



***Reactienota
overleg en inspraak
Elly J. Meijertuin***

gemeente Baarn
december 2018



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Ter plaatse geldende bestemmingsplan	3
1.2	Procedure	3
2	Overleg	4
3	Inspraak.....	6
3.1	Samenvatting en reactie op de inspraakreactie	6
4	Ambtshalve wijzigingen	8
5	Conclusie.....	8



I Inleiding

Er is een plan uitgewerkt om ter plaatse van de voormalige Gaspard de Colignyschool aan de Zandvoortweg onder de naam Elly J. Meijertuin 13 grondgebonden woningen te realiseren. Het gaat om en herontwikkeling; de school wordt gesloopt.

1.1 Ter plaatse geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan Baarn Noord, vastgesteld op 25 september 2013. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'maatschappelijk' met de aanduiding 'onderwijs'. Deze bestemming laat geen woningbouw toe. Daarom wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Procedure

Ten behoeve van het realiseren 13 grondgebonden woningen aan de Zandvoortweg wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Op 15 mei 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan "De tuinen van Noord, Elly J. Meijertuin". De publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan vond plaats op 23 mei 2018 in de Baarnsche Courant en op 24 mei 2018 in de Staatscourant, het Gemeentebled en het Baarns Weekblad, waarna het voorontwerpbestemmingsplan van vrijdag 25 mei tot en met donderdag 21 juni 2018 voor iedereen ter inzage heeft gelegen. Daarnaast is op 4 juni 2018 een inloopavond gehouden, waarbij belangstellenden in de gelegenheid werden gesteld om vragen te stellen. Omwonenden zijn per brief geïnformeerd over het starten van de planologische procedure. Tot slot is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners voor vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat overleg wordt gepleegd met instanties van het rijk en de provincie, het waterschap en eventueel omliggende gemeenten.



2 Overleg

In het kader van het bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht, is de vooroverlegpartners per mail gevraagd om binnen zes weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan “Tuinen van Noord, Elly J. Meijertuin”. Binnen deze termijn is van vier instanties (provincie, Rijkswaterstaat, Gasunie en Tennet) een reactie ontvangen. Van het Waterschap Vallei en Veluwe is geen reactie ontvangen, waaruit geconcludeerd mag worden dat deze instantie ook kan instemmen met dit voorontwerpbestemmingsplan.

De provincie geeft aan dat het voorliggende bestemmingsplan geen aanleiding geeft opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016). Ook Rijkswaterstaat geeft aan dat er geen aanleiding is voor het geven van opmerkingen. Gasunie geeft aan dat het plan getoetst is aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. Gasunie kan derhalve instemmen met het bestemmingsplan.

Tennet geeft in haar antwoordmail aan dat zij geen belang heeft in het plangebied.

Vru heeft gereageerd na de adviestertermijn, omdat deze niet haalbaar bleek. De adviesbrief van de veiligheidsregio Utrecht is op 14-8-2018 (kenmerk 08482) ontvangen. Deze reactie betreft:

- a. In de externe veiligheidsparagraaf in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Elly J. Meijertuin staat dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de nabijgelegen hogedruk aardgastransportleidingen ligt. Dit is niet correct.

Reactie gemeente: De afstand tot de meest dichtbij gelegen leiding is circa 370 meter. Hiermee ligt het plangebied inderdaad niet binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding. Dit wordt aangepast in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

- b. In het rapport opgesteld door bureau SAB van 16 januari 2018, hierna SAB rapport, staat in paragraaf 4.5.2 in de tekst dat het grootste GR wordt berekend voor de leiding 4813_leiding-WV-500-01-deel I terwijl in figuur 7 de curve van het GR voor de leiding 4813_leiding-A-510-01-deel-I staat aangegeven. Ik adviseer u om dit op elkaar af te laten stemmen.

Reactie gemeente: Deze opmerking is terecht. De tekst en tabel zijn op elkaar afgestemd.

- c. De in paragraaf 5.1 van het SAB rapport genoemde wetsartikelen waarin zou staan dat u ons in de gelegenheid moet stellen om advies uit te brengen komen niet overeen met de werkelijke wetsartikelen.

Reactie gemeente: de wetsartikelen in paragraaf 5.1 zijn aangepast.

- d. In paragraaf 5.3.2 van het SAB rapport staat correct dat hulpdiensten bij een koude Blevé alleen de gevolgen kunnen bestrijden. Even verderop in dezelfde alinea staat het tegenovergestelde. Dit is niet correct. Een koude Blevé kan niet voorkomen worden door onmiddellijke koeling. Voor een warme Blevé geldt dit wel. Dit tekstfragment komt ook terug in hoofdstuk 6.

Reactie gemeente: De betreffende tekstfragmenten in paragraaf 5.3.2 en in hoofdstuk 6 zijn aangepast conform de reactie.



- e. In paragraaf 5.3 van het SAB rapport is de beperkte verantwoording van het GR voor de risico's die de rijksweg A1 levert slecht leesbaar en er ontbreekt structuur. Verzoek is om dit te verbeteren. Dit gaat ook op voor het concluderende hoofdstuk 6.

Reactie gemeente: Er zijn een aantal tekstuele aanpassingen doorgevoerd die de leesbaarheid ten goede komen.

- f. Gezien het toxische scenario adviseert de veiligheidsregio om de woningen uit te laten voeren met een eenvoudig in één handeling handmatig af te sluiten mechanisch ventilatie systeem. De verantwoording van het groepsrisico dient op dit punt verduidelijkt.

Reactie gemeente: In paragraaf 5.3.3. van het SAB rapport wordt bovengenoemd ventilatiesysteem geadviseerd. Dit advies zal eveneens worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

- g. Vru adviseert om aandacht te besteden aan risicocommunicatie voor de toekomstige bewoners van de Drakentuin omdat dit de zelfredzaamheid ondersteunt. Hierbij kan Vru ondersteuning bieden. Vru adviseert om de verantwoording van het GR hierop aan te laten vullen.

Reactie gemeente: De verantwoording van het groepsrisico wordt aangevuld ten aanzien van het punt zelfredzaamheid door de toevoeging dat gezamenlijk met Vru aandacht besteed zal worden aan risicocommunicatie.

- h. Een lek in de ondergrondse aardgastransportleiding ontstaat vaak door graafschade. Om het risico op een gaslek te verkleinen adviseer ik u om, voor zover dit nog niet aanwezig is, de gasleidingen te voorzien van duidelijke markeringen met bijvoorbeeld palen op het land. Hiermee wordt het risico van graafschade verkleind.

Reactie gemeente: Voor graafwerkzaamheden dient vooraf een klikmelding te worden gedaan. De ligging van de gasleiding is al gemarkeerd met palen.

- i. In het kader van de wettelijke verplichting is Vru gevraagd om advies uit te brengen inzake het aspect brandbestrijding. Er wordt over de bluswatervoorziening en bereikbaarheid rijksweg A1 en hogedruk aardgastransportleidingen geadviseerd. Voor de bluswatervoorziening wordt gebruik gemaakt van de bestaande openbare bluswatervoorziening in de (directe) omgeving van het incident. De rijksweg is voldoende bereikbaar vanaf twee zijden bij incidentbestrijding. Ten aanzien van de bereikbaarheid van de buisleidingen zal de primaire taak van de brandweer bestaan uit het redden van personen daar waar de hittestraling dusdanig is dat er nog kan worden opgetreden en het blussen van secundaire branden.

Reactie gemeente: Het advies van Vru inzake brandbestrijding wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.



3 **Inspraak**

3.1 **Samenvatting en reactie op de inspraakreactie**

Er is 1 schriftelijke inspraakreactie binnen deze termijn ingediend.

Overzicht inspraakreacties:

	Kenmerk	Onderwerp	Ingekomen op
I.		Dynamische parkeerregeling, instandhoudingsverplichting parkeerplaatsen en berekening parkeereis	3 juni 2018

Insprekers I. (ingekomen op 3 juni 2018)

Betreft: Dynamische parkeerregeling, instandhoudingsverplichting parkeerplaatsen en berekening parkeereis

Samenvatting

- a. Inspreker wijst op de dynamische parkeerregeling. In artikel 11 van de regels is een regeling met betrekking tot parkeren opgenomen. In lid 11.1 onder c wordt voor voldoende parkeergelegenheid verwezen naar de Nota Parkeernormen 2014-2019. Het is zo stelt inspreker blijkbaar de bedoeling om gebruik te maken van de dynamische regeling, die het mogelijk maakt met de invoering van art. 3.1.2 tweede lid aanhef en onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bedoelde artikel uit de Bro bepaalt dat een bestemmingsplan tbv een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. In het opgestelde bestemmingsplan wordt de parkeereis echter niet gekoppeld aan een daarbij aangegeven bevoegdheid. In plaats daarvan moet te allen tijde aan de nota worden voldaan. Het voorliggende bestemmingsplan zo constateert inspreker voldoet niet aan artikel 2.1.3 Bro. De Afd. bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dit onlangs nog in haar uitspraak van 9 mei 2018 bevestigd (ECLI: NL:RVS:2018:1578). Gelet op bovenstaande doet inspreker de suggestie de formulering van artikel 11 aan te passen zodat deze wordt gekoppeld aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. In dat geval kan gebruik worden gemaakt van de dynamische regeling. Het koppelen aan een gebruikswijziging is niet nodig, omdat de bestemming “Wonen” geen ander gebruik toestaat. Als het gebruik gewijzigd wordt, dient daar een omgevingsvergunning voor te worden aangevraagd. Bij de beoordeling of afgeweken kan worden van het bestemmingsplan dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook naar parkeren te worden gekeken. Additionele parkeerplaatsen kunnen in ruil voor medewerking aan de gebruikswijziging worden afgedwongen. Inspreker doet daarnaast de suggestie om te kiezen voor de concrete parkeernormen uit de nota in de regels op te nemen. Het bestemmingsplan maakt immers zo stelt inspreker enkel deze woningen mogelijk en nadat de woningen zijn gerealiseerd zal daar (zonder medewerking van uw college) geen verandering in komen.
- b. Inspreker merkt op dat in de Nota Parkeernormen het principe is opgenomen dat een gerealiseerde parkeerplaats in stand moet worden gehouden. Echter, de bepalingen uit de nota binden slechts het college, niet de burger; het is immers zo stelt inspreker een beleidsregel. Daarom is inspreker van mening dat in de regels van het bestemmingsplan een bepaling dient te worden opgenomen dat gerealiseerde parkeerplaatsen in stand moeten worden gehouden; het bestemmingsplan is anders niet in overeenstemming met het parkeerbeleid van de gemeente. Om de instandhouding van de parkeerplaatsen in het plangebied te bewerkstelligen is het van belang dat



de instandhoudingsverplichting in de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Inspreker geeft het college in overweging om op de plankaart een functieaanduiding op te nemen en die te koppelen aan een in de regels opgenomen verplichting om bij iedere woning twee parkeerplaatsen in stand te houden.

- c. Inspreker geeft aan dat in paragraaf 3.6.2 van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op parkeren. Geconcludeerd wordt dat de parkeersituatie in de nieuwe situatie met de 13 woningen beter is dan de parkeersituatie die voor een basisschool wordt gehanteerd. Echter, in de Nota Parkeernormen is in paragraaf 3.2 vastgelegd hoe de startwaarde voor een parkeereis wordt bepaald. In de tabel in paragraaf 2.2 van de nota is een parkeernorm opgenomen van 0,8 parkeerplaats per leslokaal. Het is onduidelijk hoeveel leslokalen het schoolgebouw bevat, waardoor het niet mogelijk is de startwaarde te berekenen. Inspreker constateert dat de onderbouwing van de parkeereis niet in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid, aangezien niet concreet wordt uitgelegd waarom geen gebruik wordt gemaakt van deze concrete normen uit paragraaf 2.2 van de nota.

Reactie gemeente

- a. Inspreker heeft gelijk. Bij de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden getoetst of voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Uit artikel 12.1 van het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt niet dat het dit toetsingsmoment betreft. In de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 12.1 onder a. als volgt aangepast:
“Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand gehouden wordt in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort”;
Met voorgaande regeling is geborgd dat een omgevingsvergunning alleen wordt afgegeven als er voldoende parkeerplaatsen (in dit geval minimaal 2 parkeerplaatsen per woning) zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- b. Zie beantwoording onder a.
- c. In de bijlage bij voorliggende reactienota is de parkeerbalans opgenomen. Hierbij is een vergelijking gemaakt tussen de situatie waarbij nog sprake was van het functioneren van Gaspard de Coligny als basisschool en de beoogde situatie met 13 grondgebonden woningen. Conclusie is dat de parkeerclaim op de openbare ruimte bij het woningbouwplan minder is dan ten tijde van de aanwezigheid van de school. De constatering van inspreker dat de onderbouwing van de parkeereis niet in overeenstemming is met het parkeerbeleid onderschrijven wij niet. Er wordt voldaan aan 1,8 parkeerplaats per woning.

Conclusie

De inspraakreactie geeft reden om artikel 12.1 onder a. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen om te borgen dat een omgevingsvergunning alleen wordt afgegeven als er voldoende parkeerplaatsen (in dit geval minimaal 2 parkeerplaatsen per woning) zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Voorgesteld wordt dan ook om de bestemmingsplanprocedure met deze aanpassing voort te zetten.



4 Ambtshalve wijzigingen

In de regels en op de verbeelding zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht.

5 Conclusie

De gemeente heeft de belangen van de initiatiefnemer en het belang van de indiener van de inspraakreactie beoordeeld en afgewogen. Artikel 12.1 onder a. van de regels van het bestemmingsplan wordt aangepast om te borgen dat een omgevingsvergunning alleen wordt afgegeven als er voldoende parkeerplaatsen (in dit geval minimaal 2 parkeerplaatsen per woning) zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. De inspraakreactie geeft verder geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.



Bijlage: Parkeerbalans Elly J. Meijertuin

Parkeerbalans Elly Meijertuin													
BESTAAND													
functie	eenheid	aantal	norm	bruto	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	
school	groepen	12	0,8	9,6	9,6	9,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
bestaande capaciteit eigen terrein				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
claim openbaar				9,6	9,6	9,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NIEUW													
functie	eenheid	aantal	norm	bruto	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	
woningen bevooners	woning	13	1,9	24,7	12,4	12,4	22,2	19,8	24,7	14,8	19,8	17,3	
woningen bezoek	woning	13	0,3	3,9	0,4	0,8	3,1	2,7	0,0	2,3	3,9	2,7	
capaciteit eigen terrein				26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	
TOTAAL				2,6	-13,3	-12,9	-0,6	-3,5	-1,3	-8,8	-2,3	-6,0	
VERSCHIL				7,0	23	22	1	4	1	9	2	6	

