

Goyergracht Zuid 3a, Eemnes

Inhoud

Toelichting.....	5
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 De bij het plan behorende stukken.....	8
1.5 Leeswijzer.....	9
Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse	10
2.1 Geschiedenis	10
2.2 Ruimtelijke structuur	10
2.3 Functionele structuur.....	10
Hoofdstuk 3 Huidige en toekomstige situatie	12
3.1 Huidige situatie	12
3.2 Onderbouwing planontwikkeling.....	13
3.3 Toekomstige situatie.....	17
Hoofdstuk 4 Beleidskader.....	25
4.1 Rijksbeleid	25
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	25
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	25
4.1.3 Conclusie	26
4.2 Provinciaal beleid	26
4.3 Gemeentelijk beleid	27
4.3.1 Structuurplan Eemnes 2015 (2004)	27
4.3.2 Toekomstvisie Eemnes 2030 (2008)	27
4.3.3 Klimaatbeleidsplan 2011-2020	27
4.3.4 Kernrandvisie Goyergracht Eemnes.....	28
4.3.5 Conclusie	29
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	30
5.1 Inleiding.....	30
5.2 Archeologie	30

5.2.1	Algemeen	30
5.2.2	Onderzoek.....	30
5.2.3	Conclusie	31
5.3	Ecologie.....	31
5.3.1	Algemeen	31
5.3.2	Onderzoek.....	32
5.3.3	Conclusie	33
5.4	Water	33
5.4.1	Algemeen	33
5.4.2	Onderzoek.....	34
5.4.3	Conclusie	35
5.5	Geluid wegverkeerlawaa.....	36
5.5.1	Algemeen	36
5.5.2	Onderzoek.....	36
5.5.3	Conclusie	37
5.6	Geur	37
5.6.1	Algemeen	37
5.6.2	Onderzoek.....	38
5.6.3	Conclusie	38
5.7	Milieu(hinder)	38
5.7.1	Algemeen	38
5.7.2	Onderzoek.....	39
5.7.3	Conclusie	39
5.8	Luchtkwaliteit.....	39
5.8.1	Algemeen	39
5.8.2	Situatie projectgebied.....	40
5.8.3	Conclusie	40
5.9	Bodem.....	41
5.9.1	Algemeen	41
5.9.2	Onderzoek.....	41
5.9.3	Conclusie en aanbevelingen.....	41

5.10	Externe veiligheid.....	42
5.10.1	Algemeen	42
5.10.2	Onderzoek.....	42
5.10.3	Conclusie	43
5.11	Verlichting.....	43
5.12	Verkeer en parkeren	45
5.13	Besluit milieueffectrapportage (MER)	47
5.13.1	Algemeen	47
5.13.2	Situatie plangebied	47
5.13.3	Conclusie	48
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	49
6.1	Algemeen	49
6.2	Opzet van de regels.....	49
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stichting Het Spookbos is in 1994 opgericht. Stichting Het Spookbos bestaat uit een zorgafdeling (De Stal), kinderboerderij en een Natuur, Milieu en Educatiecentrum (NME-centrum).

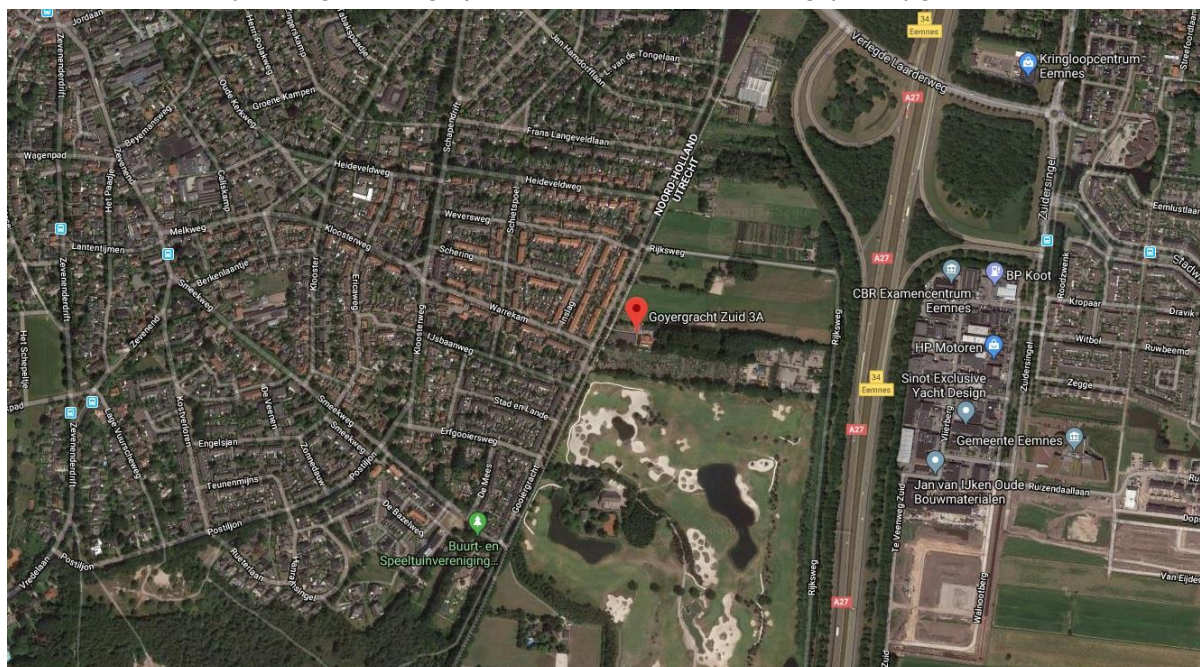
Aan scholen in de regio Gooi en Vechtstreek, maar voornamelijk de BEL-gemeenten, worden natuurlessen geboden. De kinderboerderij is zes dagen per week geopend voor bezoekers. Zorgafdeling De Stal (onderdeel van Stichting het Spookbos) biedt kinderen en jongeren met ontwikkelingsproblematiek en het systeem rondom hen, een begeleidingstraject dat op maat verzorgd wordt door een betrokken en professioneel team om zich tot een optimaal zelfredzame jongvolwassene te kunnen ontwikkelen. Dit wordt individueel of in groepsverband geboden. Ook kan kortdurend overnacht worden binnen deze begeleiding (het zgn. kortdurend verblijf). Binnen de begeleidingen wordt gewerkt met dieren en in de natuur. De Stal maakt daarmee volop gebruik van het terrein van de aanwezige kinderboerderij.

De bebouwing voldoet niet aan de gewenste eisen om de bestaande activiteiten passend te kunnen uitvoeren. De activiteiten van de Stichting vinden al enkele jaren plaats in een 'te krappe jas'. De bestaande ruimtes voldoen niet aan de behoefte van de gebruikers. Momenteel is er bijvoorbeeld sprake van drie overnachtingsruimtes in groepsvorm, dat zorgt voor onwenselijke extra prikkels voor gebruikers. De gebruikers (cliënten De Stal) zijn gebaat bij een beperking van de prikkels. De kantoorruimte is te klein en provisorisch ingericht. De huidige paardenbak voldoet qua formaat niet aan de eisen om voldoende veilig met de kinderen van de zorg en de paarden te kunnen werken.

Stichting Het Spookbos wil op haar terrein ontwikkelen om zo te blijven voldoen aan de eisen van deze tijd. Hierbij gaat het om het realiseren van passende bebouwing voor De Stal en een nieuwe paardenbak. Er is geen sprake van een uitbreiding van de activiteiten. Er is sprake van een verbetering en hervorming van de faciliteiten.

De toekomst gerichte plannen zijn in de "Kernrandvisie Goyergracht Eemnes" opgenomen. Deze visie is op 27 februari 2017 vastgesteld. Eén van de voorwaarden uit de Kernrandvisie is dat er compenserende maatregelen worden genomen.

Om bovenstaande planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1: ligging plangebied

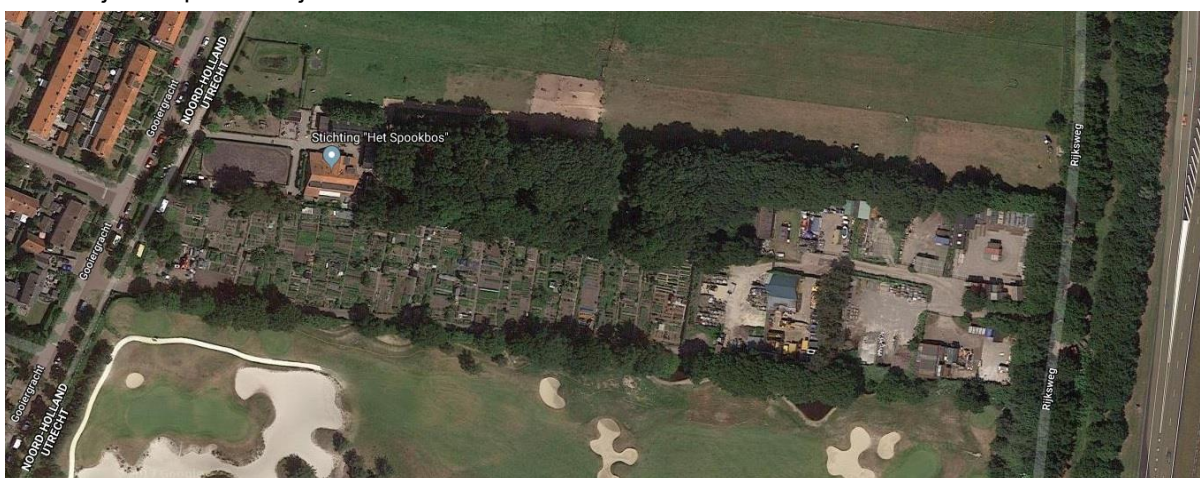
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordwestelijk gedeelte van de provincie Utrecht op de grens waar het landschap van het Gooi overgaat in het polderlandschap van het Eemland. Deze plek omvat een rijke historie als het gaat om de grensstelling van de provincie Utrecht en Noord-Holland. De Goyergracht vormt de westelijke grens van de kernrandzone Goyergracht. De oostelijke grens bevindt zich nabij de A27, die een duidelijk barrière vormt in het landschap.



Afbeelding 2: Ligging plangebied t.o.v. Eemnes en Laren (bron: google earth)

Het Spookbos, gelegen aan de Goyergracht Zuid 3A, op de grens van Laren en Eemnes met achter de boerderij het 'Spokenbosje'.



Afbeelding 3: Ligging locatie aan de Goyergracht Zuid, ter hoogte van de Warrekam (bron: google earth)



Afbeelding 4: Vooraanzicht

1.3 Vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 5: Uitsnede vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Buitenrand 2012" en deels in bestemmingsplan "Buitenrand, partiële herziening 2017". Deze vigerende bestemmingsplannen zijn respectievelijk vastgesteld op 24 februari 2014 en 3 juli 2017. En ter plaatse van de reactieve aanwijzing van de provincie (licht blauwe vlak) geldt het oude bestemmingsplan 'Nieuweweg en omgeving 2006'.

Binnen het bestemmingsplan "Buitenrand 2012" geldt voor de gronden de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Bos', de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie hoge verwachting' en de functieaanduidingen 'kinderboerderij' en 'bedrijfswoning'.

Binnen het bestemmingsplan "Buitenrand, partiële herziening 2017" geldt voor de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch -3' en de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie hoge verwachting'.

De uitbreiding past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Goyergracht Zuid 3a, Eemnes" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, schaal 1 : 1.000 tekening nummer: NL.IMRO.0317.GoyergrachtZuid3a-ON01;

- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plangebied begrepen gronden weergegeven.

In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggende onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. In het inleidende hoofdstuk is ingegaan op de aanleiding, doelstelling en functie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 1 wordt tevens aangegeven waar het plangebied ligt en wat de plangrenzen zijn. In hoofdstuk 2 wordt een gebiedsanalyse weergegeven. In hoofdstuk 3 worden de karakteristieken van het plangebied beschreven. Dit is een beschrijving van de bestaande situatie en toekomstige situatie. Relevante beleidskaders van Rijk, provincie/regio/waterschap en gemeente staan centraal in hoofdstuk 4. De milieu- en omgevingsaspecten worden beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot behandeld hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De ten behoeve van het bestemmingsplan verrichte onderzoeken zijn als bijlage opgenomen.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

2.1 Geschiedenis

Het plangebied ligt in een omgeving waarvan de geschiedenis terug gaat naar de 14e eeuw. In deze periode liet de bisschop van Utrecht een nieuwe westelijke grens aanleggen middels houten grenspalen. Deze grens liet de scheiding zien tussen Graafschap Holland en Bisdom Utrecht. Langs deze grens werd een gracht gegraven; de Goyergracht.

Tot ongeveer 1970 bestond Eemnes enkel uit het oude dorpslint met langgerekte oost- naar-west strokenverkaveling; het zogenaamd slagenlandschap. Met aan de westkant het heidegebied als landschapstype. Woningbouw in de Noord- en Zuidbuurt van Eemnes, de aanleg van de A27 in 1983 en vele ruilverkavelingen brachten verandering in het landschap teweeg.

Wijdere omgeving

Er ontstaat t.g.v. van de veranderingen vanaf 1970 een kernrandzone van Eemnes met de Goyergracht als begrenzing van de kernen Laren en Blaricum aan de ene zijde en de A27 aan de westzijde. Binnen deze kernrandzone zijn op de reststroken van de verkaveling verschillende activiteiten ontstaan. De verlegde Laarderweg is de grens tussen de Goyergracht Noord en Zuid binnen de kernrandzone.



Afbeelding 6: Begrenzing van de locatie

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van de Goyergracht kernrandzone. Dit deel van het gebied vormt een overgang tussen bebouwd gebied, het bosgebied van de Utrechtse heuvelrug en restanten van het slagenlandschap. Een grote diversiteit aan functies draagt bij aan de dynamiek van het gebied. Het landschap wordt afgewisseld met open en gesloten ruimtes. Er is sprake van volwassen bomen langs de Goyergracht Zuid, groensingels langs de A27 en tevens opgaande beplanting op de diverse kavelgrenzen. De aangrenzende bebouwing van de woonwijk Zevenend, van de gemeente Laren, is door deze landschappelijke kenmerken gesitueerd in een groene omgeving.

2.3 Functionele structuur

- **Bebouwing en functies**

De inrichting van het plangebied en haar directe omgeving bestaat uit een paardenweide aan de noordzijde en westelijk de functionaliteiten t.b.v. de kinderboerderij NME-centrum en zorgafdeling. De oostkant betreft het "Spokenbosje". Het plangebied wordt in oostwestrichting doorsneden door een waterloop. De bestaande bebouwing beslaat een woning, bedrijfsruimte t.b.v. de bestaande activiteiten van Stichting Het Spookbos en een veldschuur t.b.v. stalling, mestplaat en voeropslag van de kinderboerderij.

- **Ontsluiting, groen en water**

Het plangebied is direct ontsloten op de onverharde Goyergracht Zuid, welke parallel loopt aan en in

verbinding staat met de verharde Gooiergracht op grondgebied van de gemeente Laren. Direct voor het plangebied loopt de Goyergracht Zuid als een zandpad, welke voornamelijk recreatief wordt gebruikt of t.b.v. bestemmingsverkeer voor de landeigenaren van de percelen aan de Goyergracht Zuid. Het plangebied beschikt over opgaand groen aan de westzijde en tevens op het terrein zijn de schuren en bestaande paardenbak omzoomd. Zowel met hagen als met volwassen bomen. Dit geeft het terrein een groen karakter. In het plangebied bevindt zich daarnaast een poel en verschillende waterwegen in de vorm van sloten, die voor afwatering van het laaggelegen gebied zorgen. Aan de oostzijde is groen in de vorm van bos en houtopstanden aanwezig.

Hoofdstuk 3 Huidige en toekomstige situatie

3.1 *Huidige situatie*

In 1994 begon Stichting Het Spookbos als kinderboerderij en Natuur- en Milieu-educatief centrum voor de basisscholen binnen de BEL-gemeenten (Blaricum, Eemnes, Laren) en omgeving. Sinds 2010 heeft zij haar maatschappelijke functie uitgebreid door een zorgafdeling op te richten. Deze zorgafdeling De Stal richt zich op de begeleiding van kinderen en jongvolwassenen tot en met 25 jaar met psychiatrische problematiek zonder verstandelijke beperking.

Dat betekent dat er t.g.v. deze drie activiteiten van Stichting Het Spookbos op het terrein aan de Goyergracht Zuid verschillende activiteiten plaatsvinden:

- een kinderboerderij waarvan bewoners uit de BEL-gemeenten en omgeving zes dagen per week tussen 10.00 en 16.30 uur kunnen genieten;
- een natuur- en milieu educatief centrum welke leerlingen van basisscholen in de BEL-gemeenten en omgeving ondersteunt om middels natuurlessen een duurzame houding ten opzichte van hun directe omgeving te ontwikkelen;
- tevens is De Stal (onderdeel van Stichting Het Spookbos) een zorgafdeling waar kinderen en jongeren met psychiatrische problematiek en hun gezin worden ondersteund door middel van begeleiding met dier en natuur om tot optimale zelfredzaamheid te komen. Paarden zijn een belangrijk onderdeel van deze zorg en de stichting beschikt over therapiepaarden om deze begeleidingsvorm te kunnen bieden. Deze paarden worden gehuisvest in de paardenweide en bestaande stallen. Deze ondersteuning wordt geboden door een team van betrokken professionals.

Binnen de bovenstaande drie afdelingen biedt Stichting Het Spookbos, stageplekken voor studenten uit de agrarische en pedagogische sector, een plek voor vrijwilligers en voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De bestaande ruimte is al sinds 2012 een beperkende factor voor de ontwikkeling van de activiteiten van de stichting. Met name de zorgafdeling heeft meer ruimte nodig, zodat zij haar unieke dienst passender aan kinderen en jongeren kan aanbieden. De huidige situatie is niet passend om de geboden ondersteuning te faciliteren. Ruimtes zijn te klein en de bestaande paardenbak is onvoldoende groot om bij alle gewenste activiteiten voldoende veiligheid te bieden. Om deze redenen wordt momenteel een gedeelte van de mogelijke interventies nog niet geboden. Hierbij gaat het om interventies, die de effectiviteit van de geboden zorg vergroten. Met de Kernrandvisie Goyergracht Eemnes is deze ontwikkeling een stap dichterbij gekomen.

In de huidige situatie vindt parkeren deels op eigen terrein en deels op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen in de openbare ruimte plaats. Bezoekers van de stichting komen voornamelijk te voet of met de fiets. Parkeren voor de zorgafdeling vindt met name plaats volgens het 'Kiss en Ride' principe. Hierna een aantal foto's van zowel de binnen als ook de buitenzijde van de gebouwen.



Afbeelding 7: Foto's bestaande situatie

1. kantoorruimte
2. binnenplaats
3. kantine / begeleidingsruimte
4. buitenruimte
5. overnachtingsruimte
6. natuur en milieueducatie ruimte

3.2 Onderbouwing planontwikkeling

De huidige situatie is onvoldoende toereikend om aan de noodzakelijke eisen, die de activiteiten van Stichting Het Spookbos aan het terrein en de bebouwing stellen, te voldoen. In deze paragraaf volgt de onderbouwing van de benodigde planontwikkeling per onderdeel: kantoorruimte, vergaderruimte, overnachtingsruimte en paardenbak.

Kantoorruimte

De huidige kantoorplekken voldoen niet aan de NEN 1824 norm. Deze norm schrijft voor dat de afmetingen zodanig moeten zijn dat de werknemer zijn werkzaamheden veilig en zonder nadelige gevolgen voor welzijn en gezondheid kan uitvoeren. Eveneens moet de werknemer kunnen beschikken over voldoende bewegingsruimte, en als dit niet mogelijk is, moet er in de nabijheid van de werkplek een andere open of besloten ruimte aanwezig te zijn waar wel voldoende bewegingsruimte is. Er zijn verschillende aspecten van een ruimte die kunnen maken dat het aantal vierkante meters van de norm alsnog onvoldoende is. Deze aspecten zijn bijvoorbeeld:

- Verblinding door directe lichtinval door ramen, maar ook door lichtarmaturen.
- Spiegeling van ramen, armaturen of lichte oppervlakten.
- Warme of koude straling vanaf de ramen.
- Ventilatioeroosters, luchtstromen, airconditioners.
- Lawaai.

Afmetingen zoals vastgelegd in NEN 1824, zullen dan niet voldoende zijn. Afmetingen dienen dan te worden aangepast aan deze aspecten.

Een werkplek t.b.v. de functies bij Het Spookbos dient te bestaan uit:

- *Werkplek*

Vier vierkante meter (4m²) voor iedere werkplek die gewoonlijk langer dan 2 uur per dag wordt gebruikt, inclusief kantoorwerkstoel en circulatieruimte op de werkplek.

- *Kantoorwerktafel*

- 1 vierkante meter voor een werkplek met plat beeldscherm
- 1 vierkante meter voor een lees/schrijfvak
- 1 vierkante meter voor elke vrijstaande of verrijdbare (laden)kast

Een voorbeeld rekensom met de bovenstaande gegevens laat zien dat een werkplek, waarbij geen bijzonderheden zijn, een oppervlakte dient te hebben van 7 vierkante meter per medewerker.

De huidige kantoorruimte voldoet niet aan deze norm. Er is momenteel 45,6 vierkante meter kantoorruimte beschikbaar. Op deze oppervlakte werken gemiddeld tussen 10 en 17 medewerkers. Volgens NEN 1824 zou er tussen 70 en 119 vierkante meter beschikbaar moeten zijn.

Vergaderruimte

Daarnaast dient in een vergaderruimte volgens de NEN 1824 een minimum oppervlakte aanwezig te zijn van 2 vierkante meter per persoon. Er wordt bij Het Spookbos gemiddeld met ongeveer 15 personen vergadert. Dat betekent dat er een vergaderruimte beschikbaar dient te zijn van 30 vierkante meter. Momenteel wordt gebruik gemaakt van de 'kantine' ruimte, die dagelijks meerdere malen gebruikt wordt voor de pauzemomenten van de medewerkers. Deze ruimte is 38 vierkante meter groot, waarbij 11 vierkante meter bezet wordt door kasten. Dan blijft er nog 27 vierkante meter effectieve ruimte over. Deze ruimte is niet geschikt om als vergaderruimte te gebruiken, vanwege overlapping met de pauzemomenten, in- en uitloop van overige medewerkers om materialen uit deze ruimte halen, de kantine voorziet ook in functie om te schuilen bij slecht weer, wordt gebruikt als ontvangstruimte etc. Omdat er geen andere passende ruimte beschikbaar is, wordt de kantine als noodvoorziening gebruikt voor de vergaderingen. Concluderend kan gesteld worden dat er enerzijds onvoldoende effectieve ruimte beschikbaar is en anderzijds dat de ruimte voor verschillende functies tegelijkertijd gebruikt wordt, waardoor het onvoldoende voldoet aan de eis van een vergaderruimte.

Normen overnachtingsruimtes

De huidige overnachtingsruimtes voldoen niet aan de gebruikelijke normen voor overnachtingen. Er zijn geen normen bekend voor verblijfsruimte binnen jeugdhulpverlening. Als referentiekader zijn normen gebruikt voor kostschool slaapzalen, hotels, appartementencomplexen, vakantieparken en normen vanuit de rijksoverheid voor overnachtingen bij hotel/pension. Hierbij is uitgegaan van de 1 en 2 sterren accommodaties. De gemiddelde oppervlakte per persoon komt dan uit op 4,5 – 8,5 m² exclusief sanitair en keukenvoorzieningen.

De huidige overnachtingsruimtes bij Het Spookbos bieden een ruimte van 3 m² per persoon. In vergelijking met de gebruikelijke normen is dat onvoldoende. Daarnaast is het voor de doelgroep waar Het Spookbos mee werkt belangrijk om voldoende rust te kunnen nemen (afzondering van sociale interactie) en ruimte te hebben (zij hebben meer moeite met fysieke nabijheid). In de huidige setting kan dit onvoldoende gefaciliteerd worden door te kleine binnenruimtes.

Type accommodatie	Aantal sterren	Afmetingen	Bron
Kostschool slaapzaal	n.v.t.	5,4 m2 per persoon	https://nl.qaz.wiki/wiki/Dormitory
Hotel (per 2 persoonskamer)	1 ster	9 m2 excl. (gedeelde) sanitaire voorzieningen	https://nl.ambafrance.org/Classificatienormen-voor-toeristische-verblijfsaccommodaties#:~:text=De%20minimale%20oppervlakte%20van%20een,kunnen%20priv%C3%A9%20of%20gedeeld%20zijn.&text=In%20deze%20hotels%20werkt%20personeel,10%20uur%20per%20dag%20geopend.
	2/3 ster	9 m2 excl. sanitaire voorzieningen 13,5 m2 incl. sanitaire voorzieningen (3 sterren)	
	4/5 ster	16 m2 incl. sanitaire voorzieningen (4 sterren) 24 m2 incl. sanitaire voorzieningen (5 sterren)	
Appartementencomplex (per 2 persoonskamer)	1 ster	10 m2 excl. (gedeelde) sanitaire voorzieningen en keukengedeelte	https://wetten.overheid.nl/BWBR0016125/2008-07-19
	2/3 ster	12 m2 excl. sanitaire voorzieningen en keukengedeelte (2 sterren) 15 m2 excl. sanitaire voorzieningen en keukengedeelte (3 sterren)	
	4/5 ster	18 m2 excl. sanitaire voorzieningen incl. kitchenette (4/5 sterren)	
Vakantiepark (per 2 persoonskamer)	1 ster	9-10 m2 excl. (gedeelde) sanitaire voorzieningen en keukengedeelte	https://wetten.overheid.nl/BWBR0016125/2008-07-19
	2/3 ster	12 m2 excl. sanitaire voorzieningen en incl. keukengedeelte (2 sterren) 15 m2 excl. sanitaire voorzieningen en incl. keukengedeelte (3 sterren)	
	4/5 ster	18 m2 excl. sanitaire voorzieningen incl. kitchenette (4 sterren) 22 m2 excl. sanitaire voorzieningen incl. kitchenette (5 sterren)	
Afmetingen hotel/pension volgens rijksoverheid (per 2 persoonskamer)	Minimum	Tweepersoonskamer 17m2	https://wetten.overheid.nl/BWBR0016125/2008-07-19

Paardenbak

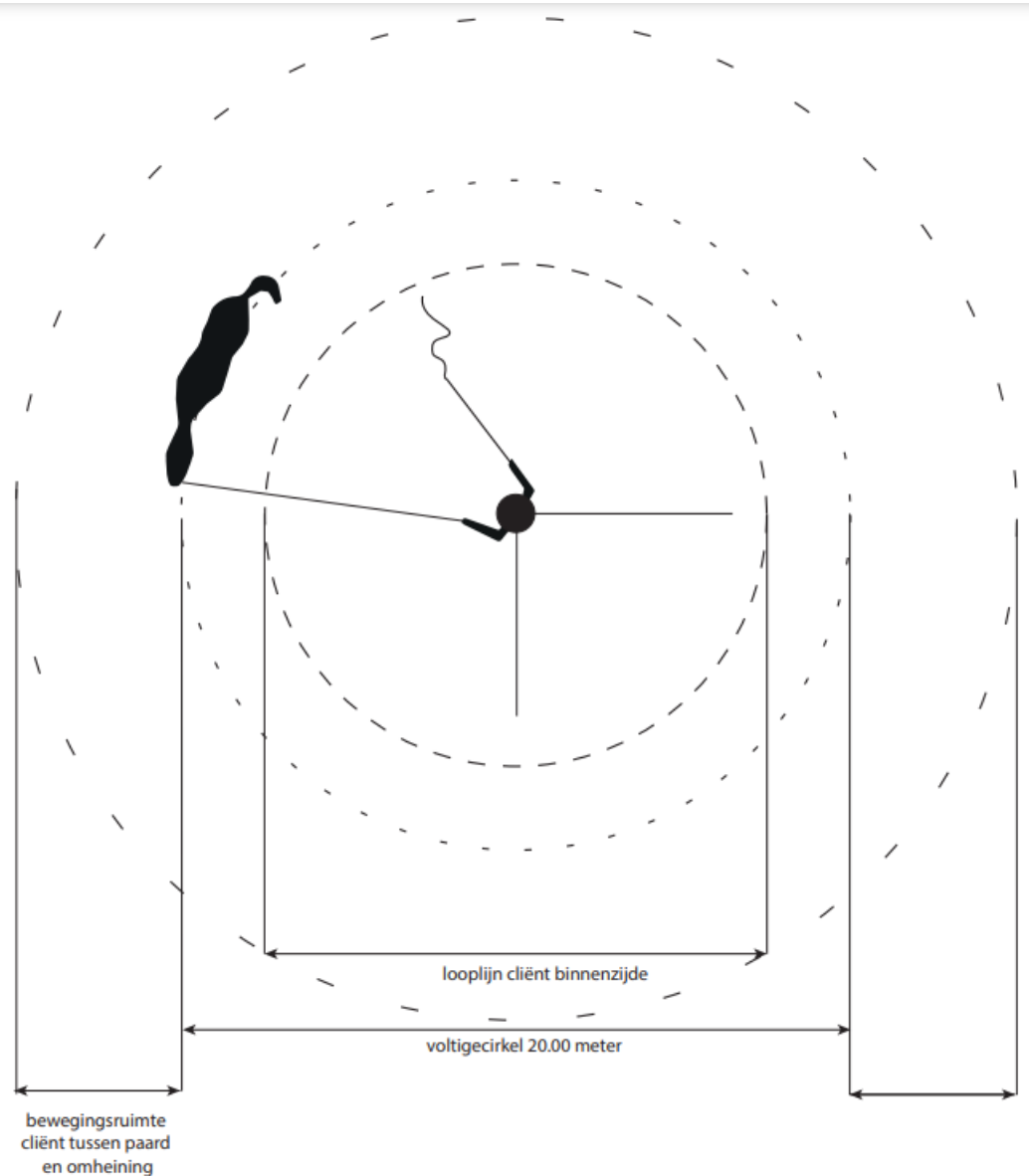
De huidige paardenbak van Stichting Het Spookbos is 36 x 18 meter. Deze afmetingen bieden onvoldoende veilige bewegingsruimte voor de cliënten om met het paard te werken binnen het orthopedagogisch voltigeren. Onderstaande toelichting onderschrijft waarom dit onvoldoende is.

De hulpverlening die Stichting Het Spookbos biedt aan kinderen en jongeren met psychiatrische problematiek is o.a. gebaseerd op het werken vanuit het equitherapeutisch model van orthopedagogisch voltigeren. Hierbij wordt met een of meerdere kinderen op en rond het paard gewerkt. Het paard loopt hierbij in een cirkel om de begeleider heen. Dit model baseert zich op normen vanuit de voltigesport. In de voltigesport is zowel op landelijk als op Europees niveau een minimumdiameter van de voltige cirkel vastgelegd. Op landelijk niveau is deze 20 meter (Disciplinereglement voltige (knhs.nl)) en op Europees niveau is deze diameter 17-20 meter. Naast de diameter van de cirkel waar het paard op loopt, is ook de ruimte aan de buitenkant van het paard tot de omheining vastgelegd. Binnen landelijke normen is dit 1,5 meter en binnen Europese normen is dit tussen 1 en 3 meter. Dat komt binnen Europese richtlijnen neer op een diameter van 19-26 meter van de totale ruimte van een cirkel. Binnen de landelijke normen is dit een totale diameter van 23 meter van de voltigecirkel.

Bij de voltigesport wordt uitgegaan van topsporters, die een zeer goede beheersing van hun lichaam hebben. Bij de cliënten van De Stal is over het algemeen sprake van een belemmering van de proprioceptie. Proprioceptie is een zintuig. Dit zintuig is erg belangrijk voor de motoriek en balans van het lichaam. Belemmeringen in de proprioceptie brengen met zich mee dat de cliënten meer moeite hebben met de oriëntatie in de ruimte en de motoriek. Ze kunnen afstanden moeilijker inschatten, zijn onhandiger en komen ongewild sneller in gevaarlijke situaties. Zij hebben significant meer ruimte om

het paard heen nodig dan sportvoltigeurs, zodat zij zich veilig kunnen bewegen. Er wordt een veiligheidsmarge van 5 meter tussen paard en omheining gehanteerd.

Uitgaande van de bovenstaande kaders is het formaat van de toekomstige paardenbak op 30 x 50 meter vastgesteld. Op deze oppervlakte kunnen maximaal twee paarden op hun eigen voltigecirkel lopen met voldoende ruimte om zich heen voor de cliënten om zich veilig te kunnen bewegen.



Afbeelding 8: formaat voltigering bij orthopedagogisch voltigeren

Conclusie

De huidige kantoorruimtes, vergaderruimte, overnachtingsruimtes en paardenbak van Het Spookbos voldoen niet aan gebruikelijke normen en kaders. Het Spookbos wil realiseren dat de locatie voldoet aan de gebruikelijke normen. Door het gebrek aan ruimte wordt ook het doelmatig uitoefenen van de bedrijfsvoering belemmerd. Dit maakt dat het noodzakelijk is om de bebouwing te realiseren. Het gaat hierbij om het passend maken van de locatie bij de bestaande organisatie. Stichting het Spookbos blijft de kleinschalige, maatschappelijke organisatie, zoals zij nu is. Binnen het bestaande aanbod biedt Het Spookbos met de bebouwing een passende locatie waar aan de behoeften van cliënten wordt voldaan, veilig gewerkt kan worden en aan gebruikelijke normen rondom de verschillende gebruiksruimtes wordt voldaan.

3.3 Toekomstige situatie

Uit paragraaf 3.1 en 3.2 volgt dat de huidige faciliteiten onvoldoende zijn om de activiteiten van de stichting voort te zetten en daarnaast om voldoende veilig met de paarden en kinderen vanuit de zorgafdeling te kunnen werken. Met de ontwikkeling van de nieuwbouw en het verplaatsen van de paardenbak, vertrouwt Stichting Het Spookbos er op een duurzame oplossing voor dit ruimtegebrek te realiseren. Daarnaast kan door de nieuwe paardenbak de effectiviteit van de geboden zorg vergroot worden. Stichting Het Spookbos wil de huidige activiteiten voortzetten. Dat maakt deze ontwikkeling noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf.

Bebouwing en functies

Zoals aangegeven voldoet de huidige bebouwing niet aan de ruimte die nodig is om de activiteiten van de stichting te huisvesten. Daarnaast biedt de huidige paardenbak onvoldoende mogelijkheden. Er zal dan ook een nieuw gebouw gerealiseerd worden. Tevens zal voor de reeds vergunde nieuwe paardenbak op L17 (WABO 2016-0048) bedrijfsmatig gebruik en passende verlichting gerealiseerd worden.

De nieuwe bebouwing zal aan de oostzijde van de huidige bebouwing een oppervlakte van 480 m² (footprint) beslaan. Daarnaast wordt de reeds vergunde schuilstal (WABO 2016-0046) gerealiseerd, welke ook aangeduid zal worden op de plankaart. Tevens zal in het verlengde van deze reeds vergunde schuilstal (WABO 2016-0046) in ruimtelijke samenhang een mestplaat van 10m² oppervlakte en maximaal 1 meter hoog worden geplaatst. Ook wordt toegezien op het realiseren van 35m² opslag van verpakte kuilbalen aan de oostzijde van perceel L17. Zowel de mestopslag als de opslag voor verpakte kuilbalen zijn opgenomen op de plankaart.

De ruimte van de nieuwe bebouwing wordt ingericht voor individuele begeleiding, groepsbegeleiding en tijdelijk verblijf voor de cliënten. Deze inrichting zal passender zijn bij de behoefte van de cliënten en medewerkers dan de bestaande bebouwing. Hierbij kan gedacht worden aan slaapruijnte, leefruimte, natte cellen, behandelruimte, vergaderruimte en kantoorruimte. Tot slot wordt er toegezien op het realiseren van een extensief recreatief pad welke in het kadastrale perceel sectie L, nummer 17 komt te liggen. Het pad zal de voorzijde van de Goyergracht verbinden met de achterliggende Rijksweg, waardoor de omwonenden een prettig ommetje in hun directe omgeving kunnen maken. Een deel van het recreatief pad zal ook door het Spookbos gaan. Op deze wijze wordt op een aantrekkelijke wijze ontsluiting van het buitengebied gerealiseerd. Dit pad is onderdeel van de compenserende maatregelen, zoals opgenomen in de Kernrandvisie Goyergracht Eemnes. Onderhavig plan in de toekomstige situatie is visueel weergegeven in afbeelding 9.

bestemmingsplan Goyergracht Zuid 3a, Eemnes



Afbeelding 9: inrichtingstekening



Afbeelding 10: Foto met rode stippellijn nieuwe ontwikkeling van het gebouw en de paardenbak (bron: google earth)

Duurzaamheid

Algemeen

Het gebouw wordt optimaal duurzaam gebouwd, zodat zij ook een voorbeeldfunctie kan vervullen voor stakeholders: burgers van de regio, bezoekers, cliënten en scholen. Deze intentie is passend bij de visie van het natuur- en milieucentrum om een duurzame houding van bezoekers te stimuleren. Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan. Duurzame ontwikkelingen voorzien in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

- ecologische duurzaamheid als het gaat om ecologische waarden;
- economische duurzaamheid als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
- sociale duurzaamheid als het gaat om de leef kwaliteit van de mens. Hiermee worden zaken als sociale veiligheid en een schone woonomgeving bedoeld.

Voor ruimtelijke maatregelen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik). Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw aan gedacht wordt zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid.

Bij duurzaam bouwen gaat niet alleen over een laag energieverbruik. Maar ook over:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld door goede ventilatie. Dit voorkomt vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen;
- prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- duurzaam slopen, om zo materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te gebruiken (hergebruik);
- verantwoord watergebruik;
- voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen op raken.

Betekenis voor het project

Duurzaamheid is essentieel voor een hoogwaardige, schone, veilige en aantrekkelijke leefomgeving. De gemeente Eemnes ziet duurzaamheid niet louter als norm, maar vooral als een kans. De Regio Amersfoort, waar Eemnes onder valt, zet lokaal en regionaal stappen om een duurzame regio te worden. De regionale ambitie is om in 2030 de CO₂-uitstoot met 49% te verminderen, om zodoende de ecologische footprint kleiner te maken.

Stichting Het Spookbos voelt een grote verantwoordelijkheid om bewust met de omgeving en het milieu om te gaan. Natuur en milieu vormen het bestaansrecht van Stichting Het Spookbos. Zowel in de ontwerpfase, de bouwfase, de gebruiksfase, als bij de sloop wordt zoveel mogelijk duurzaam gehandeld. Bij de ontwikkeling staat het respect voor mens en milieu voorop.

Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

Voor Stichting Het Spookbos is het vanzelfsprekend dat natuur een onderdeel is van de ontwikkeling en de directe omgeving. Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Natuurinclusief bouwen draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving voor zowel mens als natuur.

Voorbeelden van maatregelen zijn:

- Groene gevel
- Groen dak
- Ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels
- Insectenmuur
- Afkoppelen van regenwater met waterdoorlatende bestrating, wadi en infiltratiekratten
- Beperking van lichtbronnen en waar aanwezig gebruik van lichtkap t.b.v. nachtdieren
- Vogel-, vlinder- en bijvriendelijke bloemen en struiken
- Ruimte voor natuurlijk spelen

Bovenstaande maatregelen worden meegenomen in de uitwerking van het ontwerp van de bouwplannen van de huidige ontwikkelingen. Op deze wijze wordt bijgedragen aan toename van biodiversiteit in het gebied.

Daarnaast draagt het openstellen van het gebied en de kinderboerderij bij aan het creëren van [nature connectedness](#), wat een positieve invloed heeft op de (geestelijke) gezondheid. Hiermee wordt bijgedragen aan de ambities van de gemeente wat betreft duurzaamheid en tevens wordt op het niveau van het individu een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van leven.

Energieneutraal

BENG

Nieuwe gebouwen moeten vanaf 1 januari 2021 voldoen aan strengere eisen voor energiegebruik: de Bijna EnergieNeutrale Gebouw Eisen (BENG-eisen). De nieuwe eisen zijn op 1 januari 2021 opgenomen in het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit 2012 staan regels voor onder andere het bouwen van een veilig, energiezuinig en milieuvriendelijk gebouw.

Deze BENG-norm gaat uit van een energiezuinig ontwerp over drie assen:

- Specifieke eisen aan de buitenschil om zo de energiebehoefte te beperken
- Energiebehoefte dient zo efficiënt mogelijk te worden opgewekt
- Energievraag dient zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie te bestaan

Stichting Het Spookbos streeft naar een energie neutraal gebouw, waar wordt voorzien in eigen energiebehoefte uit eigen gebonden energieverbruik. Dit houdt in dat het gebouw over het jaar heen net zoveel energie verbruikt als dat er lokaal duurzaam wordt opgewekt. Middels bv. hoogwaardige isolatie, duurzaam verwarmen, koelen en opwekken van eigen duurzame energie wil Stichting Het Spookbos dit bewerkstelligen. De ontwikkeling biedt mogelijkheid tot het plaatsen van zonnecollectoren, grijswater-gebruik om water verspilling tegen te gaan en het plaatsen van een warmtepomp. Ook wordt gekeken naar de mogelijkheden tot warme en koude luchtverwarming middels warmte-koudeopslag. De stroom die wordt opgewekt uit eigen zonnepanelen, zal worden aangewend om zowel in het huishoudelijke alsmede het zakelijke verbruik te voorzien. Het uiteindelijke resultaat zal zijn dat Stichting Het Spookbos een Nul Op de Meter (NOM) ontwikkeling zal zijn.

Ontwerp

In het ontwerp, uitvoering en onderhoud staan klimaatbestendig, luchtzuiverend, CO2-neutraal, met een gesloten waterkringloop en het welzijn van de gebruiker centraal. Waar mogelijk zal de ontwikkeling van Stichting Het Spookbos autarkisch (zelfvoorzienend) zijn. De materialenkringloop wordt gesloten door natuurvriendelijke en recyclebare of gerecyclede materialen toe te passen.

Om dit te bereiken wordt rekening gehouden met verschillende aspecten:

- In de ontwerpfase houdt Stichting Het Spookbos rekening met het vergroten van de technische levensduur van het gebouw. Dit vermindert de belasting van het milieu. In het ontwerp wordt gekozen voor milieuvriendelijke bouwwijzen en materialen.
- In het ontwerp en de materiaalkeuze van het gebouw en de paardenbak worden bouwdelen herbruikt en materialen die vrijkomen bij de sloop van het gebouw en de paardenbak gerecycled.
- De ontwikkeling van Stichting Het Spookbos zal zo worden ontworpen, dat het makkelijk is aan te passen aan de wensen van gebruikers.
- Duurzame technieken om te besparen op energie- en materiaalgebruik.
- Ook maatregelen om energie te besparen. Minder energieverbruik betekent ook lagere energielasten.

Circulaire aanpak

De circulaire economie draait om het slim gebruiken van grondstoffen, producten en goederen, zodat deze oneindig hergebruikt kunnen worden: een gesloten kringloop. Voor Stichting Het Spookbos betekent 'circulair' bijvoorbeeld dat materialen hergebruikt worden, maar ook dat het gebouw flexibel ingezet kan worden.

Uitvoering

Het energieverlies via de schil van het gebouw wordt beperkt. Om dit te bereiken wordt in de ontwerpfase gekeken naar een goede isolatiewaarde van het glasoppervlak. Een goede balans tussen lichtintrede en een beperking van het warmteverlies of -toetreding via glas wordt hierbij gezocht. Ook de situering, indeling en mate van afdichting kunnen resulteren in temperatuurverschillen, ongewenste luchtstromen en onnodige energielekken. De bouwfysische buitenjas, de stook- en ventilatiebehoefte dienen in evenwicht te zijn. Dit wordt bewerkstelligd op 3 gebieden:

1. Verbetering van de warmteweerstand van de gevel, het dak en de vloer;
2. Verbetering van de luchtdichtheid van het gebouw of de woning;
3. Verbetering van de warmteweerstand van het glas.

Bij de ontwikkeling van Stichting Het Spookbos zal worden gelet op het zoveel mogelijk benutten van passieve en actieve zonne-energie. Passief kan dit door opwarming van het gebouw door de zon. Actief kan dit door het benutten van zonne-energie d.m.v. zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.

De nokrichting van de ontwikkeling van Stichting Het Spookbos zal in zuidelijke richting georiënteerd zijn, met een gunstige dakhelling voor actieve en passieve zonne-energie opwekking. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden. Daarnaast is het voornemen om de daken aan de noordzijde te voorzien van natuurlijke dakbedekking (natuurlijke isolatie). Een bijkomend voordeel hiervan is het opvangen en vasthouden van regenwater.

Glas is energetisch gezien een zwakke schakel in de gebouwschil. Relatief verdwijnt er veel warmte door het glas naar buiten. De isolatiewaarde van het gebruikte glas bepaalt in hoofdlijnen het energieverlies. Goed isolatieglas, zoals HR++, driedubbel glas of viervoudig glas vermindert energieverlies en kan de binnentemperatuur verlagen zonder comfortverlies. Uiteindelijk zal dit een gebouw (zgn. passiefhuis) opleveren, dat heel weinig energie verbruikt voor verwarming. Het Spookbos neemt dit mee in haar ontwerp van het gebouw.

Opgaan in de omgeving

De nieuwe bebouwing staat in het verlengde van de huidige bebouwing aan de oostzijde op ruime afstand van de Goyergracht. Dit maakt dat de zichtlijn vanaf de Goyergracht nagenoeg niet zal wijzigen. De nieuwe bebouwing zal omgeven zijn door groen, zodat deze zo veel mogelijk opgaat in de omgeving.

Paardenbak

Op perceel L18 is momenteel een paardenbak in gebruik. Deze paardenbak ligt vrijwel direct aan de Goyergracht Zuid. Daarnaast is een tweede paardenbak vergund voor onderhavige locatie L17 (WABO 2016-0048).

Deze nieuwe paardenbak is vergund voor hobbymatig gebruik. In de toekomstige situatie wenst Het Spookbos de paardenbak bedrijfsmatig te gebruiken. De effecten van het wijzigen van het gebruik zullen ruimtelijk geen gevolgen hebben. In de huidige situatie wordt de bestaande paardenbak bedrijfsmatig gebruikt. In de nieuwe situatie zal de hobbymatige paardenbak bedrijfsmatig ingezet worden en de huidige bedrijfsmatige paardenbak zal worden verwijderd. Er blijft in de eindsituatie sprake van één bedrijfsmatige paardenbak. De paardenbak wordt ingezet voor de kinderen met een beperking van de zorgboerderij. Deze kinderen komen reeds op de locatie. Hierdoor zal de paardenbak dan ook geen verkeersaantrekkende werking hebben.

De nieuwe paardenbak zal gesitueerd zijn ter hoogte van de nieuwe bebouwing op het aangrenzende perceel (L17). Er is voor de nieuwe paardenbak gekozen voor een ligging in de lengterichting van het perceel, zodat de visuele onderbreking minimaal blijft binnen het bestaande langgerekte perceel. Er zal een minimale afstand van 60 meter gehanteerd worden ten op zichte van de verharde Gooiergracht in Laren. De nieuwe paardenbak dient in de nabijheid van de nieuwe bebouwing gelegen te zijn. Wanneer kinderen van de zorg zich van en naar de paardenbak verplaatsen vanuit de nieuwe bebouwing dient de mogelijkheid aanwezig te zijn om toezicht te houden op hen. Dit om veiligheid van de cliënt en zijn omgeving te realiseren.

Het formaat van de paardenbak is 30 x 50 meter. Reden hiervoor is dat op deze wijze een gezonde lichamelijke belasting voor het therapiepaard gerealiseerd wordt en tevens een veilige werksituatie voor het werken met paard en cliënt. Voor de lichamelijke belasting van paarden is het werken op een cirkel met een diameter van 20 meter optimaal. Daarnaast dient er voor het bewegen van de kinderen om het paard heen (gedurende een therapiesessie orthopedagogisch voltigeren, zoals dat bij De Stal wordt toepast) voldoende ruimte te zijn om een veilige situatie te creëren (zie paragraaf 3.2 voor onderbouwing).



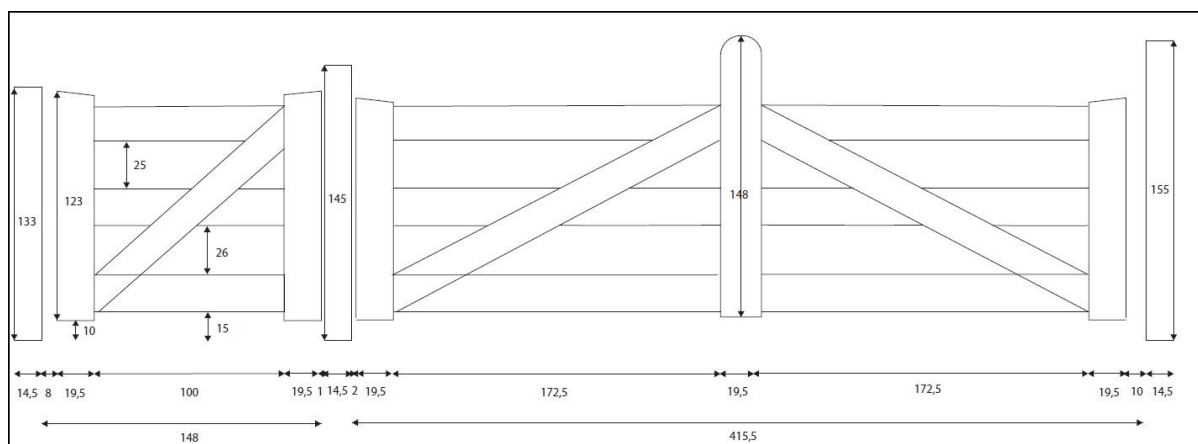
Afbeelding 11: Huidige paardenbak in gebruik bij ontbreken van veiligheidsmarge in afstand tussen paard en omheining

De paardenbak wordt in de toekomstige situatie verlicht door lichtbronnen met een maximumhoogte van 5 meter. De verlichting is noodzakelijk om een veilige situatie te creëren tijdens het werken in de paardenbak met de paarden. Dit geldt zowel voor het werken met paarden en cliënten als voor het trainen van de paarden. In de winter/najaarsmaanden is het donker vanaf 16.30 uur (langste nacht). De cliënten zijn overwegend na schooltijd aanwezig (vanaf 14.45 uur) tot in de avond (tot 20.00 uur à 21.00 uur). Dit betekent dat er ook in het donker in de bak gewerkt wordt. Om dit veilig te kunnen doen is passende verlichting van de paardenbak nodig. Hierbij wordt gebruik gemaakt van verlichting waarvan de uitstraling naar de omgeving zo beperkt mogelijk is. Deze verlichting is tussen 23.00 en 07.00 uur niet in werking (calamiteiten uitgesloten). De paardenbak zal zo veel mogelijk aangepast worden aan het landschappelijk karakter van het gebied. De sfeer van de bestaande paardenbakverlichting kan als uitgangspunt dienen; opgenomen in het landschap met een omgevingsvriendelijke verlichting.



Afbeelding 12: Sfeer huidige paardenbak

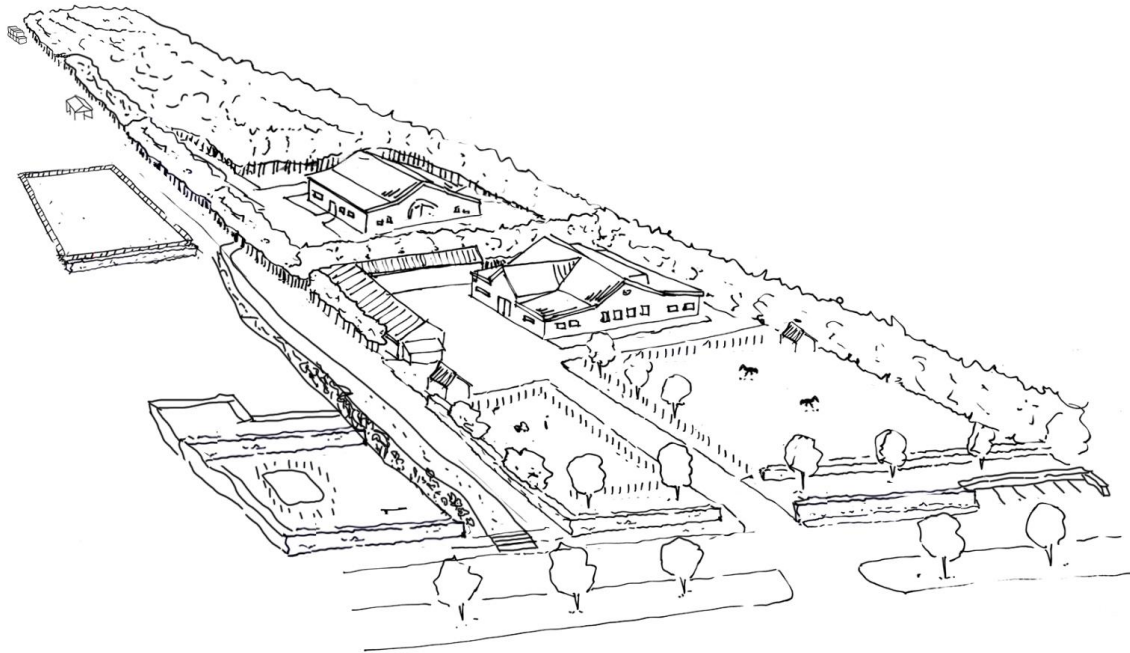
Behalve de paardenbak wordt er ook een plek nabij de ingang gecreëerd ten behoeve van een informatiebord en een wandelpad. Het wandelpad zorgt voor een verbinding van de Goyergracht Zuid naar de Rijksweg. Het pad wordt afgesloten door middel van een voetgangersdoorgang naast het toegangshek voor het weiland. Het hekwerk wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen en heeft een transparante uitstraling met een hoogte van maximaal 1,60 meter. Het informatiebord bevat informatie over het buitengebied Goyergracht en is reeds geplaatst door de gemeente. Het informatiebord en het wandelpad zijn onderdeel van de compenserende maatregelen, zoals opgenomen in de Kernrandvisie Eemnes.

Afbeelding 13: Voorbeeld van een hekwerk

Op de volgende afbeelding wordt een overzicht gegeven van de toekomstige inrichting van het gehele plangebied. Door de nieuwe ontwikkeling is Stichting Het Spookbos klaar voor de toekomst en wordt voldaan aan de huidige eisen.

Afbeelding 14: Inrichtingstekening

Navolgende afbeelding geeft een impressie weer van de toekomstige situatie.



Afbeelding 15: Impressietekening

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 *Rijksbeleid*

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn:

- Rijksvaarwegen
- Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De visie is via regels verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Deze geeft voor het plangebied geen direct bindende regels. Dus SVIR niet van toepassing en vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.
- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Nationaal Natuur Netwerk (NNN).

Voor het plangebied gelden geen nationale belangen waarmee rekening gehouden hoeft te worden. Het Barro is niet van toepassing op dit plan.

4.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen.

4.2 Provinciaal beleid

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013- 2028 (PRS) en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) vastgesteld. Na die tijd zijn er meerdere herzieningen geweest. De laatste herziening is vastgesteld op 12 december 2016.

In het provinciaal beleid, de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de ruimtelijke ambities opgenomen die bijdragen aan het aantrekkelijk houden van de leefomgeving in de toekomst. Middels het rode contouren beleid en de regels vanuit de PRV wordt gestreefd die ruimtelijke ambities te kunnen volbrengen. Gemeenten worden dan ook geacht die regels in acht te nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

Hiermee stimuleert het gemeenten een integrale visie op te stellen waarin de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt vastgelegd én hoe dat kan worden verbeterd. Daarnaast is het de bedoeling om voor de huidige en toekomstige ontwikkelingen ruimtelijke kaders aan te geven.

Dit alles gebaseerd op vier pijlers:

- duurzame leefomgeving;
- beschermen kwaliteiten;
- vitale dorpen en steden;
- dynamisch landelijk gebied.

Analyse

Duurzame leefomgeving

Het zorgen voor een duurzaam bodem- en watersysteem, het gebruik van duurzame energie, klimaatadaptatie, en het creëren van een gezonde en veilige leefomgeving komen voornamelijk aan de orde bij de verdere uitwerking van de plannen.

In dit bestemmingsplan is beschreven hoe het plan bijdraagt aan het bodem- en watersysteem, en wordt het plan uitgebreid getoetst aan de diverse uitvoeringsaspecten die een gezonde en veilige leefomgeving moeten waarborgen. Ook zijn bij de aanplant gekozen worden voor inheemse begroeiing, waarbij zowel de boomaanplant als de lage aanplant ingericht zullen worden. Door een diversiteit in beplanting passend bij het gebied te realiseren, zal de biodiversiteit van het gebied positief beïnvloed worden. Hier hebben insecten, vogels en kleine zoogdieren profijt van.

Beschermen kwaliteiten

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn diverse landschappelijke kwaliteiten aanwezig. Het plan houdt hier rekening mee door bestaande kwaliteiten te behouden, te beschermen en beter beleefbaar te maken. Zo zal het open slagenlandschap op perceel L17 behouden worden. Bosaanplant zal plaatsvinden aansluitend op het bestaande bos en op de perceelranden, zodat het slagenlandschap benadrukt wordt.

Vitale dorpen en steden

Deze pijler richt zich met name op de ontwikkeling van de stedelijke gebieden. Hoewel de ontwikkeling van Stichting Het Spookbos buiten het stedelijke gebied ligt, draagt het bij aan de vitaliteit ervan. De ontwikkeling zal er voor zorgen dat het gebied meer toegankelijk wordt gemaakt door het creëren van een klompenpad. Ook de aanleg van de picknickplaats, maakt dat de burger kan genieten van de prachtige omgeving wat de vitaliteit van het gebied ten goede komt.

Dynamisch landelijk gebied

Doordat de ontwikkeling van Stichting Het Spookbos plaatsvindt in het verlengde van de rooilijn van de bestaande bouw, in het achtergelegen bos, wordt het aan het zicht onttrokken. Zo wordt aantasting van het open landschap zo veel mogelijk voorkomen. In het perceel L17 zal een paardenbak worden gerealiseerd, welke ingericht gaat worden om zo min mogelijk invasief in het landschap te zijn. Hierbij kan gedacht worden aan landelijke omheining of omheining in de vorm van passende beplanting.

Conclusie

De voorgenomen kleinschalige ontwikkeling draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van de kernrandzone, behoud van de diversiteit en het toekomstbestendig maken van de voorzieningen. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurplan Eemnes 2015 (2004)

Op 28 juni 2004 is door de gemeenteraad van Eemnes het 'Structuurplan Eemnes 2015, behoud door ontwikkeling' vastgesteld. Het structuurplan dient als toetsings- en ontwikkelingskader voor de gemeente Eemnes en is opgedeeld in een structuurplan voor de periode tot 2015 dat wordt aangevuld met een streefbeeld 2030.

De veranderingsprocessen zijn in het structuurplan verkend aan de hand van de lagenbenadering. Ook het ruimtelijk streefbeeld is met behulp van deze methode ontwikkeld. Het streefbeeld voor 2030 is gebaseerd op vijftien bouwstenen, gegroepeerd aan de hand van de lagenbenadering. Aan de basis van het streefbeeld staat de scheiding van Eemnes in een open, buitendijks gelegen poldergebied en een binnendijks gelegen zone waarin de ontwikkelingen zich concentreren. Groen en water worden daarbij op een actieve manier in het landschap tot ontwikkeling gebracht, door de mogelijkheden voor natuur en duurzaam waterbeheer te benutten. Het verkeer wordt middels een vorkstructuur op het interlokale wegennet gebracht. Deze vorm van ontsluiting, gelegen tegen en parallel aan de snelweg, zorgt voor een goede ontsluiting bij een geringe doorsnijding van het landschap. Voor een goede ontsluiting van deze structuur wordt de aansluiting op de A27 verbeterd. Ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden vindt plaats in de zones ten noorden en ten zuiden van de kern, waarbij een integrale ontwikkeling met het landschap het belangrijkste uitgangspunt is. Door een afwisseling van 'rode' en 'groene' functies, geplaatst binnen de historische langgerekte verkavelingsstructuur, worden de kwaliteiten van Eemnes verder uitgebouwd.

De Structuurplankaart fungeert als toetsingskader voor alle initiatieven die worden genomen voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel door publieke als door private partijen.

4.3.2 Toekomstvisie Eemnes 2030 (2008)

De gemeente Eemnes heeft een toekomstvisie opgesteld (oktober 2008) voor de periode tot 2020 met doorkijk naar 2030: 'Toekomstvisie Eemnes 2030; behoud met ruimte voor dynamiek'. In deze visie worden ontwikkelingen op het terrein van wonen, werken en voorzieningen onder de loep genomen en waar nodig bijgestuurd vanuit de gemeentelijke regierol.

De gemeente Eemnes wil:

- Het landelijke karakter, gemeenschapszin, groenvoorzieningen en de leefomgeving van het huidige Eemnes behouden.
- Tegelijkertijd binnen dat kader ruimte bieden voor dynamiek op het gebied van wonen, voorzieningenniveau (vooral door vergrijzing), bedrijvigheid en infrastructuur.

4.3.3 Klimaatbeleidsplan 2011-2020

Eemnes wil fors inzetten op het verduurzamen van de leefomgeving en de vergroening van de energievoorziening. Hiervoor is in januari 2011 het Klimaatbeleidsplan 2011-2020 opgesteld, en is hieraan in september van het zelfde jaar het aanvullende uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid Eemnes 2012-2020 toegevoegd.

Het kerndoel van deze programma's is het reduceren van de CO₂-uitstoot in Eemnes met 25% ten opzichte van het niveau in 2009. In harde cijfers betekent dit een vermindering van de CO₂-uitstoot met 11,4 kiloton. Met name ten aanzien van de realisatie van grootschalige projecten zoals een zonneweide of een mestvergistingsinstallatie zal er goed gekeken moeten worden naar de ruimtelijke inpassing en de aansluiting bij het provinciale beleid.

4.3.4 Kernrandvisie Goyergracht Eemnes

De Kernrandvisie Goyergracht Eemnes is op 27 februari 2017 definitief vastgesteld. In de kernrandvisie geeft de gemeente Eemnes inzicht in haar beleid van sturing op de ruimtelijke kwaliteit. De kernrandvisie geeft in samenhang inzicht in de mogelijke ontwikkelingen en de kwaliteitsverbetering die hierbij hoort. De totstandkoming van de kernrandvisie is een proces geweest waarbij intensief overleg met de betrokken partijen heeft plaatsgevonden. Het overleg met de gebruikers, ondernemers en eigenaren van het plangebied heeft daarbij een centrale rol gespeeld. Aangezien de ontwikkeling van een gebied grotendeels afhankelijk is van de toekomstplannen van de eigenaren zelf, was het belangrijk deze helder in beeld te krijgen. In de kernrandvisie zijn zes concrete ontwikkelingen nader uitgewerkt. De ontwikkeling van Stichting Het Spookbos ten behoeve van natuur- en milieu educatie en de zorgafdeling inclusief overnachtingsmogelijkheden, is een van deze ontwikkelingen in de kernrandvisie.

Analyse

Het Spookbos betreft een natuur- en milieu educatiecentrum voornamelijk gericht op kinderen. Daarnaast biedt het zorg aan kinderen en jongeren met een psychiatrische problematiek. Het is gelegen in het zuidelijk deel van de kernrandzone. Dit gedeelte van de kernrandzone heeft over het algemeen een wat meer besloten karakter maar op de locatie van het Spookbos, en met name aan de noordzijde is er zeker ook sprake van open delen. In de kernrandvisie is het onderstaande over de ontwikkeling van Stichting Het Spookbos opgenomen.

Activiteit

Uitbreiding activiteiten ten behoeve van natuur en milieu educatie en zorgafdeling inclusief overnachtingsmogelijkheden. In totaal 480 m² (footprint) aan uitbreiding t.b.v. bovengenoemde activiteiten en het verplaatsen van de bestaande paardenbak.

Inrichting

Voor de uitbreiding van de activiteiten van het Spookbos is uitgegaan van een nieuw volume, gerealiseerd achter het huidige bouwwerk. Hiervoor zal een gedeelte van het bos moeten worden verwijderd en vindt vervangende bosaanleg plaats.

De nieuwe paardenbak is gesitueerd in de lijn van de bebouwing richting de noordzijde. De huidige paardenbak verdwijnt, zodat op het voorterrein een nette situatie ontstaat. Het voorterrein biedt plaats aan het grazen van dieren t.b.v. de kinderboerderij en een speelweide.

Het achtergelegen bos vormt via een half verhard pad een verbinding met de achtergelegen Rijksweg en maakt daarmee het gebied toegankelijker.

Architectuur

Qua architectuur wordt streekeigen bebouwing met een eenvoudige hoofdvorm verwacht. Door deze eenvoudige hoofdvorm vormen de verschillende bouwwerken een eenheid. De bebouwing dient georiënteerd te zijn op de verkavelingsrichting.

Opgave

1. 480 m² (footprint) aan uitbreiding t.b.v. zorgbegeleiding en natuur- en milieueducatie.
2. Verplaatsen van huidige paardenbak.

Erfafscheidingen

Het perceel moet over het algemeen een open karakter hebben, waarbij rondom de bebouwing extra groen wordt aangeplant voor afscherming.

Bijdrage landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Van de zes initiatieven wordt verwacht dat zij bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de kernrandzone in brede zin. Dit betekent dat er sprake is van compenserende maatregelen zowel op kavelniveau als ook buiten het kavel. Ter kwaliteitsverbetering wordt, behalve bovengenoemde ontwikkeling, door Het Spookbos een (half verhard) pad van 350 m¹ gerealiseerd vanaf de Goyergracht direct naar het bos. Het bos wordt recreatief aantrekkelijker gemaakt. Het pad legt ook een verbinding met het achterliggend landschap en de achtergelegen Rijksweg. Er is een informatiebord gerealiseerd dat informatie geeft over het buitengebied Goyergracht. In de Kernrandvisie staat opgenomen dat er een grenspaal en picknickplaats gerealiseerd wordt als onderdeel van de compenserende maatregelen. De gemeente heeft op een later moment de voorkeur gegeven aan een informatiebord i.p.v. picknickplaats en grenspaal. Dit informatiebord is in najaar 2023 geplaatst. Het Spookbos vergoedt de kosten voor dit informatiebord als onderdeel van de compenserende maatregelen. Tevens zal er 80 m¹ boomaanplant plaatsvinden in het landschappelijk raamwerk. Op deze wijze zullen de te verwijderen bomen, t.b.v. de nieuwe ontwikkeling, worden herplant. De nieuw te realiseren paardenbak zal zorgvuldig worden

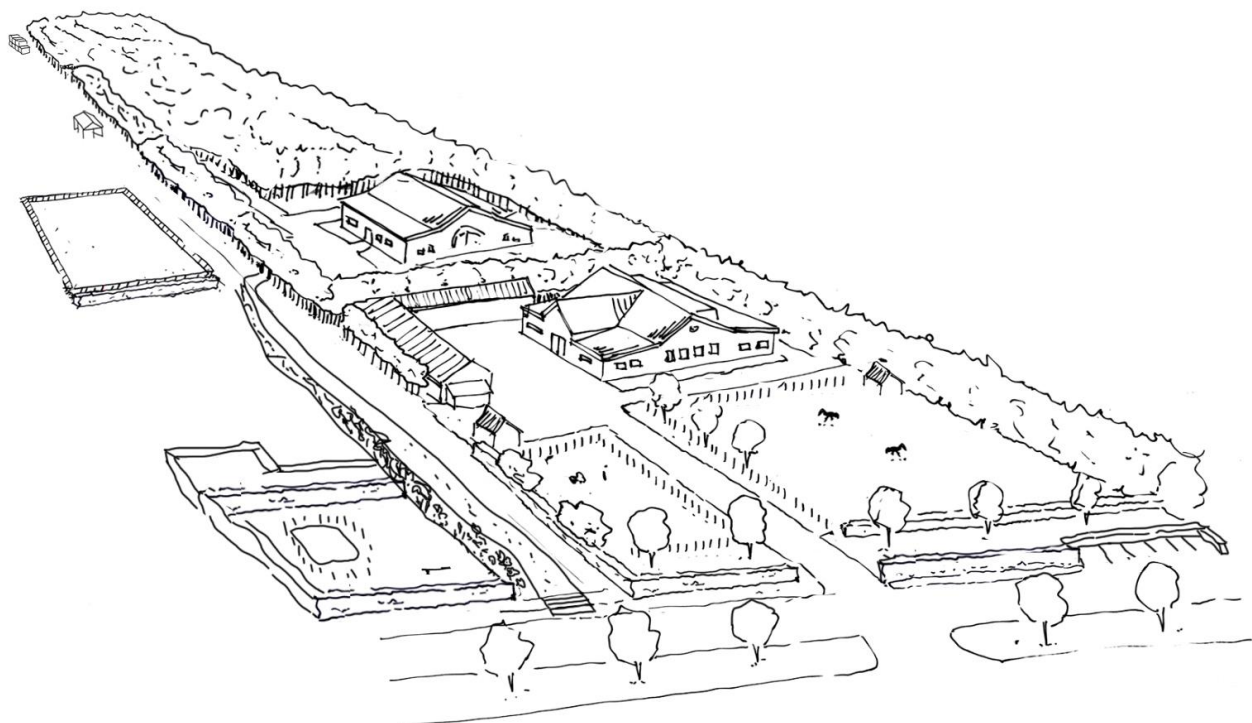
ingepast in het omliggende landschap. Bijvoorbeeld door toepassing van 'open' hekwerken met een natuurlijke uitstraling. Wat betreft de verlichting van de nieuwe paardenbak is het van belang de lichthinder zo veel mogelijk te beperken. Dit gebeurt conform uitgangspunten in de kernrandvisie, zoals terug te lezen is in paragraaf 5.11

Daarnaast zal Het Spookbos als extra compenserende maatregel de bestemming maatschappelijk, zoals op perceel L17 aanwezig omzetten in bestemming Agrarisch 3. Op deze wijze wordt een samenhangend geheel gecreëerd binnen het plangebied.

Kortom, als compenserende maatregelen voor de planontwikkeling wordt gerealiseerd:

1. 80m¹ boomaanplant op het landschappelijk raamwerk (conform Kernrandvisie Eemnes)
2. 350m¹ (half)verhard pad om het gebied te ontsluiten (conform Kernrandvisie Eemnes)
3. Informatiebord (i.p.v. grenspaal en picknickplaats conform Kernrandvisie Eemnes)
4. Teruggave van agrarische bestemming ten koste van maatschappelijke bestemming op perceel L17 (aanvullende compenserende maatregel op initiatief van Het Spookbos) om meer samenhang in het gebied te creëren

Hierna wordt door middel van een impressie de plannen weergegeven.



Afbeelding 16: Impressietekening

4.3.5 Conclusie

De voorgenomen plannen zijn niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven.

Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

5.2 Archeologie

5.2.1 Algemeen

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta of ook wel Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

5.2.2 Onderzoek

In april 2018 heeft Salisbury Archeologie b.v. een bureau- en inventariserend veldonderzoek verkennende fase (IVO-O) uitgevoerd met betrekking tot het plangebied.

Doel van het bureauonderzoek is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden in en in de omgeving (onderzoeksgebied) van het plangebied. Op basis van de verkregen informatie wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Hierin wordt beschreven of er archeologische resten aanwezig (kunnen) zijn in het plangebied, wat de potentiële aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden zijn en of deze een bedreiging vormen voor het bodemarchief. Indien dit het geval is, wordt geadviseerd op welke wijze hiermee in het vervolgtraject van de plannen rekening dient te worden gehouden.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IVO-O) is om het verwachtingsmodel te toetsen en door middel van boringen vast te stellen in welke mate de bodemopbouw intact is.

Aangezien de bodem in het plangebied gedeeltelijk een intacte podzolbodem bevat afgedekt door een dikke bouwvoor, kunnen eventuele nederzettingsresten met fragmenten vuursteen en/of aardewerk, haardkuilen, paalgaten, greppels, afvalkuilen en begravingsresten in het plangebied verwacht worden. Indien aanwezig, dan zullen deze archeologische resten goed geconserveerd zijn. De geplande ingrepen in de bodem zullen eventueel aanwezige archeologische resten vernietigen.

Aanbeveling

Op basis van de resultaten van het zowel het bureau- als verkennend booronderzoek, wordt aanbevolen een vervolgonderzoek uit te voeren door middel van een karterend booronderzoek ter hoogte van de boringen 4 tot en met 7 (de geplande paardenbak). Het doel van een karterend onderzoek is het vaststellen van de aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen. Indien tijdens het karterend booronderzoek geen archeologische indicatoren worden aangetroffen kan het plangebied vrijgegeven worden met betrekking tot de archeologie. Indien wel archeologische vondsten worden aangetroffen dan is vervolgonderzoek nodig in de vorm van proefsleuven.

Met betrekking tot de aanbevelingen/bevindingen uit onderhavig onderzoek dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Eemnes.

5.2.3 Conclusie

Volgens de conclusie uit het rapport dient er een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige paardenbak om vast te stellen of er al dan niet archeologische vindplaatsen aanwezig zijn.

Echter wordt ten behoeve van de paardenbak niet dieper gegraven dan 30 cm. Een vervolgonderzoek is dus niet noodzakelijk.

De gemeente heeft aangegeven dat op basis van het rapport ook nader onderzoek noodzakelijk is ter plaatse van de schuilstal voor paarden. Deze schuilstal bevat alleen op de draagpunten een funderingspoer. De bodem wordt dus nagenoeg niet geroerd, waardoor dit onderzoek achterwege kan blijven.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 1 Archeologisch onderzoek toegevoegd aan dit plan.

5.3 Ecologie

5.3.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen.

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden.

Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd.

Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

Voor onderhavig project is het uitvoeren van een 'Nee, Tenzij'-toets niet nodig omdat het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt.

5.3.2 Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkelingen op de Goyergracht-Zuid 3a te Eemnes, heeft Bureau Natuurlijk een QuickScan uitgevoerd om inzicht te krijgen of de uit te voeren werkzaamheden conflicteren met de Wet Natuurbescherming. Op 15 december 2021 is er een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Hieruit voortvloeiend kwam een vervolg met een marter- en vleermuisonderzoek. Deze onderzoeken zijn afgerond op respectievelijk 19 september 2022 (marter) en 5 december 2022 (vleermuis)

Uit het onderzoek is gebleken dat:

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Binnen een straal van 3 kilometer van de planlocatie ligt er geen Natura2000 gebied. Gezien de aard en de omvang van de ingreep en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied zal dit geen negatieve invloed hebben.

Natuur Netwerk Nederland

Omdat het NNN in Utrecht geen externe werking kent, is een verdere toetsing niet aan de orde.

Soortbescherming

Flora

Op de planlocatie zijn tijdens het veldbezoek geen, volgens de wet Natuurbescherming, beschermde flora aangetroffen.

Zoogdieren

Om de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie uit te kunnen voeren dienen er enkel bomen gerooid te worden. De overige bebouwing blijft intact. Tijdens het veldbezoek zijn er geen holten aangetroffen in de bomen welke als rust- / verblijfplaats kunnen dienen voor de vleermuis. Ook zijn er geen (sporen van) zoogdieren aangetroffen. N.a.v. het onderzoek diende er wel te worden vastgesteld of de weide aan de noordzijde een essentieel foerageer gebied voor de vleermuis is, omdat deze mogelijk door de paardenbak verlicht gaat worden. Hiervoor is een vervolgonderzoek uitgevoerd (zie 'Marter- en vleermuisonderzoek').

Vogels

De te vellen bomen zijn onderdeel van een groter geheel. Deze bomen worden als leefgebied gebruikt door vogels. Zoals eerder gemeld zijn er geen holten aangetroffen. Ook zijn er geen beschermde nesten waargenomen. Geadviseerd wordt buiten de broed- / netstelperiode de bomen te rooien.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van amfibieën aangetroffen. Het plangebied ligt dan ook buiten het bereik van beschermde reptielen en amfibieën door het ontbreken van water(gangen).

Overige soortgroepen

Op basis van de inrichting van de planlocatie, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens wordt in het projectgebied geen voortplanting of vaste verblijfplaatsen verwacht van overige beschermde soorten (reptielen, vissen en ongewervelden) uit de Wet natuurbescherming. Wel zijn er op de planlocatie veel zogenaamde takkenrillen aanwezig. Geadviseerd wordt deze bij de inrichting van de locatie weer een plek te geven.

Broedvogels

Opgemerkt wordt dat de omgeving van de onderzoekslocatie in het broedseizoen tevens geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien er geen kapwerkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor vogels. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Zorgplicht

Ten alle tijde blijft de zorgplicht gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Marteronderzoek (vervolgonderzoek)

Naar aanleiding van een eerder uitgevoerde quickscan flora en fauna is er een nader onderzoek aangevraagd inzake kleine marterachtigen. Aan de hand hiervan kan worden geconcludeerd of het initiatief in strijd is met de Wet Natuurbescherming. In september 2022 heeft het onderzoek plaatsgevonden doormiddel van het plaatsen van cameravallen met als lokaas sardientjes. Deze zijn op plekken geplaatst die in potentie geschikt zijn als routes voor kleine marterachtigen.

Op de beelden zijn geen marterachtigen vastgelegd. Dit in combinatie met het ontbreken van andere aanwijzingen als krabsporen, prooiresten of uitwerpselen leidt tot de conclusie dat het initiatief de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden.

Vleermuisonderzoek (vervolgonderzoek)

Naast het marteronderzoek heeft er een nader onderzoek plaatsgevonden inzake de vleermuis (december 2022). Voor onderhavig onderzoek hebben er 5 observatieperioden plaatsgevonden. Er is gekeken naar uitvliegen/invliegende vleermuizen na zonsondergang. Wanneer een vleermuis rond zonsondergang wordt waargenomen kan worden geconcludeerd dat deze nog niet lang uitgevlogen zijn en dus de verblijfplaats in de nabije omgeving hebben. Tijdens de inventarisaties waren er voor of na zonsondergang/opkomst geen vleermuizen waargenomen nabij de planlocatie. Het initiatief zal dan ook geen soorten verstoren. Hiermee is voldoende invulling gegeven aan artikel 1.11 (zorgplicht) van de Wet natuurbescherming.

5.3.3 Conclusie

Uit de Natuurtoets blijkt dat dit aspect Ecologie geen belemmering vormt voor de plannen. De uitgevoerde onderzoeken zijn in Bijlage 2 Natuurtoets toegevoegd aan dit plan.

5.4 Water

5.4.1 Algemeen

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van deze eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zouden mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

5.4.2 Onderzoek

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

In april 2018 is door EDOK-RO de watertoets uitgevoerd.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of via de Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watgangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater.

5.4.3 Conclusie

Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft een positief advies gegeven. De uitgevoerde toets is als Bijlage 3a Watertoets en Bijlage 3b Samenvatting watertoets toegevoegd aan dit plan.

5.5 Geluid wegverkeerlawaaï

5.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Aangezien er een geluidgevoelig object in het plangebied wordt gerealiseerd, dient er akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

5.5.2 Onderzoek

In maart 2018 is door Windmill Milieu Management en Advies een akoestisch onderzoek naar de geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer uitgevoerd. Een onderdeel van deze plannen is het realiseren van een zorgafdeling, inclusief nachtverblijf. De zorgafdeling inclusief nachtverblijf maakt deel uit van het recreatieverblijf Spookbos. De zorgafdeling betreft een ondersteunende functie van het recreatieverblijf en het nachtverblijf is bedoeld voor kortdurende verblijf (logiefunctie). Op basis van deze functie is er geen sprake van een geluidgevoelig object volgens de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel te worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het kader hiervan is de geluidbelastingen inzichtelijk gemaakt vanwege de relevante zoneplichtige wegen in de nabijheid van het plan.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

De planlocatie is gelegen binnen de invloedssfeer en de geluidzone van de Rijksweg A27. Overige wegen hebben een lage verkeersintensiteiten en/of zijn verder weg gelegen waardoor geen relevante geluid bijdrage wordt verwacht vanwege deze wegen ter plaatse van het plan.

Conform de Wet geluidhinder dient overeenkomstig het gestelde in artikel 1 van deze Wet met betrekking tot de geluidbelasting van een weg de Europese dosismaat L dayevening-night (Lden) in dB te worden bepaald bij geluidgevoelige objecten. Binnen het plangebied zijn geen geluid gevoelige objecten aanwezig. Dit betekent dat toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet aan de orde is.

Op basis van vaste jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Het akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van de relevante omliggende wegen van het plan is onderzocht.

Voor de beoordeling van de geluidbelasting wordt gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in een milieukwaliteitsmaat volgens de methode Miedema. Hierin wordt de geluidbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB. Omdat de Wet geluidhinder niet van toepassing is, wordt bij de berekening van de geluidbelasting geen correctie ex artikel 110g van de Wet geluidhinder toegepast.

L_{den} classificering volgens de methode Miedema

Geluidklasse	Beoordeling
L _{den} < 50 dB	Goed
L _{den} 50 - 55 dB	Redelijk
L _{den} 55 - 60 dB	Matig
L _{den} 60 - 65 dB	Tamelijk slecht
L _{den} 65 - 70 dB	Slecht
L _{den} > 70 dB	Zeer slecht

Indien de milieukwaliteit als goed of redelijk wordt beoordeeld, is sowieso sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Bij de beoordeling matig, tamelijk slecht en slecht dient bezien te worden of met maatregelen de geluidbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen. Verder is het aan te bevelen dat zodanige gevelmaatregelen worden genomen dat de maximaal aanvaarde binnenwaarde op grond van het Bouwbesluit wordt gerespecteerd.

Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied vanwege de Rijksweg A27 overeenkomstig "methode Miedema" is te classificeren als 'matig'.

Mogelijke maatregelen zijn onderzocht. Geconcludeerd wordt dat het niet mogelijk of wenselijk is om bron- of overdrachtsmaatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (zorgverblijf met logiefuncties) zijn erop gericht om te voldoen aan de aanvaardbaar binnenniveau. Hiermee kan een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De toetsing van het binnenniveau en de dimensionering van de benodigde gevelmaatregelen vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen. Opgemerkt wordt dat er vanuit het Bouwbesluit geen eisen worden gesteld aan het binnenniveau voor logiefuncties.

Het bevoegd gezag, de gemeente Eemnes, maakt de uiteindelijke afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aangezien nieuwe bebouwing aan de eisen van deze tijd moet voldoen zal het geluidniveau van de binnenwaarde afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

5.5.3 Conclusie

Uit het onderzoeksrapport blijkt dat het aspect geluid geen belemmering is voor de realisatie van de plannen. Ten opzichte van de huidige situatie zal het nieuwe gebouw, door de juiste maatregelen, er voor zorgen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 4 Akoestisch onderzoek toegevoegd aan dit plan. De gevolgen van het plan op de omliggende functies wordt uiteengezet in paragraaf 5.7 'Milieuhinder'.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij (voor vergunningplichtige bedrijven).
- Activiteitenbesluit milieubeheer (voor meldingsplichtige bedrijven),

Bij besluitvorming over ruimtelijke besluitvorming gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten (gebouwen bestemd en geschikt voor menselijk verblijf, zoals woningen, kantoren en scholen).

5.6.2 Onderzoek

Momenteel zijn er op de locatie aanwezig: 1 paard, 8 pony's, 10 kippen, 6 schapen, 3 geiten en 2 konijnen. Afhankelijk van specifieke omstandigheden kan dit aantal fluctueren. Hierbij kan gedacht worden aan lammerperiode, verkoop van dieren, overlijden van dieren etc.

De afstand van een mestopslag tot aan de bebouwde kom dient minimaal 100 meter te zijn. De locatie van de opslag van vaste mest is nu buiten deze afstand gelegen. In de toekomstige situatie zal een aanvullende mestopslag worden toegevoegd op perceelnummer 1282. Deze mestopslag komt op een afstand van ca. 140 meter te liggen tot omliggende woningen. Dus wordt er voldaan aan de minimale afstand van 100 meter.

5.6.3 Conclusie

In de toekomstige situatie zal de mestplaat nog verder vanaf gevoelige objecten komen te liggen. In de nieuwe situatie kan er nog steeds ruimschoots aan de 100 meter grens worden voldaan. Een geuronderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.7 Milieu(hinder)

5.7.1 Algemeen

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben vanwege de ligging aan een doorgaande weg (Goyergracht Zuid en in mindere mate aan de A27) is er sprake van een gemengd gebied;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

5.7.2 Onderzoek

Tevens dient onderzocht te worden of met het realiseren van het plan omliggende woonfuncties en/of de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven worden aangetast. Middels milieuzonering kan hierover een uitspraak worden gedaan.

Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van "pseudowetgeving" gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en voor het toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig plangebied valt o.a. onder 'Verpleeghuizen'. Deze categorie omvat huizen en dagverblijven voor verstandelijk gehandicapten en psychiatrische cliënten. Ook valt onder deze categorie jeugdzorg en maatschappelijke opvang met overnachting. Hierbij is de grootst te hanteren afstand 30 meter ten opzichte van omliggende (agrarische) bedrijfsfuncties. Echter worden op het perceel ook dieren gehouden. Derhalve is tevens een milieucategorie 3.1 van toepassing op het plangebied. Hierbij is de grootst te hanteren afstand 50 meter ten opzichte van omliggende gevoelige functies.

SBI-2008	Omschrijving	Categorie	Richtafstanden			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
86	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG					
87	Verpleeghuizen	2	10	0	30	0
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V DE LANDBOUW					
0143, 0145	Fokken en houden van overige graasdieren					
0145 2	-Overige graasdieren	3.1	50	30	30	0

Deze afstanden gelden ten opzichte van rustige woonwijken. Echter kan onderhavig gebied worden aangemerkt als gemengd gebied. Dit wordt getypeerd door functiemenging. Om omstreken van het plangebied is er sprake van verschillende functies, namelijk 'Wonen', 'Maatschappelijk', 'Agrarisch' en 'Bedrijf'. Daarbij grenst het plangebied aan de A27. Derhalve kan de grootst te hanteren afstand met één trede worden verlaagd. Hierdoor komt de grootst te hanteren afstand op 30 meter. Aan deze afstand kan worden voldaan, zowel ten opzichte van omliggende gevoelige functies als die van omliggende (agrarische) bedrijven.

5.7.3 Conclusie

De planlocatie is gelegen buiten de milieuzones van bedrijven en de nabij gelegen bedrijven worden niet belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden. Aangezien er geen sprake is van uitbreiding, maar van investeren in een op de toekomstgericht bedrijf is er ter plaatse van de omliggende woningen nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.8.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.8.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen / klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.8.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde voorbeelden, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

In onderstaande worst-case berekening is uitgegaan van 50 extra auto's, bij bijvoorbeeld een open dag of iets vergelijkbaars. Hieruit blijkt dat de grens voor "Niet In Betekende Mate" niet wordt overschreden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet in Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

5.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in de huidige situatie geen belemmering en zal doordat er geen sprake is van toename van activiteiten dus geen belemmering zijn voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5.9 Bodem

5.9.1 Algemeen

De bodem wordt op vele manieren gebruikt, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit nu en in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat mensen al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft zij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

In artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

5.9.2 Onderzoek

In september 2017 is door APS - Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van het verkennend bodemonderzoek is:

- Bepalen of er al dan niet van bodemverontreiniging sprake is, conform de Wet Bodembescherming.
- Eventueel bepalen of er een nader onderzoek gewenst is naar de ernst van de bodemverontreiniging.
- Eventueel verkrijgen van een eerste indicatie van de verspreiding van de verontreiniging, zonodig door heranalyse van afzonderlijke monsters.

Voor het onderzoek zijn er 19 boringen genomen op het gehele plangebied (incl. de gronden waar de nieuwe bebouwing dient te worden gerealiseerd). De bovengrond (MM01, 0-0,5 m-mv) ter plaatse van het westelijk terreindeel, waar de toekomstige bouwlocatie onderdeel van uitmaakt, is licht verontreinigd met lood. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'altijd toepasbaar'.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt:

- De bovengrond (MM02, 0-0,6 m-mv) ter plaatse van het middendeel van het terrein niet is verontreinigd. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'altijd toepasbaar'.
- De bovengrond (MM03, 0-0,5 m-mv) ter plaatse van het oostelijk terreindeel is licht verontreinigd met lood. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'altijd toepasbaar'.
- De ondergrond van het gehele terrein (MM04 en MM05, traject 0,8-1,7 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'altijd toepasbaar'.
- Het grondwater uit peilbuis 01 is licht verontreinigd met barium. Het grondwater uit peilbuis 02 is licht verontreinigd met zink en cadmium.

De hypothese onverdacht wordt op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen verworpen. Geconcludeerd kan worden dat de locatie maximaal licht verontreinigd is.

Omdat in de grond en grondwater slechts enkele lichte verontreinigingen zijn aangetroffen, is er geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

5.9.3 Conclusie en aanbevelingen

Op basis van onderhavig bodemonderzoek zijn er milieu hygiënisch geen belemmeringen voor de realisatie van de plannen. Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 5 Bodemonderzoek toegevoegd aan dit plan.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

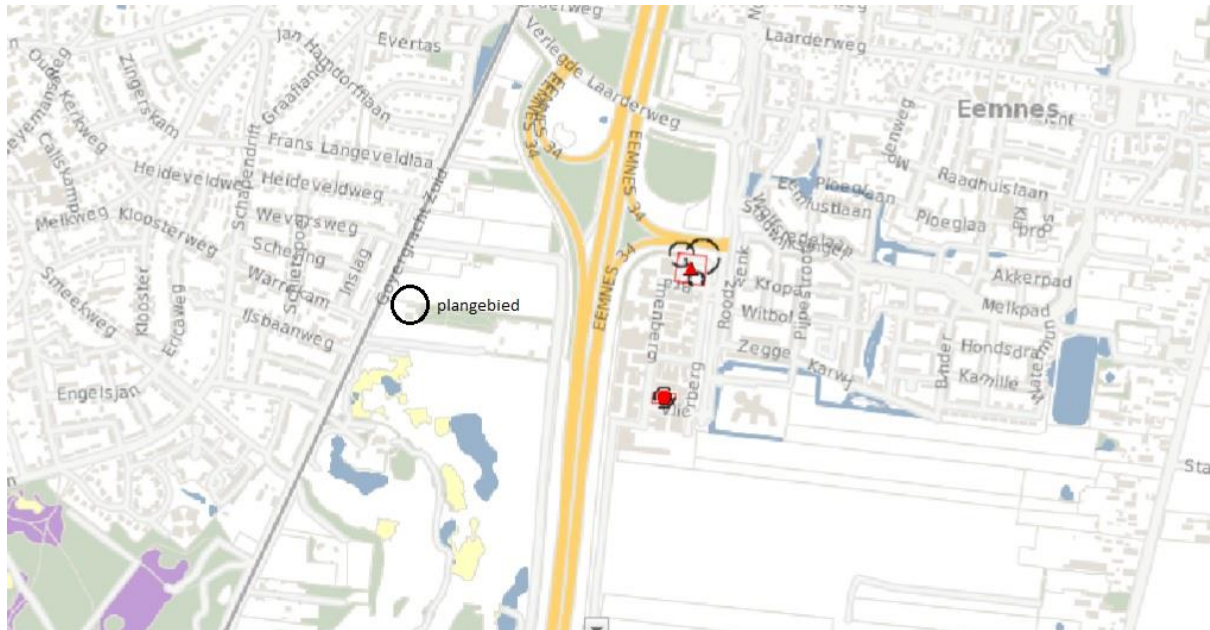
5.10.2 Onderzoek

In juni 2017 is door TAUW (projectnr. 1244055, zie Bijlage 8), in het kader van de herziening van het bestemmingsplan woongebied Zuidpolder in de gemeente Eemnes een onderzoek gedaan met betrekking tot de externe veiligheid, op basis van verschillende besluiten op het gebied van externe veiligheid.

Ook voor onderhavig bestemmingsplan zijn met name de besluiten over transportroutes (besluit externe veiligheid transportroutes) en inrichtingen (besluit externe veiligheid inrichtingen) van toepassing. In samenhang met de bijbehorende regelingen, respectievelijk het basisnet en regeling externe veiligheid inrichtingen, is de externe veiligheid in kaart gebracht.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich twee risicovolle bedrijven, namelijk een LPG tankstation en een gasopslag. Deze bevinden zich respectievelijk op 475 en 450 meter vanaf het plangebied. Uit het onderzoek van TAUW is gebleken dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen beperkingen opleveren voor de vaststelling van het bestemmingsplan; aan de gestelde grens- en richtwaarden uit het Bevi wordt voldaan.

Daarnaast is er een transportroute voor gevaarlijke stoffen in de buurt (A27) op 280 meter afstand van het plangebied. Uit het onderzoek van TAUW blijkt dat voor deze transportroute geldt, dat aan de wettelijke vereisten uit het Bevt voor wat betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico wordt voldaan.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart

5.10.3 Conclusie

Voor het aspect externe veiligheid kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van het plan. Zie Bijlage 6.

5.11 Verlichting

Bij de bestaande paardenbak op perceel L17 (WABO 2016-0048) zal verlichting aangebracht worden met lichtbronnen van maximaal vijf meter hoog. Hierbij wordt uitgegaan van de voorwaarde, zoals opgenomen in de kernrandvisie, dat de lichthinder zoveel mogelijk beperkt dient te worden. Om vooraf een inschatting te kunnen maken van de effecten van de verlichting op de omgeving, is door Lumosa LED B.V. onderzoek gedaan hiernaar.

De algemene richtlijnen lichthinder gebruikt Zone E1 t/m E4.

Zone	Omschrijving
E1	Gebieden met een zeer lage omgevingshelderheid In het algemeen natuurgebieden en landelijke gebieden ver van woonkernen
E2	Gebieden met een lage omgevingshelderheid In het algemeen buitenstedelijke en landelijke (woon)gebieden
E3	Gebieden met een gemiddelde omgevingshelderheid In het algemeen stedelijke (woon)gebieden
E4	Gebieden met een hoge omgevingshelderheid In het algemeen stedelijke gebieden met nachtelijke activiteiten, zoals uitgaanscentra en industriegebieden

bestemmingsplan Goyergracht Zuid 3a, Eemnes

Licht-technische parameter	E-zone	Tijdsperiode		Armatuurgroepen in A_p in m ²					
				$0 < A_p \leq 0,002$	$0,002 < A_p \leq 0,01$	$0,01 < A_p \leq 0,03$	$0,03 < A_p \leq 0,13$	$0,13 < A_p \leq 0,5$	$A_p > 0,5$
Maximale lichtsterkte armatuur (I in cd)	E0	Dag en avond		0	0	0	0	0	0
		Nacht		0	0	0	0	0	0
	E1	Dag en avond	Ondergrens	$500 < 0,38d$	$500 < 0,82d$	$500 < 1,69d$	$500 < 3,25d$	$500 < 6,63d$	2500
			Bovengrens	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500	
	Nacht		0	0	0	0	0	0	
	E2	Dag en avond	Ondergrens	$2500 < 0,74d$	$2500 < 1,69d$	$2500 < 3,25d$	$2500 < 6,50d$	$2500 < 13d$	7500
			Bovengrens	< 7500	< 7500	< 7500	< 7500	< 7500	
	Nacht		500	500	500	500	500	500	
	E3	Dag en avond	Ondergrens	$2500 < 1,12d$	$2500 < 2,47d$	$2500 < 4,94d$	$2500 < 9,75d$	$2500 < 19,50d$	10000
			Bovengrens	< 10000	< 10000	< 10000	< 10000	< 10000	
E4	Dag en avond	Ondergrens	$5000 < 1,82d$	$5000 < 4,03d$	$5000 < 8,19d$	$5000 < 16,90d$	$5000 < 33,80d$	25000	
		Bovengrens	< 25000	< 25000	< 25000	< 25000	< 25000		
E4	Nacht	Ondergrens	$1000 < 0,38d$	$1000 < 0,82d$	$1000 < 1,69d$	$1000 < 3,25d$	$1000 < 6,63d$	2500	
		Bovengrens	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500		

Opmerking 1 d is de afstand tussen de omwonende en de armatuur in meters.

Opmerking 2 A_p is de schijnbare oppervlakte van de armatuur, gezien vanuit de omwonende.

Opmerking 3 Een lichtsterkte van 0 candela kan alleen worden gerealiseerd bij een volledige cut-off buiten de ontworpen richtingen.

Opmerking 4 Voor meer informatie, zie bijlage 15.

De planlocatie is gelegen in omgevingszone E2 landelijk gebied, waarbij een maximale lichtintensiteit van 2500 candela aanwezig mag zijn. Volgens de berekening van Lumosa LED B.V. zit de hoogste maximale lichtintensiteit (cd) op 50 bij het gebruik van lichtbronnen van vijf meter hoog. Dit is ruim onder de maximale lichtintensiteit van 2500 candela.

Berekeningen lichthinder:									
Waarnemercode	Code armatuurtype	Positie			Instelrichting in hoeken			Maximale lichtintensiteit (cd)	
		X	Y	Z	Draai	Kantel90	Kantel0		
Aa	O	8.59	-7.63	5.00	170.76	70.61	0.00	39	
Bb	O	8.59	-7.63	5.00	170.76	70.61	0.00	50	
Cc	O	8.59	7.63	5.00	-170.76	70.61	0.00	43	
Dd	O	-8.59	-7.63	5.00	62.26	70.27	0.00	33	

In omgevingszone E2 landelijk gebied is een maximale lichtsterkte van 5 lux toegestaan, zoals in onderstaande tabel is af te lezen.

Lichttechnische parameter	Omgevingszone				
	E0	E1	E2	E3	E4
Gemiddelde luminantie gevel of object (L_{gem}) in cd/m^2	n.v.t.	<0,1	5	10	25

Verlichtingssterkte / luminantie:

Berekening	Type berekening	Eenheid	GemMin/gemMin/max		
Paardenbak	(Vlak-) verlichtingssterkte	lux	237	0.74	0.60
General	(Vlak-) verlichtingssterkte	lux	28.8	0.00	0.00
Grid	(Vlak-) verlichtingssterkte	lux	0.01	0.74	0.59
Goyergracht 105 T/M 117	(Vlak-) verlichtingssterkte	lux	0.00	0.61	0.42
Goyergracht 73 T/M 87	(Vlak-) verlichtingssterkte	lux	0.00	0.00	0.00

Volgens de berekening van Lumosa LED B.v. zit bij de bewoners op de Goyergracht 105 t/m 117 de hoogste maximale lichtsterkte op 0.42. Dit is ruim onder de 5.

Geconcludeerd kan worden dat de grenswaarden voor lichthinder niet overschreden worden (zie Bijlage 7 Verlichting onderzoek voor het complete rapport). Op basis van het onderzoek kan daarmee gesteld worden dat er wat betreft lichthinder geen belemmeringen voor de realisatie van lichtbronnen bij de paardenbak zijn.

5.12 Verkeer en parkeren

Parkeren Stichting Het Spookbos

Huidige situatie

Medewerkers en vrijwilligers komen op de fiets/scooter, te voet, met het openbaar vervoer of met de auto. De bewoners van de Gooiergracht parkeren in ieder geval 's avonds en 's nachts hun auto in de openbare ruimte. Een deel van de omwonenden zal overdag niet thuis zijn. Bij het gebruik van de auto vanuit betrokkenen bij Stichting Het Spookbos is wat betreft parkeren sprake van dubbelgebruik. Medewerkers zijn namelijk overwegend aanwezig vanaf 09.00 - 18.30 uur verdeeld over zeven dagen in de week. Er is sprake van parkeren op terrein van Stichting Het Spookbos en dubbelgebruik van bestaande parkeergelegenheid in de openbare ruimte.

Het parkeren van bezoekers t.b.v. de verschillende functies bij Stichting Het Spookbos is als volgt ingericht:

- Kinderboerderij:

Bezoekers van de kinderboerderij komen voornamelijk uit de directe omgeving (BEL-gemeenten). De kinderboerderij is dinsdag tot en met zondag geopend van 10.00 - 16.30 uur. Bezoekers komen overwegend per fiets of lopend naar de kinderboerderij. Het bezoekersaantal is hoger op dagen met weinig neerslag. Bij droge en zonnige dag zullen bezoekers eerder geneigd zijn per fiets of voet te komen. Voor eventuele bezoekers per auto is sprake van dubbelgebruik van bestaande parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Er wordt geschat dat gemiddeld ongeveer tien bezoekers per dag de kinderboerderij bezoeken. De gemiddelde bezoekduur wordt geschat op anderhalf uur.

- NME-centrum:

Parkeerdruk welke gegenereerd wordt t.g.v. het NME-centrum komt voort uit de leerlingen van de basisscholen die bij Stichting Het Spookbos op bezoek komen om een natuurles te volgen. Deze lessen vinden hoofdzakelijk plaats in de maanden februari tot en met juni en september tot en met oktober

tussen 09.30 uur en 14.30 uur op twee à drie dagen per week (schoolvakantie uitgezonderd; dan zijn er geen lessen). Er vindt één les per dagdeel plaats met een lesduur van maximaal twee uur. De maximaal dertig leerlingen komen lopend, per fiets, de schoolbus of met 5-6 auto's. Voor de leerlingen, die per auto worden vervoerd, is sprake van dubbelgebruik van bestaande parkeergelegenheid in de openbare ruimte.

- **Zorgbegeleiding:**

Kinderen van de zorgbegeleiding komen onder schooltijd (9.00 uur – 14.30 uur) of na schooltijd (14.30 uur - 18.30 uur) of in het weekend overdag per fiets, te voet of met de auto naar de locatie van Stichting Het Spookbos. Het grootste gedeelte van de kinderen wordt middels een van onderstaande principes per auto vervoerd:

- a. In groepjes of individueel door de 'zorgauto' van Stichting Het Spookbos.
- b. In groepjes of individueel via Kiss & Ride principe met Rollybus.
- c. Individueel via Kiss & Ride principe met ouders/verzorgers.

De kortstondige parkeerdruk (Kiss & Ride) tot 18.30 uur wordt opgevangen door dubbelgebruik van bestaande parkeergelegenheid in de openbare ruimte.

- **Evenementen:**

Er vinden bij Stichting Het Spookbos ongeveer vier tot zes maal per jaar evenementen plaats. Hierbij kan gedacht worden aan o.a. Burendag, de Nacht van de Nacht en Lammetjesdag. Bezoekers komen uit de directe omgeving voornamelijk met de fiets of lopend. Het deel dat met de auto komt wordt opgevangen door dubbelgebruik van bestaande parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Bij de jaarlijkse Nacht van de Nacht is dubbelgebruik direct aan de Gooiergracht minder goed mogelijk, omdat dit evenement in de avond plaatsvindt. Dubbelgebruik in de overige openbare ruimte in de buurt is wel mogelijk voor dit jaarlijks evenement. Het grootste deel van de bezoekers komt te voet of op de fiets.

Uit de interne meting van Stichting Het Spookbos en metingen van de gemeente (zie Bijlage 10 Memo parkeren van 17 december 2017) is niet gebleken dat er in de huidige situatie een tekort bestaat t.a.v. parkeren.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal er worden toegezien op het volledig kunnen parkeren op eigen terrein. Om het benodigde aantal parkeerplaatsen vast te stellen, wordt gebruik gemaakt van de landelijke geldende en algemeen toegepaste parkeerkencijfers van het CROW, een onafhankelijk kenniscentrum voor onder meer verkeer en vervoer. Het CROW hanteert vaak een bandbreedte bij de parkeercijfers. De gemeente Eemnes gaat in die gevallen uit van minimaal het midden van de bandbreedte.

De omschreven functies van het plangebied passen niet binnen een van de categorieën bedrijven die zijn gegeven in het CROW. Degene welke dan toch het meest aansluit op 'Stichting het Spookbos' is 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Het gaat hierbij om gemiddeld genomen relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers. Hierbij geldt dat per 100m² bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) in een weinig stedelijk gebied minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Onderhavig plangebied heeft in de beoogde situatie 960 m² BVO. Het midden van de bandbreedte parkeerplaatsen (0,8-1,3) is 1,05. Wanneer 1,05 wordt vermenigvuldigd met 960/100 dan komt dit uit op het realiseren van 10 parkeerplaatsen.

De ontwikkelingen van Stichting Het Spookbos, zoals omschreven in de kernrandvisie Goyergracht 2017, zijn opgesteld om een duurzame oplossing te vinden voor het huidige ruimtegebrek t.a.v. de functies bij Stichting Het Spookbos. Momenteel wordt gebruik gemaakt van te kleine en ongeschikte ruimtes voor met name de zorgbegeleiding. De uitbreiding van de bebouwing heeft als doel om voldoende passende ruimte te creëren voor de bestaande zorgbegeleiding, de kantoorruimte en NME-centrum. De organisatieomvang zal niet groeien. Stichting Het Spookbos wil de bestaande voorzieningen verbeteren en niet uitbreiden. Er zal om deze reden geen toename van parkeerbehoefte zijn als gevolg van het bouwplan. Daarnaast wordt voor de zorgbegeleiding overwegend gebruik gemaakt van groepsvervoer en kiss&ride principe. Beide principes hebben nauwelijks tot geen impact op parkeerdruk.

In de huidige situatie worden er praktisch nooit meer dan 8 parkeerplaatsen tegelijk gebruikt. Omdat de activiteiten niet zullen toenemen, is er dan ook geen groei te verwachten voor het aantal bezoekers.

Derhalve is 8 parkeerplaatsen op eigen terrein aanvaardbaar.

Bij evenementen zal er tijdelijk geparkeerd gaan worden in het weiland (zgn. 'overloop-parkeren'), op de strook langs de Goyergracht Zuid. Er wordt maximaal 5 keer per jaar een evenement georganiseerd. Door in het weiland te parkeren ondervindt de omgeving geen overlast van parkeren door een dergelijk evenement.

Parkeren fietsen

Nabij het nieuwe gebouw worden voorzieningen getroffen zodat fietsers voldoende ruimte hebben om de fiets veilig en ordelijk te kunnen plaatsen.

Conclusie

De nieuwbouw zal niet leiden tot een significant hogere parkeerdruk. Als onderdeel van het plan zullen, in tegenstelling tot de huidige situatie, 8 parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit betekent dat conform de Kernrandvisie het parkeren volledig op eigen terrein zal plaatsvinden.

5.13 Besluit milieueffectrapportage (MER)

5.13.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffect-rapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

5.13.2 Situatie plangebied

5.13.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval is er geen sprake van extra verkeersbewegingen. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Hiervoor zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

De gebruikersfase zal echter geen extra stikstofemissie veroorzaken en dus zal er ook geen toename van stikstofdepositie op Natura2000 optreden. Hierdoor is een berekening niet noodzakelijk. Voor de bouwphase zal met de bouwvergunning een AERIUS-berekening worden aangeleverd.

5.13.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 5 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.13.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Ook is bij de gebruikte terminologie in dit bestemmingsplan geanticipeerd op de sinds 1 oktober 2010 van kracht zijnde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan Goyergracht Zuid 3a, Eemnes bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

6.2 Opzet van de regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 5)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde bestemmingen en functies. Per artikel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend. In dit hoofdstuk is ook de dubbelbestemming opgenomen. In dit plan is dat artikel 5. Deze dubbelbestemming geldt samen met de enkelbestemming, waarbij het belang van de dubbelbestemming prevaleert.

Agrarisch - 3

Binnen deze bestemming wordt de paardenbak mogelijk gemaakt en wordt geregeld dat de verlichting tussen 23.00 uur en 07.00 uur niet aan mag staan, calamiteiten uitgesloten.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is afgestemd op de beoogde functie. Binnen het bouwvlak dient de bebouwing te worden gerealiseerd, waarbij sprake is van enige mate van flexibiliteit. Binnen dit bouwvlak dienen de hoofd- en bijgebouwen te worden gerealiseerd. De gebouwen dienen te voldoen aan de in de regels genoemde maatvoeringen.

Dubbelbestemming

Daarnaast is een dubbelbestemming opgenomen. De bestemming Waarde - Archeologie hoge verwachting beschermt de archeologische verwachtingswaarden

Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 6 t/m 11)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze regels op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: in dit artikel is een verbod op de bouw van antenne- en zendmasten opgenomen;
- algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald in welke gevallen Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 sub c. van de Wabo;
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 12 en 13)

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is echter niet noodzakelijk. De kosten voor de realisatie van het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het ontwerp van dit bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners, voor zover deze relevante belangen hebben bij de inhoud van dit bestemmingsplan.

De reacties van de overlegpartners kunnen leiden tot aanpassingen / wijzigingen aan het bestemmingsplan. Deze zullen te zijner tijd aan dit bestemmingsplan worden toegevoegd.

Omwonenden van Stichting Het Spookbos, leden volkstuinvereniging Laren, leden bewonerscollectief Goyergracht Groen en overige geïnteresseerden zijn regelmatig geïnformeerd over de ontwikkelingen van Stichting Het Spookbos (zie Bijlage 8 Communicatieplan). Deze informatievoorziening en gespreksvoering is/wordt op regelmatige basis en in afstemming op de behoefte van omwonenden gedaan op de volgende manieren:

- Informatievoorziening tijdens jaarlijkse Burendag
- Informatievoorziening tijdens voorlichtingsavonden op de locatie van Stichting Het Spookbos
- Informatievoorziening tijdens voorlichtingsavonden op locatie van omwonenden (bv volkstuinvereniging)
- Informatievoorziening in persoonlijke gesprekken met omwonenden
- Informatievoorziening gedurende gemeentebijeenkomsten inzake de Kernrandvisie Eemnes
- Informatievoorziening middels mailcontact
- Informatievoorziening middels een blogsite <https://natuurlijkbegeleiden.wixsite.com/mijnsite>

Stichting Het Spookbos heeft vanaf een vroeg stadium (vanaf zomer 2016) omwonenden uitgenodigd om in gesprek te gaan over de ontwikkelingen vanuit de Kernrandvisie Goyergracht 2017. Het participatieproces en de resultaten van het overleg met betrokken partijen zijn opgenomen in een verslag (zie Bijlage 9 Overleg).

Terinzagelegging van het ontwerp

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Goyergracht Zuid 3a, Eemnes' wordt overeenkomstig artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van zienswijzen. In deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk te reageren op de inhoud van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

De zienswijzen kunnen leiden tot aanpassingen / wijzigingen aan het vast te stellen bestemmingsplan. Deze zullen te zijner tijd aan dit bestemmingsplan worden toegevoegd.