

Bijlage behorende bij het voorstel Kernrandvisie Goyergracht september 2016

Toelichting ontwikkelingen:

In de visie zijn zeven mogelijke ontwikkelingen opgenomen.

1. Stal Rieder: legaliseren en uitbreiden manege
2. Stal Nooitgedacht: uitbreiding stal t.b.v. huisvesting rundvee en natuureducatie.
3. Tuincentrum De Bruijn: verruimen activiteiten
4. Spookbos: uitbreiding bebouwing t.b.v. activiteiten en . zorgafdeling
5. Wellness: toevoegen bebouwing t.b.v. het vestigen van een wellness
6. Golfbaan: uitbreiding korte baan en toevoegen twee overkappingen
7. Crematorium: ontwikkeling van een crematorium

1 Stal Rieder

Ten opzichte van de vorige concept versie is de toegestane oppervlakte voor deze ontwikkeling verkleind. Deze voorgenomen ontwikkeling staat al sinds lange tijd ter discussie. In het bestemmingsplan Buitenrand heeft de provincie destijds een streep door deze ontwikkeling gehaald middels een reactieve aanwijzing. Onderliggende kernrandvisie is onder meer opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Er is gedurende het proces weerstand tegen deze ontwikkeling geuit. Enerzijds dat het een te grote ontwikkeling is die niet passend wordt gevonden in dit open landschap, anderzijds het verwijt naar de gemeente dat wordt gemeten met twee maten. Illegaal gedrag wordt beloond, terwijl op andere kavels geen (ruimere) bouwmogelijkheden worden geboden. Gelet op de weerstand tegen deze ontwikkeling uit de omgeving, waaronder een verzoek om handhaving van de illegale bebouwing op dit perceel dat door de commissie voor de bezwaarschriften is toegewezen, zijn de uitbreidingsplannen van Stal Rieder nog eens nader beoordeeld.

Er is al een aantal onderzoeken uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Buitenrand. Onder andere een verkeersonderzoek en een flora en faunaonderzoek. Deze onderzoeken gaven destijds geen aanleiding de ontwikkeling niet in het bestemmingsplan op te nemen.

De beoordeling die nu is uitgevoerd is minder technisch van aard. Er is getoetst aan de uitgangspunten van de visie. Het streefbeeld voor het noordelijk deel van de Goyergracht is behoud en versterken van het open landschap. De wens om een manege te realiseren van ca 1000 m² staat haaks op dit uitgangspunt. Een dergelijke omvang heeft een dusdanige impact op het open landschap dat dit vanuit de visie niet te verantwoorden is. Dit open landschap is ook een door de provincie aangemerkte kernkwaliteit van het gebied . Daarnaast heeft Stal Rieder aangegeven dat er economische noodzaak is tot vergroting van het aantal stallen en bijbehorende bebouwing. Deze economische noodzaak wordt in de Provinciaal ruimtelijke verordening aangemerkt als noodzaak om

de continuïteit van een bedrijf te waarborgen. Een dergelijke noodzaak is lastig te staven aangezien deze noodzaak niet nader gedefinieerd is en er geen zicht is op de daadwerkelijke bedrijfsvoering en bijbehorende cijfers. Daarnaast is door Stal Rieder in eerdere instantie al aangegeven dat er sprake is van uitbreiding van de activiteiten waarvoor de extra oppervlakte onder andere nodig is.

Gelet op de volgende feiten:

- dat de provincie de openheid van het gebied als kernkwaliteit heeft beschreven en dat dit beschermd en versterkt moet worden;
- dat deze kernkwaliteit van het provinciaal beleid in onderliggende visie wordt onderschreven;
- dat er op dit moment ca 236 m² aanwezig is waarvan ca 90% illegaal is gebouwd,
- dat de economische noodzaak van onvoldoende aard is en daarom niet in verhouding staat tot de aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied;
- dat er sprake is van een maatschappelijke meerwaarde van het bedrijf;

wordt geadviseerd voor stal Rieder de huidige bebouwing te legaliseren en een verruiming van 50 % toe te staan. Dit komt neer op een maximaal bebouwingsoppervlakte van 350 m² , waarvan maximaal 28 stallen.

2. Stal Nooitgedacht

Op het perceel worden momenteel vleesvee met bijbehorend jongvee, paarden en ooien met lammeren gehouden en is een gedeelde loods op het perceel (afmeting 10x20 m, eigen deel 10x10m) aanwezig voor de huisvesting van paarden (pensionstalling) middels paardenboxen. In het voorjaar worden de boxen gebruikt voor het aflammeren van de ooien. Het rundvee wordt in de winter en met slechte weersomstandigheden gehuisvest in een overkapping, gebouwd tegen de loods. Deze uitbreiding is gewenst omdat er behoefte is aan het huisvesten van meer rundvee, door de groeiende vraag naar natuurlijke vleespakketten. De verkoop hiervan geschiedt via andere locaties. Hierbij wordt de bestaande overkapping geamoveerd. Tevens wordt het geven van natuureducatie verder ontwikkeld. In de loods wordt aan kleine groepen verteld over het ontstaan en het gebruik van het gebied, waarna men met een huifkar de omgeving gaat verkennen en ons weidevogelbeheer wordt toegelicht.

Naast de functionele/ economische betekenis van deze ontwikkeling heeft deze ontwikkeling een duidelijke maatschappelijke bijdrage voor de omgeving. De ontwikkeling van de natuureducatie is hier een belangrijk onderdeel van. Deze ontwikkeling is tevens conform het opgestelde landschappelijk kader.

3. Tuincentrum De Bruijn:

De eigenaren van het tuincentrum willen de huidige activiteiten een nieuwe impuls geven en tevens verruimen. Dit alles binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (incl de

wijzigingsbevoegdheid). Bij deze verruiming is van functionele / economische betekenis. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, dat wil zeggen verruimen van de oppervlakte, dan dient de ontsluiting van het perceel te worden verlegd naar de Verlegde Laarderweg.

4 Spookbos

Voor de ontwikkelingen van het Spookbos heeft de provincie destijds ook een reactieve aanwijzing gegeven. Voor dit perceel was een uitbreiding van het bouwvlak in noordelijke richting opgenomen, waar een landschappelijk kwetsbaar gebied is gelegen en daarom ook sprake was van aantasting van de ter plaatse aanwezige kernkwaliteiten, behoud van de aanwezige openheid van het landschap. In overleg met de gemeente Laren (eigenaar bos) is gekeken of de nieuwbouw kan worden gesitueerd in een klein deel van het bos. De nieuwbouw wordt dat direct achter de bestaande bouw gerealiseerd. Dit deel van het bos wordt aan de noordkant gecompenseerd. De paardenbak zal wel worden gesitueerd ten noorden van het perceel. Gelet op de vereiste afmeting van de bak in verband met de veiligheid van het rijden van de cliënten die daar ook zorg ontvangen, past deze bak niet op het huidige perceel. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van deze bak zal dit niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten. door een maatschappelijke bijdrage (zorg en/of educatie)

5. Wellness

Op het perceel Goyergracht Zuid 11b (ten noorden perceel 'koffietijd') wil men graag een wellness functie toevoegen. Het betreft een kleinschalige wellnesscentrum. Het bestemmingsplan biedt binnen de huidige bestemming Agrarisch-hovenier nog uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Deze ruimte wordt nu ingezet voor het wellnesscentrum. Het aantal te bebouwen oppervlakte wordt hiermee niet overschreden, wel wordt het anders op het perceel gesitueerd conform de uitgangspunten van het landschappelijk kader zoals opgenomen in de visie. Tevens is deze ontwikkeling van functionele / economische betekenis en biedt de nodige werkgelegenheid.

6. Golfbaan

De golfbaan heeft verzocht tot uitbreiding van de korte baan en het toevoegen twee overkappingen/ bijgebouwen.

De uitbreiding van de korte baan is reeds opgenomen in het bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid. De toevoeging van twee gebouwen is noodzakelijk om al het materieel op te kunnen slaan. Deze uitbreiding is kleinschalig van aard, past binnen het landschappelijk kader en is functionele / economische betekenis.

7. Crematorium

Sinds enige tijd wil een ondernemer een crematorium vestigen op gronden ten zuiden van de golfbaan. Het betreft een kleinschalig crematorium.

Deze ontwikkeling wijkt af van bovenstaande ontwikkelingen aangezien er geen sprake van reeds bestaande bebouwing of activiteiten. Deze ontwikkeling past echter binnen het landschappelijk

raamwerk en is van functionele en economische betekenis. Daarnaast brengt deze ontwikkeling werkgelegenheid voor de omgeving met zich mee.