij deze activiteiten komt zeer gering fijnstof vrij, doordat de activiteiten slechts van korte duur zijn. Voersilo's moeten bovendien op grond van de Nederlandse Emissie Richtlijn (Ner) worden voorzien van filters. De hoeveelheden die hierbij vrijkomen zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de uitstoot afkomstig uit de stallen.

Op de locatie zijn een ovaalbaan, een binnenrijbak en paddocks aanwezig. Het vrijkomen van stof uit deze rijbanen is voor de ruiter ongewenst, omdat dit hinder veroorzaakt tijdens het rijden. De ovaalbaan en de binnenrijbak worden voorzien van een grondsoort met een stuifklasse die licht stuifgevoelig en bevochtigbaar is. Deze stuifklasse zorgt ervoor dat er dus geen fijnstof van deze grondsoort af komt. Om deze redenen is de emissie van de rijbanen marginaal en niet van invloed op het fijnstof gehalte. Bij extreme droogte zullen de bakken bevochtigd worden om de berijdbaarheid te verbeteren en eventueel kleine hoeveelheden vrijkomend stof tegen te gaan.

Voor paarden is geen emissiefactor voor fijn stof vastgesteld. Er kan dus geen toetsing aan de grenswaarde plaatsvinden.

Met behulp van de NIBM-tool is bepaald of het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Daarbij is uitgegaan van een worst case situatie waarbij alle verkeer naar de gebruiksgerichte paardenhouderij is meegerekend, zonder dat de bestaande verkeersintensiteit hierop in mindering is gebracht. Het totaal aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting wordt geschat op maximaal 40 per dag (20 voertuigen). Uit deze berekening met de NIBM-tool maart 2015 (zie afbeelding 10) blijkt dat de extra bijdrage van het verkeer 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving. Op grond van deze redenering wordt geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Afbeelding 10: Berekening NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			40
Aandeel vrachtverkeer			5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig			

Conclusie

Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer (Wm) kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de omzetting van het bedrijf naar een gebruiksgerichte paardenhouderij.

5.6. Waterparagraaf

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Algemene aandachtspunten

- **Vasthouden- bergen - afvoeren**
Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.
- **Grondwaterneutraal bouwen**
Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceel eigenaar.
- **Schoon houden - scheiden - schoon maken**
Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt aan de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

Beoordeling

Het Waterschap geeft in een e-mail van 15 januari 2016 een positief wateradvies over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De verwachte toename van verhard oppervlak is 2.800m². Er kan vrijstelling worden verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.4 van de Keur, voor het brengen van water in een oppervlaktewaterlichaam via nieuw verhard oppervlak vanwege ligging van het plangebied buiten de bebouwde kom en het totaal aaneengesloten nieuwe verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 0,4 hectare.

Het is van belang dat de versnelde afvoer van neerslag afkomstig van verhard oppervlak beperkt wordt tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet dus in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal plaatsvinden. Het waterschap adviseert dan ook om hier bijvoorbeeld rekening mee te houden bij de landschappelijke inpassing van deze locatie en suggereert, een poel aan te leggen die tevens kan dienen om water vast te houden en te bergen van bijvoorbeeld het dak van de nieuw te bouwen stal. Uit landschappelijk oogpunt is een dergelijke poel echter ongewenst. Daarom is deze niet in de planvorming opgenomen.

5.7. Flora en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. Om te beoordelen of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde natuurgebieden en/of op beschermde flora en fauna is een quick scan⁵ uitgevoerd. Uit een aanvullend briefadvies⁶ blijkt dat er als gevolg van de planontwikkeling geen nadelige effecten zijn op de wezenlijke kenmerken van de EHS.

Gebiedsbescherming

De planlocatie is geen, behoudens EHS, onderdeel van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Nationaal Landschap. De planlocatie ligt in de EHS van de 'Hooge Vuursche'. De beoogde sloop en ontwikkeling vindt weliswaar deels plaats binnen de contour van de EHS maar tast deze niet aan. Het spoor vormt een fysieke barrière tussen de planlocatie en de Hooge Vuursche voor alle type van verstoring (onder andere geluids-, optische en trilverstoring), aangezien het spoor dit soort verstoringen met regelmaat veroorzaakt. De reeds aanwezige bewoners van het spoor (hiermede ook de planlocatie) geen last ondervinden van de veroorzaakte tijdelijke verstoring van de ruimtelijke ontwikkelingen.

Om te beoordelen of de wezenlijke kenmerken van de EHS door de planontwikkeling worden aangetast, is deze getoetst met behulp van de 6 EHS toetsingsaspecten die zijn benoemd op de ehs-wijzer.provincie-utrecht.nl. Per toetsingsaspect wordt kort besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedsfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn.

1. *Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem, inclusief de vereiste omgevingsfactoren (zoals donkerte, bodem, water en milieu).*

De realisatie van de paardenstal, overdekte paardenrijbak en ovaalbaan is voorzien op intensief begraasde, afgerasterde weides. De locatie van de kuilvoerplaat is al circa 10 jaar onveranderd en zal zo blijven. Het huidige beheertype betreft (N00.05) 'in agrarisch gebruik'. Door de realisatie van de paardenstal, overdekte paardenrijbak en ovaalbaan komt geen verandering in het functioneren van het huidige beheertype.

2. *De robuustheid en aaneengeslotenheid van de EHS*

De schuren, groenstroken en mesthoop op de planlocatie vormen samen met de omliggende bosschages en watergangen het leefgebied van algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van bestaande migratieroutes, foerageergebieden en/of andere relevante functies voor deze soorten. Er vinden geen veranderingen plaats die de aaneengeslotenheid van het gebied aantasten.

3. *De aanwezigheid van bijzondere soorten*

In het Oriënterend onderzoek (Blom, 9 november 2015) is het voorkomen en/of afwezigheid van bijzondere soorten voldoende uitgebreid besproken. Te concluderen is dat op soorten die behoren tot de vogelrichtlijnsoorten (art 3.1 Wnb) of habitatrichtlijnsoorten (art 3.5 Wnb)

⁵ Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan Groeneveld 5 te Baarn, BE/2015/176/r, Waardenburg, 9 november 2015

⁶ Blom Ecologie, Aanvullende informatie EHS/NNN, BE/2015/176/br2, Waardenburg, 17 januari 2017

geen significante effecten worden verwacht. Voor vleermuizen en broedvogels dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De ingang van de Wet natuurbescherming (per 1 januari 2017) brengt geen verandering aan de conclusies en adviezen van het oriënterende onderzoek.

4. *De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen*

Een potentiële verbindingsfunctie van een locatie heeft te maken met regelmatige verplaatsingen via vaste routes en met verbindingen tussen leefgebieden. Bijvoorbeeld tussen voedsel- en rustgebieden of migratieroutes om hun leefgebied te vergroten. De planlocatie wordt omgeven door Agrarisch gebruik (beheertype N00.05), Park- of stinzenbos (beheertype N17.03) en Droog bos met productie (beheertype N12.06). Er is voldoende vergelijkbaar en geschikt gebied in de omgeving aanwezig, belangrijke verbindingsfuncties worden niet onderbroken door de planlocatie. Het functioneren van de planlocatie wordt tevens niet aangetast door de beoogde ontwikkelingen.

5. *Behoud van oppervlakte*

De realisatie van de stal en overdekte paardenrijbak vindt plaats binnen het bouwvlak. De ovaalbaan en de kuilvoerplaat liggen buiten het bouwvlak. De kuilvoerplaat is al circa 10 jaar op dezelfde locatie gelegen. De ovaalbaan vervangt een deel van een afgerasterde weide. Van afname aan oppervlakte van de EHS is geen sprake.

6. *Behoud van samenhang*

Het behoud van samenhang komt sterk overeen met de aspecten van de verbindingsfunctie, robuustheid en aaneengeslotenheid. Zoals besproken bij de toetsingsaspecten 1, 2 en 4 kan een effect op de samenhang worden uitgesloten.

De wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zijn gelet op het bovenstaande niet in geding. De ruimtelijke ingrepen zijn dermate beperkt dat een negatief effect door externe werking op doelsoorten en instandhoudingsdoelen in omliggende beschermde natuurgebieden tevens uitgesloten is. Met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur worden geen negatieve effecten verwacht. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot beschermde gebieden is van externe werking geen sprake.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek blijkt dat er in het plangebied of de directe omgeving daarvan beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor komen. Het plangebied heeft echter geen essentiële betekenis voor zwaarder en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Jaarrond beschermde nesten die onderhevig zijn aan de effecten van de ruimtelijke ingrepen zijn niet aangetroffen.

De functionele leefomgeving van vleermuizen wordt niet significant aangetast als gevolg van de beoogde ontwikkelingen. De werkzaamheden kunnen wel leiden tot de (tijdelijke) verstoring van passerende en foeragerende vleermuizen als gevolg van (bouw)verlichting. Gedurende de ontwikkeling dient de locatie minimaal en op een vleermuisvriendelijke wijze verlicht (rood/groen licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) te worden en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren

(buiten schemerperiodes). Mits bovenstaande maatregel wordt toegepast kunnen negatieve effecten voor vleermuizen worden uitgesloten.

De ruimtelijke ingrepen leiden mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt echter niet nodig geacht.

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal rondom de te slopen opstallen (takken, stronken e.d.) gefaseerd verwijderen, zodat bodembewonende dieren de kans krijgen in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten. Verder dient gelegenheid te worden gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Het heeft de voorkeur de werkzaamheden op te starten / uit te voeren buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Mits gewerkt wordt zoals hierboven wordt aanbevolen, leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (artikel 75) aangevraagd te worden.

Conclusie

Zowel vanuit de gebiedsbescherming als de soortenbescherming levert de natuurwetgeving geen beperkingen op voor de planontwikkeling.

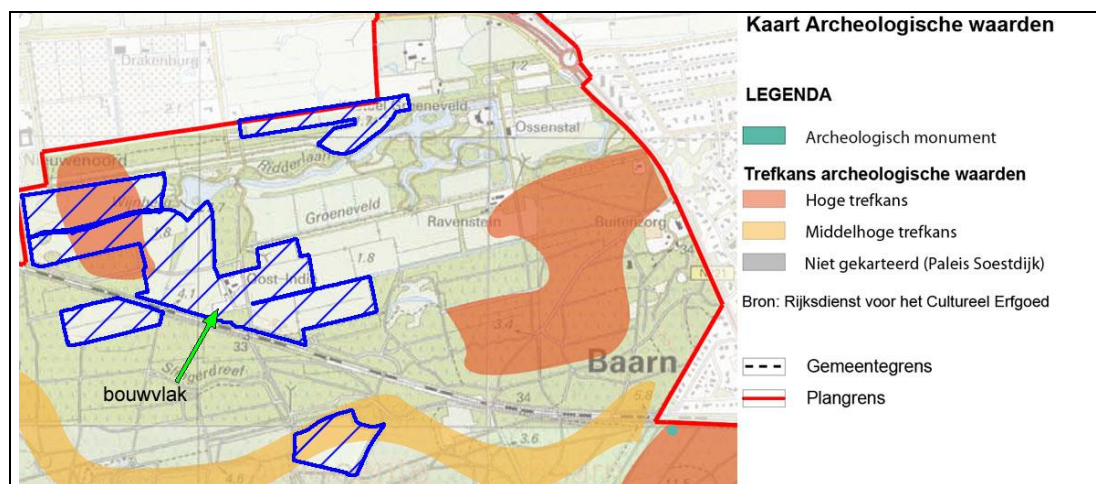
5.8. Archeologie

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.

Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is voor de te verwachten waarden Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geraadpleegd. Deze vormt de basis voor de 'Kaart Archeologische waarden' die behoort bij het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied". Hieruit blijkt dat het bouwvlak geen aanduiding (middel)hoge trefkans op archeologische waarden heeft. Voor de weidegronden zijn geen bodemingrepen voorzien. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 11: Kaart Archeologische waarden bestemmingsplan "Landelijk gebied".



Conclusie

In deze partiële herziening is de archeologische dubbelbestemming overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Deze geldt niet voor het bouwvlak. Archeologie levert geen belemmeringen op voor de planontwikkeling.

5.9. Verkeer en parkeren

Voor de nieuwe situatie geldt als uitgangspunt dat eigenaren gemiddeld 2 maal per week naar de gebruiksgerichte paardenhouderij komen. Doordat er eigenaren zijn die meerdere paarden bezitten, gaat het op weekbasis om gemiddeld 55 eigenaren. Dit zal neerkomen op 220 verkeersbewegingen per week. Op zondagen en op 2e feestdagen komen er geen paardeneigenaren met de auto naar de boerderij en wordt er geparkeerd op een van de parkeerplaatsen aan de rand van het landgoed en lopen de eigenaren van de IJslanders naar de boerderij. Doordat er zondags gemiddeld 25 mensen komen zijn er 50 verkeersbewegingen minder per week. Dat zijn dus 220 - 50 170 verkeersbewegingen per week. Dit zijn dan 14 auto's per dag heen en terugreis en dus 28 verkeerbewegingen per dag door pensionklanten. Daarnaast komt er gemiddeld een keer per week een dierenarts en 2 keer per week een hoefsmid. Wanneer daar 8 autobewegingen per dag bij worden opgeteld van de eigenaren zal het aantal verkeersbewegingen niet boven de 40 per etmaal uitkomen. Wanneer er van wordt uitgegaan dat het merendeel hiervan tussen 10.00 en 20.00 uur plaatsvindt, betekent dit 4 autobewegingen per uur, gedurende een beperkt deel van de dag, oftewel 1 auto per 15 minuten. De verkeersintensiteit

is derhalve zeer beperkt. De verkeersaantrekkende werking is dusdanig laag dat deze ruimschoots via de Ravensteinselaan en het Groeneveld kan worden verwerkt.

Conclusie

Op het erf is een parkeerplaats aanwezig voor 25 auto's. Doordat de paardeneigenaren verspreid over de dag komen, zijn er nooit 25 auto's tegelijk. De verwachte parkeerplaatsbezetting zal uit hooguit 12 tot 15 auto's bestaan. Er is derhalve voldoende parkeergelegenheid op eigen erf beschikbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zo veel mogelijk aan te laten sluiten (met inachtneming van de Wet ruimtelijke ordening) bij het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied. Omdat het onderhavig bestemmingsplan uitgaat van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1), is de redactie van de planregels en de wijze van tekenen van de verbeelding wel op deze SVBP aangepast.

6.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Groenveld 5 is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

De analoge verbeelding (vroeger de papieren plankaart) van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad. Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

6.2.1. Plansystematiek

Voor de ontwikkeling is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Het plangebied heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel. Daarbij is in de regels een helder afwegingskader geformuleerd ten aanzien van onder meer aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van burgers waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast. Voor bewoners en ondernemers in en om het plangebied biedt deze bestemming zodoende houvast over de ontwikkeling van hun omgeving.

6.2.2. Regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven. ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn hieraan de begrippen gebruiksgerichte paardenhouderij, -bak en paddock toegevoegd. Verder worden in dit hoofdstuk regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bevatten de volgende bestemmingen:

- Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden (Artikel 3);
- Waarde - Archeologie (Artikel 4)
- Waarde - Landgoed Buitenplaats(Artikel 5).

Alle gronden hebben de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden". De gronden hebben een vergelijkbare bestemming met het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat de gronden onder meer bestemd zijn voor de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en voor extensief recreatief medegebruik. Daaraan is toegevoegd dat de gronden ook zijn bestemd voor een gebruiksgerichte paardenhouderij en een met de daarbij behorende paardenbakken en paddocks. Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar de agrarische bedrijfsbebouwing gerealiseerd mag worden. Daarbij is tevens één bedrijfswoning toegestaan.

De gronden die op grond van 'Kaart Archeologische waarden' die behoort bij het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" en zijn aangemerkt als gebieden met een trefkans op archeologische waarden hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". In geval van (bouw)werkzaamheden vanaf een (bouw)oppervlakte van 100 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De gestelde ondergrens doet zich voor wanneer de voorgenomen activiteit leidt tot bodemverstoringen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld. Het ploegen is als normaal onderhoud aangemerkt en dus niet aanlegvergunningplichtig. Bij het ploegen wordt niet dieper dan 0,3 meter beneden het maaiveld geploegd. Tenslotte is de vervanging van bestaande bestratingen en de aanleg van kabels en leidingen binnen bestaande tracés, alsmede het terugbouwen van gebouwen op oude funderingen/grondvlakken, zonder dat dit gepaard gaat met nieuwe bodemverstoringen, niet onderzoeksplichtig.

Het grootste deel van het plangebied behoort tot het landgoed Groeneveld. Ten behoeve van het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden van het landgoed hebben deze gronden de dubbelbestemming "Waarde - Landgoed Buitenplaats". In verband daarmee zijn er beperkingen aan de bebouwingsmogelijkheden en kent het plan een nadere eisen regeling en een aanlegvergunningenstelsel. Daarnaast is het gebruik ten behoeve van paardenbakken en paddocks binnen het landgoed uitgesloten met uitzondering van één perceelsgedeelte direct ten noorden van de boerderij.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- De antidubbelregel in artikel 6 strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.
- De algemene bouwregels (artikel 7) hebben uitsluitend betrekking op onderkeldering. Onderkeldering is uitsluitend toegestaan in één bouwlaag voor zover gelegen onder de bebouwing van het hoofdgebouw. Daar waar kelders al buiten het bouwvlak voorkomen, is de geldende situatie de maximaal toelaatbare afwijking.
- Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. Deze regels bevatten daarom in artikel 8 uitsluitend een verbod op het gebruik van seksinrichtingen en een verbod een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van zelfstandige bewoning te gebruiken.
- De algemene afwijkingsregels (artikel 9) maken het in beperkte mate mogelijk af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Uitsluitend de voor dit plangebied relevante afwijkingsregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
- De algemene wijzigingsregels (artikel 10) zijn eveneens overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en maken het mogelijk om een extra woning te bouwen na bedrijfsbeëindiging, het agrarisch bouwvlak te vergroten of om om te schakelen van agrarisch naar natuur.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de verplichte overgangsregels (artikel 11) opgenomen en tenslotte de slotregel (artikel 12).

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Het onderhavige plan maakt geen nieuw hoofdgebouw mogelijk. Derhalve is geen exploitatieplan noodzakelijk.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Er is geen planschaderisicoanalyse uitgevoerd, omdat het een gebruik betreft dat geen andere invloed heeft dan het agrarisch houden van paarden.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Vooroverleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:6 Algemene wet bestuursrecht, is per email van donderdag 27 oktober 2016 de vooroverlegpartners gevraagd om binnen zes weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

De provincie Utrecht heeft per e-mail van 13 december 2016 laten weten dat er voor Gedeputeerde Staten geen aanleiding is geweest om een reactie in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen andere reacties ontvangen binnen deze termijn, zodat geconcludeerd mag worden dat ook deze instanties kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

7.2.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Groeneveld 5 heeft vanaf vrijdag 21 oktober tot en met donderdag 1 december 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende die periode is één zienswijze ingediend. Deze is hieronder samengevat en beantwoord.

- a. De conclusie dat er geen effecten ontstaan op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is onvoldoende onderbouwd. Het plangebied ligt geheel gelegen in de EHS. Er had getoetst moeten worden welke gevolgen het initiatief heeft voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur. Deze wezenlijke kenmerken en waarden zijn beschreven in de toelichting op artikel 4.11 lid 2 van de PRV en worden voor dit gebied gevormd door de actuele en potentiële natuurwaarden. Er is echter niet beschreven wat de actuele en potentiële natuurwaarden zijn en hoe deze worden aangetast. Ook is niet duidelijk of en waar gekapt gaat worden, welke (actuele en potentiële) natuurwaarden verdwijnen door de aanleg van de overdekte rijbak, de paardenstal, de ovaalbaan (met verlichting?) en de verplaatsing van de kuilvoerplaat. Reclamant verzoekt een volledige toetsing te laten uitvoeren naar de effecten van het initiatief op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Antwoord: Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze is in aanvulling op het Oriën-

terend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan Groeneveld 5 te Baarn (Blom Ecologie, 9 november 2015) een aanvullend briefadvies opgesteld (Blom Ecologie, 17 januari 2017). De planontwikkeling is in dat advies getoetst aan de 6 EHS toetsingsaspecten die zijn benoemd op ehs-wijzer.provincie-utrecht.nl. Per toetsingsaspect wordt kort besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedsfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Uit dit advies blijkt dat er geen effecten zijn op de wezenlijke kenmerken van de EHS.

- b. Het bestemmingsplan zal vermoedelijk in 2017 worden vastgesteld. Dat betekent dat bij vaststelling getoetst moet worden of het initiatief gevolgen heeft voor de beschermde soorten van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna gaat nog niet in op de soorten die onder de Wnb worden beschermd. Wij verzoeken u een actualisatie te laten uitvoeren naar het voorkomen van Wnb-soorten in het plangebied en het effect van het initiatief op deze soorten.

Antwoord: Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Omdat het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Groeneveld 5 ter visie is gelegd voor deze datum is bij het Oriënterend onderzoek nog uitgegaan van de Flora- en faunawet en van de Natuurbeschermingswet 1998. Op grond van constante jurisprudentie is het toegestaan om bij onderzoeken die in het kader van een bestemmingsplan worden uitgevoerd, uit te gaan van de wetgeving die geldt op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Overigens blijkt uit het Aanvullend advies (Blom Ecologie, 17 januari 2017) dat de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming (per 1 januari 2017) niet resulteert in andere conclusies en/of adviezen voor het Oriënterend onderzoek.

- c. Het is onduidelijk of de ovaalbaan onder het begrip 'paardenbak' valt. Volgens de definitie uit planregel 1.38 is een paardenbak 'een al dan niet overdekt terrein aangelegd, ingericht en omheind ten behoeve van het paard- of ponyrijden, met daarbij behorende voorzieningen'. Het feit dat mogelijk geen omheining wordt gerealiseerd rondom de ovaalbaan kan er volgens ons niet toe leiden dat er geen sprake is van een paardenbak. Wij adviseren de definitie van 'paardenbak' te verduidelijken zodat een ovaalbaan ook onder dit begrip valt en ter plaatse van de ovaalbaan de bestemming 'paardenbakken en paddocks' op te nemen. Overigens vinden wij de voorgenomen locatie voor de ovaalbaan het meest geschikt binnen het plangebied, mits kan worden gemotiveerd dat dit de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet aantast.

Antwoord: Aan de planregels is een separate begripsomschrijving voor 'ovaalbaan' opgenomen. Ook de planregels zijn op diverse punten aangevuld. Verlichting bij de ovaalbaan of paardenbakken buiten het bouwvlak is niet toegestaan.