

Gemeente Baarn

Conferentiecentrum Drakenburg

Ruimtelijke onderbouwing

Januari 2015

Kenmerk 0308-22-T01
Projectnummer 0308-22

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Projectbeschrijving	2
2.1.	Geschiedenis	2
2.2.	Huidige situatie	3
2.3.	Voorgestelde ontwikkeling	3
3.	Beleid	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.2.	Provinciaal beleid	5
3.3.	Gemeentelijk beleid	6
4.	Onderzoek	10
4.1.	Bodem	10
4.2.	Geluid	10
4.3.	Externe veiligheid	10
4.4.	Luchtkwaliteit	12
4.5.	Waterparagraaf	12
4.6.	Flora en fauna	12
4.7.	Archeologie	13
4.8.	Milieuzonering	13
5.	Uitvoerbaarheid	15
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	15
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
6.	Motivering afwijking bestemmingsplan met omgevingsvergunning	16

1. Inleiding

Het conferentiecentrum Drakenburg ligt tussen Hilversum en Baarn. Het is gevestigd op het landgoed waar vroeger de Ridderhofstad Drakenburg stond. In 1938 werd het landgoed gekocht om er de Katholieke Volkshogeschool te vestigen. De Stichting Drakenburg exploiteert momenteel het conferentiecentrum.

Als gevolg van de economische crisis loopt de vraag naar de trainingsbijeenkomsten en conferenties terug. Voor de instandhouding van het conferentiecentrum als zodanig wil de Stichting daarom graag het aanbod verbreden voor de momenten dat er geen conferenties zijn, dus in de weekends en de vakanties. Stichting Drakenburg heeft het voornemen om de gebruiksmogelijkheden van het conferentiecentrum te verruimen zodat het mogelijk wordt om zelfstandige horeca te kunnen aanbieden.

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, wordt aan het college van burgemeester en wethouders gevraagd, om op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan. Het voorliggende rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Hierin wordt de voorgenomen functieverandering getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, alsmede aan de planologische inpasbaarheid.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



2. Projectbeschrijving

2.1. Geschiedenis

Op het landgoed, waar conferentiecentrum Drakenburg gevestigd is, stond vroeger de Ridderhofstad Drakenburg. Dit was een groot kasteel wat volgens archieven alleen voor bewoning diende. Rond 1300 lagen bij Baarn talloze heidevelden en veengronden. In de buurt van het huidige kasteel Groeneveld stond in eerste instantie de hofstede Drakenburg. Deze werd afgebroken en in plaats daarvan werd het kasteel Drakenburg gebouwd. Het kasteel werd versterkt met zware muren en diepe grachten. Rond 1536 was Drakenburg de enige ridderhofstad van het Gooi. De Ridderhofstad Drakenburg bood tijdens vele oorlogen bescherming aan omliggende dorpen.

Na een aantal wisselingen van eigenaar werd het kasteel in 1811 afgebroken en door een deftig landhuis vervangen. In 1870 werd het landhuis gesloopt op het koetshuis na.

Afbeelding 2: Hoofdgebouw.



Voor de 2e wereldoorlog rees het idee tot het bouwen van de Volkshogeschool Drakenburg. In 1938 werd het landgoed gekocht en werd de "Jeugd Werkgemeenschap Drakenburg" opgericht. Het idee was om steeds 100 jonge werklozen onderdak en werk te geven. Dit werd gekoppeld aan het plan om de jongeren onder leiding van een aannemer "Drakenburg" opnieuw te laten

bouwen. In 1941, toen het gebouw zo goed als klaar was, werd het bezet en in gebruik genomen door de Duitsers. De Duitsers gebruikten het pand als hoofdkwartier en gaven het een betere uitstraling door er marmer in te leggen, wat nu nog steeds in originele staat aanwezig is. Pas na mei 1945 kon er begonnen worden met het Volkshogeschool werk. Sinds de negentiger jaren van de vorige eeuw wordt het pand geëxploiteerd als conferentiecentrum.

2.2. Huidige situatie

Het belangrijkste gebouw van het conferentiecentrum wordt gevormd door het hoofdgebouw. In dit gebouw bevindt zich een receptie, grote en kleine conferentiezalen, kamers, keuken en facilitaire voorzieningen en restaurant.

Daarnaast staan er een vrijstaande bedrijfswoning op het terrein, bestaande uit twee lagen met kap en een schuur. Het conferentiecentrum is gevestigd in een hoogwaardig natuurgebied met bos en waterpartij ter grootte van circa 12 hectare. Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor gasten en personeel.

In 2010 is ten noordoosten van het hoofdgebouw de zogenaamde schaapskooi gebouwd, waarin een grote conferentiezaal is gerealiseerd. In 2011/2012 heeft een ingrijpende verbouwing van het hoofdgebouw plaatsgevonden, waarbij een vleugel is vervangen.

Het conferentiecentrum wordt gebruikt voor verschillende commerciële bijeenkomsten, zoals trainingen, workshops, beurzen, congressen, vergaderingen en dergelijke. Ook worden er herdenkingsdiensten gehouden. In 2013 werd 85% van de omzet behaald door trainingen, 10% door congressen en vergaderingen en de rest door overige activiteiten.

Het conferentiecentrum heeft meerdere zalen, een restaurant en overnachtingsmogelijkheden voor meerdaagse arrangementen. Met de economische crisis en de ontwikkelingen op het gebied van online trainingen en de digitalisering lopen de bijeenkomsten naar verwachting in de toekomst vanuit de train- en vergadermarkt terug.

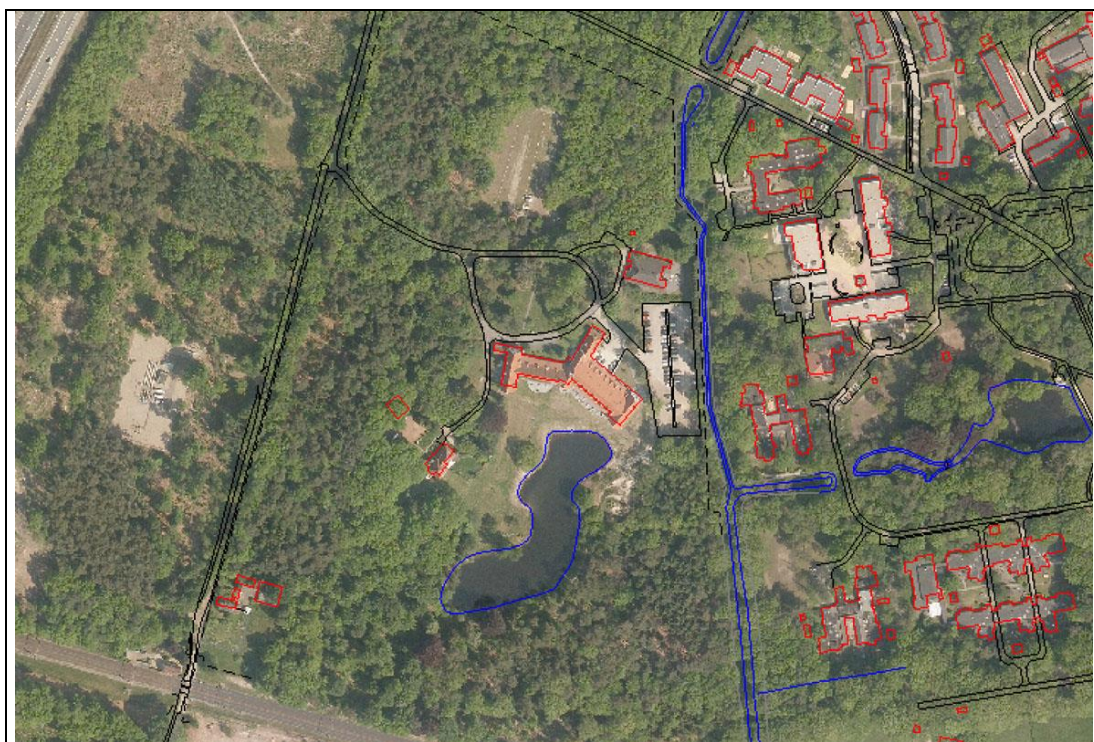
2.3. Voorgestelde ontwikkeling

Voor de instandhouding van het landgoed en de opstallen is een gezonde exploitatie van het conferentiecentrum noodzakelijk waardoor het landgoed en opstallen kunnen blijven behouden. In verband met de genoemde teruglopende omzet wil Drakenburg het huidige product toepassen in meerdere markten en daarom de mogelijkheid hebben om bruiloften, feesten en partijen te kunnen faciliteren. Deze verbreding van markten heeft enkel betrekking op de gebruiksmogelijkheden, waarbij de doelgroep wordt verruimd. De wijze waarop het huidige product wordt aangeboden, verandert niet. Er hoeft hiervoor niet te worden (ver)bouwd.

Ten aanzien van de bezoekersintensiteit wordt gesteld dat het aantal personen dat tegelijkertijd aanwezig kan zijn in het conferentiecentrum niet toeneemt. Gasten die feesten en partijen be-

zoeken reizen vaker samen dan deelnemers aan conferenties. Daardoor is er in ieder geval geen sprake van een toename van parkeerbehoefte.

Afbeelding 3: Huidige situatie.



3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals De Beemster, de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en land-schapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is in dit geval niet van toepassing omdat bij functieverruiming geen sprake is van een zogenaamde stedelijke ontwikkeling.

De beslissing om al dan niet mee te werken aan de verruiming van de mogelijkheden van Drakenburg ligt derhalve volledig bij het gemeentebestuur. Op grond van de SVIR zijn hiervoor geen belemmeringen.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de op 4 februari 2013 vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De PRS bevat het provinciale beleid. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daar-

toe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen in acht moeten worden genomen. De PRV heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

De provincie streeft naar het versterken en beleefbaar maken van de cultuurhistorische kwaliteiten van vooral de landgoederen en buitenplaatsen, het militaire erfgoed en het agrarisch cultuurlandschap. Op grond van de PRV is Drakenburg overigens niet aangeduid als 'cultuurhistorische hoofdstructuur - historische buitenplaatsen'.

Het plangebied ligt in de EHS. Aangezien het aantal bezoekers niet zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie waarin Drakenburg alleen als conferentiecentrum wordt gebruikt en de activiteiten evenmin zullen verschillen in vergelijking met de bestaande activiteiten, kan worden geconcludeerd dat de invloed op de EHS niet verandert.

Het provinciaal beleid staat de onderhavige ontwikkeling derhalve niet in de weg.

3.3. Gemeentelijk beleid

Gebiedsvisie Drakenburgergracht

De directe aanleiding voor de vervaardiging van de Gebiedsvisie Drakenburgergracht, die op 29 november 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, is wens van de twee zorginstellingen (Sherpa en Amerpoort ASVZ) om op het gebied van wonen en zorg samen te gaan werken. Deze plannen vereisen ook een ruimtelijke samenvoeging van de beide terreinen, die nu van elkaar worden gescheiden door de Zandheuvelweg. De zorginstellingen hebben zich overigens teruggetrokken uit de planontwikkeling, maar de gemeenteraad heeft de Gebiedsvisie in stand gelaten.

Behalve de genoemde plannen van de beide instellingen heeft ook een aantal andere eigenaren in de directe omgeving aangegeven ver- of nieuwbouw te willen ontwikkelen. De gebiedsvisie biedt (op hoofdlijnen) het ruimtelijk en programmatisch kader, op basis waarvan een afweging kan worden gemaakt of (en zo ja, hoe) deze plannen en initiatieven ingepast kunnen worden in het gebied. Daarnaast schept de visie ook kansen voor nieuwe ontwikkelingen in het Drakenburgergrachtgebied. De gebiedsvisie schetst geen starre blauwdruk voor nieuwe ontwikkelingen, maar geeft aan welke functies, waar en onder welke ruimtelijke voorwaarden geaccomodeerd zouden kunnen worden. Belangrijk uitgangspunt is hierbij dat het toevoegen van (stedelijke, recreatieve en toeristische) functies altijd bij zal moeten dragen aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Bij het opstellen van de gebiedsvisie is de lagenbenadering gebruikt bij de ruimtelijke analyses ten behoeve van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er worden daarbij drie lagen onder-

scheiden, waarvan de eigen kenmerken én de onderlinge interacties van belang zijn in de analyse:

- de groenblauwe onderlegger;
- het infranetwerk van verbindingen, en
- (nieuwe) ruimtelijke functies.

In essentie houdt de lagenbenadering in dat de onderliggende en traag veranderende landschappelijke en bodem- en waterstructuren (laag 1) weer in hoge mate bepalend worden. Samen met het netwerk van verbindingen (laag 2) geven deze in principe aan waar veel dynamischer ontwikkelingen zoals verstedelijking (laag 3) duurzaam mogelijk zijn en onder welke voorwaarden.

Van het blauwgroene raamwerk voor het plangebied Drakenburgergracht zijn voor Drakenburg met name de volgende elementen belang:

- versterken van het cultuurhistorisch landschapsbeeld: een afwisselend 'overgangslandschap' met landgoederen en buitens in bosachtige sferen en (semi)agrarisch grondgebruik en kwekerijen in het halfopen slagenlandschap;
- het in samenhang ontwikkelen van nieuwe stedelijke en recreatieve programma's met landschaps- en natuurontwikkeling, waarbij de 'rode' ontwikkelingen een aantoonbare kwaliteitsverbetering moeten opleveren voor de 'groene' omgeving ('rood-voor-groen-ontwikkeling');
- landschappelijke inpassing van nieuwe stedelijke en recreatieve functies op ruime, groene kavels.

Wanneer het blauwgroene raamwerk en het routenetwerk over elkaar heen worden gelegd ontstaat een beeld van de ruimtelijke hoofdstructuur voor het plangebied. Binnen deze hoofdstructuur ligt een aantal samenhangende deelgebieden. Bij de invulling hiervan zijn koppeling aan het routenetwerk en het leveren van een bijdrage aan het realiseren van (delen van) het blauwgroene raamwerk, van groot belang. Wanneer dat gebeurt blijkt dat ten zuiden van de Zandheuvelweg versterking van het bos- en landgoederen karakter in aansluiting op het landgoed van Kasteel Groeneveld prevaleert.

Functieverbreiding is niet in strijd met de Gebiedsvisie omdat deze bijdraagt aan het behoud van het bos- en landgoederen karakter.

Aanvulling gebiedsvisie

Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan Drakenburgergracht in 2009 is een Drakenburgergracht - Baarn "De aanvulling" een aanvulling op de gebiedsvisie uit 2006 vervaardigd. In De Aanvulling worden antwoorden gegeven op hoe wordt aangesloten op de wensen van alle zienswijzen. Deze zienswijzen hadden geen betrekking op het conferentiecentrum Drakenburg. Derhalve bevat De Aanvulling geen relevante uitgangspunten voor de functieverbreiding van het conferentiecentrum.

Toekomstvisie en structuurvisie Baarn 2030

Op 10 juli 2013 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie / Structuurvisie Baarn 2030 vastgesteld. Met deze nieuwe visie is de gemeente beter in staat om plannen te toetsen en sturing te geven aan ontwikkelingen. Centraal staat hierbij de vraag: hoe kan de Baarnse identiteit en kwaliteit behouden en versterkt worden?

De kernkwaliteiten van de gemeente zijn onder andere het afwisselende landschap, de extensieve recreatie, de overal aanwezige cultuurhistorie, de bereikbaarheid en het hoogwaardig wonen.

Het landelijke, groene karakter 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. De Utrechtse Heuvelrug, waarop het bos ligt, beslaat een groot deel van het grondgebied van de gemeente Baarn.

Baarn wil zich meer nog dan nu al met haar landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten op de recreatieve kaart zetten. Baarn heeft een grote diversiteit in landschap en in bewoners: zo is de overgang van zandgronden (bos) naar veen (gras), benadrukt door de landgoederen die altijd liggen op dergelijke overgangszones, af te lezen in het fraaie Baarnse landschap.

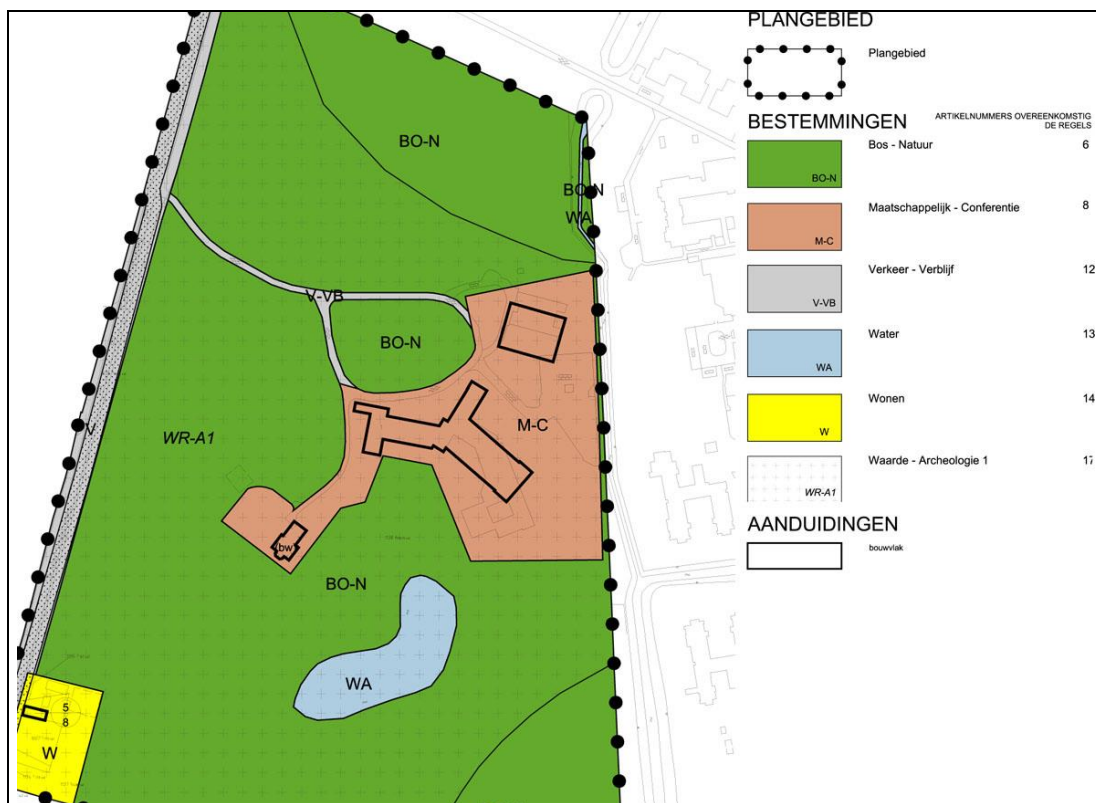
De landgoederen dienen daarom over duurzame ontwikkelingsmogelijkheden te beschikken, zodat deze ook in de toekomst het landschap blijven sieren.

Bestemmingsplan Drakenburgergracht

Het plangebied ligt in bestemmingsplan Drakenburgergracht, dat op 10 juli 2013 door de gemeenteraad van Baarn is vastgesteld. In het bestemmingsplan heeft het Conferentiecentrum Drakenburg de bestemming "Maatschappelijk-Conferentie" en zijn de gronden bestemd voor een conferentiecentrum en een bedrijfswoning, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'bedrijfswoning' is aangegeven, met daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, wegen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen, waarbij het behoud, het herstel en de instandhouding van de archeologische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden wordt nagestreefd. Binnen deze bestemming is zelfstandige horeca niet toegelaten, ondergeschikte horeca is wel mogelijk (alleen degenen die een uitvaart, vergadering, congres of (meerdaagse) training volgen, mogen er eten, drinken en overnachten)

Daarnaast heeft het de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" in verband met het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden. In deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor diverse werkzaamheden die eventuele archeologische waarden zouden kunnen verstoren. Omdat er alleen sprake is van een functieverandering is deze dubbelbestemming niet relevant voor de procedure om af te wijken en ook commerciële horeca toe te staan.

Afbeelding 4: Fragment bestemmingplan Drakenburgergracht.



4. Onderzoek

4.1. 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.

In verband met de functiewijziging zal niet worden gebouwd. Bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2. Geluid

Een conferentiecentrum is geen geluidgevoelige bestemming. Op grond van artikel 74, lid 2 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.3. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over kansen op en de gevolgen van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor omwonenden. In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Drakenburgergracht is onderzoek¹ verricht. In dit geval betreft het de activiteiten met het transport van wagens over zowel weg als spoor die beladen zijn met gevaarlijke stoffen.

Externe veiligheid wordt weergegeven met behulp van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze grootheden geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van de beschouwde activiteit.

- Plaatsgebonden risico (PR):
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR):
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het onderzoek heeft met name betrekking op ontwikkelingen rondom de zorginstellingen Sherpa en de Amerpoort. Gelet op de directe nabijheid van deze locatie is het onderzoek tevens bruikbaar ten behoeve van het Conferentiecentrum Drakenburg.

¹ DHV B.V., Risicoanalyses Bestemmingsplan Drakenburgergracht, Amersfoort, 15 oktober 2010

Plaatsgebonden risico

De rijksweg A1, rijksweg A27, het spoortraject Hilversum-Amersfoort en de aardgastransportleidingen hebben geen 10^{-6} PR-contour/veiligheidszone. Deze transportassen leveren daarom geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan Drakenburgergracht. Omdat de activiteiten door de beoogde ontwikkeling niet veranderen, zal ook het plaatsgebonden risico niet wijzigen. Uit het oogpunt van het PR zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Groepsrisico

- **Rijksweg A1**
De nieuwbouwlocaties die in het bestemmingsplan Drakenburgergracht mogelijk worden gemaakt, leiden niet tot een toename van het groepsrisico in de berekeningen. Het groepsrisico in de toekomstige situatie neemt licht af ten opzichte van de huidige situatie. Deze afname van het groepsrisico wordt veroorzaakt door de verbreding van de A1. Door deze verbreding wordt in het rekenpakket RBMII het aantal mogelijke uitstroompunten van gevaarlijke stof over de breedte van de weg groter. Doordat de bevolking zich voornamelijk aan één zijde van de A1 bevindt zullen er uitstroompunten worden doorgerekend die in de toekomstige situatie verder van de bevolking afliggen dan in de huidige situatie. Het groepsrisico ligt echt wel boven de oriëntatiewaarde, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie.
- **Rijksweg A27**
De nieuwbouwlocaties die in het bestemmingsplan Drakenburgergracht mogelijk worden gemaakt, leiden tot een lichte toename van het groepsrisico. De toename van het groepsrisico in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie wordt voornamelijk veroorzaakt door de geplande verbreding van de weg. Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde.
- **Spoortraject Hilversum – Amersfoort**
Het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie toe ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename wordt voornamelijk veroorzaakt door toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied zelf heeft een beperkte invloed op de toename van het groepsrisico. Het groepsrisico ligt zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde.
- **Aardgastransportleidingen**
Voor de aardgastransportleidingen W-500-01 en A-510-01 neemt het groepsrisico in de toekomstige situatie toe ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename wordt veroorzaakt door de realisatie van het plangebied. Voor de relevante aardgastransportleidingen ligt het groepsrisico zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde.

Het onderzoek heeft betrekking op alle ontwikkelingen in het plangebied van het bestemmingsplan Drakenburgergracht. Door functieverandering waarbij commerciële horeca wordt mogelijk gemaakt, zal het aantal aanwezige personen zowel overdag als 's nachts echter niet toenemen. Derhalve is het destijds uitgevoerde onderzoek nog steeds bruikbaar. Deze ontwikkeling draagt daarom niet bij aan de toename van het groepsrisico in het plangebied van het bestemmingsplan Drakenburgergracht.

4.4. 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.

Van een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit zou in dit geval met name sprake zijn als de verkeersintensiteit zou toenemen. Zoals in paragraaf 2.3 is gemotiveerd zal het maximum aantal bezoekers niet toenemen. Bovendien zullen de gasten die feesten en partijen bezoeken vaker samen reizen dan deelnemers aan conferenties. De verkeersintensiteit zal daardoor per saldo dalen. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de onderhavige functieverbreiding.

4.5. Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Functieverbreiding heeft echter op geen enkele manier invloed op de waterhuishouding. Een watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

4.6. Flora en fauna

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving.

Voor het bestemmingsplan Drakenburgergracht is daarom destijds een Natuurtoets² uitgevoerd, waarbij is getoetst aan de Flora- en faunawet. Uit de tekst en de afbeeldingen in deze Natuurtoets blijkt dat ook het terrein van het conferentiecentrum is onderzocht. Ter plaatse zijn geen beschermde soorten aangetroffen.

Door commerciële horeca toe te staan, treedt er geen wezenlijke verandering op in het gebruik van het conferentiecentrum. Ook bij de huidige activiteiten wordt er gebruik gemaakt van de terrassen en wordt er buiten eten en drinken geserveerd en gebruikt. Bij commerciële horeca zal dit niet wezenlijk anders zijn. Er vinden derhalve geen nieuwe ingrepen plaats, die effect hebben en op populaties van de beschermde soorten gering tot verwaarloosbaar. Het karakter van het bestemmingsplangebied blijft overwegend behouden. In de omgeving is voldoende vergelijkbaar leefgebied aanwezig, zodat op populatieniveau geen negatieve effecten zijn te verwachten.

² Oranjewoud B.V., Natuurtoets bestemmingsplan Drakenburgergracht, Flora- en faunaonderzoek, revisie 02, projectnr. 183070, Heerenveen, oktober 2008

Daarnaast is de initiatiefnemer altijd gehouden aan de algemene geldende zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet). Dat houdt in dat niet willens en wetens schade toe mag worden gebracht aan planten en dieren.

Het ruimtelijke beleid met betrekking tot de gebieden die vallen onder de EHS is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied', waarbij tevens rekening wordt gehouden met andere belangen die in het gebied aanwezig zijn (Min LNV, nota ruimte). Binnen de EHS is het 'Nee, tenzij-regime' van toepassing. Dit wil zeggen dat plannen of projecten in EHS-gebieden alleen doorgang kunnen vinden als deze geen schade toebrengen aan de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Conclusie

Er is geen andere invloed van commerciële horeca op de in het plangebied en omgeving aanwezige beschermde wilde planten- en diersoorten dan de invloed die daarop is van het huidige gebruik. Door de functieverbreiding worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aangetast. De situering binnen de EHS vormt derhalve geen belemmering voor de functieverbreiding.

4.7. 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.

Omdat geen bodemingrepen plaatsvinden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.8. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In dit bestemmingsplan is de categorie-indeling met name gebruikt om enerzijds de bestaande bedrijfsactiviteiten ook in de toekomst te continueren, maar anderzijds geen 'meer hinderlijke' bedrijvigheid in het dorp tussen de woningbouw toe te laten.

Het conferentiecentrum valt onder SBI-code 5510 en heeft milieucategorie 1. Feestzalen worden niet genoemd in de VNG-brochure maar komen voor wat betreft gebruik grotendeels overeen met cafés (SBI-code 563) of kantines (SBI-code 5629). Ook deze vallen onder milieucategorie 1. Bedrijven en voorzieningen in categorie 1 zijn bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken. In de directe omgeving van het conferentiecentrum is overigens alleen een bedrijfswoning aanwezig.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de Stichting Drakenburg. Er is geen planschaderisicoanalyse uitgevoerd, omdat de functieverbreiding naar commerciële horeca geen invloed heeft op de omliggende terreinen.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6. Motivering afwijking bestemmingsplan met omgevingsvergunning

De functieverbreiding met commerciële horeca maakt een duurzame exploitatie van het Conferentiecentrum Drakenburg mogelijk waardoor tevens het voortbestaan van het landgoed kan worden gewaarborgd. De functieverbreiding past niet in het vigerende bestemmingsplan, maar er zijn vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen om mee te werken aan het verzoek hiertoe. De gemeente Baarn heeft geen specifiek (actief) beleid met betrekking tot ontwikkelingen op deze locatie, maar ook geen beleid dat deze ontwikkeling in de weg staat. Uit de (milieutechnische) onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de realisatie van het plan. Ook de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd. De gemeente acht dit plan daarom ruimtelijk inpasbaar.