

**Functiewijziging Ossenstal
Kasteel Groeneveld, Baarn
Ruimtelijke onderbouwing**

Opdrachtgever

Staatsbosbeheer Divisie Grond en Gebouwen

Contactpersoon

Anja Bon

Kenmerk

R001_01_L230024

Versie

04

Datum

11 oktober 2023

Auteur

J.C (Jos) Wiegman MSc

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging planlocatie.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Procedure.....	7
1.5	Leeswijzer.....	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Planologisch beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3	Besluit ruimtelijke ordening	15
3.2	Provinciaal beleid.....	16
3.2.1	Omgevingsvisie Utrecht.....	16
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Utrecht.....	17
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030.....	21
4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1	Milieueffectrapportage.....	22
4.1.1	Beoordeling	23
4.1.2	Conclusie	23
4.2	Verkeer en parkeren	23
4.2.1	Verkeer	23
4.2.2	Parkeren	24
4.2.3	Conclusie	25
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.3.1	Beoordeling	25
4.3.2	Conclusie	26
4.4	Geluid	26
4.4.1	Beoordeling	27
4.4.2	Conclusie	27
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	27
4.5.1	Beoordeling	28

4.5.2	Conclusie	28
4.6	Externe veiligheid	28
4.6.1	Beoordeling	30
4.6.2	Conclusie	30
4.7	Bodem	30
4.7.1	Beoordeling	31
4.7.2	Conclusie	31
4.8	Waterhuishouding	31
4.8.1	Beoordeling	31
4.8.2	Conclusie	32
4.9	Flora en fauna	32
4.9.1	Beoordeling	33
4.9.2	Conclusie	33
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.10.1	Beoordeling	34
4.10.2	Conclusie	34
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.1.1	Algemeen	35
5.1.2	Grondexploitatie	35
5.1.3	Planschade	35
5.1.4	Conclusie	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2.1	Plan(vormings)proces	35
5.2.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	36
5.2.3	Conclusie	36
6	Conclusie	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

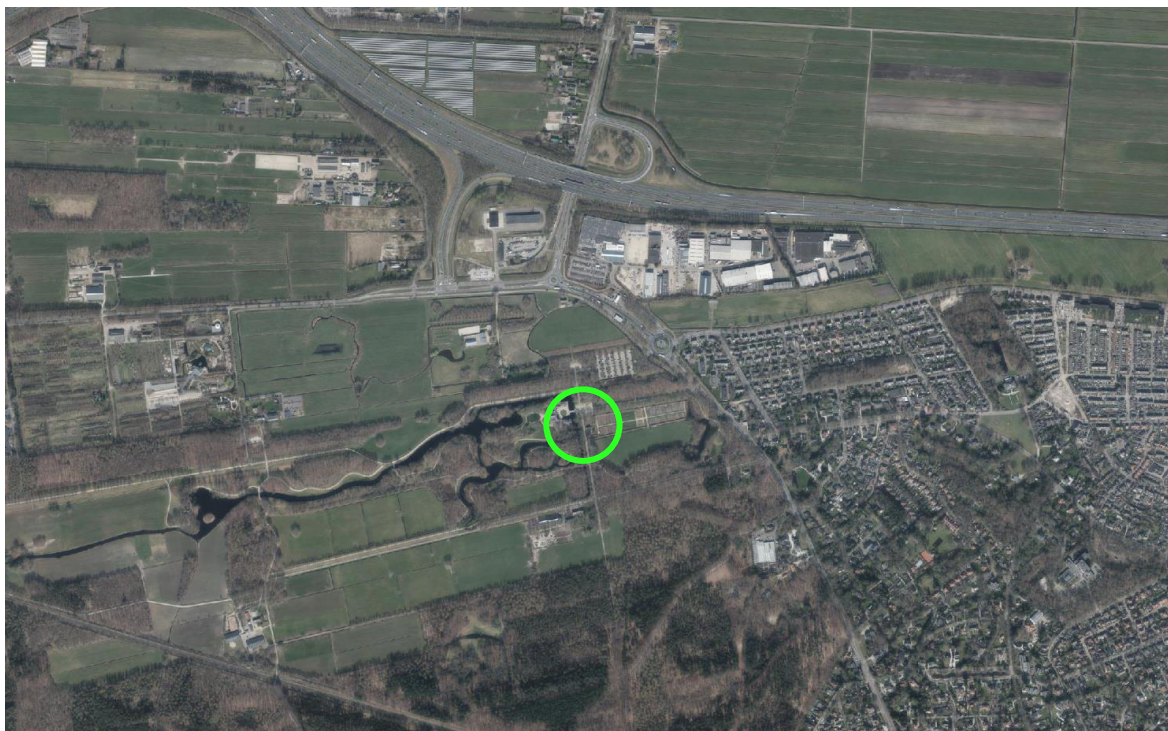
Aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de functiewijziging van 'De Ossenstal' op landgoed Kasteel Groenenveld in Baarn. Het landgoed is in eigendom bij Staatsbosbeheer, tevens de initiatiefnemer van dit project. De Ossenstal heeft in de bestaande situatie een woonfunctie, maar beoogd wordt om het een functie te geven die qua doelstelling en gebruik past bij het nabijgelegen kasteel. In het specifiek houdt het in dat het gebouw gebruikt gaat worden voor maatschappelijke functies gerelateerd aan cultuur, historie, natuur en landschap, met als ondergeschikt doel om het gebouw te gebruiken voor het organiseren van daaraan gelieerde workshops, lezingen, trainingen, vergaderingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

Op basis van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Landelijk gebied' heeft de locatie de bestemming 'wonen'. Het gebouw maatschappelijk gebruiken voor het organiseren van bijvoorbeeld workshops, lezingen, trainingen, vergaderingen is niet toegestaan binnen deze bestemming. In het bestemmingsplan is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid die de beoogde functies mogelijk kan maken.

Om de functie van het gebouw te wijzigen is een ruimtelijke procedure nodig. In dit geval biedt artikel 2.12 Wabo de basis voor verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de benodigde motivering daarbij.

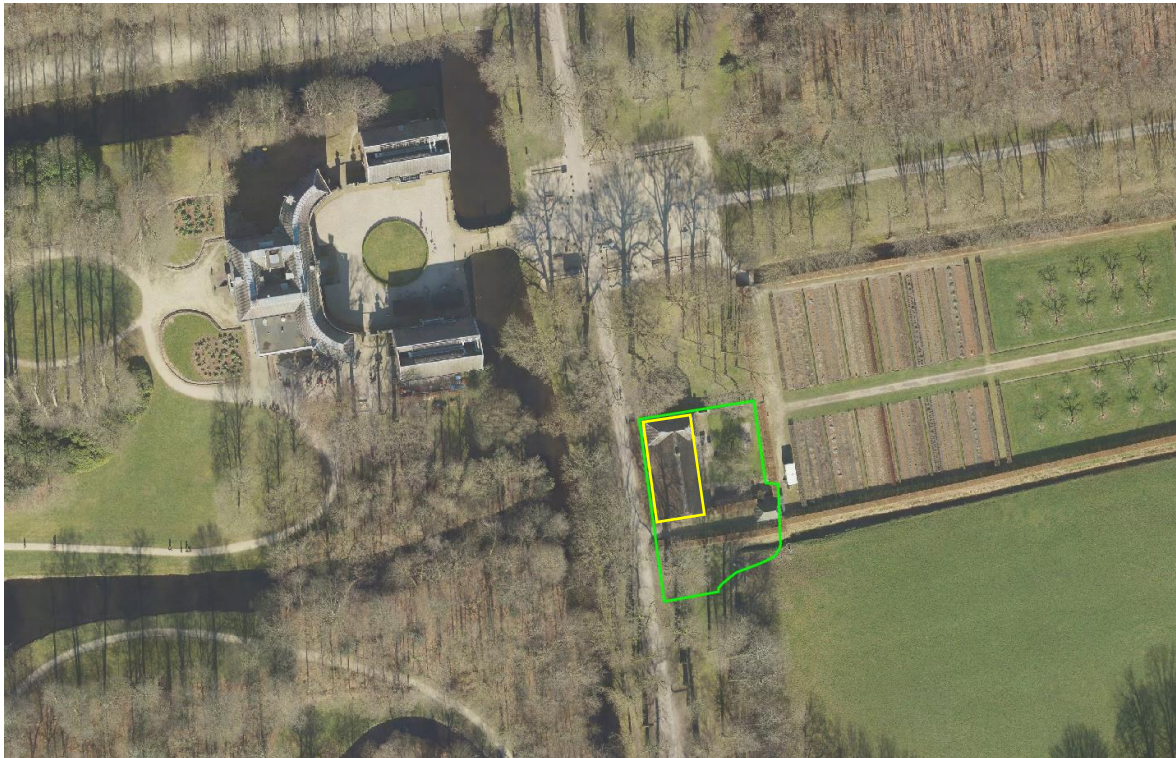
1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie ligt op landgoed Kasteel Groeneveld in de gemeente Baarn, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Baarn, sectie C, nummer 804. Het betreffende gebouw staat op enkele tientallen meters ten zuidoosten van het kasteel. Op onderstaande figuren is de locatie weergegeven.



Figuur 1.1

Globale ligging van de planlocatie op landgoed Kasteel Groeneveld (in groen omcirkeld). Aan de noordzijde ligt de A1, en aan de oostzijde ligt de kern Baarn (bron: Cyclomedia)



Figuur 1.2

Kadastrale afbakening planlocatie (in groen) en locatie van het gebouw (geel). Ten noordwesten van het gebouw bevindt zich het kasteel (bron: Cyclomedia)

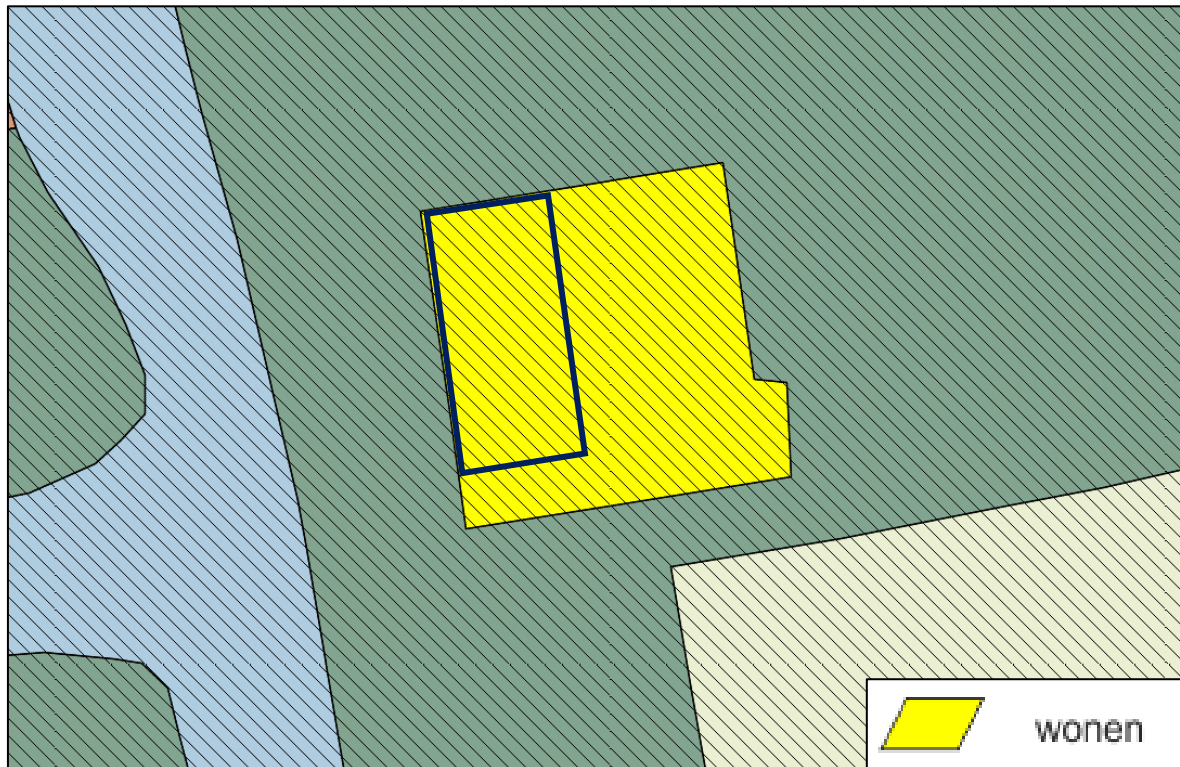
1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Landelijk gebied' (vastgesteld 2009-08-26 door de gemeente Baarn). Het betreffende gebouw en een deel van het omliggende erf heeft de bestemming 'wonen'. In dit bestemmingsvlak is 1 woning toegestaan. Tevens is in de woning de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, waarbij het vloeroppervlak van het aan-huis-verbonden beroep niet meer mag bedragen dan 25% van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².

Verder is de dubbelbestemming 'Landgoed buitenplaats' van toepassing. Deze gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden;
- extensief recreatief medegebruik; en
- wegen en paden.

Zie ook onderstaand figuur voor een uitsnede van het bestemmingsplan.



Figuur 1.3

Uitsnede bestemmingsplan met het gebouw in blauw omkaderd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

De beoogde functie in het gebouw is in strijd met het bestemmingsplan omdat in de woonbestemming geen maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan. Ter vergelijking, de gewenste functies in het betreffende gebouw zijn vergelijkbaar met wat er in het kasteel toegestaan is. Het kasteel heeft de bestemming 'Maatschappelijk – Culturele en educatieve doeleinden'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke, culturele en educatieve doeleinden.

In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat voor een groot deel van het grondgebied van Baarn een ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht, namelijk het 'Parapluplan wonen en parkeren, Baarn 2022' (d.d. 2022-06-03). Dit plan is nog niet vastgesteld en er kan dus nog niet aan getoetst worden.

1.4 Procedure

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), moet beoordeeld worden of vergunningverlening onder toepassing van artikel 2.12 van de Wabo mogelijk is. In dit geval wordt er afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Medewerking kan alleen worden verleend door toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3

van de Wabo. Dit document, de ruimtelijke onderbouwing, maakt onderdeel uit van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het te realiseren plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader op nationaal, provinciaal en lokaal niveau besproken. Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 6 geeft de conclusies van deze ruimtelijke onderbouwing weer.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De Ossenstal (of ook wel het Jagershuis genoemd) is een rijksmonument op het landgoed Kasteel Groeneveld in Baarn (rijksmonumentnummer 511776). Het gebouw bevindt zich ten zuidoosten van het hoofdgebouw. De Ossenstal bestaat uit een voorhuis en een achterhuis (de voormalige deel). De omschrijving van de Ossenstal in het monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed luidt als volgt: *'Het voorhuis is in 1703 en het achterhuis is tussen 1730 en 1763 gebouwd. Het voorhuis heeft één hoge bouwlaag onder een met pannen gedekt schilddak met gemetselde schoorstenen op de nokeinden. De stal heeft een rieten wolfsdak met gebakken rietvorsten. De grenenhouten kap van het achterhuis is opgebouwd uit een overstekend dekbalkgebint. Het pand is in 1977 gerestaureerd door bureau T. van Hoogevest uit Amersfoort en is thans in gebruik als woonhuis. De symmetrisch ingedeelde voorgevel heeft vijf traveeën met in de middelste travee de toegangsdeur met bovenlicht in een houten omlijsting en een dakkapel. Aan weerszijden van de toegang twee originele achttiende-eeuwse schuifraamkozijnen voorzien van binnenluiken met sluitijzers waarmee deze diagonaalgewijs afgesloten kunnen worden. Bij de restauratie van 1977 is aan de hand van de binnenluiken de roedenverdeling teruggebracht. De achtergevel heeft een traditionele indeling met deeldeuren geflankeerd door een meerruitsvenster en een staldeur. Boven de deeldeuren is een hooiluik met smal bovenlicht aangebracht. In de zijgevels zijn meerruitsvensters, staldeuren en stalvensters aangebracht. In de oostgevel van het achterhuis een origineel bolkozijn met naar binnen draaiende ramen voorzien van luiken en compleet met hang- en sluitwerk. In het interieur is onder meer van belang de originele indeling van het voorhuis met opkamer, waarin zich een achttiende-eeuwse bedstede met bijbehorende kasten bevindt'.*

Het gebouw heeft een lengte van circa 26 meter en een breedte van maximaal circa 13 meter. Het achterhuis is iets smaller ten opzichte van het voorhuis. Het grondoppervlak van het gebouw is circa 310 m². Het voorhuis beslaat circa 78 m² en het achterhuis 230 m². Het voorhuis en achterhuis hebben een hoogte van circa 9 meter, waarbij wordt opgemerkt dat de 2 schoorstenen op het voorhuis hier nog circa 1,8 meter boven uit steken.

Zoals gezegd is de Ossenstal bestemd als woning, maar tegenwoordig niet meer in gebruik. Wel worden in het achterste deel nog groepen ontvangen. Aan de zuidzijde van de Ossenstal bevindt zich een oprit waar plek is voor 2 parkeerplaatsen voor de huurder. Bezoekers van de huurder parkeren de auto op de algemene parkeerplaats van het kasteel en rijden het landgoed niet op.



Figuur 2.1

Aanzicht op de noordgevel van het gebouw, met in de voorgrond het voorhuis en daarachter het aangebouwde achterhuis (bron: www.monumenten.nl)



Figuur 2.2

De Ossenstal in vogelvlucht, gezien vanuit het oosten (bron: Cyclomedia, d.d. 04-03-2022)

2.2 Toekomstige situatie

Omschrijving functiewijziging

De onderhavige vergunningsaanvraag betreft uitsluitend het mogelijk maken om het gebouw te gebruiken voor maatschappelijke functies gerelateerd aan cultuur, historie, natuur en landschap, met als ondergeschikt doel om het gebouw te gebruiken voor het organiseren van daaraan gelieerde workshops, lezingen, trainingen, vergaderingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

De Ossenstal wordt in gebruik genomen als bijeenkomstruimte behorend bij het kasteel. De beoogde workshops, lezingen, trainingen, vergaderingen vindt incidenteel plaats. Er is geen voornemen om exposities en tentoonstellingen te organiseren. De bijeenkomsten vinden plaats in verschillende samenstellingen en aantallen, maar met maximaal 30 personen. Verder zijn er maximaal 4 medewerkers aanwezig voor het organiseren van de bijeenkomsten. De opzet van de groepen in de bijeenkomstruimte is in een theatervoorstelling. Verder bevindt zich in het gebouw een ruimte om ondergeschikte administratiewerkzaamheden uit te voeren.

Relevant voor de vergunningsaanvraag is dat er nadrukkelijk geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Ook in pandig hoeven er geen werkzaamheden plaats te vinden of de indeling

gewijzigd te worden om de bijeenkomstruimte mogelijk te maken. De cultuurhistorische en monumentale waarden van de Ossenstal blijven dus volledig intact.

Motivering functiewijziging

De reden dat Staatsbosbeheer de beoogde functiewijziging wil doorvoeren is omdat het met de nieuwe invulling beter aansluit bij de functie van Kasteel Groeneveld. Het kasteel heeft een cultureel-maatschappelijke functie en door de Ossenstal ook deze functie te geven kunnen gezamenlijk activiteiten uitgevoerd en bijeenkomsten georganiseerd worden. Daardoor worden meer inkomsten gegenereerd, die nodig zijn omdat het landgoed in de huidige situatie niet voldoende financiële middelen heeft om alle onderhoudskosten voor het landgoed en het kasteel te dekken. Een andere belangrijke reden voor de functiewijziging is dat de vorige bewoner van de woning veel overlast ondervond van de activiteiten op het landgoed. Voor zowel het landgoed als een (potentiële nieuwe) bewoner van de woning is het daarom wenselijk dat dit knelpunt verdwijnt. Overigens blijft het gebouw in het bestemmingsplan wel de bestemming 'wonen' houden. Door de vergunning wordt de maatschappelijke functie toegevoegd, maar de woning wordt niet wegbestemd. Dat betekent dat het gebouw in principe bewoonbaar blijft als dat in de toekomst nodig blijkt te zijn. De woningvoorraad neemt dus niet af.

3 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat ruimtelijk en functioneel relevant is voor de planlocatie. Het betreft hier zowel rijksbeleid, provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en sectoraal beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing

Dit plan raakt geen van de nationale belangen zoals verwoord in de NOVI en is daarom niet in strijd met deze visie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op 1 januari 2017 is het besluit geconsolideerd.

In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, opgenomen en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Ten tijde van de inwerkingtreding van het Barro waren zes 'projecten' beschreven:

- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Na de publicatie van het Barro, is het besluit per 1 oktober 2012 gewijzigd. Met de wijziging zijn algemene regels voor bestemmingsplannen aan het besluit toegevoegd. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringzone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie-installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Toetsing

De locatie ligt niet in een gebied dat is vastgelegd in het Barro. Wel ligt de locatie in het Rarro-gebied 'radarstations'. In verband met het radarverstoringgebied van radarstation Soesterberg

geldt hier een maximale bouwhoogte van 90 meter t.o.v. NAP. Er zijn verder geen beperkingen voor bebouwing op de planlocatie. Dit plan is niet in strijd met het Barro of Rarro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij ook de Ladder voor duurzame verstedelijking aangepast is. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: *Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing door de gemeente plaats.

In de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven wat de behoefte aan de betreffende ontwikkeling is, en, indien de ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

In het onderhavige plan is uitsluitend sprake van een functiewijziging. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als een nieuw of groter beslag op de ruimte is of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten ontstaan. In het onderhavige geval is er geen sprake van een wezenlijke nieuwe ruimtelijke

effecten. Er is geen beslag op de ruimte door nieuwe bebouwing en ook zijn de ruimtelijke effecten van de toekomstige functie niet wezenlijk meer dan in de bestaande situatie. Dit wordt ook nader onderbouwd in deze ruimtelijke onderbouwing. Een nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dus niet nodig. Het onderhavige plan is in lijn met het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Utrecht

De Omgevingsvisie is vastgesteld op 10 maart 2021. In de Omgevingsvisie worden de integrale langere termijnambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vastgelegd. Met zeven beleidsthema's wil de provincie Utrecht richting geven aan de ontwikkeling en bescherming van hun gezonde en veilige leefomgeving.

- Stad en land gezond
- Klimaatbestendig en waterrobuust;
- Duurzame energie;
- Vitale steden en dorpen;
- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
- Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- Toekomstbestendige natuur en landbouw.

Relevant voor de onderhavige vergunningsaanvraag is dat er geen ontwikkeling plaatsvindt die in strijd is met één van de hoofddoelstellingen uit de provinciale Omgevingsvisie. Er is enkel sprake van een functiewijziging van een bestaand gebouw op een landgoed. Gesteld kan worden dat door de functiewijziging een bijdrage wordt geleverd aan het beleefbaar maken van de bestaande erfgoed en de ontwikkeling van cultuur. Daarbij wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met het landschap.

CHS-Historische buitenplaatszone

De historische buitenplaatszones staan onder hoge druk, zowel door ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving, als door ontwikkelingen op de buitenplaatsen zelf. De provincie biedt in de Omgevingsverordening ruimte voor ontwikkeling, gericht op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. Daarbij is behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt en van de buitenplaats zelf het uitgangspunt. In de 'Leidraad behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen' heeft de provincie dit beleid nader uitgewerkt. In de Leidraad wordt aansluiting gezocht bij het verstedelijkingsverbod en de uitzonderingen hierop in de Interim Omgevingsverordening. Dit wordt daarom nader toegelicht in paragraaf 3.2.2.

Landschap Utrechtse Heuvelrug

Landgoed Kasteel Groeneveld ligt in de Utrechtse Heuvelrug. Voor dit landschap wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

- Robuuste eenheid
- Reliëfbeleving
- Extreme historische gelaagdheid

De ambities voor de Utrechtse Heuvelrug zijn het in stand houden van het reliëf en het samenhangend boscomplex. Dit betekent focus op:

- reliëf en doorsteken - heuveltoppen en wegen
- zonering gebruik: wonen - werken - recreatie
- bijzondere aandacht voor drie gebieden: Amersfoortse straatweg, Doorn-Maarsbergen en Rhenen

Onderhavige vergunningsaanvraag voor een functiewijziging van de Ossenstal gaat niet gepaard met bouwwerkzaamheden of andersoortige ingrepen in de ruimtelijke structuur van de locatie. De kernkwaliteiten van het landschap blijven daarom behouden.

Kernrandzone

De kernrandzone is het gedeelte van het landelijk gebied dat direct aansluit aan de rode contour. Deze zone om de Utrechtse kernen is van grote waarde voor de leefbaarheid van de kern als uitloopgebied en door de hier aanwezige stedelijke functies. De kwaliteiten en mogelijkheden van de kernrandzones vragen om specifiek gemeentelijk beleid gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Als dit nodig is voor de realisatie van ruimtelijke kwaliteitsversterking kan met dit beleid ook nieuwe verstedelijking mogelijk worden gemaakt. De aard en omvang van deze verstedelijking dient in redelijke verhouding te staan tot deze gewenste kwaliteitsversterking. En de aard en omvang van de gehele ontwikkeling dient in redelijke verhouding te staan tot de kern waaromheen de betreffende kernrandzone gelegen is. De ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt met deze vergunningsaanvraag zorgt ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed verbeterd kan worden. Dit plan is in lijn met de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Utrecht

De Interim Omgevingsverordening is ook op 10 maart 2021 vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening stelt eisen aan planologische besluiten in Utrecht. In de Interim Omgevingsverordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie in regels die van toepassing zijn op planologische besluiten. De verordening is daarbij een uitvoeringsinstrument om die provinciale belangen veilig te stellen. De volgende artikelen zijn relevant voor de functiewijziging in het onderhavige plan.

Artikel 7.7 Beschermen en benutten van de cultuurhistorische hoofdstructuur

In dit artikel is vastgelegd dat er rekening gehouden wordt met de waarden van de cultuurhistorische hoofdstructuur en dat er regels gesteld worden ter bescherming en benutting van deze waarden. Het gaat in dit geval om de kernkwaliteiten behorende bij de historische buitenplaatszone Laagte van Pijnenburg. De motivering van een planologisch besluit bevat een

beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Het uitgangspunt is behoud door ontwikkeling. Er is ruimte voor ontwikkelingen, inclusief verstedelijking, gericht op het creëren van economische kostendragers als deze bijdragen aan het herstel van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone of het militaire erfgoed. Denk aan kleinschalige stedelijke functies en/of bebouwing. De uitvoering hiervan kan op de buitenplaats plaatsvinden, of in de buurt van de buitenplaats als dit tot een betere oplossing leidt.

Laagte van Pijnenburg

In de bijlage bij de Interim Omgevingsverordening is het volgende toegelicht over de kernkwaliteiten van de Laagte van Pijnenburg: *“In het noordelijke deel van de Heuvelrug ligt de Laagte van Pijnenburg, een buitenplaatszone langs een oude turfvaart (Praamgracht/Pijnenburgergrift) en de Amsterdamsestraatweg en Hilversumsestraatweg. Vanaf midden zeventiende eeuw hebben Amsterdammers hier hun buitenplaats gesticht. Lage Vuursche ontstond omstreeks 1640 als kleine nederzetting rond Drakenstein. Met de komst van de Oranjes (Paleis Soestdijk) kreeg het gebied vorstelijke allure. De buitenplaatsen liggen grotendeels op de strookverkavelingen van de oudere hoogveenontginningen, waarvan de richting is bepaald door de stuwwallen. Rechte lanenstelsels met houtwallen, oorspronkelijk georiënteerd op omliggende kerktorens, doorsnijden de bossen. Kenmerkend voor de Laagte van Pijnenburg zijn de veel voorkomende combinatie van classicistische en landschappelijke aanleg, de compacte en duidelijk van omliggende bossen begrensde parkaanleg, en het zicht op het hoofdhuis vanaf de ontsluitingsas”.*

In het onderhavig plan worden de bovengenoemde waarden en kernkwaliteiten behouden aangezien er geen wijziging plaatsvindt in de bebouwing. De verkavelingsstructuren, landschappelijke aanleg van het park en de omliggende bossen en de zichtlijnen worden niet aangetast.

Artikel 7.8 Uitzondering verstedelijkingsverbod landelijk gebied voor historische buitenplaatszone en militair erfgoed

Verstedelijking in het landelijke gebied is in beginsel niet toegestaan conform de Interim Omgevingsverordening. In afwijking hiervan is in artikel 7.8 opgenomen dat in de ‘Historische buitenplaatszones’ verstedelijking kan worden toegestaan onder voorwaarde dat de verstedelijking:

- kleinschalig is;
- gericht is op het creëren van economische kostendragers ten behoeve van het behoud, herstel of de versterking, of een combinatie hiervan, van de cultuurhistorische waarde van de Historische buitenplaatszone dan wel het Militair erfgoed; en
- zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving.

In de Leidraad 'behoud door ontwikkeling historische buitenplaatsen' is toegelicht dat de wijziging van een functie van een bestaand gebouw een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling betreft. Tevens is aangegeven dat artikel 7.8 pas geldt als:

- nieuwe economische kostendragers waarvoor verstedelijking nodig is, noodzakelijk zijn voor behoud van de buitenplaats, én;
- besparing niet genoeg helpt, én;
- alternatieve inkomstenbronnen niet genoeg opleveren of niet mogelijk zijn, én;
- andere ontwikkelingen binnen bestaande bebouwing niet genoeg opleveren of niet mogelijk zijn binnen het geldende bestemmingsplan.

Inzichtelijk moet dus worden gemaakt dat a) het gaat om een kleinschalige ontwikkeling, b) financiële noodzaak is de aanleiding voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en c) de nieuwe ontwikkelingen moeten zorgvuldig ingepast in de omgeving.

Er is in dit geval sprake van een kleinschalige ontwikkeling, aangezien de cultuurhistorische waarden van de buitenplaats niet aangetast worden en de functie ondergeschikt blijft aan de historische bebouwing (dit zijn de te toetsen voorwaarden uit de Leidraad). Ook wordt de ontwikkeling zorgvuldig ingepast, aangezien er geen bouwwerkzaamheden of andere werkzaamheden uitgevoerd worden die de structuren of zichtassen en relaties aangetast worden.

Ook is de ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk om een nieuwe economische drager te creëren. In de huidige situatie heeft het landgoed niet voldoende financiële middelen om alle onderhoudskosten voor het landgoed en de gebouwen te dekken. Besparingsmogelijkheden blijken onvoldoende op te leveren om de kosten te dekken. Als alternatieve inkomstenbron is al een traject gevolgd voor het invoeren van betaald parkeren om het gat aan financiële middelen zoveel mogelijk te dichten, maar dit is voorlopig afgewezen door de gemeente. Maar ook dit is nog niet genoeg om het financiële gat te dichten. Aangezien ook andere ontwikkelingen in de bebouwing ook niet mogelijk zijn (Kasteel Groeneveld wordt immers al volgens de maximale invulling gebruikt) is daarom gekeken naar de optie om nieuwe ontwikkelingen in de bestaande bebouwing te realiseren. Onderstaande transformatie is een uitvloeisel hiervan. Door het transformeren van de bestaande Ossenstal naar een maatschappelijke functie is het mogelijk om de maatschappelijk en culturele activiteiten van het kasteel uit te breiden en daarmee een nieuwe inkomstenbron te creëren die in financieel opzicht veel meer oplevert dan een woning die niet gebruikt wordt met een groot achterhuis die grotendeels leeg staat.

Landschap (artikel 7.9)

In dit artikel is vastgelegd dat een ruimtelijk besluit geen nieuwe bestemmingen en regels mag bevatten die leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. Daarnaast bevat de toelichting op het plan een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Voor het landschap Utrechtse Heuvelrug wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

- robuuste eenheid;
- reliëfbeleving;
- extreme historische gelaagdheid.

De ambities voor de Utrechtse Heuvelrug zijn het in stand houden van het reliëf en het samenhangend boscomplex. Dit betekent focus op:

- reliëf en doorsteken - heuveltoppen en wegen
- zonering gebruik: wonen - werken - recreatie
- bijzondere aandacht voor drie gebieden: Amersfoortse straatweg, Doorn-Maarsbergen en Rhenen

Onderhavige vergunningsaanvraag voor een functiewijziging van de Ossenstal gaat niet gepaard met bouwwerkzaamheden of andersoortige ingrepen in de ruimtelijke structuur van de locatie. De kernkwaliteiten van het landschap blijven daarom behouden.

Kernrandzone (artikel 9.8)

In dit artikel is vastgelegd dat een ruimtelijk plan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit bestemmingen en regels kan bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;
- de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnevelden, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;
- tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; en
- omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

Dit plan voorziet niet in verstedelijking in de vorm nieuwe bebouwing. Er is uitsluitend sprake van een functiewijziging van het gebouw, waarbij geen inpandige of uitpandige bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Er is wel sprake van een uitbreiding van de stedelijke functie, namelijk een maatschappelijke functie. Dit kan een effect hebben op de gebruiksintensiteit van het landgoed, bijvoorbeeld door een toename in de verkeersaantrekkende werking en een grotere parkeerbehoefte. Dit effect is klein ten opzichte van de bestaande situatie van het landgoed. Er vinden in ieder geval geen ruimtelijke en landschappelijke ingrepen plaats. Op termijn kan de ruimtelijke kwaliteit van het landgoed verbeterd worden doordat er nieuwe inkomsten gegeneerd gaan worden. Dit plan is daarom in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

Naast de hiervoor genoemde regels voor het stedelijk gebied gelden ook nog de volgende algemene regels voor het plangebied:

- Instructieregel bereikbaarheid (mobiliteitstoets). Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2.
- Overstroombaar gebied. De planlocatie ligt binnendijks en is reeds volledig verhard. Om die reden zijn specifieke bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's niet noodzakelijk. Voor een nadere toelichting inzake het aspect water wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030

De Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030 is vastgesteld op 2013-07-10 door de gemeenteraad van Baarn. In deze Toekomstvisie en de hieruit voortvloeiende Structuurvisie is aangegeven wat het wensbeeld is voor 2030 en hoe Baarn dit wensbeeld denkt te bereiken. De visie op Baarn in 2030, die bestaat uit een overkoepelend en samenhangend ideaalbeeld, is uitgewerkt in de volgende zes thema's:

- Hoogwaardig wonen.
- Levendig centrum met hoog voorzieningenniveau.
- Groene en blauwe vertoefplekken.
- Bestendige bedrijvigheid.
- Sociale samenhang.
- Bestuurlijke zelfstandigheid.

Landgoed Kasteel Groeneveld is in de gemeente Baarn met name van belang vanwege haar landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Baarn wil die kwaliteiten vooral gebruiken om het recreatieve aanbod te verbeteren. Een fijnmazig raamwerk van fiets- en wandelroutes verknoopt de kernen met de omgeving en strategisch geplaatste vertoefplekken maken het landschap en de cultuurhistorie tastbaar en beleefbaar. Landgoederen en buitenplaatsen vormen daarin de voor de hand liggende recreatieve en cultuurhistorische ankerpunten. De bestaande recreatieve trekkers zoals Lage Vuursche en Kasteel Groeneveld zijn daar voorbeelden van. Eventuele "gaten" in het netwerk zullen worden gedicht.

Toetsing

In het onderhavige plan is er enkel sprake van een functiewijziging van een bestaand gebouw, waarbij geen inpandige of uitpandige bouwwerkzaamheden plaatsvinden. De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landgoed blijven behouden. Hiermee blijft landgoed Kasteel Groeneveld een recreatief ankerpunt en zijn er geen belemmeringen voor het behalen van de doelen uit het gemeentelijk beleid. Het plan is in lijn met de gemeentelijke Toekomstvisie en Structuurvisie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure moet voor een aantal wettelijk verplichte haalbaarheidsaspecten aangetoond te worden dat het plan uitvoerbaar is. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk gemaakt worden of er vanuit milieu hygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. De milieu-kwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies.

In dit hoofdstuk wordt voor de ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten; indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is bedoeld om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over plannen en besluiten. Het maken van een milieueffectrapport (m.e.r.) of m.e.r.-beoordeling is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (aanzienlijke) nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit betekent dat de plannen of activiteiten ook een bepaalde omvang moeten hebben om m.e.r.-(beoordelings)plichtig te zijn.

Aan de hand van de in het Besluit milieueffectrapportage omschreven m.e.r.-plichtige activiteiten met de bijbehorende drempelwaarden, kan worden bepaald of een project m.e.r.-plichtig (C-lijst) dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig (D-lijst) is. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang ook belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Om te voorkomen dat er bij projecten met een kleinere omvang belangrijke milieugevolgen over het hoofd worden gezien is het voor alle projecten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen verplicht om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of wanneer het gaat om een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

4.1.1 Beoordeling

Het beoogde plan ligt ruim onder de drempelwaarde waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop is daarom de vraag of sprake is van (de aanleg, wijziging of uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Uit de jurisprudentie, te weten (onder andere) de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) en 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348), volgt dat het antwoord op deze vraag afhangt van: *de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen*. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject niet afhankelijk is van: *het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan*.

Gelet op de 'concrete omstandigheden van het geval' wordt een m.e.r.-beoordeling voor het beoogde plan niet nodig geacht. Er is namelijk uitsluitend sprake van een functiewijziging van een bestaand gebouw, waarbij geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Er is dus geen toename van bebouwing. Wel wordt de stedelijke functie van het gebouw gewijzigd. In plaats van een woning is er in de toekomst ruimte voor het organiseren van bijeenkomsten, zoals workshops, lezingen, trainingen, vergaderingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.. Dit past in het gebruik van het landgoed, want deze functie wordt ook al uitgeoefend in het nabijgelegen kasteel. Al met al is er dus ook geen sprake van een wijziging van het gebruik of identiteit van de omgeving. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er met dit plan geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

Uit de beoordeling van de milieuaspecten in dit hoofdstuk blijkt overigens dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn als gevolg van het plan. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is daarom in elk geval niet noodzakelijk.

4.1.2 Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor dit plan.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Verkeer

Als gevolg van de functiewijziging is er naar verwachting sprake van een toename in de verkeersgeneratie. Voor de bijeenkomstruimte wordt uitgegaan van 2 bijeenkomsten per maand met maximaal 30 gasten en 4 medewerkers. Per maand zijn dat in totaal 136 verkeersbewegingen, namelijk 60 gasten en 8 medewerkers die met hun eigen auto naar de Buitenplaats rijden en weer terug. Dit is een worst case scenario. Hierbij is nog niet uitgegaan dat een deel van de bezoekers met het openbaar vervoer komt, via carpoolen of bijvoorbeeld de fiets of brommer. Per etmaal komt het dan uit op 4 á 5 verkeersbewegingen.

Als gevolg van de ontwikkeling is er dus sprake van een gemiddelde toename in verkeersbewegingen van maximaal 5 per etmaal. Verkeerskundig is deze toename zeer beperkt en nauwelijks merkbaar. Ook bij een piekdag van 68 verkeersbewegingen (op een dag dat er 30 bezoekers en 4 medewerkers naar het landgoed rijden voor een bijeenkomst) is de toename relatief laag. Het uitgangspunt is dat er 34 bewegingen in de ochtend plaatsvinden bij aankomst en 34 in de middag als de bezoekers weer vertrekken. Deze bewegingen vallen weg tegen de bestaande verkeersintensiteit en capaciteit van de omliggende ontsluitingswegen. Bezoekers parkeren hun auto namelijk op het parkeerterrein dat direct gelegen is aan de N221/Amsterdamsestraatweg. Hiervandaan wordt eenvoudig de A1/A27 bereikt. Op de aansluitingen naar de N221 zijn geen verkeersproblemen bekend. De wegen zijn bovendien zo ingericht dat er weinig verkeersonveilige situaties te verwachten zijn. Bij de kruising en de rotonde zijn veiligheidsmarkeringen duidelijk aangegeven. De verwachting is daarom dat de zeer beperkte toename in verkeersbewegingen zonder problemen verwerkt kan worden. Ook worden verder geen verkeersonveilige situaties verwacht. Het aspect verkeer vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.2.2 Parkeren

In de Nota Parkeernormen 2014-2019 van de gemeente Baarn zijn geen parkeerkencijfers opgenomen voor een maatschappelijke of culturele functie zoals die in onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt. Op basis van de Nota Parkeernormen kan voor een incidentele toepassing daarom gebruik gemaakt worden van de kencijfers uit het CROW. In dit geval is de categorie uit de CROW die het meest passend bij voor onderhavig plan de categorie 'evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw'. De locatie ligt conform de Nota parkeernormen in het 'buitengebied' van een 'matig stedelijk gebied'. In de CROW zijn geen normen van toepassing voor het buitengebied, daarom wordt hier gerekend met het type gebied dat het dichtst hierbij in de buurt komt, namelijk de 'rest bebouwde kom'. Hiervoor geldt dan een parkeernorm van minimaal 6 en maximaal 11 parkeerplaatsen per 100 m². Uitgaande van een oppervlak van het gebouw van 310 m² geldt er een parkeernorm van minimaal 19 en maximaal 35 parkeerplaatsen. Dit is in overeenstemming met de verwachting van Landgoed Groeneveld, waarbij het uitgangspunt is dat op een piekdag 30 bezoekers en 4 medewerkers naar Landgoed Groeneveld komen.

Op het landgoed zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig om in de genoemde behoefte te voorzien. Bij de ingang van het landgoed bevindt zich een parkeerplaats met in totaal circa 312 parkeerplaatsen, die op een normale doordeweekse dag maar voor een fractie van de totale capaciteit gebruikt wordt (maximaal circa 100 auto's). Op piekdagen van het landgoed is de parkeerplaats drukker bezet, echter vinden die piekdagen plaats in het weekend en in de vakanties terwijl de beoogde activiteiten in de Ossenstal juist op doordeweekse werkdagen plaatsvinden. Er is dus meer dan genoeg ruimte op de parkeerplaats om 35 auto's te parkeren (de maximale grens conform de CROW norm). Er worden daarom geen problemen wat betreft parkeren verwacht.

4.2.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wm is vastgelegd dat voor een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, geen uitgebreid luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en het plan doorgang kan vinden. Met andere woorden, draagt een project niet of niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een bepaald project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het Besluit NIBM is in artikel 5 een zgn. anticumulatiebepaling opgenomen. Hiermee wordt de verplichting opgelegd om nieuwe plannen die van dezelfde ontsluitingswegen gebruik maken en individueel als NIBM aan te merken zijn, ook als één geheel te beschouwen. Hiermee wordt voorkomen dat een groot plan met een grote invloed op de luchtkwaliteit opgedeeld wordt in kleinere NIBM deelplannen.

4.3.1 Beoordeling

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn een aantal activiteiten opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Hieronder vallen woningbouwlocaties die, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat en kantoorlocaties die, in geval van één ontsluitingsweg, een brutovloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² omvat. Het onderhavige plan blijft ruim onder de grens voor 'niet in betekenende mate'.

Heersende luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aanvullend inzicht gegeven in de heersende luchtkwaliteit op de beoogde planlocatie. Uit de monitorkaarten van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) blijkt dat, voor de maatgevende stoffen (fijn stof, zeer fijn stof en stikstofdioxide), bij het meest nabijgelegen rekenpunt aan de Amsterdamsestraatweg de volgende waarden van toepassing zijn:

- De hoogst optredende jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) is 18,1 µg/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende grenswaarde van 40 µg/m³.
- De hoogst optredende jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) is 16,7 µg/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende grenswaarde van 40 µg/m³.
- De hoogst optredende jaargemiddelde concentratie zeer fijn stof (PM_{2,5}) is 9,1 µg/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende grenswaarde van 25 µg/m³.

4.3.2 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4 Geluid

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidgevoelige bestemmingen' zoals wonen, zorg en onderwijs.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een ruimtelijk plan:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen een zone;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe gezoneerde (spoor) wegen (niet zijnde rijkswegen of hoofdspoorwegen vallend onder de Wet milieubeheer);
- reconstructie van gezoneerde wegen (niet zijnde rijkswegen);
- bestemmen van gronden voor gezoneerde industrieterreinen;
- wijzigen van de grenzen van gezoneerde industrieterreinen of bijbehorende zones.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48-53 dB voor rijkswegen en 48-63 dB voor lokale wegen, voor spoorweglawaai 55-68 dB en voor gezoneerde industrieterreinen 50-55 dB(A).

Bij een geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde moet akoestisch onderzoek uitsluitend te geven over de te verwachten geluidbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

4.4.1 Beoordeling

In het onderhavige plan is er geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige functie. Toetsing aan de Wet geluidhinder kan daarom achterwege blijven.

4.4.2 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid moet erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Met milieuzonering kan ervoor worden gezorgd dat nieuwe bedrijven op een verantwoorde afstand van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De publicatie hanteert een tweetal verschillende omgevingstypen voor de richtafstanden: het omgevingstype 'gemengd gebied' en het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en in rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van een rustig woongebied. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. In de navolgende tabel zijn de richtafstanden weergegeven.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Tabel 4.1

Overzicht richtafstanden VNG-publicatie

De bovengenoemde richtafstanden voor een rustige woonwijk en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gebieden waar functiemenging is, bijvoorbeeld in een centrumgebied met veel winkels en voorzieningen, is er sprake van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstanden van elkaar gesitueerd zijn. De richtafstanden uit tabel 4.1 zijn dan niet meer toepasbaar. In dat geval wordt er middels categorieën aangegeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn:

- Categorie A activiteiten zijn toegestaan aanpandig aan woningen;
- Categorie B activiteiten zijn toegestaan aanpandig aan woningen indien ze bouwkundig van elkaar afgescheiden zijn;
- Categorie C activiteiten zijn alleen toegestaan indien ze gesitueerd zijn aan een hoofdweg.

4.5.1 Beoordeling

In de directe omgeving van het gebouw bevinden zich geen hindergevoelige functies. De dichtstbijzijnde woonbestemming bevindt zich aan de Zandheuvelweg 3, ten noorden van landgoed Kasteel Groeneveld, op circa 250 meter van de Ossental. Gelet op de aard van de activiteiten in de Ossental (weinig hinderlijke activiteiten die zich uitsluitend intern afspelen) en de grote afstand naar de woning kan op voorhand gesteld worden dat er geen milieuhinder te verwachten valt.

4.5.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving van:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen);

- Het transport van aardgas en brandstoffen door buisleidingen;
- Het gebruik van luchthavens en overige risicobronnen zoals bijvoorbeeld windturbines hoogspanningslijnen en zendmasten.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden sinds 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. De Basisnetten Weg, Water en Spoor geven de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen.

De normering voor risico's als gevolg van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen en windturbines is gebaseerd op enkele begrippen.

- Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich altijd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor kwetsbare objecten een grenswaarde van 10^{-6} per jaar (kans op één dode per jaar, mag één op de miljoen zijn). Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.
- Het *groepsrisico* (GR) is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hoe meer mensen nabij de bron verblijven, hoe groter het groepsrisico. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar.

Het bevoegd gezag moet bij een nieuwe ontwikkeling bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar risico. Vervolgens moet het bevoegd gezag over de hoogte van het groepsrisico verantwoording moeten afleggen. Bij de verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag wordt er nader gekeken naar de gevolgen van de diverse scenario's die zich kunnen voltrekken. Zo kan er gekeken worden naar de mogelijkheden voor het terugbrengen van de risico's en optredende effecten, de zelfredzaamheid van personen en de mogelijkheden voor bestrijding en hulpverlening.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes van toepassing (Bevt). Wanneer het ruimtelijk plan binnen 200 meter van een transportroute gelegen is moet ook aandacht worden geschonken aan de volgende aspecten:

- Dichtheid van personen en de verwachte veranderingen.
- Hoogte van het groepsrisico.

- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico (waaronder stedenbouwkundige opzet, bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte).
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Er is echter sprake van een uitzondering wanneer:

- Het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- Het groepsrisico, niet meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In dat geval hoeft alleen te worden gekeken naar de eerstgenoemde aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.6.1 Beoordeling

Ontwikkeling in relatie tot de omgeving

In het onderhavige plan worden geen functies mogelijk gemaakt die tot een risicovolle inrichting behoren. Ook wordt er geen transportroute voor gevaarlijke stoffen of een brandstofleiding mogelijk gemaakt. De ontwikkeling heeft geen invloed op de veiligheid in het gebied.

Omgeving in relatie tot de ontwikkeling

Op basis van de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen die een belemmering vormen voor het plan. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is het LPG-tankstation aan de Amsterdamsestraatweg 42a. De Ossenstal ligt ruim buiten de contour van het explosieaandachtsgebied.

4.6.2 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Bodem

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Duidelijk moet zijn of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

4.7.1 Beoordeling

In het onderhavige plan is er geen sprake van bouwwerkzaamheden of de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het perceel heeft reeds een woonbestemming, waarmee aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit passend is voor een gevoelige functie. Er zijn dan geen belemmeringen voor de beoogde maatschappelijke functie. Een nadere beoordeling van de bodemkwaliteit is daarom niet benodigd.

4.7.2 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor dit plan

4.8 Waterhuishouding

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie uiteengezet (de watertoets). De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze plannen/besluiten. De waterhuishouding wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater moeten dus (in samenhang) in beschouwing worden genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van de waterhuishouding betekent ook dat de waterhuishouding moet worden benaderd in samenhang met andere beleidsvelden.

Waterwet

In de Waterwet staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem. Om het beheer in de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is van belang dat het huidige wettelijke instrumentarium wordt gestroomlijnd en gemoderniseerd. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

4.8.1 Beoordeling

In het onderhavige plan is er geen sprake van bouwwerkzaamheden of andere werkzaamheden die een effect hebben op de waterhuishouding. Er is geen sprake van wijzigingen aan waterkeringen of oppervlaktewateren, er wordt geen water gedempt en ook het grondwater wordt niet aangetast. Daarnaast is er ook geen sprake van een toename van verhard oppervlak en het afvoeren van extra hemelwater. Er wordt ook geen vuil afvalwater geloosd. Het gebouw is aangesloten op het riool, en dit blijft zo in de toekomstige situatie. Een nadere beoordeling van de waterhuishouding is niet benodigd.

4.8.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmeringen voor dit plan.

4.9 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortenbescherming is de status als Natuurnetwerk Nederland niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar moet het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten. Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten (vogel- en habitatrichtlijn soorten) als de nationaal beschermde soorten.

Tevens kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.

4.9.1 Beoordeling

Aantasting van beschermde dier- of plantensoorten is niet van toepassing omdat er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Ook het omliggend erf en tuin worden niet gewijzigd. De wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (waar de locatie conform artikel 6.1 van de Interim Omgevingsverordening in ligt) worden niet aangetast.

Voor wat betreft stikstofdepositie kan allereerst vastgesteld worden dat er geen sprake is van bouwwerkzaamheden, dus er is geen bouwphase met bouwmachines of vrachtverkeer die stikstofdepositie kan veroorzaken. In de gebruiksfase is er een zeer beperkte toename van verkeer, zoals ook aangegeven in paragraaf 4.2.1. Relevant in de beoordeling van stikstofdepositie is dat deze toename dermate beperkt is dat het zo goed als wegvalt tevens het totale aantal bezoekers voor Kasteel Groeneveld, maar vooral ook dat de bezoekers maar een zeer korte afstand hoeven rijden om vanuit het heersende verkeersbeeld (de N221, een zeer druk bereden route tussen de A1 richting Baarn en Soest) naar de parkeerplaats te rijden. De parkeerplaats bevindt zich bij de ingang van het landgoed, op circa 60 meter gelegen van de N221. Deze afstand wordt stapvoets afgelegd, wat de uitstoot van stikstof minimaliseert. De bezoekers van het landgoed parkeren hun auto op de parkeerplaats, en vervolgen hun weg naar de Ossenstal te voet. Gelet op bovenstaande feiten, en het feit dat het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied op relatief grote afstand ligt (Oostelijke Vechtplassen, circa 9 km) is met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen stikstofdepositie te verwachten die hoger is dan 0,00 mol/ha/ja.

4.9.2 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is de implementatie van het Verdrag van Malta (1998) en regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Het archeologische erfgoed bestaat uit voorwerpen, structuren, landschappelijke- en infrastructurele elementen die in de bodem bewaard zijn gebleven. Dit bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van de stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar. Om het bodemarchief beter te beschermen, dient de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachte monumenten.

Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan

dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

4.10.1 Beoordeling

Cultuurhistorie

De Ossenstal is een beschermd rijksmonument (rijksmonumentnummer 511776). Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats die de monumentale of cultuurhistorische waarden ter plaatse aantasten. Er hoeft geen nadere beoordeling naar cultuurhistorie uitgevoerd te worden.

Archeologie

Op de locatie zijn geen archeologische waarden te verwachten en is daarom geen archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het onderhavige plan is dit ook niet relevant, aangezien er enkel een functiewijziging voorzien is en geen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Er hoeft geen nadere beoordeling naar archeologie uitgevoerd te worden.

4.10.2 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit plan.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning voor planologisch afwijken van het bestemmingsplan moet op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in de plantoelichting van de planologische onthef-fing omgevingsvergunning minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wro de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoor-beeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

5.1.2 Grondexploitatie

Afdeling 6.4 van de Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen de gemeenten eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard: het primaat ligt bij vrijwillige, privaatrechtelijke afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Deze privaatrechtelijke afspraken worden vastgelegd in ofwel een anterieure overeenkomst (indien er nog geen exploitatieplan vastgesteld is) of in een posterieure overeenkomst (indien er wel al een exploitatieplan vastgesteld is).

5.1.3 Planschade

Artikel 6.1 van de Wro biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde 'planschade'. Deze vergoeding wordt in beginsel toegekend door het besluitvormend orgaan aan degene die waarde-vermindering van onroerend goed ondervindt door het besluit om van het bestemmingsplan af te wijken. Artikel 6.4 onder a van de Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om een met een initiatiefnemer van een plan (degene die om het besluit om van het bestemmingsplan af te wijken verzoekt) een overeenkomst te sluiten. Voor het onderhavige plan zal een planschadeovereenkomst ondertekend worden. Hiermee is het risico op planschade voor de gemeente afgedekt.

5.1.4 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Plan(vormings)proces

De ruimtelijke onderbouwing wordt gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage termijn wordt eenieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen te

geven op het ontwerp van de omgevingsvergunning. Eventueel ingediende zienswijzen worden samengevat en beantwoord.

5.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een plan burgemeester en wethouders waar nodig overleg plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. In het kader van het onderhavige plan is vooroverleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners.

5.2.3 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6 Conclusie

In de voorgaande hoofdstukken is het plan getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de milieu- en omgevingsaspecten. Uit deze beoordeling zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Geconcludeerd wordt dat vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan worden ingestemd met het mogelijk maken om het gebouw te gebruiken voor maatschappelijke functies gerelateerd aan cultuur, historie, natuur en landschap, met als ondergeschikt doel om het gebouw te gebruiken voor het organiseren van daaraan gelieerde workshops, lezingen, trainingen, vergaderingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik.



J.C (Jos) Wiegman MSc