

Ontvangen vooroverlegreacties

1. Prorail
2. Gasunie
3. VRU
4. Provincie Utrecht

Samenvatting van de vooroverlegreacties en beantwoording

Vooroverleg-partner	Nr	Vooroverlegreactie	Antwoord
1	1	Omdat de in het voorontwerp-bestemmingsplan "Drakenburgergracht Zorg 2020" beoogde nieuwe woningen/gebouwen dichtbij het spoor zijn gepland, kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners/gebruikers ontstaan als gevolg van treinverkeer. ProRail verzoekt om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen en verwijst in dit verband naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. ProRail adviseert om de conclusies uit het trillinghinderonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van een separate paragraaf Trillingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en (indien nodig) door te laten werken in de planregels.	In het bestemmingsplan is een flexibiliteit opgenomen ten aanzien van de locatie van de in de vooroverlegreactie genoemde woningen/gebouwen. Binnen 250 meter van het spoor is nieuwbouw voorzien. In dit verband is in overeenstemming met de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (mei 2019) een quickscan trillingshinder uitgevoerd, die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Dit onderzoek concludeert dat geen sprake is van trillingshinder ter hoogte van voorziene trillingsgevoelige functies en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. De vooroverlegreactie leidt <u>wel</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
	2	In de laatste alinea van paragraaf 5.3.3 (Conclusie en vertaling in het bestemmingsplan) staat dat het akoestisch onderzoek zal worden geactualiseerd. ProRail ontvangt graag -op termijn- het geactualiseerde onderzoek ter beoordeling.	Het geactualiseerde akoestisch onderzoek wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd en ter inzage gelegd. De vooroverlegreactie leidt <u>niet</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
2	1	In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere bestemmingen (zoals Groen en Waarde Archeologie). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ¹ dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.	In de regels zal een onderlinge rangorde worden opgenomen waarbij de dubbelbestemming 'leiding-Gas', daar waar deze samenvalt met andere bestemmingen, voorrang krijgt. De vooroverlegreactie leidt <u>wel</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
	2	De dubbelbestemming Leiding-Gas valt op diverse locaties in het bestemmingsplan samen met de dubbelbestemming Archeologie. Omdat	Artikel 11.3.2 van de regels zal worden aangepast, met dien verstande dat de reeds uitgegraven diepte zal worden begrensd door de

		bij de aanleg van de leidingen de grond reeds geroerd is, verzoeken wij u om artikel 11.3.2 zodanig aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, indien: het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.	aanlegdiepte van de leidingen die reeds aanwezig zijn op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat. De borging van deze ‘bestaande aanlegdiepte leidingen’ zal worden opgenomen in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan. De vooroverlegreactie leidt <u>wel</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
3	1	Als gevolg van de geplande ontwikkeling vindt er een beperkte toename van personen in het plangebied plaats. Het is daardoor niet aanmerkelijk dat 10% van de oriënterende waarde wordt overschreden of het groepsrisico met 10% toeneemt. Daarom volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico, op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en op basis van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De verantwoording die op dit moment in het voorontwerpbestemmingsplan ‘Drakenburgergracht Zorg 2020’ is opgenomen (paragraaf 5.6) volstaat niet. Vru wil u daarom adviseren de verantwoording uit te breiden met een opsomming van maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de rampenbestrijding.	Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is de verantwoording van het groepsrisico in de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid. De vooroverlegreactie leidt <u>wel</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
	2	Vru adviseert bij de (her)inrichting van het terrein rekening te houden met vluchtmogelijkheden van de risicobron(nen) af. Houdt hierbij rekening dat er schuilmogelijkheden moeten zijn in het geval van het optreden van een BLEVE, fakkelfeerie of plasbrand.	De flexibiliteit van de in het bestemmingsplan opgenomen plansystematiek geeft de instellingen de mogelijkheid om met de inrichting van de woon-zorgparken rekening te houden met vluchtmogelijkheden van risicobronnen. De vooroverlegreactie leidt <u>niet</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.

	3	Vru adviseert als voorschrift in de omgevingsvergunning activiteit bouw op te nemen dat de gebouwen waar mensen (kunnen) verblijven, indien uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem, dit eenvoudig uit te schakelen is. Door deze maatregel kunnen personen die verblijven in dit object zich tijdelijk onttrekken aan een toxische wolk en veilig schuilen.	Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning zal worden bekeken of deze voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. De vooroverlegreactie leidt <u>niet</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
	4	Vru adviseert de toekomstige bewoners van de woningen en het aanwezige personeel in het plangebied in een vroeg stadium te betrekken in de risico's die het plangebied loopt ten opzichte van omgevingsveiligheid en hen een handelingsperspectief te bieden bij het voordoen van een ongevalsscenario.	Het vroegtijdig betrekken van bewoners is een aangelegenheid van de beide instellingen. Dit heeft geen betrekking op een bestemmingsplan. De vooroverlegreactie leidt <u>niet</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
	5	Vru adviseert om diverse scenario's mee te nemen in het calamiteiten- of bedrijfsnoodplan waar de handelingsperspectieven beschreven worden en waar nodig beoefend worden.	Het calamiteiten- of bedrijfsnoodplan is een aangelegenheid van de beide instellingen. Dit heeft geen betrekking op een bestemmingsplan. De vooroverlegreactie leidt <u>niet</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
	6	Vru adviseert dat, mochten er werkzaamheden aan buisleidingen plaatsvinden, dit in nauwe samenspraak met de zorginstelling gebeurt. Ook adviseer Vru om voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden op het terrein, aandacht te besteden aan de ligging van de buisleidingen en zo nodig afstemming te zoeken met Gasunie.	De ligging van, en de omgang met, aanwezige buisleidingen is in de regels geborgd middels een dubbelbestemming "Leiding-Gas" en een daaraan gekoppeld vergunningstelsel. Gasunie is in het kader van het vooroverleg in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren en heeft ook van die gelegenheid gebruik gemaakt. De vooroverlegreactie leidt <u>niet</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
4	1	In de vooroverlegreactie wordt gesteld dat het positief is om te zien dat de wens om te voldoen aan de nieuwe eisen binnen de bestaande terreinen kan worden ingevuld.	Deze mening wordt gedeeld.

	2	Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Omgevingsvisie en in de Interim Omgevingsverordening, zoals die op 1 april dit jaar in werking zijn getreden. Het voorontwerp gaat nog uit van de oude benadering. Het ontwerpbestemmingsplan zal moeten voldoen aan de nieuwe instructieregel. Dat wil zeggen dat ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting worden gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling samenhangend gebied en met dusdanige activiteiten dat de uitvoering van die activiteiten gezamenlijk binnen 10 jaar resulteert in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang.	Ten tijde van het opstellen en het aanbieden van het voorontwerpbestemmingsplan was de interim Omgevingsverordening nog niet in werking getreden. Hier is in het voorontwerp derhalve nog niet naar toe geschreven. Met de wetenschap dat de interim Omgevingsverordening (naar alle waarschijnlijkheid) wel in werking zal zijn getreden ten tijde van het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan is hier rekening mee gehouden in de verwerking naar deze fase. Omdat geen sprake is van een grootschalige ontwikkeling van nieuwe natuur, maar, gecombineerd met nieuwe aanplant, vooral het beheer van bestaande natuur aangepast wordt is de genoemde termijn van 10 jaar haalbaar. Een precieze ontwikkelduur wordt duidelijk wanneer de compensatieplannen gereed en goedgekeurd zijn door de provincie. In het bestemmingsplan zal een aanplant- en onderhoudsplicht worden opgenomen voor de compensatiegebieden, bestemd met de enkelbestemming Natuur op woon-/zorgpark Amerpoort. De betreffende gebieden zullen vervolgens via de normale natuurlijke ontwikkeling hun potentieel bereiken waarbij een versterking van de natuurwaarden ter plaatse van de compensatie van verloren natuurwaarden wordt nagestreefd.
	3	Op de terreinen is het nodig om bebouwing t.b.v. infrastructuur op te richten. Door uit te gaan van de nodige flexibiliteit in de definitieve uitvoering wordt dit nu echter ook in de natuurbestemming toegestaan. Het realiseren van bebouwing binnen deze bestemming lijkt niet te verenigen met de waarden die met deze bestemming beschermd worden. In een definitieve afweging en besluitvorming dient ook een borging van de maatregelen om tot een meerwaarde te komen worden toegevoegd. Het opnemen van een of meer voorwaardelijke verplichtingen zou de voorkeur van de provincie genieten.	In de natuurbestemming is reeds een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarin staat dat het verboden is om zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden geen bouwwerken uit te voeren. Ten behoeve van de vergunningverlening zijn voorwaarden opgenomen om de bescherming van, en omgang met natuurwaarden te borgen. De provincie stelt terecht dat het bestemmingsplan bebouwing binnen de natuurbestemming ten behoeve van de ontsluiting van het woon-/zorgpark mogelijk maakt. Hier zijn niet de voorwaarden voor de

			vergunningverlening opgenomen zoals benoemd bij het aanlegvergunningstelsel. Ten behoeve van de in de bestemming Natuur opgenomen bouwmogelijkheden zal een vergunningsvoorwaarde worden opgenomen die gelijklopend is aan de voorwaarden zoals nu opgenomen in het aanlegvergunningstelsel. Deze voorwaarden zijn een direct toetsingskader in het geval van een aanvraag om omgevingsvergunning en krijgen derhalve niet het karakter van een voorwaardelijke verplichting zoals voorgesteld door de provincie. De vooroverlegreactie leidt <u>wel</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
	4	Om zowel de plannen te kunnen realiseren als tot een meerwaarde van het NNN te komen kan het denkbaar zijn beperkte wijzigingen in de begrenzing aan te brengen. Herbegrenzing is op zich mogelijk en zal uiteindelijk in de Omgevingsverordening moeten worden doorgevoerd. Eventueel kan het college van GS besluiten om vooruitlopend daarop, een aanpassing door te voeren.	Ten tijde van het aanbieden van het ontwerpbestemmingsplan zal er vanuit de gemeente een verzoek komen om, overeenkomstig het voorstel van de provincie, beperkte wijzigingen in de begrenzing van de NNN aan te brengen. Dit zowel ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het plan als ten behoeve van het realiseren van een meerwaarde van het NNN waar nodig ten gevolge van het plan. Van de provincie wordt gevraagd het verzoek (conform eigen voorstel) en de uitwerking daarvan bij de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan te beoordelen. De vooroverlegreactie leidt <u>wel</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan. GS van de provincie zal door gemeente Baarn worden verzocht een aanpassing van de NNN door te voeren.
	5	In de toelichting wordt de nodige aandacht besteed aan de in het plangebied aanwezige oude bosgroeiplaatsen en boskernen. In de toelichting constateert u dat de werkelijke situatie niet overal in	Wij kunnen deels meegaan in de stelling van de provincie dat er op sommige plaatsen ontwikkelingen zijn voorzien binnen oude bosgroeiplaatsen en oude boskernen.

		overeenstemming is met het beleid. Voor zover er op die plekken ontwikkelingen zijn gepland kan gesteld worden dat er dan geen bomen hoeven te worden gekapt en er derhalve geen aantasting is van het bomenbestand. Op een aantal andere plekken zijn ontwikkelingen binnen daadwerkelijk aanwezige oude bosgroeiplaatsen en boskernen wel mogelijk gemaakt. U constateert zelf ook dat het voorontwerp op dit punt nog niet in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Nader overleg over hoe het plan in te passen in provinciaal beleid lijkt de provincie zeer zinvol.	Er dienen ook (jonge) houtopstanden gekapt te worden die aantoonbaar geen onderdeel uitmaken van Oude Bosgroeiplaatsen en Oude Boskernen. Om dit te onderzoeken is voor beide woon-/zorgparken (Stichting in Arcadië voor Eemeroord; Ruimte voor advies voor Nieuwenoord) een cultuurhistorische en ecologische verkenning uitgevoerd. De cultuurhistorische verkenning van Stichting in Arcadië onderbouwt de stelling dat er op woon-/zorgpark Sherpa vooral sprake is van “jonge” houtopstanden. Voor woon-/zorgpark Amerpoort wordt per aangewezen boskern en bosgroeiplaats aangegeven in hoeverre deze als zodanig aan te merken vallen. Deze rapporten zullen als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. Het aanbod tot een nader overleg wordt op prijs gesteld, hier zal een vervolg aan worden gegeven. De vooroverlegreactie leidt <u>wel</u> tot een wijziging van het bestemmingsplan.
	6	Het voorontwerp kiest nu een benadering die gericht is op het mogelijk maken van de plannen zonder dat daarbij veel aandacht is voor de relaties met het omliggende gebied. De plannen en de terreinen waarop die zijn geprojecteerd zijn echter geen losstaande elementen. Ze maken deel uit van, en beïnvloeden de omgeving. Een aspect waar dit in de toelichting wordt benoemd is de relatie met de gemeentelijke Visie Kernrandzone Drakenburgergracht. Deze visie bevat uitgangspunten en doelen om het gehele gebied een kwalitatieve meerwaarde te geven. Deze meerwaarde van de kernrandzone kan bereikt worden door koppelingen te maken tussen rode en groene en recreatieve doelen. Er wordt al aangegeven wat er binnen het plangebied gedaan kan worden. Dit zijn uitvoeringsmaatregelen die echter niet gekoppeld zijn via de planregels. De provincie verzoekt na te gaan	Bij de totstandkoming van de stedenbouwkundige visies die voor beide woon-/zorgparken zijn opgesteld, is onder andere rekening gehouden met de uitgangspunten zoals verwoord in de Visie Kernrandzone Drakenburgergracht. Deze stedenbouwkundige visies zijn doorvertaald in de regels en verbeelding voor het bestemmingsplan. Een voorbeeld hiervan zijn de groene assen op de verbeelding, waar nadrukkelijk de (letterlijke) verbinding met het omliggende groen wordt gezocht. De door de provincie genoemde koppeling is hiermee reeds aangebracht. Er is, zoals verwoord in de toelichting, zoveel als mogelijk invulling gegeven aan de uitgangspunten uit de Visie Kernrandzone

		in hoeverre de uitvoering gegarandeerd is en zo nodig alsnog een koppeling aan te brengen, bijvoorbeeld via een voorwaardelijke verplichting.	Drakenburgergracht. De beide zorgorganisaties bevinden zich in principe op besloten terreinen. De primaire taak van beide zorgorganisaties betreft het leveren van de noodzakelijke zorg en het waarborgen van de veiligheid van hun cliënten. Binnen de beschermende omgeving die beide instellingen hun bewoners bieden zoeken zij wel zoveel als mogelijk de connectie naar “buiten”, zowel ruimtelijk als functioneel. Beide zorgorganisaties onderschrijven daarnaast dat het behoud van groen in belang is van de cliënten. Het lijkt ons onwenselijk om deze zaken via een voorwaardelijke verplichting vast te leggen omdat wij daarmee direct ingrijpen in de bedrijfsvoering van beide instellingen: het leveren van adequate zorg onder de juiste omstandigheden. Wij vertrouwen hiermee op het belang dat beide zorgorganisaties hechten aan de “wisselwerking met buiten” en de invulling die men hier nu aan geeft, en in de toekomst gaat geven. De vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.
	7	Teneinde de flexibiliteit in het plan te waarborgen is gekozen voor een ruime maatvoering ten aanzien van de bouwmogelijkheden. U hebt in de voorgaande overleggen al aangegeven dat deze maatvoering niet overal nodig is en niet gerealiseerd zal worden. In het geldende bestemmingsplan Drakenburgergracht-Zorg uit 2010 is de bebouwing specifiek bestemd. Op die plekken waar bebouwing tot aan de grens van het plangebied aan de oostzijde komt is die maximaal 11 m hoog. Aan deze zijde grenst het plangebied aan het halfopen landschap waar weide en stroken bomen elkaar afwisselen. In het voorontwerp zijn nu tot op de grens van het plangebied bouwhoogtes van 10 tot 17 m hoog toegestaan. Dit heeft een beduidend grotere impact op de omgeving dan het geldende planregime	De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwhoogte van 17 aan de grens van het plangebied zal worden aangepast aan de daadwerkelijk aanwezige en vergunde bouwhoogtes op die locatie, te weten 14 meter. De reeds aanwezige gestapelde woningen op deze locatie zullen niet worden uitgebreid of aangepast. Een grotere bouwhoogte dan bestaand is derhalve niet nodig. Door de bestaande en vergunde bouwhoogte als maximum te hanteren ontstaat er geen grotere ruimtelijke impact op het aansluitende halfopen landschap waar weide en stroken bomen elkaar afwisselen.

		toestaat. Het lijkt de provincie nodig om na te gaan in hoeverre de stedenbouwkundige visie deze ruime mogelijkheden noodzakelijk maakt. Een soepele overgang naar het omliggende landschap lijkt de provincie noodzakelijk om aantasting tot het hoognodige te beperken.	De overig opgenomen bouwhoogte van 10 meter verdraagt zich goed met de landschappelijke inpassing van de terreinen. De bouwhoogtes van 17 meter bevinden zich aan de westzijde van woon-/zorgpark Eemeroord en zijn daarmee gepositioneerd aan de zijde van de rijksweg A27. De vooroverlegreactie leidt wel tot een wijziging van het bestemmingsplan
--	--	--	---