



## **Collegevoorstel**

Openbaar

|                         |                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------|
| Collegevergadering d.d. | : 3 mei 2016                                   |
| Registratienr. Corsa    | : 16CV000147                                   |
| Onderwerp               | : ontwerpbesluit nieuwbouw kas Zandheuvelweg 7 |
| Project                 | :                                              |
| Portefeuillehouder      | : T.G.W. Jansma                                |
| Naam steller            | : E.H.P. Nelissen                              |

### **Voorgestelde beslispunten:**

1. medewerking verlenen aan het verzoek van Bomencentrum Nederland BV voor het realiseren van een kas ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten en voor overwintering van mediterrane gewassen op het perceel aan de Zandheuvelweg 7;
2. instemmen met de ruimtelijke onderbouwing d.d. april 2016 en deze aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing;
3. de toename van het groepsrisico te beschouwen als verantwoord;
4. het ontwerpbesluit met de bijbehorende bijlagen ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure;
5. de gemeenteraad informeren over het starten van de planologische procedure via bijgevoegde raadsinformatiebrief.

### **1. Samenvatting van het voorstel**

Op 21 oktober 2015 heeft initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een kasconstructie op het perceel aan de Zandheuvelweg 7. Medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarbij de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De gemeenteraad heeft op 26 november 2014 een ontwerpverklaring van bedenkingen afgegeven, onder de voorwaarde dat een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing (april 2016) blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Ook sluit het initiatief aan bij hetgeen hierover in de kernrandzonevisie is opgenomen. Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal, de aanleg van de natuurstrook en de aanvullende kwalitatieve maatregelen uit de kernrandzonevisie geborgd zijn.

### **2. Aanleiding**

Op 26 november 2014 heeft de gemeenteraad besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een kas ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten en voor overwintering van mediterrane gewassen. Daarnaast heeft de raad besloten:

- een ontwerpverklaring van geen bedenking af te geven;



- de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen te beschouwen indien er geen zienswijzen worden ingediend en er geen significante wijzigingen in het plan zijn;
- geen exploitatieplan op te stellen.

Het kostenverhaal is verzekerd doordat er een anterieure overeenkomst wordt afgesloten met initiatiefnemer.

Op 21 oktober 2015 heeft de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een kasconstructie. Eén van de voorwaarden om medewerking te verlenen betrof het intrekken van de in 2011 verleende om twee folies te realiseren. Deze is ingetrokken op 28 december 2015. De volledige ruimtelijke onderbouwing is op 4 april 2016 aangeleverd.

### **3. Beoogd resultaat**

Het starten van de ruimtelijke procedure om de realisatie van een kas ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten en overwintering van mediterrane gewassen mogelijk te maken.

### **4. Argumenten**

#### **4.1 Aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan**

De locatie ligt in bestemmingsplan Drakenburgergracht, vastgesteld in 2013 en heeft de bestemming 'Agrarisch-Kwekerij'. Op de tot 'Agrarisch-Kwekerij' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak waar de aangevraagde kas wordt gerealiseerd geldt voor bedrijfsgebouwen een maximum aan bebouwd oppervlak van 485 m<sup>2</sup>. Het bestaande Groene Paviljoen heeft een oppervlakte van 205 m<sup>2</sup>. Het aangevraagde bouwwerk is 432 m<sup>2</sup>. Er is dus strijd met het bestemmingsplan, omdat de totale oppervlakte aan bebouwing de toegestane oppervlakte overschrijdt met 152 m<sup>2</sup>. De maximale nokhoogte van 9 meter past binnen het bestemmingsplan. In bestemmingsplan Drakenburgergracht is een specifieke regeling opgenomen voor de gronden aangeduid als 'showtuin' zodat het houden van zakelijke bijeenkomsten is toegestaan. Het gewenste gebruik van de kas past hiermee binnen het bestemmingsplan.

#### **4.2 Ontwerpverklaring van geen bedenkingen**

Medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarbij de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De gemeenteraad heeft op 26 november 2014 een ontwerpverklaring van bedenkingen afgegeven onder de voorwaarde dat een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing (zie onder 4.3) blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Indien er geen zienswijzen op het plan worden ingediend en er geen significante wijzigingen in het plan zijn zal de ontwerpverklaring van geen bedenkingen in de vervolgfase van de procedure als definitieve verklaring van geen bedenkingen worden beschouwd.



(Bevb). De rapportage van RoyalHaskoning DHV verantwoordt de onderdelen a en b van het Bevb. Voordat een besluit wordt genomen dat erop ziet dat het aantal personen in het invloedsgebied toeneemt, dient het college zich bewust te zijn van de risico's als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen of aardgas en te overwegen of deze risico's in verhouding staan tot het plan.

Het bevoegd gezag stelt het bestuur van de Veiligheidsregio in de gelegenheid om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van een buisleiding (artikel 12, eerste lid onderdelen f en g van het Bevb). De Vru heeft op 31 maart 2016 (zie bijlage) gereageerd op de uitkomsten van de kwantitatieve risicoanalyse en adviseert een tweede toegang te creëren aan de zuidzijde van het perceel voor de toetreding van hulpdiensten die tevens kan dienen als vluchtweg (zelfredzaamheid). Bomen centrum zal een vluchtmogelijkheid voor personen in zuidelijke richting (van de bron af) mogelijk maken door een nooduitgang aan de zuidzijde van het terrein te maken. Wat betreft de aanrijdroute van de brandweer is het mogelijk de zuidzijde van het perceel te bereiken via de route die loopt langs kasteel Groeneveld. Via een noodtoegang aan de Wildenburglaan ter hoogte van de parkeervoorzieningen kan dan vervolgens het terrein bereikt worden.

Samenvattend laat het groepsrisico een kleine toename zien voor de buisleiding A-510-01 maar deze blijft ruim onder de oriëntatiewaarde. Gezien de mogelijkheid om een vluchtweg en een (extra) meer zuidelijke toegang voor de hulpdiensten te creëren is deze kleine toename te verantwoorden. Er wordt voorgesteld om de beperkte toename van het groepsrisico te aanvaarden en medewerking te verlenen aan het bouwplan.

#### **4.7 Anterieure overeenkomst**

In de anterieure overeenkomst wordt opgenomen dat de natuurstrook van 7.500 m<sup>2</sup> wordt aangelegd aan de westelijke zijde van het perceel ter compensatie van de nieuwe bebouwing. Ook de kwalitatieve maatregelen uit de Uitvoeringsagenda van de Kernrandzonevisie worden hierin vastgelegd. Anderzijds wordt het verhaal van kosten in deze overeenkomst geregeld. Deze overeenkomst dient ondertekend te zijn voor afgifte van de definitieve omgevingsvergunning.

### **5. Aanpak/Uitvoering**

Nadat uw college heeft besloten dat de procedure kan worden opgestart, zullen het ontwerpbesluit met de bijbehorende bijlagen ter inzage worden gelegd voor zienswijzen. Dit wordt vooraf kenbaar gemaakt via een kennisgeving in de Staatscourant, het elektronisch gemeenteblad, het Baarns Weekblad en de Baarnsche Courant. Bij eventuele zienswijzen zal een voorstel aan uw college en de gemeenteraad worden voorgelegd om te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning met inachtneming van deze zienswijzen.

Vervolgens wordt de omgevingsvergunning afgegeven en wederom ter inzage gelegd. Op het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is kan worden gestart met de bouw. De bouwstop (opgelegd d.d. 23 oktober 2015) wordt opgeheven op nadat de omgevingsvergunning is afgegeven. De vergunning is onherroepelijk als er geen bezwaar is ingediend binnen zes weken nadat de vergunning is afgegeven.



#### 4.3 Niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Uit de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing (april 2016) blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Conclusie is dat het plan goed inpasbaar is in de omgeving en dat het vigerend beleid evenals wet- en regelgeving zich er niet tegen verzetten. Er zijn ruim voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig. Uit de uitgevoerde onderzoeken volgt dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de planontwikkeling.

#### 4.4 Natuurontwikkeling/Natuurcompensatie

De uitbreiding gaat samen met de natuurontwikkeling op het westelijk deel van de kavel. Deze natuurontwikkeling draagt bij aan de versterking van de ecologische structuur in het gebied. De initiatiefnemer stelt hiervoor 7.500 m<sup>2</sup> van zijn terrein ter beschikking als deel van een in te richten natuurstrook op de daarvoor in het bestemmingsplan Drakenburgergracht opgenomen zone. De voorwaardelijke verplichting tot het realiseren van de natuurstrook wordt in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

#### 4.5 Kernrandzonevisie Drakenburgergracht

De gemeenteraad heeft op 23 september 2015 de “Kernrandzonevisie Drakenburgergracht” vastgesteld. De kernrandzonevisie bevat een integraal plan dat voorziet in nieuwe rode elementen en impulsen voor recreatie en groen in de kernrandzone. Om de kwaliteit van de kernrandzone te waarborgen zijn bepaalde rode ontwikkelingen, waaronder die van de kas van het Bomencentrum gekoppeld aan kwaliteitsimpulsen. Deze kwaliteitsimpulsen zijn verwoord in de uitvoeringsagenda van de kernrandzonevisie. De ruimtelijke onderbouwing is aan de provincie voorgelegd. Op advies van de provincie zijn deze kwaliteitsimpulsen nogmaals in de ruimtelijke onderbouwing verwoord. Net als de natuurstrook worden de kwaliteitsimpulsen opgenomen in de anterieure overeenkomst.

De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de realisatie van de kas.

#### 4.6 Externe veiligheid, beperkte verantwoording groepsrisico

Nabij het bomencentrum liggen een tweetal buisleidingen voor het transport van aardgas onder druk. Onderzocht is of deze nabijheid mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Hiervoor is een analyse uitgevoerd naar de risico's van de buisleidingen op de directe omgeving, waarbij het groepsrisico is berekend (Zie bijlage, Kwantitatieve risicoanalyse aardgasbuisleiding, RoyalHaskoning DHV, 3 feb 2016"). Het groepsrisico is als volgt gedefinieerd:  
*De cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, bij een transportas of buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.*

De berekende waarden voor het groepsrisico zijn laag en het plan bevindt zich buiten de 100% letaliteitsgrens van de leidingen. Binnen de contour van 100% letaliteit kan de brandweer als gevolg van hittestraling niet optreden, daarbuiten wel echter tot 400 meter afstand van de gasleiding beperkt.

Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 12, eerste lid, onderdeel a, b, f en g van het Besluit externe veiligheid buisleidingen



## **6. Risico's**

### **Financieel**

Geen. De kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal geborgd is. Daarnaast worden de gebruikelijke leges volgens de gemeentelijke Legesverordening geheven.

### **Juridisch**

De wettelijke procedure schrijft voor dat het ontwerpbesluit voor iedereen ter inzage gelegd moet worden, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om eventuele zienswijzen naar voren te brengen.

### **Politiek**

Geen.

## **7. Communicatie**

De initiatiefnemer wordt geïnformeerd door het door u genomen besluit. Nadat uw college besluit het ontwerp vrij te geven voor ter inzage legging wordt er een kennisgeving in de Staatscourant, het elektronisch gemeenteblad, het Baarns Weekblad en de Baarnsche Courant gepubliceerd.

De gemeenteraad wordt met bijgevoegde raadsinformatiebrief geïnformeerd.

## **8. Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **9. Kosten, baten en dekking**

De kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal geborgd is.



## **Collegebesluit**

Openbaar

Onderwerp: ontwerpbesluit nieuwbouw kas Zandheuvelweg 7

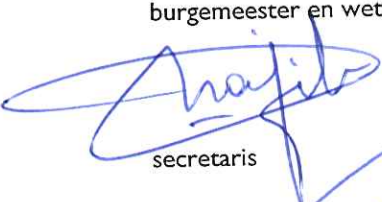
Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn

### besluiten:

1. medewerking verlenen aan het verzoek van Bomencentrum Nederland BV voor het realiseren van een kas ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten en voor overwintering van mediterrane gewassen op het perceel aan de Zandheuvelweg 7;
2. instemmen met de ruimtelijke onderbouwing d.d. april 2016 en deze aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing;
3. de toename van het groepsrisico te beschouwen als verantwoord;
4. het ontwerpbesluit met de bijbehorende bijlagen ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure;
5. de gemeenteraad informeren over het starten van de planologische procedure via bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Baarn, 3 mei 2016.

burgemeester en wethouders van Baarn,

  
secretaris

  
burgemeester