

## **Bijlage 7   Nota van Beantwoording zienswijzen**

**Nota van Beantwoording zienswijzen  
Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019**

bestemmingsplan voor vaststelling

gemeente Gooise Meren

3 september 2019



## **INHOUD**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Aanleiding</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Voorliggend ontwerpbestemmingsplan</b>	<b>3</b>
<b>1.3</b>	<b>Leeswijzer</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Behandeling zienswijzen</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Bespreking zienswijzen</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Ambtshalve wijzigingen</b>	<b>86</b>
<b>4</b>	<b>Wijzigingen aan het bestemmingsplan</b>	<b>87</b>
<b>5</b>	<b>Bijlage 1: notitie “Reactie op notitie Rho” (Goudappel Coffeng, 27 augustus 2019)</b>	
<b>6</b>	<b>Bijlage 2: wijzigingen in planregels en toelichting ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan, weergegeven met ‘wijzigingen bijhouden’</b>	





# **1 Inleiding**

## **1.1 Aanleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan “Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019” (met identificatienummer NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-OW01) heeft met ingang van donderdag 20 juni 2019 voor een periode van zes weken (tot en met woensdag 31 juli 2019) voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn 8 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn alle tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Een aantal zienswijzen heeft tot aanpassingen van het voorliggende plan geleid. Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Een overzicht hiervan is terug te vinden in hoofdstuk 3.

In deze nota van zienswijzen worden alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording en worden de ambtshalve wijzigingen besproken.

## **1.2 Voorliggend ontwerpbestemmingsplan**

Het bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actuele planregeling waarbij, rekening houdend met de omgevingsfactoren, de voortzetting van het speelpark wordt mogelijk gemaakt. Het in de ruimtelijke besluitvorming betrekken van de gronden ten westen en ten oosten van het speelpark heeft te maken met de eerder al besloten tijdelijke oplossing van het parkeerprobleem in het openbare gebied en het zoeken naar een permanente oplossing voor het ook door onderzoek vastgestelde parkeerprobleem. Het plan is conserverend van aard ten aanzien van het gebruik, de regeling van de speeltoestellen en de bebouwing binnen het speelpark..

## **1.3 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen besproken. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen besproken. Hoofdstuk 4 sluit af met een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen aan het bestemmingsplan.

## 2 Behandeling zienswijzen

### 2.1 Inleiding

Door verschillende partijen zijn zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. hierna kortweg aangeduid als indiener(s). De zienswijzen worden in paragraaf 2.2 samengevat en van een beantwoording voorzien. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. de zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld.

### 2.2 Bespreking zienswijzen

#### 1 Zienswijze 1

##### a. Inhoud reactie

Ter hoogte van het weiland is ten behoeve van een tijdelijk overloopparkerterrein voor het speelpark een tijdelijke omgevingsvergunning verleend. Deze voorziet in ruimere (gebruiks)mogelijkheden dan op grond van in de Uitgebreide Natuurtoets genoemde maatregelen is toegestaan. Adressanten hebben bezwaar tegen de tijdelijke omgevingsvergunning aangetekend, een beslissing op bezwaar moet nog worden genomen. In het ontwerpbestemmingsplan is een gebied van circa 3,5 hectare als natuurgebied aangewezen, waarbinnen 1,65 hectare (ter hoogte van de aanduiding 'parkeerterrein') in gebruik mag worden genomen als parkeerterrein. Adressanten zien geen enkele noodzaak deze gronden in het huidige ontwerpbestemmingsplan op te nemen, nu de aanduiding 'parkeerterrein' in hun ogen onnodig en ongewenst is. Los daarvan is voor cliënten onduidelijk waarom geen aansluiting is gezocht bij de locatie en de afmetingen van het terrein zoals opgenomen in de Uitgebreide Natuurtoets. Een grotere omvang van het parkeerterrein heeft een te grote negatieve impact op het ter plaatse aanwezige Natura 2000-gebied.

##### Beantwoording

*Ten aanzien van de noodzaak deze gronden in het huidige ontwerpbestemmingsplan op te nemen:*

Er wordt verschillend gedacht over de wijze waarop de gronden ten westen en ten oosten van het speelpark gebruikt zouden moeten worden. Deze gronden zijn een onderdeel in het parkeervraagstuk. Het parkeervraagstuk is één van belangrijke factoren die de ervaren hinder van het speelpark beïnvloedt. Het in de ruimtelijke besluitvorming betrekken van deze gronden schept duidelijkheid naar de belanghebbenden en gaat in op het door onderzoek vastgesteld parkeerprobleem. Daarmee wordt door de gemeenteraad de belangenafweging gemaakt en wordt rechtszekerheid geboden. In de plantoelichting is dit reeds benoemd in paragraaf 1.2. Het toelaten van een nieuwe parkeervoorziening aan de oostzijde bij het speelpark lijkt, verkeerskundig gezien, een goede oplossing. Er wordt in dit bestemmingsplan een samenstel van wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat een aantal elementen aan elkaar verbindt. Het tijdelijke overloopparkerterrein op het

weiland aan de westzijde van het speelpark is een onderdeel daarvan, doordat een eventuele definitieve parkeeroplossing aan de oostzijde de voorwaarde kent dat het overloopparkeren op het westelijke weiland beëindigd wordt. In de plan-toelichting is dit reeds benoemd in paragraaf 4.6.3.

Om deze samenhang in het parkeervraagstuk te waarborgen achten wij het nodig dat ook het westelijke, tijdelijke parkeerterrein op het weiland onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplangebied.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### *Ten aanzien van de omvang:*

In de omgevingsvergunning is een perceel aangewezen van 2,5 hectare voor het overloopparkerterrein. In het kader van de behandeling van het tegen deze omgevingsvergunning ingediende bezwaar, waarin onder meer gesteld wordt dat een terrein met deze omvang een (te) grote capaciteit zou hebben, is door de vergunninghouder aangegeven er geen bezwaar tegen te hebben wanneer de locatie voor daadwerkelijk parkeren van de auto's wordt vastgelegd in een kaart zoals opgenomen in de natuurtoets waar Adressanten nu naar verwijzen. De bedoelde kaart in de natuurtoets is blijkens de tekst in paragraaf 6.1 een voorstel en niet een harde voorwaarde. In haar verweer naar aanleiding van het bezwaar heeft het college van Burgemeester en Wethouders aangegeven de vergunninghouder te verzoeken een aangepaste tekening bij haar aanvraag te voegen zodat dit in het kader van de heroverweging kan worden aangepast.

Vooruitlopend op de bedoelde aanlevering is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'parkeerterrein' al verkleind ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het een oppervlak van 17.099 m<sup>2</sup>. Naar aanleiding van deze zienswijze en de door Vergunninghoudster ingediende tekening kan nu de begrenzing van de aanduiding verder gedetailleerd worden. Dat leidt tot een aanduidingsvlak van 50 x 206 meter (10.300 m<sup>2</sup>), nagenoeg gelijk aan de in de natuurtoets genoemde afmetingen (48 x 208 meter. 9.984 m<sup>2</sup>). Dit verschil is gering en niet van invloed op de natuureffecten / aanvaardbaarheid.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, doordat het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' verder verkleind wordt tot 50 x 206 meter (10.300 m<sup>2</sup>).

#### b. Inhoud reactie

Aan de oostzijde van het park zijn percelen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen waarvoor in de planregels een deel van deze percelen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in het toevoegen van een aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos', teneinde een permanent parkeerterrein mogelijk te maken. Adressanten menen dat er geen enkele noodzaak bestaat om bovenstaande percelen in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, nu uitgesloten is dat de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Uit Afdelingsrechtspraak volgt dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mogelijk is indien het aannemelijk is dat binnen de planperiode gebruik kan worden gemaakt van die wijzigingsbevoegdheid. Volgens Adressanten is het uitgesloten dat de wijzigingsbevoegdheid voor het par-

keerterrein in het bos kan worden toegepast, gelet op de beschermde natuurwaarden die voor het bos (NNN) en Natura 2000 gelden. Dit betekent dat de wijzigingsbevoegdheid niet in het ontwerpbestemmingsplan kan worden opgenomen. Ter staving van hun argumenten zullen Adressanten nog een notitie van een deskundig milieubureau indienen, waarin wordt beargumenteerd waarom de wijzigingsbevoegdheid op voorhand onuitvoerbaar is.

Voorts is voor Adressanten onbegrijpelijk waarom de wijzigingsbevoegdheid voor een zo'n groot gebied geldt. Uitgaande van de omvang van het overloopparkerterrein ter hoogte van het weiland (1 hectare), is maximaal 1 hectare grond benodigd, en niet 1,9 hectare (zoals nu het geval is).

### Beantwoording

*Ten aanzien van de noodzaak deze gronden in het huidige ontwerpbestemmingsplan op te nemen:*

Zoals in voorgaande beantwoording en in de plantoelichting verwoord is, zijn deze gronden een onderdeel in het parkeervraagstuk. Het in de ruimtelijke besluitvorming betrekken van deze gronden schept duidelijkheid naar de belanghebbenden en gaat in op het door onderzoek vastgesteld parkeerprobleem.

*Ten aanzien van het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het parkeren in het bos*

Ter staving van hun argumenten zullen Adressanten nog een notitie van een deskundig milieubureau indienen, waarin wordt beargumenteerd waarom de wijzigingsbevoegdheid op voorhand onuitvoerbaar is. Deze notitie is niet ontvangen. De wijzigingsbevoegdheid is, anders dan Adressanten betogen, niet op voorhand onuitvoerbaar. Dat wordt hierna onderbouwd:

- Natura 2000: De wijzigingsbevoegdheid is niet gelegen binnen het Natura 2000 gebied.
- Natuurnetwerk Nederland / Provinciale verordening: De wijzigingsbevoegdheid is gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. De aanwijzing en begrenzing van het NNN vindt plaats in de Provinciale ruimtelijke verordening. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is afhankelijk gesteld van wijziging / herziening van de PRV. De provincie heeft aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het wijzigen van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland om deze plannen mogelijk te maken. In paragraaf 8.4.1 van de plantoelichting is dit reeds vermeld.
- Voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid: In artikel 14.3 van de planregels is een aantal voorwaarden opgenomen, waaraan voldaan moet worden om de wijzigingsbevoegdheid toe te kunnen passen. Voor elk van deze voorwaarden geldt dat het niet onmogelijk is om aan de voorwaarden te voldoen. De wijzigingsbevoegdheid is ook daarom niet op voorhand onuitvoerbaar.

*Ten aanzien van de omvang:*

De wijzigingsbevoegdheid omvat een grondgebied van 1,9 ha, dat groter is dan de maximale omvang die het bos parkeren zal kunnen hebben: in de wijzigingsre-

gels van het ontwerpbestemmingsplan werd bepaald dat de omvang van het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' niet groter mag zijn dan 1,3 hectare.

De omvang van het wijzigingsgebied van 1,9 ha maakt mogelijk dat aan de hand van nadere studie de exacte begrenzing van het bosparkeren nog kan worden bepaald. De begrenzing van het wijzigingsgebied in het ontwerpbestemmingsplan is bepaald door

- aansluiting op het speelpark, zodat ontsluiting via de bestaande toegang van het bestaande parkeerterrein mogelijk is.
- 40 meter afstand van het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer zuidover.
- behoud van de strook 'oud bos' langs de Oud Huizerweg.
- een breedtemaat van 50 meter van het gebied, waarbinnen effectieve ruimte voor parkeren met landschappelijke en ecologische inpassing mogelijk is.

De maximaal mogelijke oppervlakte van het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' van 1,3 ha is gebaseerd op het bij efficiënte inrichting benodigde oppervlak parkeerareaal (1,0 ha voor ca. 400 pp), vermeerderd met een opslag van 30% voor 'inefficiëntie' om te kunnen komen tot een landschappelijke en ecologische inpassing. Dat leidt tot een totaaloppervlak van maximaal 1,3 ha.

Om te verzekeren dat wordt voldaan aan de PRV is de regeling ten aanzien van het oppervlak 'parkeerterrein' aangepast door het toe te laten oppervlak gelijk te stellen aan het oppervlak van het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484. Dat oppervlak is 1,1262 ha. Aan de voorwaarden in artikel 14.3 is voorts een aanvullende bepaling toegevoegd die mogelijk maakt een groter oppervlak 'parkeerterrein' van 0,1738 hectare toe te staan indien daardoor beter wordt tegemoet gekomen aan de voorwaarde dat het parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden wordt ingepast.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van het toe te laten oppervlak 'parkeerterrein' en de daaraan te stellen voorwaarden

#### c. Inhoud reactie

In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen openingstijden voor het speelpark opgenomen. Dit betekent dat het park in theorie tot elk tijdstip geopend kan zijn, 7 dagen per week, 365 dagen per jaar. Adressanten ervaren reeds veel geluids-, verkeer- en parkeeroverlast, zowel van activiteiten die op het terrein van het speelpark plaatsvinden als van het grote aantal bezoekers die van en naar het speelpark rijden (inclusief dagelijks intensief touringcarverkeer). Als het speelpark ook 's avonds en jaarrond geopend kan zijn, dan zal deze overlast naar verwachting alleen maar toenemen (dit in combinatie met de ruimere gebruiksmogelijkheden op het gebied van horeca en ondergeschikte detailhandel). Het voorgaande leidt tot onaanvaardbare hinder en tot een onaanvaardbare aantasting van het woon-, werk- en leefklimaat van cliënten. Uit Afdelingsrechtspraak blijkt dat er, gelet op de waarborging van het woon-, leef- en ondernemersklimaat en ter voorkoming van onaanvaardbare hinder, openingstijden aan een bepaalde functie of aan een bepaald gebruik te koppelen zijn. Gelet hierop verzoeken cliënten uw raad met klem openingstijden voor het speelpark in de planregels op te nemen.

## Beantwoording

Het geldende bestemmingsplan kent geen beperking van openingstijden. In de milieuv vergunning van 9 november 1994 was het voorschrift opgenomen dat het speelpark slechts tussen 9.00 en 19.00 uur voor het publiek geopend mag zijn. Deze vergunning is in 1998, bij de inwerkingtreding van het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer komen te vervallen. De toepasselijke voorschriften zijn vanaf mei 1998 vastgelegd in het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen. Dit besluit is nadien opgegaan in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, nu het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bovendien is met ingang van 1 januari 2016 de vergunningplicht Wabo voor open lucht attractieparken die per jaar minder dan 500.000 bezoekers trekken vervallen.

De algemene bepalingen van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn dan ook van toepassing op dit park. Er geldt daardoor geen beperking van het aantal openingdagen of een periode waarin het speelpark geopend mag zijn.

Burgemeester en wethouders kunnen, gemotiveerd, alsnog een afwijkend maatwerkvoorschrift vaststellen met afwijkende geluidsnormen (artikel 2.20, eerste lid, Activiteitenbesluit milieubeheer) en kunnen gedragsregels opnemen teneinde aan de geldende geluidsnormen te voldoen.

Feitelijk is het speelpark voor publiek niet eerder open dan 10.00 uur en niet later dan 18.00 uur.

De vraag is of er op grond van de goede ruimtelijke ordening aanleiding is tot het stellen van beperkingen in de zin van openingstijden of het aantal openingdagen / de periode waarin het speelpark open is.

Uit het geluidonderzoek is gebleken dat, indien de vergunde attracties/speeltoestellen op het huidige parkeerterrein daadwerkelijk worden gerealiseerd en niet wordt geparkeerd in het bos, het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau maximaal 45 dB(A) bedraagt zonder schoolreisjes en 46 dB(A) met schoolreisjes.

Indien wel wordt geparkeerd in het bos zijn de vergunde attracties niet gerealiseerd (dat is een voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid) is een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau berekend van maximaal 45 dB(A). Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{A,r,LT}$ ), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en de daarin plaatsvindende activiteiten, mag op grond van het Activiteitenbesluit op de gevel van woningen van derden en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:

- 50 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur (dag).
- 45 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur (avond).
- 40 dB(A) tussen 23.00 uur en 07.00 uur (nacht).

Geconstateerd wordt dan ook dat zowel in de dag- als de avondperiode wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit. Omdat in de avond geen schoolreisjes worden gehouden doet zich 's avonds geen overschrijding van de waarde van 45 dB(A) voor. Toetsing aan het Activiteitenbesluit geeft dan ook geen aanleiding tot het opnemen van openingstijden.

In de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG zijn richtwaarden voor de geluidbelasting op woningen in een rustige woonwijk van maximaal 45 dB(A) gedurende de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. De in het geluidonderzoek geconstateerde geluidbelasting voldoet bij openstelling gedurende de dag aan de richtwaarde maar bij eventuele openstelling voor publiek in de avondperiode – indien zou worden uit gegaan van gelijke exploitatie als overdag – niet aan de richtwaarde. In die situatie zou zich overschrijding van de richtwaarde met 5 dB(A) voordoen bij 3 woningen (figuur 13).

Beoordeling aan de hand van de VNG-brochure kan daarom aanleiding geven tot het opnemen van openingstijden of het stellen van geluideisen in de avondperiode. Daarbij moet echter in aanmerking worden genomen dat een gelijke exploitatie als overdag niet realistisch is. Het speelpark is gericht op kinderen in de basisschoolleeftijd en dat wordt ook zo beperkt in het bestemmingsplanregels. Het is niet aannemelijk dat kinderen van deze leeftijdsgroep in de avond in dezelfde mate het speelpark zullen bezoeken als overdag. Daarbij is tevens de ligging in het buitengebied van belang, wat een zekere reistijd tot gevolg heeft en de drempel tot avondbezoek verhoogt.

De situatie dat het speelpark 's avonds opengesteld wordt en dat dat leidt tot geluidemissies die strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening heeft zich in de jaren dat het voorheen geldende bestemmingsplan van kracht was en het Activiteitenbesluit van toepassing was niet voorgedaan. Het speelpark sluit al die jaren uiterlijk 18.00 uur. Mochten de feitelijke openingstijden in de toekomst toch wijzigen en daar zou wegens geluidoverlast aanleiding toe zijn, dan is het college bevoegd door maatwerkvoorschrift nadere regels te stellen aan de geluidemissies bij avondopenstelling. Daarvoor heeft het bevoegd gezag dus voldoende instrumentarium voor handen en een regeling in het bestemmingsplan van openingstijden of geluidnormen in de avonduren is – het voorgaande overziende – niet noodzakelijk omwille van de goede ruimtelijke ordening.

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat er zich een dassenburcht bevindt in de omgeving van het speelpark. Volgens het kennisdocument Das van de BIJ12 kunnen activiteiten die binnen 50 meter van de meest nabijgelegen toegang tot de dassenburcht tussen zonsopgang en zonsondergang plaatsvinden effect hebben op de functionaliteit van de burcht. In Nederland is een verschil in het tijdstip van het 's avonds verlaten van de burcht. Een verschil in de menselijke activiteit ter plekke lijkt de oorzaak hiervan te zijn. Dassen oriënteren zich bij het foerageren op geluid. Alle activiteiten die geluid veroorzaken, zullen effect kunnen hebben op de kwaliteit van het leefgebied.

Voor wat betreft de vogels geldt dat geluid van invloed kan zijn op de samenstelling van de vogelpopulatie. Een toename van de geluidbelasting – waarbij wordt gerefereerd aan de geluidcontouren – zal een verdergaand effect hebben en mogelijk ook op broedpopulaties van beschermde soorten. Op kaart 8 van het bij het bestemmingsplan gevoegde ecologisch onderzoeksrapport is te zien dat het aantal waarnemingen op enige afstand van Oud Valkeveen een hogere dichtheid hebben dan nabij Oud Valkeveen.

Blijkens de in het geluidonderzoek opgenomen contourenkaarten (m.n. figuur 13) is van geluidverstoring in het bos (vogels) en nabij de dassenburcht geen sprake.



Beperking van openingstijden ten behoeve van de vogels en de das is dan ook niet noodzakelijk.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

d. Inhoud reactie

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan een groter oppervlak aan bebouwing toegestaan dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen (2500m<sup>2</sup>). Adressanten achten dit in strijd met de wet en het recht, zeker nu sprake is van een 'conserverend' bestemmingsplan.

Beantwoording

Adressanten zien in hun zienswijze over het hoofd dat het geldende bestemmingsplan een bouwoppervlak van 2.500 m<sup>2</sup> toelaat exclusief het kadastrale perceel bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1508 (Gloeierende Gerrit). In paragraaf 4.5.2.1 en 4.5.3.1 van de plantoelichting is een nauwkeurig inzicht verschaft in de omvang van de legaal aanwezige bebouwing, het oppervlak dat op grond van de voorheen geldende bestemmingsplannen was toegestaan en welk oppervlak het nieuwe bestemmingsplan toelaat. Daaruit is op te maken dat het nieuwe bestemmingsplan geen uitbreiding van het oppervlak gebouwen toelaat ten opzichte van hetgeen legaal aanwezig is.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

e. Inhoud reactie

Op grond van artikel 5.2.4 sub a van de planregels zijn binnen de gehele bestemming "Recreatie - Speelpark" bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verlichting toegestaan. Dit bevestigt voor Adressanten dat het speelpark ook 's avonds open zal zijn, hetgeen tot onaanvaardbare hinder en tot een onaanvaardbare aantasting van het woon-, werk- en leefklimaat van Adressanten zal leiden en voorts grote negatieve effecten hebben op de omliggende natuur. Op geen enkele wijze is onderzocht wat de precieze effecten zijn en hoe met deze negatieve effecten zal worden omgegaan.

Beantwoording

Zoals ook in het voorheen geldende bestemmingsplan is in het nieuwe bestemmingsplan op het terrein verlichting toegestaan. Verlichting binnen de inrichting is noodzakelijk bij het verrichten van werkzaamheden buiten de openingstijden en voor de veiligheid van de betrokken medewerkers bij het verrichten van deze werkzaamheden.

Er is ecologisch onderzoek verricht, wat aanleiding heeft gegeven tot het beperken van de bouwhoogte van verlichting is ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan van 25 meter naar 1 meter.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

f. Inhoud reactie

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in 'horeca' en 'ondergeschikte horeca'. Omdat het ontwerpbestemmingsplan niet in openingstijden voor het speelpark voorziet, kan het park op elk tijdstip geopend zijn. Nu de openingstijden van de 'ondergeschikte horeca' aan de openingstijden van het speelpark zijn gekoppeld, kan deze horeca dus ook op elk tijdstip geopend zijn. Sterker nog, het speelpark moet geopend zijn als de 'ondergeschikte horeca' open is. Voor Adressanten is het onbegrijpelijk waarom er geen openingstijden aan beide vormen van horeca zijn gekoppeld. Dit zal een extra reden voor bezoekers zijn om langer in het speelpark te blijven, met de bijbehorende geluids- en verkeersoverlast tot gevolg. Het College heeft geen enkel onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het ontbreken van openingstijden voor de horeca op de (directe) omgeving. Adressanten verzoeken de gemeenteraad met klem openingstijden aan beide vormen van horeca te verbinden, die gekoppeld zijn aan de openingstijden van het speelpark.

Beantwoording

Onder punt c is ingegaan op het onderwerp openingstijden. Deze beantwoording is ook van toepassing op de ondergeschikte horeca.

De huidige openingstijden van 't Vossenhol zijn nooit gekoppeld geweest aan de openingstijden van het speelpark. De zienswijze geeft geen aanleiding daarin verandering aan te brengen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

g. Inhoud reactie

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gebruiksmogelijkheden voor horeca ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan uitgebreid. Zo is op grond van het ontwerpbestemmingsplan horeca toegestaan die zelfstandig (zonder ondergeschiktheid aan het speelpark) kan worden uitgeoefend, terwijl dit onder het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is. Adressanten achten deze keuze onbegrijpelijk, zij vrezen dat het woon-, leef- en ondernemersklimaat hierdoor onevenredig zal worden aangetast. Zij geven aan dat alle horeca binnen het speelpark (waar pannenkoekenhuis 't Vossenhol ook onderdeel van uitmaakt ten dienste van het speelpark moet staan.

Beantwoording

't Vossenhol heeft de bestemming 'Doeleinden van sport en recreatie' omvat bij het speelpark behorende gebouwen die, voor zover ten dienste van het speelpark, mogen worden gebruikt ten behoeve van horecadoeleinden, dienstverlening, speelvoorzieningen, detailhandel en een bedrijfswoning. Van een gebruik ten dienste van het speelpark is echter geen sprake, omdat het een zelfstandig functionerend restaurant betreft.

Gloeierende Gerrit is gebouwd ten behoeve van horeca en een bedrijfswoning, maar is niet in gebruik. Het voor dit perceel voorheen geldende bestemmingsplan was 'Valkeveen e.o. 1976 1e herziening' en kende aan deze gronden de bestemming 'Recreatieve Doeleinden II' toe. Dat laat het gebruik toe voor dagrecreatie

met daarbij behorende bouwwerken, zoals café- restaurantbedrijven en theehuizen en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen. In het verleden werd hier een zelfstandige horecavestiging geëxploiteerd tot het gebouw verworven werd door de eigenaar van het speelpark en er vervangende nieuwbouw werd gerealiseerd. Het beschreven gebruiksrecht bestaat echter nog steeds.

De nieuwe planregeling maakt mogelijk dat de gebouwen binnen de huidige hekken van het park nog uitsluitend voor ondergeschikte horeca benut kunnen worden. Het gebruik van Gloeiende Gerrit voor zelfstandige horeca kan niet opnieuw plaatsvinden. Het zelfstandige gebruik van 't Vossenhol mag worden voortgezet. Per saldo neemt het oppervlak zelfstandige horeca dat planologisch is toegestaan af.

In paragraaf 4.5.3 van de plantoelichting is dit reeds beschreven.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

h. Inhoud reactie

Adressanten stellen zich op het standpunt dat voor beide vormen van horeca een maximum bruto vloeroppervlak moet gelden.

Beantwoording

Aan het oppervlak horeca ter plaatse van 't Vossenhol is een maximum bruto vloeroppervlak van 800 m<sup>2</sup> verbonden en het oppervlak ondergeschikte horeca is beperkt door de combinatie van bouwvlakken en het maximum oppervlak gebouwen binnen de bestemming.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

i. Inhoud reactie

In artikel 5.3.1 sub c lid 2 en artikel 5.3.2 sub f van de planregels is opgenomen dat de exploitatie van een terras direct aangrenzend aan de aanduidingsvlakken 'horeca van categorie 2' en 'horeca' is toegestaan. Voor beide terrassen gelden echter geen beperkingen in locatie of omvang, zodat de terrassen - in theorie – op elke gewenste locatie kunnen worden gerealiseerd en elke gewenste omvang kunnen hebben. Dit moet volgens Adressanten worden voorkomen. Om deze reden verzoeken de gemeenteraad voor de exploitatie van de terrassen een expliciete locatie (met bijbehorende metrages) aan te wijzen.

Beantwoording

Het geldende bestemmingsplan beperkt het gebruik van gronden voor horecaterassen in het geheel niet. In het ontwerpbestemmingsplan is een beperking aangebracht, door voor te schrijven dat horecaterrassen uitsluitend direct aangrenzend aan de aanduidingsvlakken 'horeca van categorie 2' en 'horeca' zijn toegestaan. De aanduidingsvlakken zijn concreet op de planverbeelding weergegeven zodat van een onbeperkte exploitatie van terrassen geen sprake is. De begripsomschrijving van ondergeschikte horeca leidt er voorts toe dat de horeca-functie qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan het speelpark. De door Adressanten geopperde theoretische situatie is dermate onwaarschijnlijk

dat daaruit geen aanleiding volgt om binnen de hekken van het speelpark de ligging en oppervlakte van terrassen exacter te begrenzen.

Buiten de hekken is die aanleiding er wel, omdat terrassen buiten de hekken wat betreft mogelijke overlast en visuele uitstraling van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen en omdat een vergroting van het terras buiten de hekken gepaard kan gaan met een afname van de parkeercapaciteit op eigen terrein. Beide zijn effecten die met het voorliggende bestemmingsplan voorkomen worden.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

j. Inhoud reactie

Op grond van artikel 5.1 sub d planregels is 'ondergeschikte detailhandel' toegestaan. Om elk mogelijk misverstand te voorkomen, zien Adressanten graag expliciet in artikel 5.1 sub d planregels opgenomen dat de 'ondergeschikte detailhandel' uitsluitend ten dienste van het speelpark - zoals bedoeld in artikel 5.1 sub a planregels - is.

Beantwoording

Ook in artikel 5.1 sub c van de planregels was deze toevoeging opgenomen. Het verzoek van Adressanten leidt ertoe dat de formulering van beide leden meer overeenkomt en dat komt te duidelijkheid van de regels ten goede. Aan het verzoek wordt daarom tegemoet gekomen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door toevoeging van de woorden 'ten dienste van het speelpark' aan artikel 5.1 sub d.

k. Inhoud reactie

De openingstijden van de 'ondergeschikte detailhandel' zijn gekoppeld aan de openingstijden van het speelpark. Nu voor het speelpark geen openingstijden in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, kan de ondergeschikte detailhandel dus op elk tijdstip geopend zijn. Sterker nog, het speelpark moet geopend zijn als de 'ondergeschikte detailhandel' open is. Voor Adressanten is onbegrijpelijk waarom in het geheel geen openingstijden aan de ondergeschikte detailhandel zijn gekoppeld. Het College heeft geen enkel onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het ontbreken van openingstijden voor de ondergeschikte detailhandel. Adressanten verzoeken met klem alsnog openingstijden aan de 'ondergeschikte detailhandel' te verbinden, waarbij aansluiting dient te worden gezocht bij de openingstijden van het speelpark.

Beantwoording

Onder punt c is ingegaan op het onderwerp openingstijden. Deze beantwoording is ook van toepassing op de ondergeschikte detailhandel.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

I. Inhoud reactie

Op grond van artikel 3.1 sub c en artikel 4.1 sub c planregels zijn de respectievelijk voor 'Bos' en 'Natuur' aangewezen gronden primair bestemd voor extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik. Dit terwijl het vigerende bestemmingsplan uitsluitend voorziet in ondergeschikt extensief recreatief en educatief medegebruik (zie artikel 5 van de planregels). Het ontwerpbestemmingsplan voorziet gezien het voorgaande in ruimere gebruiksmogelijkheden, terwijl sprake is van een conserverend plan. Adressanten achten dit in strijd met de wet en het recht.

Beantwoording

Het is niet de intentie binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' het gebruik voor het extensief op natuurbeheer gericht agrarisch medegebruik en extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik te verheffen tot primaire bestemming. De planregels worden daarom aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door de planregels aan te passen teneinde het extensief op natuurbeheer gericht agrarisch medegebruik en extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik uitsluitend als ondergeschikt gebruik toe te laten.

m. Inhoud reactie

Op grond van artikel 4.3 planregels kunnen gebouwen ter hoogte van de aanduiding 'dagrecreatie' binnen de bestemming 'Natuur' rechtstreeks (zonder toetsing van de effecten hiervan op de natuur) worden gerealiseerd. Dit, terwijl gebouwen op grond van het vigerende bestemmingsplan uitsluitend zijn toegestaan nadat, met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling door het College van B&W is verleend (zie artikel 5 sub E planregels). Het ontwerpbestemmingsplan voorziet hierdoor in een ruimere bouwmogelijkheden dan het vigerende bestemmingsplan. Dit, terwijl sprake is van een conserverend plan. Adressanten achten dit in strijd met de wet en het recht.

Beantwoording

Artikel 5 sub E van de planregels van het geldende bestemmingsplan maakt mogelijk dat het college omgevingsvergunning kan verlenen in afwijking van het bestemmingsplan voor maximaal 3 gebouwen ten behoeve van o.a. het recreatieve of educatieve medegebruik van elk maximaal 50 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

De in het ontwerpbestemmingsplan toegelaten bebouwing binnen 'Natuur' betreft 3 gebouwen (dus gelijk aan het geldende bestemmingsplan), waarvan de maximale hoogte 3,5 meter bedraagt (dus gelijk aan het geldende bestemmingsplan) en de oppervlakte per gebouw 15 m<sup>2</sup>, resp. 15 m<sup>2</sup>, resp. 30 m<sup>2</sup> bedraagt (dus kleiner dan het geldende bestemmingsplan toelaat). In het ontwerpbestemmingsplan is aan deze bebouwing de voorwaarde verbonden dat de gebouwen uitsluitend zijn toegestaan gedurende het seizoen dat start op 1 april en eindigt op 30

september (zie ook beantwoording zienswijze 8z: dit wordt gewijzigd naar 31 oktober). In zoverre leidt het nieuwe bestemmingsplan niet tot grotere of intensievere bouw mogelijkheden dan het oude, maar worden oppervlaktes en de periode waarin de gebouwen aanwezig mogen zijn juist beperkt. Het nieuwe plan leidt daarom niet tot ruimere bouw mogelijkheden dan het vigerende bestemmingsplan.

In het oude bestemmingsplan is de bouw mogelijkheid verbonden aan een afwijking sbevoegdheid en dus niet als direct bouw recht geformuleerd. In het nieuwe bestemmingsplan is de bebouwing direct toegestaan.

Een afwijking sbevoegdheid wordt in een bestemmingsplan opgenomen om in toekomstige, bij plan vaststelling nog onbekende nieuwe situaties bebouwing toe te staan, maar daarover nog een nadere afweging omtrent de aanvaardbaarheid te kunnen maken. In dit geval is geen sprake van een toekomstige, bij plan vaststelling nog onbekende nieuwe situatie: het betreft bestaande bebouwing. Daarover kan nu de afweging bij vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. In paragraaf 4.4.3 is deze afweging verwoord: *“Het bestaande dagrecreatieve gebruik van de strandzone door het speelpark vindt al decennia plaats. Intensivering daarvan is gezien de natuurwaarden ongewenst. De planregels voorzien daarom in een regeling die het dagrecreatieve gebruik beperkt tot een aangewezen zone en uitsluitend gedurende het seizoen dat start op 1 april en eindigt op 30 september.”* en *“Seizoensgebonden (tijdelijke) bouwwerken worden in beperkte mate toegestaan. Het gaat om mobiele bouwwerken zijnde een toiletwagen, een horecawagen en een verkleedruimte (pipowagen). Het luchtkussenpark dat gedurende het seizoen wordt geplaatst wordt aanvaardbaar geacht vanwege het tijdelijk gebruik en omdat daarvoor geen constructies in de grond worden aangebracht.”*

Het in het oude bestemmingsplan, in de beschrijvingen in hoofdlijnen opgenomen toetsingskader voor verlening van omgevingsvergunningen voor gebouwen binnen ‘Natuur’ is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, alsmede de bescherming van de instandhoudingdoelstellingen van de richtlijngebieden en er dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen soorten. Wat betreft het Gooimeer zal het recreatief medegebruik (en bebouwing ten behoeve daarvan) mede bestaan uit waterrecreatie.

De drie in het ontwerpbestemmingsplan toegelaten gebouwen zijn ten dienste van het recreatief medegebruik van de gronden voor waterrecreatie, namelijk als strand.

Het strand maakt geen deel uit van het Natura2000-gebied, maar van Natuurnetwerk Nederland. Artikel 9.2 van het ontwerpbestemmingsplan verzekert dat bouwwerken slechts mogen worden gerealiseerd indien de natuurfunctie niet onomkeerbaar wordt belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en natuurverbindingen niet significant worden aangetast.

Het Natura2000-gebied heeft een externe werking, dat wil zeggen dat activiteiten buiten het aangewezen gebied de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied niet mogen aantasten. De doelstellingen voor het Natura 2000-gebied zijn gericht op Behoud omvang en kwaliteit leefgebied van verschillende vogels. Uit de gegevens van de NDFF en uit de kaarten die bij het beheerplan voor het Natura 2000-gebied zijn opgesteld blijkt dat de kwalificerende soorten allemaal voorkomen voor de kust bij Oud Valkeveen. Er is dus een effect mogelijk vanaf het strandje, indien

het gebruik / de bebouwing leidt tot een afname van het aantal vogels voor de kust.

Het bestaande dagrecreatieve gebruik van de strandzone door het speelpark vindt al decennia plaats en de betreffende drie gebouwen zijn bestaand. Behoud van de kleedruimte, toiletten en het horeca-uitgiftepunt is alleen al om die reden niet van invloed op het leefgebied van de vogels. Bovendien maakt het strand geen onderdeel uit van het leefgebied en alle genoemde vogels (zie ook pag. 5 van het rapport 'Ecologie & landschap' van Els&Linde, 13 juni 2019) zijn algemeen voorkomende soorten die zelfs in stedelijk gebied voorkomen – en dus niet storingsgevoelig zijn.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

n. Inhoud reactie

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan is het toegestaan om de gronden aangeduid met 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Natuur' te gebruiken als overloopparkerterrein. Deze gronden mogen op grond van artikel 4.3.2 sub a planregels tot uiterlijk 31 oktober 2028 worden gebruikt als overloopparkerterrein.

Voor Adressanten is onduidelijk waarom het gebruik van het tijdelijke overloopparkerterrein (voor de duur van tien jaar) als planregel in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Ten eerste volgt uit artikel 3.2 Wro dat een voorlopige bestemming voor een termijn van ten hoogste vijf jaar mag gelden. De aanduiding 'parkeerterrein' kwalificeert als een tijdelijke bestemming in de zin artikel 3.2 Wro. Dit betekent dat de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' maximaal 5 jaar kunnen worden gebruikt als overloopparkerterrein en niet tien jaar, zoals nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Voorts vragen Adressanten zich af waarom de tijdelijke omgevingsvergunning d.d. 11 december 2018 überhaupt als een (tijdelijke) positieve bestemming in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Zonder een dergelijke positieve bestemming kan het gebruik van de gronden conform de tijdelijke omgevingsvergunning immers rechtsgeldig onder het overgangsrecht worden voortgezet, hier is geen (tijdelijke) positieve bestemming voor benodigd. Bovendien is het overgangsrecht juist bedoeld voor situaties waarin het gebruik op den duur zal worden beëindigd, het tijdelijke overloopparkerterrein past geheel in deze gedachte. Tevens loopt er nog bezwaar tegen de tijdelijke omgevingsvergunning. Indien bij beslissing op bezwaar bijvoorbeeld de duur van de tijdelijke vergunning wordt ingekort, dan voorziet het ontwerpbestemmingsplan (onbedoeld) in een langere termijn dan is beoogd. Dit dient volgens Adressant te allen tijde worden voorkomen.

Tot slot constateren Adressanten dat sommige voorwaarden uit het ontwerpbestemmingsplan waaronder het parkeerterrein mag worden gebruikt, ruimer zijn dan de voorwaarden die in de tijdelijke omgevingsvergunning zijn opgenomen: Gelet hierop wordt verzocht de planregels hierop aan te passen.



## Beantwoording

### *Ten aanzien van de termijn:*

Anders dan Adressanten veronderstellen is geen sprake van een 'voorlopige bestemming' zoals bedoeld in artikel 3.2 Wro. De bestemming van het terrein is 'Natuur' en daaraan is geen termijn gesteld.

Wegens de natuurwaarden van de gronden is er aanleiding om zeer specifieke gebruiksregels voor het toegelaten parkeren op te nemen. Het parkeren binnen deze bestemming is uitsluitend incidenteel van aard en uitsluitend gedurende beperkte perioden in het jaar, gedurende beperkte tijden van de dag. De aanduiding 'parkeerterrein' en bijbehorende regels is dan ook niet te kwalificeren als 'bestemming' en er is dus ook geen sprake van een 'voorlopige bestemming' waarop de maximale termijn van 5 jaar van toepassing is.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

### *Ten aanzien van de noodzaak deze gronden in het huidige ontwerpbestemmingsplan op te nemen:*

Dit is een herhaling van de zienswijze zoals weergegeven onder a, waarop eerder in de Nota van Beantwoording als is ingegaan. Korte tijdshalve wordt volstaan met verwijzing naar die beantwoording.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

### *Ten aanzien van het lopende bezwaar tegen de omgevingsvergunning en de mogelijke heroverweging van het besluit:*

De verleende omgevingsvergunning is in werking getreden. De beslissing op bezwaar is nog niet genomen. In artikel 14.1 is geregeld dat het college bevoegd is het bestemmingsplan te wijzigen teneinde het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Natuur' te verwijderen in het geval dat de verleende omgevingsvergunning met het kenmerk HZ\_WABO-18-0983 op 11 december 2018 niet meer in werking is. Daarvan kan gebruik worden gemaakt indien bij beslissing op bezwaar de duur van de tijdelijke vergunning zou worden ingekort.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

### *Ten aanzien van de voorwaarden:*

De constatering van Adressanten is juist. Abusievelijk zijn niet de definitief vergunde voorwaarden in het bestemmingsplan overgenomen. Daarop wordt het bestemmingsplan aangepast.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door de voorwaarden in 4.3.2 gelijkluidend te laten zijn aan de verleende omgevingsvergunning.

## o. Inhoud reactie

Ingevolge het ontwerpbestemmingsplan zijn in het speelpark twee bedrijfswoningen toegestaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is per bestemmingsvlak slechts één al dan niet in pandige bedrijfswoning toegestaan (zie artikel 19 sub B lid 6 onder a van de planregels). Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het gehele speelpark dezelfde bestemming (Doeleinden van sport en recreatie), zodat slechts één bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Het



ontwerpbestemmingsplan voorziet met twee bedrijfswoningen dus in ruimere bouw-/gebruiksmogelijkheden dan het vigerende bestemmingsplan. Adressanten achten dit in strijd met de wet en het recht, zeker nu sprake is van een conserverend plan.

#### Beantwoording

Adressanten zien in hun zienswijze over het hoofd dat voor het kadastrale perceel bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1508 (Gloeierende Gerrit) niet bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' geldt maar het bestemmingsplan 'Valkeveen e.o. 1976 1e herziening'. Het maximum van één bedrijfswoning geldt alleen voor de gronden waarvoor het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' van toepassing is. Op de locatie 'Gloeierende Gerrit' werd op 26 maart 1980 bouwvergunning verleend voor de verbouwing van het woonhuis en het café-restaurant en op 28 november 2006 vergunning verleend voor de herbouw van het pand verleend, inclusief een woning aan de voorzijde van het pand. In het ontwerpbestemmingsplan is de legaal aanwezige situatie vastgelegd, dus 2 bedrijfswoningen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### p. Inhoud reactie

Nu in het ontwerpbestemmingsplan geen openingstijden voor het speelpark, de horeca en de ondergeschikte detailhandel zijn opgenomen, valt niet uit te sluiten dat het speelpark ook 's avonds geopend zal zijn. Dit zal een onevenredige geluidsbelasting op de (directe) omgeving tot gevolg hebben. Ook is voor Adressanten onduidelijk op welke wijze wordt gewaarborgd dat in de buitenlucht (op het terrein) geen gebruik zal worden gemaakt van versterkte muziek. Op geen enkele wijze is onderzocht wat de precieze geluidseffecten op de omgeving zullen zijn en hoe met deze negatieve effecten zal worden omgegaan.

#### Beantwoording

Op het aspecten openingstijden en geluid is uitgebreid ingegaan onder c, waarvoor nu kortheidshalve wordt verwezen.

Op het terrein mag gebruik worden gemaakt van versterkte muziek binnen de normen die het Activiteitenbesluit stelt. Uit het geluidonderzoek dat bij het bestemmingsplan is gevoegd blijkt dat wordt voldaan aan deze normen.

De toegelaten horeca-activiteiten zijn in het bestemmingsplan beperkt tot horeca van categorie 1 en 2, voornamelijk in de vorm van ondergeschikte horeca. Horeca 1 en 2 bestaat uit 'daghoreca' en 'restaurant/cafetaria', zie daarvoor artikel 1.33.

Café/bar, zaalverhuur en bar-dancing/discotheek is niet toegelaten.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### q. Inhoud reactie

Op grond van artikel 19 lid 3 van de Verordening maakt een bestemmingsplan voor gebieden binnen de NNN geen nieuwe activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of

tot een vermindering van de oppervlakte van het NNN of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden. Afwijking van bovenstaand verbod is uitsluitend mogelijk indien:

1. er sprake is van een groot openbaar belang.
2. er geen reële alternatieven zijn, en
3. de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Adressanten vragen zich af of in dit concrete geval wel sprake is van een 'groot openbaar belang' als bedoeld in voornoemde zin. Voor hen is onduidelijk welk groot openbaar belang in het geding is. Adressanten menen voorts dat er in dit concrete geval reële alternatieven voorhanden zijn en dat de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet gelijkwaardig kunnen worden gecompenseerd. Adressanten zullen ter staving van dit argument nog een notitie van een deskundig milieubureau inbrengen, waarin wordt beargumenteerd waarom de negatieve effecten voor het NNN niet kunnen worden gecompenseerd.

Adressanten zijn van mening dat, gelet op het voorgaande, strijdigheid met artikel 19 lid 3 van de Verordening niet kan worden opgeheven met toepassing van artikel 19 lid 4 Verordening.

#### Beantwoording

Het nieuwe bestemmingsplan maakt binnen voor het Natuurnetwerk Nederland geen nieuwe activiteiten mogelijk. Het Natuurnetwerk is in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Bos' en 'Natuur'. De gebruiks- en bouwmogelijkheden die daarbinnen zijn toegelaten zijn bestaand.

Parkeren in het bos wordt door het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Pas wanneer een wijzigingsplan in procedure wordt gebracht en wordt vastgesteld, wordt bosparkeren planologisch toegelaten. In paragraaf 4.6.2 en 4.6.3 van de plantoelichting is uiteengezet dat zich een parkeerprobleem voordoet is duidelijk en dat het bieden van voldoende parkeergelegenheid leidt tot een aanvaardbare verkeerssituatie in de omgeving van het speelpark ook. De problematiek is ernstig, zodat het openbaar belang om tot een oplossing te komen groot is. De verkeers- en parkeerproblemen doen zich voor zodra er onvoldoende parkeercapaciteit beschikbaar is. Het toelaten van een nieuwe parkeervoorziening bij het speelpark lijkt, verkeerskundig gezien, een goede oplossing. Daarvoor biedt de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn in artikel 14.3 van de planregels voorwaarden gesteld die verzekeren dat wordt voldaan aan de wettelijke bescherming van natuur en milieu en die rekening houden met het landschap.

Eén van de voorwaarden is dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Verordening. De provincie heeft aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het wijzigen van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland om deze plannen mogelijk te maken. In paragraaf 8.4.1 van de plantoelichting is dit reeds vermeld. Artikel 19, achtste lid geeft Gedeputeerde Staten de bevoegdheid de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland te wijzigen ten behoeve van een verbetering van de samenhang of een betere planologische inpassing van het Natuurnetwerk Nederland, voor zover de wezenlijke

kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland worden behouden en de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland ten minste gelijk blijft. Daarin zijn de drie genoemde criteria niet van toepassing: die gelden voor de afwijkingsbevoegdheid van artikel 19, vierde lid.

De uitruil met het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484 geeft invulling aan de criteria voor toepassing van artikel 19, achtste lid en is dan ook mede voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Er is dan ook geen strijd met artikel 19 lid 3 van de Verordening.

De aangekondigde notitie is niet ontvangen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

r. Inhoud reactie

Bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan moet de gemeenteraad de gevestigde rechten en belangen van het speelpark afwegen tegen de belangen van omwonenden en de overige, ruimtelijk relevante belangen (waaronder parkeren, verkeer, milieu (Natura 2000, NNN) et cetera). Een bestaand tekort aan parkeerplaatsen of een reeds gespannen verkeerssituatie maakt volgens Afdelingsrechtspraak onderdeel uit van deze afweging. Adressanten ervaren met name de laatste jaren structurele parkeer- en verkeersoverlast als gevolg van de wijze van exploitatie van het speelpark en de daarmee gepaard gaande toename van auto- en touringcarverkeer van en naar het park. Het College van B&W heeft een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van het weiland ten westen van het speelpark, maar deze ziet op maar 20 (piek)dagen per jaar. Een definitieve oplossing voor het parkeerprobleem is nog niet gevonden.

Adressanten achten het opgeven van beschermd NNN-gebied ten behoeve van het speelpark onaanvaardbaar. Zij menen dat het speelpark het door haar zelf veroorzaakte parkeerprobleem (in ieder geval gedeeltelijk) op eigen grond dient op te lossen, waarvoor ze een aantal suggesties doen.

Adressanten stellen dat het speelpark vroeger over circa 700 parkeerplaatsen beschikte, die zij zelfstandig en op eigen initiatief heeft teruggebracht naar de huidige circa 500 parkeerplaatsen. Bovendien geeft het speelpark met het laten vergunnen van diverse - gelijksoortige - attracties ter hoogte van haar eigen parkeerterrein volgens Adressanten geen blijk van een constructieve houding jegens het parkeerprobleem. Voor Adressanten is het onbegrijpelijk waarom bovenstaande keuzes van het speelpark moeten worden afgewenteld op de natuur. Gelet hierop is de raad volgens Adressanten geenszins verplicht om gronden buiten het speelpark positief te bestemmen als parkeerterrein, al helemaal niet als sprake is van strijd met Natura 2000 en/of het NNN, deze strijdigheden niet kunnen worden opgeheven en er andere, reële alternatieven voorhanden zijn die het probleem (al dan niet in een bepaalde mate) kunnen verminderen.

Beantwoording

*Ten aanzien van de belangenafweging:*

In tegenstelling tot wat Adressanten aangeven is er nooit sprake geweest van een parkeercapaciteit van 700 parkeerplaatsen op eigen terrein en er heeft zich dan ook geen vermindering van de parkeercapaciteit op eigen terrein voorgedaan. De vermelding van dit aantal in de milieuvergunningaanvraag betrof geen bestaande

situatie op eigen terrein maar een voornemen om dat aantal te realiseren. Feitelijk was en is sprake van ca. 719 parkeerplaatsen door een combinatie van parkeren op eigen terrein (ca. 483 pp), in de openbare ruimte (ca. 156 pp) en op het overloopterrein van de begraafplaats (ca. 80 pp). Op drukke dagen bestond op deze wijze voldoende parkeercapaciteit in de openbare ruimte maar tijdens piekdagen ontstonden tekorten en daarom verkeers- en parkeerproblemen. Er zijn waarnemingen gedaan waarbij (incidenteel) circa 850 geparkeerde auto's in de omgeving stonden, waarvoor de capaciteit feitelijk onvoldoende was.

De door omwonenden ervaren overlast was de directe aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en ter verbetering van de verkeerveiligheid en vermindering van de parkeerdruk op de openbare ruimte zijn verkeersbesluiten genomen (instellen parkeerverbod) en een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijke overloopparkerterrein. De exploitant probeert gronden in eigendom te verkrijgen om op eigen terrein haar parkeercapaciteit te kunnen vergroten. Aan het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ligt voorts een uitgebreid verkeers- en parkeeronderzoek ten grondslag. Uit voorgaande volgt dat, teneinde tot een definitieve parkeeroplossing te kunnen komen, de wijzigingsbevoegdheid voor parkeren in het bos in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De door omwonenden aan de orde gestelde overlast en de parkeersituatie zijn dan ook nadrukkelijk betrokken in de belangenafweging.

De status van Natuurnetwerk Nederland en de natuurwaarden zijn nadrukkelijk meegewogen. Dit komt tot uiting in de voorwaarden die gesteld worden aan de toepassing van de wijzigingsmogelijkheid. Uitrui van gronden ter compensatie van verlies aan oppervlak Natuurnetwerk maakt daarvan deel uit, ook het niet realiseren van de vergunde toestellen op het bestaande parkeerterrein. Voorts is uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro gebleken dat de provincie (die de begrenzing van het Natuurnetwerk bepaalt) en Staatsbosbeheer (beheerder van het Natuurnetwerk) de beoogde parkeeroplossing in het bos ondersteunen – deze standpunten maken eveneens deel uit van de afweging.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### *Ten aanzien van de suggesties van Adressanten:*

1. het efficiënter indelen van het huidige parkeerterrein.

Op het parkeerterrein bevinden zich bomen en bosschages. De meest efficiënte indeling vergt het verwijderen van dit groen, wat ongewenst is. Met de exploitant is niettemin afgesproken dat wordt onderzocht op welke wijze de parkeercapaciteit op eigen terrein kan worden vergroot zonder verlies van de natuurlijke uitstraling van het terrein. Daarbij heeft de exploitant toegezegd in overweging te nemen de begrenzing tussen parkeerterrein en speelpark enigszins te wijzigen ten gunste van de parkeercapaciteit (met behoud van bestaande toestellen). Het is te verwachten dat enige toename van de parkeercapaciteit op deze wijze kan worden bereikt, maar de omvang van de volledige parkeerbehoefte is veel groter dan wat met een efficiëntere indeling kan worden opgelost.

2. in het noorden een stuk 'speelpark' toe te voegen (zodat het speelpark naar het noorden kan 'verschuiven').

Een verschuiving in noordelijke richting zou betekenen dat toestellen moeten worden geplaatst op gronden die niet in bezit zijn van de exploitant, maar van Staatsbosbeheer. Daarvoor verleent Staatsbosbeheer geen toestemming.

Deze gronden maken voorts deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het intensiveren / permanent inrichten van deze gronden ten behoeve van het speelpark is strijdig met de regelgeving in het kader van het Natuurnetwerk. Het strandje maakt deel uit van de sterke samenhang in de onafgebroken keten van moeras en vochtige graslanden langs de Gooimeerkust. Het zou bovendien leiden tot een intensivering / permanent gebruik van gronden die dicht bij het Natura2000-gebied zijn gelegen, wat ongewenst is.

3. het verplaatsen van een deel van toestellen vanuit het zuidelijkste deel van het park naar het noorden om extra ruimte voor parkeerplaatsen te realiseren. Zie voorgaand punt.
  4. het realiseren van een dubbellaags (bovengrondse) parkeerdek ter hoogte van het huidige parkeerterrein.  
Op het parkeerterrein bevinden zich bomen en bosschages. Een parkeerdek vergt het verwijderen van dit groen, wat ongewenst is.
  5. het gebruik van matrixborden met daarop informatie over de bezettingsgraad van het speelpark.  
Deze maatregel zou onderdeel kunnen zijn van de maatregelen als bedoeld in artikel 14.3 onder j, maar pas nadat een oplossing voor de bestaande problematiek wordt geboden.
  6. de inzet van shuttlebussen (vanaf P&R terrein).  
Shuttlebussen leiden tot het af- en aanrijden van bussen. Met name het noordelijke deel van de Valkeveenselaan is te smal om bussen elkaar te kunnen laten passeren.
  7. de verkoop van e-tickets met parkeerkaart en tijdslot.  
Deze maatregel zou onderdeel kunnen zijn van de maatregelen als bedoeld in artikel 14.3 onder j, maar pas nadat een oplossing voor de bestaande problematiek wordt geboden.
- ⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

s. Inhoud reactie

De Valkeveenselaan is niet berekend op het aantal auto's en bussen dat momenteel dagelijks van en naar het speelpark rijdt. Een toename van de verkeersaantrekkende werking van het park zal de huidige verkeersproblemen alleen maar vergroten, ongeacht de realisatie van een extra parkeerterrein. Adressanten zullen ter staving van dit argument nog een notitie van een deskundig verkeersbureau inbrengen, waarin wordt beargumenteerd waarom het in het ontwerpbestemmingsplan voorziene speelpark (en de daarmee samenhangende verkeersaantrekkende werking) zal leiden tot verkeersonveilige situaties, met een onevenredige inbreuk op het woon-, leef- en ondernemersklimaat van Adressanten tot gevolg.

Beantwoording

*Ten aanzien van de in de zienswijze opgenomen tekst:*

Uit het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng, dat is toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan, blijkt dat de verkeersproblematiek niet wordt veroorzaakt door de verkeersintensiteiten maar door de gebrekkige parkeercapaciteit gedurende piekdagen.

Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van de verkeersaantrekkende werking van het park. Het legt de bestaande omvang van het park, de bestaande hoeveelheid en soorten toestellen, de bestaande bebouwing en de bestaande parkeervoorzieningen conserverend vast. Alleen wanneer voor de gronden in het bos een wijzigingsplan wordt vastgesteld ontstaat een nieuwe ontwikkeling binnen het plangebied. Dat betreft een verplaatsing van bestaande parkeercapaciteit binnen het plangebied. Daaraan is in artikel 14.3 onder j de voorwaarde gesteld dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid privaatrechtelijk dan wel publiekrechtelijk of in combinatie van beide verzekerd dient te zijn dat maatregelen worden getroffen ter voorkoming van een grotere verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte door het speelpark dan de parkeercapaciteit die op eigen terrein en binnen het wijzigingsplan gerealiseerd is na gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid.

Van een vergroting van de verkeersproblemen door dit nieuwe bestemmingsplan is dan ook geen sprake, het voorgaande bestemmingsplan maakt dat wel mogelijk.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

*Ten aanzien van het ingebrachte rapport van Rho Adviseurs:*

Het rapport is niet te beschouwen als een tegenonderzoek, het is slechts een beoordeling van de rapportage van Goudappel Coffeng, waarbij enkele onderwerpen zijn aangeroerd. Er zijn geen eigen berekeningen uitgevoerd of eigen waarnemingen van verkeers- of parkeerproblemen gedaan. Er heeft door Rho Adviseurs slechts één locatiebezoek plaatsgevonden waarin “geen knelpunten zijn waargenomen wat betreft afwikkeling of verkeersonveiligheid op de verschillende wegen en kruispunten in het gebied.”. De stellingen die Rho Adviseurs in haar rapportage betreft worden door Goudappel Coffeng weerlegd in haar notitie “Reactie op notitie Rho” d.d. 27 augustus 2019. De inhoud van deze notitie nemen wij over en moet worden beschouwd als ingelast in de beantwoording van deze zienswijze. Daarbij willen wij nog uitlichten dat de toevoeging van parkeercapaciteit om pieken in de parkeerdruk op te vangen (nu tijdelijk aanwezig voor 20 dagen per jaar) en het parkeerverbod op het noordelijke deel van de Valkeveenselaan ervoor hebben gezorgd dat de verkeerssituatie op de Valkeveenselaan duidelijk is verbeterd – van de voorheen bestaande onoverzichtelijkheid, verkeersonveiligheid en het parkeren langs de weg is geen sprake meer. Wij zijn dan ook van oordeel dat een structurele en toekomstbestendige parkeeroplossing van groot belang is om toekomstige problemen te voorkomen. Rho Adviseurs geeft aan dat de haalbaarheid hiervan nog niet is onderbouwd, maar de inhoudelijke conclusie over de parkeersituatie wordt door Rho niet bestreden.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

t. Inhoud reactie

Het speelpark ligt op zeer korte afstand van het Natura 2000-gebied 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever' en het gebied 'Gooise Noordflank' (dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland), waar beschermingswaardige flora en fauna aanwezig is. Het ontwerpbestemmingsplan zal leiden tot grote negatieve effecten voor dit Natura 2000-gebied en het NNN. Op geen enkele wijze is onderzocht wat



de precieze effecten zijn en hoe met deze negatieve effecten zal worden omgegaan.

#### Beantwoording

Het nieuwe bestemmingsplan legt de bestaande omvang van het park, de bestaande hoeveelheid en soorten toestellen, de bestaande bebouwing en de bestaande parkeervoorzieningen conserverend vast. Van negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk door dit nieuwe bestemmingsplan is dan ook geen sprake. Het voorgaande bestemmingsplan maakte deze negatieve ontwikkelingen wel mogelijk.

Alleen wanneer de exploitant de gronden in het bos verwerft en voor die gronden een wijzigingsplan wordt vastgesteld ontstaat een nieuwe ontwikkeling binnen het plangebied. Dat betreft een verplaatsing van bestaande parkeercapaciteit binnen het plangebied. Daaraan zijn in artikel 14.3 onder c, d en e voorwaarden aan gesteld die aantasting van het Natura2000-gebied en strijdigheid met het Natuurnetwerk Nederland voorkomen.

In het rapport 'Ecologie & landschap' van Els&Linde (13 juni 2019) is onderzocht wat de effecten zijn op het Natura2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland en de soortbescherming op grond van de Wet natuurbeheer.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### u. Inhoud reactie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden vastgesteld wat de effecten van het ontwerpbestemmingsplan op de luchtkwaliteit (voor mens, natuur en milieu) zijn. Dit vooral gezien de zeer korte afstand tussen het plangebied en het naastgelegen Natura 2000-gebied 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever' en het gebied 'Gooise Noordflank'. Een toename van de verkeersaantrekkende werking van het speelpark is evident, mede gelet op het tijdelijke parkeerterrein ter hoogte van het weiland en de wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van een parkeerterrein in het bos ten oosten van het speelpark. Het is daarom van groot belang dat onderzoek wordt verricht naar de effecten van het ontwerpbestemmingsplan op de luchtkwaliteit (stikstofdepositie) ter plaatse. Dit onderzoek heeft ten onrechte niet plaatsgevonden.

#### Beantwoording

Het Natura2000-gebied Eemmeer & Gooimeer zuidoever is niet aangeduid als gevoelig voor de stikstofdepositie. Een berekening van de depositie is voor het Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.

De Gooise Noordflank is geen Natura2000-gebied, maar maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De Gooise Noordflank ligt op een afstand van meer dan een kilometer van het Speelpark en het voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op die gronden. Anders dan Natura2000-gebied heeft het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking en is eventuele stikstofdepositie vanwege het Speelpark op de Gooise Noordflank geen criterium.

Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van de verkeersaantrekkende werking van het park. Het legt de bestaande omvang van het park, de bestaande

hoeveelheid en soorten toestellen, de bestaande bebouwing en de bestaande parkeervoorzieningen conserverend vast. Het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een toename van luchtverontreiniging noch tot een toename van stikstofdepositie. Het voorgaande bestemmingsplan maakte deze negatieve ontwikkelingen wel mogelijk.

Alleen wanneer de exploitant de gronden in het bos verwerft en voor die gronden een wijzigingsplan wordt vastgesteld ontstaat een nieuwe ontwikkeling binnen het plangebied. Dat betreft een verplaatsing van bestaande parkeercapaciteit binnen het plangebied en heeft evenmin tot nieuwe verkeersaantrekkende werking zodat aannemelijk is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert ten gevolge van dat toekomstige wijzigingsplan. Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is bovendien de voorwaarde verbonden dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met titel 5.2 van de Wet milieubeheer – dat betreft de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

v. Inhoud reactie

In de plantoelichting (par. 6.5) is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een beperking van bestaande bouwmogelijkheden van attractie- en speeltoestellen, waardoor de potentiële milieueffecten van het speelpark zouden worden verminderd. Voorts zou het bieden van voldoende parkeercapaciteit in het bos niet onaanvaardbaar zijn, waardoor significante nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten, aldus de plantoelichting. Adressanten kunnen dit niet volgen. Hoewel een vormvrije m.e.r.-beoordeling vormvrij is, bestaan er wel degelijk vereisten aan de inhoud van deze beoordeling. Bij de beoordeling dient aandacht te worden besteed aan de criteria die zijn opgenomen in artikel 4, lid 3, bijlage III van de MER-Richtlijn.<sup>11</sup> Een toetsing aan deze criteria heeft ten onrechte niet plaatsgevonden.

Beantwoording

Het bieden van voldoende parkeercapaciteit lost een verkeerskundig probleem op en is - hoewel geprojecteerd in een bos dat deel uit maakt van het Natuurnetwerk Nederland - onder voorwaarden niet onaanvaardbaar. Indien wordt voldaan aan deze voorwaarden zijn significante nadelige gevolgen voor het milieu uitgesloten. Deze voorwaarden zijn in de planregels verankerd.

Paragraaf 6.5 van de plantoelichting is aangevuld met de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling, wel tot aanvulling van paragraaf 6.5 van de plantoelichting

w. Inhoud reactie

Voorts is Adressanten onduidelijk waarom het maximum oppervlak voor het nieuw toe te voegen parkeerterrein 1,3 hectare bedraagt. Een maximum oppervlak van 1 hectare is volgens Adressanten afdoende voor het stallen van circa 500 parkeerplaatsen.



### Beantwoording

Op dit aspect in ingegaan onder b, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van het toe te laten oppervlak 'parkeerterrein' en de daaraan te stellen voorwaarden

#### x. Inhoud reactie

Op grond van artikel 1 lid 27 planregels wordt onder een 'evenement' verstaan: "evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening". Om misverstanden te voorkomen stellen Adressanten voor expliciet aan te geven wat onder een evenement wordt verstaan (met verwijzing naar artikel 2:24 van de APV).

### Beantwoording

In artikel 15.1 van de planregels is bepaald dat waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geredd op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Daarmee kan er geen misverstand bestaan over de definitie van het begrip evenement.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### y. Inhoud reactie

Ingevolge artikel 1 lid 47 planregels wordt onder een 'terras' verstaan: "een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf (...)". Het begrip 'horecabedrijf' is evenwel niet in het ontwerpbestemmingsplan gedefinieerd, hetgeen onduidelijkheid schept. Voorts zijn binnen het speelpark meerdere overdekte terrassen aanwezig. Adressanten vernemen graag of deze overdekte terrassen onder het begrip 'terras' vallen zoals opgenomen in artikel 1 lid 47 planregels.

### Beantwoording

De begripsomschrijving voor 'horeca' luidt "een bedrijf... (etc)". Er is geen onduidelijkheid over de betekenis van het woord 'horecabedrijf' in dit bestemmingsplan. Een overdekt terras maakt deel uit van 'de besloten ruimte van de inrichting' zodra het dusdanig omsloten is dat het aangemerkt moet worden als gebouw. Indien het niet aan te merken is als gebouw is het geen onderdeel van de 'besloten ruimte'.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### z. Inhoud reactie

In artikel 3.3.1 van de planregels is opgenomen dat het gebruik van gronden voor dagrecreatie ten behoeve van het speelpark als bedoeld in artikel 3.1 onder a uitsluitend is toegestaan gedurende het seizoen dat start op 1 april en eindigt op 30 september. Bedoeld zal zijn 'als bedoeld in artikel 3.1 onder g' in plaats van 'als bedoeld in artikel 3.1 onder a'.

### Beantwoording

De verwijzing is inderdaad onjuist en wordt aangepast.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### aa. Inhoud reactie

In artikel 3.1 sub c, artikel 4.1 sub c, artikel 6.1 sub c planregels is opgenomen dat 'educatief medegebruik' is toegestaan. Onduidelijk is wat hieronder moet worden verstaan.

### Beantwoording

De begripsomschrijving wordt toegevoegd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door toevoeging van de begripsomschrijving voor 'educatief medegebruik' in artikel 1

#### bb. Inhoud reactie

In artikelen 3.4, 4.4, 5.5 en 6.3 planregels is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Onduidelijk is echter onder welke voorwaarden deze omgevingsvergunning kan worden verleend.

### Beantwoording

Het opnemen van de regeling is gestoeld op artikel 3.3. van de Wet ruimtelijke ordening die regelt dat bij het bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren om te voorkomen dat in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming dan wel om een overeenkomstig het plan verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen. Daaruit volgt dat omgevingsvergunningverlening mogelijk is indien de beoogde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de bestemming. Naar aanleiding van de zienswijze worden de artikelen 3.3, 4.4 en 6.3 met dit criterium aangevuld. Wat betreft artikel 5.5 wordt verwezen naar de beantwoording onder g van zienswijze 8.

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 4.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de bestemming.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanvulling van de artikelen 3, 4.4 en 6.3

#### cc. Inhoud reactie

In artikel 4.2.1 sub e planregels is opgenomen dat de onder a tot en met c toegelaten gebouwen uitsluitend zijn toegestaan gedurende het seizoen dat start op 1

april en eindigt op 30 september. Onduidelijk is of deze gebouwen buiten voormelde periode moeten worden gesloopt.

Beantwoording

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan gedurende het seizoen dat start op 1 april en eindigt op 30 september (zie ook zienswijze 8z: dit wordt aangepast naar 31 oktober). Buiten deze periode zijn zij dus niet toegestaan en dienen zij verwijderd te worden. De bepaling is hiermee aangevuld.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanvulling van artikel 4.2.1 onder e.

dd. Inhoud reactie

In artikel 4.2.2 sub c planregels is opgenomen dat de periode van 1 april tot en met 30 september geldt. Bedoeld zal zijn 'van 1 april tot 30 september'.

Beantwoording

Er is daadwerkelijk tot en met 30 september bedoeld (zie ook zienswijze 8z: dit wordt aangepast naar 31 oktober).

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

ee. Inhoud reactie

Op grond van artikel 5.1 sub planregels is horeca zijnde een restaurant, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in 5.3.2. Bedoeld zal zijn 5.3.1 in plaats van 5.3.2.

Beantwoording

De verwijzing is inderdaad onjuist en wordt aangepast

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door correctie van de verwijzing.

ff. Inhoud reactie

Op grond van artikel 5.1 sub h planregels zijn kassahuisjes toegestaan. Bedoeld zal zijn kassahuisjes, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kassa'.

Beantwoording

De formulering in artikel 5.1 is inderdaad onjuist en wordt aangepast

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door correctie van de formulering in artikel 5.1.

gg. Inhoud reactie

Op grond van artikel 5.2.4 sub b planregels zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Onduidelijk is wat onder 'overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde' moet worden verstaan.

Beantwoording

In artikel 5.2.4 onder a is een regeling opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verlichting. De regeling onder b heeft betrekking op 'overige bouwwerken, geen gebouwen' en ziet op alle bouwwerken, geen gebouwen die geen verlichting zijn.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

hh. Inhoud reactie

In artikel 5.3.1 sub b planregels is opgenomen dat het maximum bruto vloeroppervlak horeca niet meer dan 800 m<sup>2</sup> mag bedragen. Onduidelijk is of de terrassen ook bij het maximum bvo moeten worden meegeteld.

Beantwoording

Het bruto vloeroppervlak van 800 m<sup>2</sup> heeft betrekking op het gebouwde oppervlak horeca, exclusief buitenterras. De begripsomschrijving in artikel 1 laat daarover inderdaad onduidelijkheid bestaan en wordt daarom aangepast.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door verduidelijking van het begrip bruto vloeroppervlak in artikel 1.

ii. Inhoud reactie

Op grond van artikel 5.4.1 is het College van B&W bevoegd om ter vervanging van een bestaand attractietoestel een nieuwe speeltoestel of attractietoestel toe te staan met een grotere bouwhoogte dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven of met een groter grondoppervlak dan met van toepassing zijnde aanduidingen staat aangegeven, onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning niet leidt tot een grotere bouwhoogte dan zoals aangeduid op de verbeelding met 'maximum bouwhoogte speel- en attractietoestellen (m)' en dat het oppervlak van het toestel met niet meer dan 15% toeneemt. Voor Adressanten is onduidelijk of, en zo ja, hoe wordt voorkomen dat de met de nieuwe attractie gepaard gaande extra parkeer- en verkeersdruk niet op de omgeving wordt afgewenteld.

Beantwoording

Het veronderstelde causale verband tussen hoogte/oppervlak en bezoekersaantallen (verkeer- en parkeerdruk) is er niet. Een grotere hoogte of oppervlakte leidt ook niet noodzakelijkerwijs tot een grotere capaciteit van een toestel. Zo is het oppervlak van de Oldtimers veel groter dan van het Piratenschip en de Megaglijbaan veel hoger dan het Piratenschip, maar is de capaciteit van die grotere toestellen niet groter. De bezoekersaantallen van het park zijn bovendien geen resultante

van de capaciteit van elk van de individuele toestellen. Bij een gegeven omvang van het speelpark zijn vele andere factoren van belang, zoals de aantrekkelijkheid van het speelpark als geheel en de promotie ervan.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

jj. Inhoud reactie

In artikel 6.2 is opgenomen dat uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan. Bedoeld zal zijn bouwwerken 'ten behoeve van de bestemming'.

Beantwoording

Gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van de bestemming en bebouwing dientengevolge ook. Niettemin wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen door redactionele aanvulling van art 6.2.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanvulling van art 6.2 dat bebouwing uitsluitend ten dienste van de bestemming mag zijn.

kk. Inhoud reactie

In artikel 9.1, 9.2 en 9.3 planregels ontbreekt een verwijzing naar de instandhouding en de bescherming van Natura 2000. In artikel 13.1 is een algemene onthefingsbevoegdheid voor het College opgenomen. Adressanten vragen zich af hoe deze bevoegdheid zich verhoudt tot artikel 11.2 (Bestaande bebouwing).

Beantwoording

De dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' (artikel 9) volgt uit de verplichting die artikel 19 van de Provinciale Verordening stelt. Dit betreft de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland, niet van het Natura2000-gebied.

Het Natura2000-gebied kent haar eigen beschermingsregime: de Wet Natuurbescherming. De instandhoudingsdoelstellingen zijn opgenomen in de aanwijzingsbesluiten voor de Natura 2000-gebieden. De instandhoudingsdoelstellingen zijn per gebied uitgewerkt een zogenaamd Natura 2000-beheerplan.

De in de Wnb opgenomen regelgeving ten aanzien van de bescherming van Natura 2000-gebieden werkt bij bestemmingsplannen primair door via de verplichting om een plan bij mogelijke significante effecten op deze gebieden te voorzien van een passende beoordeling (plantoets: artikel 2.7 juncto 2.8 Wnb). Daarnaast werkt de Natura 2000-gebiedenbescherming in bestemmingsplannen door via de regelgeving over de vergunningen voor projecten en andere handelingen (Natura 2000-vergunning).

De in dit bestemmingsplan binnen het Natura2000-gebied gelegen gronden zijn bestemd als 'Bos', 'Natuur' en 'Water'. Met deze bestemmingen is de functietoekenning, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksafbakeningen voor de gronden in overeenstemming met de instandhoudingsdoelstellingen: de bestemming is bos, natuur en water en voor zover gelegen binnen het Natura2000-gebied worden geen nieuwe gebruiks- of bouwmogelijkheden gegeven. De instandhouding en de bescherming van Natura2000 is daarmee geborgd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

## II. Inhoud reactie

In artikel 13.2 sub g is opgenomen dat slechts medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan indien de omgevingsvergunning niet leidt tot een 'onaanvaardbare toename van parkeerdruk', 'belemmering van de verkeersafwikkeling', 'verstoring van natuur' of 'geluidsoverlast'. Adressanten vernemen graag wat de raad hieronder verstaat.

### Beantwoording

Artikel 11.2 ziet op bestaande bebouwing die legaal aanwezig is maar hoger is dan wat door middel van de planverbeelding en –regels is toegestaan, om te vermijden dat legale bebouwing onbedoeld wordt wegbestemd. Het is niet de bedoeling dat dergelijke bebouwing op grond van artikel 13.1 wordt vergroot. Artikel 13.1 betreft een bevoegdheid en geen recht, zodat bij voorkomende gevallen geen medewerking hoeft te worden gegeven / zal worden gegeven aan een aanvraag die een beroep doet op deze afwijkingsmogelijkheid. Voor de duidelijkheid wordt naar aanleiding van deze zienswijze aan de uitsluitingsgrond in art 13.1 onder b toegevoegd dat voor bouwwerken als bedoeld in artikel 11.2 geen gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanvulling van art 13.1 dat de afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast voor bebouwing als bedoeld in artikel 11.2.

## mm. Inhoud reactie

In artikel 14.1 sub b is opgenomen dat het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Natuur' kan worden verwijderd wegens beëindiging van de huur-overeenkomst tussen de eigenaar en de vergunninghouder. Adressanten nemen aan dat ook een ander soort overeenkomst (bijvoorbeeld pachtovereenkomst) hieronder moet worden verstaan.

### Beantwoording

Zoals bij elke situatie dat het bevoegd gezag besluit over toepassing van de haar toekomende afwijkingsbevoegdheid moet een volledige belangenafweging plaatsvinden. De genoemde aspecten maken daarvan deel uit maar worden gezien de lokale omstandigheden extra benadrukt.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

## nn. Inhoud reactie

In artikel 14.3 sub i is opgenomen dat het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' kan worden toegevoegd indien maatregelen worden getroffen teneinde geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegen te gaan. Volstrekt onduidelijk is hoe deze maatregelen kunnen worden verzekerd.

### Beantwoording

Er is momenteel sprake van een huurovereenkomst. In de louter theoretische situatie dat dit zou worden omgezet in een pachtovereenkomst en deze vervolgens zou worden beëindigd zou de formulering van artikel 14.1 geen grondslag bieden voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Hoewel het zeer onwaarschijnlijk is dat de geschetste situatie zich voordoet, wordt de formulering aangepast in 'huur- of vergelijkbare overeenkomst'.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van art 14.1 in de formulering naar 'huur- of vergelijkbare overeenkomst'.

## **2 Zienswijze 2**

### Inhoud reactie

Adressant neemt de zienswijze van nummer 1 ongewijzigd en volledig over. Deze zienswijze kan als herhaalt en ingelast worden beschouwd.

### Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 1.

## **3 Zienswijze 3**

### a. Inhoud reactie

In 1994 is in de verleende milieuvergunning voor het speelpark opgenomen dat het parkeren op eigen terrein diende te geschieden. Dit onderdeel van de milieuvergunning is in 2008 vervallen als gevolg van het inwerkingtreden van het Activiteitenbesluit van de Wet Milieubeheer. In het bestemmingsplan ie herziening Buitengebied van de gemeente Naarden (het onderliggende plan) is in artikel 19: 'Doeleinden van sport en recreatie' het speelpark opgenomen met voor het gebruik van de tot het speelpark behorende gronden onder andere 'de daarbij behorende parkeerplaatsen'. Door de Raad van de gemeente Gooise Meren is op 3 april 2019 het paraplubestemmingsplan parkeernormen vastgesteld. Dit bestemmingsplan is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Gooise Meren. Door de CROW zijn parkeernormen opgesteld die gehanteerd kunnen worden bij het bepalen van de vraag of bij voorzieningen voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. In het paraplubestemmingsplan zijn door de gemeente deze normen overgenomen. Het speelpark beschikt binnen de eigen grenzen over zo'n 500 parkeerplaatsen. Uitgaande van de hoogste door de CROW aangegeven norm is dat ruim 4 maal de norm. Dat is een forse marge. Desalniettemin blijkt dat het speelpark behoefte heeft aan nog eens 500 parkeerplaatsen. De VVG is van mening dat recent gegenereerde toename van de parkeerbehoefte van het speelpark buitenproportioneel is en zich daarmee de facto niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening.

### Beantwoording

In tegenstelling tot wat Adressant aangeeft kende de verleende milieuvergunning voor het speelpark uit 1994 niet als voorwaarde dat het parkeren op eigen terrein diende te geschieden. Evenmin kunnen de bepalingen van artikel 19 van het voorheen geldende bestemmingsplan worden opgevat als plicht om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

Het CROW heeft geen parkeernormen bepaald, maar 'kencijfers' die als richtlijn kunnen worden gebruikt. Daarbij dient men ten allen tijde de specifieke situatie in ogenschouw te nemen. Door de CROW zijn voor attractie- en pretparken kengedaten bepaald, een speelpark is niet verbijzonderd. Bij de weergave van de kengedaten benadrukt de CROW in paragraaf 6.3.3.5 van de ASVV2012: *"Van de volgende functies [waaronder attractie- en pretparken, red.] kunnen slechts globale parkeerkencijfers en/of globale kencijfers verkeersgeneratie gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen."*

De parkeerbehoefte van het speelpark is veel groter gebleken dan 4-12 parkeerplaatsen per hectare die het CROW als algemeen kencijfer hanteert. De huidige parkeercapaciteit van bijna 500 parkeerplaatsen op eigen terrein blijkt onvoldoende te zijn en de opnamecapaciteit in de openbare ruimte ook. Dit heeft zich gemanifesteerd in onwenselijke parkeer- en verkeerssituaties. De door omwonenden ervaren overlast was de directe aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en ter verbetering van de verkeerveiligheid en wegnemen van de parkeerdruk op de openbare ruimte zijn verkeersbesluiten genomen (instellen parkeerverbod) en in samenhang daarmee een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijke overloopparkeerterrein. Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de problematiek zich niet voordoet op het moment dat er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is en het parkeren in de openbare ruimte verboden is. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet, onder voorwaarden, in een definitieve locatie voor de benodigde parkeercapaciteit.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### b. Inhoud reactie

De VVG meent dat door het gebruik maken van wijzigingsbevoegdheden het bestemmingsplan een definitieve oplossing van het parkeerprobleem uitstelt tot na de vaststelling van het plan. Daarmee wordt een belangrijke doelstelling voor het maken van het voorliggende plan niet gerealiseerd.

### Beantwoording

Over het parkeren is in de Nota van Uitgangspunten vermeld: *"Afronding van zorgvuldige studie en besluitvorming voor een permanente oplossing verdient de volle aandacht. Het is niet haalbaar binnen het tijdsbestek van de voorbereiding van dit bestemmingsplan (ter inzage legging juni 2019) tot afronding van dat proces te komen. Het is onwenselijk de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan uit te stellen, gezien de onbevredigende regeling die het huidige bestemmingsplan biedt."* De stelling van Adressant dat een belangrijke doelstelling voor het maken van het voorliggende plan niet gerealiseerd wordt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is daarom niet correct.



Het bij recht toelaten van parkeren in het bos, als alternatief voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, is (nog) niet mogelijk omdat verdere uitwerking en studie nodig is om daaraan aan juiste invulling te kunnen geven. Daarnaast is de aanvaardbaarheid van parkeren in het bos afhankelijk van beëindiging van parkeren op het weiland, intrekking van de omgevingsvergunningen voor attracties op het parkeerterrein van het speelpark en wijziging van de Provinciale Verordening. Vervulling van deze voorwaarden kost tijd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

c. Inhoud reactie

De VVG stelt dat de grondruil, zoals vermeld in artikel 14.3 van het ontwerpbestemmingsplan, in strijd is met artikel 19 van de Provinciale Verordening omdat:

- De grondruil gaat gepaard met een verlies aan volgens de WICW 1,3 ha 'dennen-, eiken- en beukenbos'. De voorgestelde compensatie bestaat uit 'vochtig hooiland'. Daarmee is geen sprake van een evenwaardige compensatie volgens de WICW.
- Het toe te voegen terrein heeft slechts een oppervlakte van 1 ha. Daarmee ontstaat een netto verlies aan oppervlakte van het NNN van 0,3 ha.
- Het toe te voegen perceel aan het NNN is bovendien nu al onderdeel van Natura 2000. Anders gezegd: natuurcompensatie wordt gerealiseerd door toevoeging van bestaande reeds beschermde natuur. Daarmee is het netto verlies aan beschermde natuur 1,3 ha.

Beantwoording

De wijzigingsbevoegdheid is gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. De aanwijzing en begrenzing van het NNN vindt plaats in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is afhankelijk gesteld van wijziging van de PRV. In artikel 14.3 onder c is de voorwaarde opgenomen dat het wijzigingsplan in overeenstemming dient met zijn met de PRV.

De toetsing aan de voorwaarden is niet nu aan de orde in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan, maar bij vaststelling van het wijzigingsplan. De wijze waarop het bosparkeren wordt vormgegeven en de toetsing hoe aan de voorwaarden van de PRV wordt voldaan is nog onderwerp van studie en uitwerking. Het is aannemelijk dat aan de PRV kan worden voldaan, zie daarvoor ook de reactie van de provincie in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro (paragraaf 8.4.1 van de plantoelichting). De provincie heeft aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het wijzigen van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland om deze plannen mogelijk te maken.

De maximaal mogelijke oppervlakte van het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' van 1,3 ha is gebaseerd op het bij efficiënte inrichting benodigde oppervlak parkeerareaal (1,0 ha voor ca. 400 pp), vermeerderd met een opslag van 30% voor 'inefficiëntie' om te kunnen komen tot een landschappelijke en ecologische inpassing. Dat leidt tot een totaaloppervlak van maximaal 1,3 ha.

Om te verzekeren dat wordt voldaan aan de PRV is de regeling ten aanzien van het oppervlak 'parkeerterrein' aangepast door het toe te laten oppervlak gelijk te stellen aan het oppervlak van het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484. Dat oppervlak is 1,1262 ha. Aan de voorwaarden in artikel 14.3 is voorts een aanvullende bepaling toegevoegd die mogelijk maakt een groter oppervlak 'parkeerterrein' van 0,1738 hectare toe te staan indien daardoor

beter wordt tegemoet gekomen aan de voorwaarde dat het parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden wordt ingepast. Dat het weiland 'vochtig hooiland' is en het bos bestaat uit 'dennen-, eiken- en beukenbos' is evenmin een belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Artikel 19 van de PRV sluit een dergelijke uitruil niet uit.

De voorwaarde uit de PRV dat oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland gelijk dient te blijven dient op zichzelf beoordeeld te worden en niet te worden verward met instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura2000-gebied. Deze zijn complementair.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van het toe te laten oppervlak 'parkeerterrein' en de daaraan te stellen voorwaarden

d. Inhoud reactie

Aangezien de realisering van het definitieve parkeerterrein volgens artikel 14.3 naar de mening van VVG onrechtmatig is, is de vrees gerechtvaardigd dat het gebruik van het tijdelijke overloopparkerterrein na afloop van de periode waarvoor de vergunning van kracht is, het parkeerprobleem opnieuw laat herleven.

Beantwoording

Zoals hiervoor beargumenteerd delen wij de mening niet dat de realisering van het definitieve parkeerterrein op grond van artikel 14.3 onrechtmatig is.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### 4 **Zienswijze 4**

a. Inhoud reactie

Gesteld wordt dat de raad het bevoegd gezag is en niet het voor het voorbereiden van het bestemmingsplan ingeschakelde externe bureau en dat bureau evenmin betrokken mag zijn bij de voorbereiding van de beantwoording van de zienswijzen.

Beantwoording

Het is juist dat slechts de raad bevoegd is het bestemmingsplan vast te stellen met daarin de nota van beantwoording zienswijzen. De wijze waarop de besluitvorming wordt voorbereid is aan het college.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

b. Inhoud reactie

Gesteld wordt dat alle stukken die in de zienswijze genoemd zijn, of waar naar wordt verwezen als ingelast moeten worden beschouwd. Vervolgens geeft SBHG een uitleg over de inhoud en structuur van de zienswijze, daarna een toelichting op het doel van de stichting (tegen de verbinding onderlangs de A1 naar het Mediapark) met als conclusie dat het dus ook voor Oud Valkenveen 2019 zou gelden, voorts een uitgebreid exposé over de visie van SBGH op de gang van zaken

in de klankbordgroep en over het bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken externe bureau en tenslotte een uitleg over het doel van de stichting en de samenhang die het heeft met dit ontwerpbestemmingsplan.

#### Beantwoording

Een zienswijze dient zich te richten op de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan. Een algemene verwijzing naar stukken past daar niet bij. Indien in de zienswijze een onderwerp wordt opgevoerd kunnen daar specifieke bijlage aan worden toegevoegd.

In dit geval hebben de verwijzingen van Adressant betrekking op brieven, emails en door Adressant opgestelde notulen die ingaan op het verloop van het participatieproces en op de inzet van externen door de gemeente. Dit zijn grieven die alle niet betrekking hebben op de inhoud van het bestemmingsplan en worden om die reden in deze zienswijzennota niet behandeld.

De vraag over de ontvankelijkheid/belanghebbend is hier niet aan de orde het staat een ieder en ook de stichting geheel vrij een zienswijze in te dienen.

Op zienswijze zelf wordt hierna ingegaan.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### c. Inhoud reactie

De publicatie in de Staatscourant wordt door SBHG als ondeugdelijk beschouwd omdat de te beschermen natuur- en cultuurgebieden niet worden genoemd

#### Beantwoording

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich op het gebied van het speelpark en de omliggende, zoals vermeld in de publicatie. Het noemen van de te beschermen natuur- en cultuurgebieden hoeft niet in de publicatie te worden meegenomen aangezien het overeenkomstig artikel 3:12 Awb, een kennisgeving van de zake-lijke inhoud betreft en een globale beschrijving van het plangebied heeft.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### d. Inhoud reactie

In de publicatie in de Staatscourant en in de plantoelichting wordt niet gemotiveerd waarom het nodig is te vermelden dat het bestemmingsplan de voortzetting van het speelpark mogelijk maakt.

#### Beantwoording

Het betreft een feitelijke beschrijving van de inhoud van het bestemmingsplan.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### e. Inhoud reactie

Er is geen dwingende reden van groot openbaar belang in deze zaak om de wettelijke bescherming van natuur, landschap en milieu rondom het speelpark opzij te zetten.

## Beantwoording

De bedoelde wettelijke bescherming is uitgangspunt voor het bestemmingsplan. De gronden buiten het speelpark zijn bestemd als 'Natuur', 'Bos' en 'Water' en door middel van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde - Landschap - Aardkundig monument' en 'Waarde – Natuur' worden de desbetreffende waarden beschermd.

Parkeren in het bos wordt door het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Pas wanneer een wijzigingsplan in procedure wordt gebracht en wordt vastgesteld, wordt bosparkeren planologisch toegelaten.

In paragraaf 4.6.2 en 4.6.3 van de plantoelichting is uiteengezet dat zich een parkeerprobleem voordoet is duidelijk en dat het bieden van voldoende parkeergelegenheid leidt tot een aanvaardbare verkeerssituatie in de omgeving van het speelpark ook. De problematiek is ernstig, zodat het openbaar belang om tot een oplossing te komen groot is. De verkeers- en parkeerproblemen doen zich voor zodra er onvoldoende parkeercapaciteit beschikbaar is. Het toelaten van een nieuwe parkeervoorziening bij het speelpark lijkt, verkeerskundig gezien, een goede oplossing. Daarvoor biedt de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn in artikel 14.3 van de planregels voorwaarden gesteld die verzekeren dat wordt voldaan aan de wettelijke bescherming van natuur en milieu en die rekening houden met het landschap.

Eén van de voorwaarden is dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Verordening. De provincie heeft aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het wijzigen van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland om deze plannen mogelijk te maken. In paragraaf 8.4.1 van de plantoelichting is dit reeds vermeld. Artikel 19, achtste lid geeft Gedeputeerde Staten de bevoegdheid de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland te wijzigen ten behoeve van een verbetering van de samenhang of een betere planologische inpassing van het Natuurnetwerk Nederland, voor zover de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland worden behouden en de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland ten minste gelijk blijft. Daarin is 'dwingende reden van groot openbaar belang' geen criterium.

De uitruil met het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484 geeft daaraan invulling en is dan ook mede voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

De maximaal mogelijke oppervlakte van het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' van 1,3 ha is gebaseerd op het bij efficiënte inrichting benodigde oppervlak parkeerareaal (1,0 ha voor ca. 400 pp), vermeerderd met een opslag van 30% voor 'inefficiëntie' om te kunnen komen tot een landschappelijke en ecologische inpassing. Dat leidt tot een totaaloppervlak van maximaal 1,3 ha.

Om te verzekeren dat wordt voldaan aan de PRV is de regeling ten aanzien van het oppervlak 'parkeerterrein' aangepast door het toe te laten oppervlak gelijk te stellen aan het oppervlak van het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484. Dat oppervlak is 1,1262 ha. Aan de voorwaarden in artikel 14.3 is voorts een aanvullende bepaling toegevoegd die mogelijk maakt een groter oppervlak 'parkeerterrein' van 0,1738 hectare toe te staan indien daardoor beter wordt tegemoet gekomen aan de voorwaarde dat het parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden wordt ingepast. Parkeren in het bos verstoort het Natura2000-gebied niet: desbetreffende gronden zijn niet gelegen in het Natura2000-gebied en het parkeren is niet van invloed op grazende en slapende vogels op de Naardermeent en op de dichtheid van vogels

onder de kust en in het rietland langs de kust. Het Natura2000-gebied is voorts niet stikstofgevoelig.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

f. Inhoud reactie

Van Riezen & Partners sprak op de eerste bijeenkomst over "binnenplanse afwijkingsmogelijkheden" en uitdrukkelijk niet over het verleggen van parkeerproblematiek naar gebieden buiten het parkterrein links en rechts van het park.

Beantwoording

De parkeerproblematiek is van begin af aan onderdeel van de voorbereiding van het bestemmingsplan geweest, zie ook de Nota van Uitgangspunten. Het citaat waaraan gerefereerde wordt heeft geen betrekking op evt. parkeren in het bos.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

g. Inhoud reactie

Het bestemmingsplan is niet conserverend van aard: landschap en natuur worden opgeofferd ten behoeve uitbreiding van het speelpark.

Beantwoording

Het bestemmingsplan legt de bestaande omvang van het park, de bestaande hoeveelheid en soorten toestellen, de bestaande bebouwing en de bestaande parkeervoorzieningen conserverend vast. De gronden buiten het speelpark zijn conserverend bestemd als 'Natuur', 'Bos' en 'Water' en door middel van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde - Landschap - Aardkundig monument' en 'Waarde – Natuur' worden de desbetreffende waarden beschermd. Parkeren in het bos wordt door het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Pas wanneer een wijzigingsplan in procedure wordt gebracht en wordt vastgesteld, wordt bosparkeren planologisch toegelaten.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

h. Inhoud reactie

Er is geen dringende reden van groot openbaar belang bij dit bestemmingsplan om de huidige bescherming voor de aanwezige Natura2000-gebieden en de NNN-gebieden in het plangebied los te laten door "(overloop) parkeerplaatsen links en rechts van het park mogelijk te maken. Het gaat om een particulier belang van de huidige eigenaar van het speelpark Oud Valkeveen.

Beantwoording

Voor het tijdelijke overloopparkerterrein op het weiland is een omgevingsvergunning verleend en in werking getreden. Het nieuwe bestemmingsplan creëert hier geen nieuwe bouw- of gebruiksrechten, het legt slechts de bestaande en vergunde situatie vast inclusief alle aan deze vergunning verbonden voorwaarden zoals de tijdelijkheid.

Parkeren in het bos wordt door het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Pas wanneer een wijzigingsplan in procedure wordt gebracht en wordt vastgesteld,

wordt bosparkeren planologisch toegelaten. In paragraaf 4.6.2 en 4.6.3 van de plantoelichting is uiteengezet dat zich een parkeerprobleem voordoet is duidelijk en dat het bieden van voldoende parkeergelegenheid leidt tot een aanvaardbare verkeerssituatie in de omgeving van het speelpark ook. De problematiek is ernstig, zodat het openbaar belang om tot een oplossing te komen groot is. De verkeers- en parkeerproblemen doen zich voor zodra er onvoldoende parkeercapaciteit beschikbaar is. Het toelaten van een nieuwe parkeervoorziening bij het speelpark lijkt, verkeerskundig gezien, een goede oplossing. Daarvoor biedt de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

i. Inhoud reactie

Het bestemmingsplan is (de planregels zijn) een inbreuk op de Wet natuurbescherming. Voor een ontheffing op de zorgplicht is geen groot openbaar belang.

Beantwoording

Hierop is al ingegaan onder e en h, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

j. Inhoud reactie

Er is geen passende beoordeling en ADC toets uitgevoerd waardoor zou blijken dat de natuurlijke waarden niet worden aangetast.

Beantwoording

De passende beoordeling en ADC-toets zijn onderdelen van de stappen die doorlopen moet worden indien het nodig is toestemming te verkrijgen voor "Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden". Dat betreft gevolgen voor Natura2000-gebieden. Parkeren in het bos verstoort het Natura2000-gebied niet: desbetreffende gronden zijn niet gelegen in het Natura2000-gebied en het parkeren is niet van invloed op grazende en slapende vogels op de Naardermeent en op de dichtheid van vogels onder de kust en in het rietland langs de kust. Het Natura2000-gebied is voorts niet stikstofgevoelig.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

k. Inhoud reactie

Het ontwerp maakt handelingen mogelijk die strijdig zijn met de beschermde status van de in het bosperceel levende das. In de zienswijze noemt Adressant de verbodsbepalingen in de Wet natuurbeheer betreffende het opzettelijk doden of vangen van de das en het opzettelijke beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de das.

### Beantwoording

Het bestemmingsplan leidt niet tot deze handelingen. De dassenburcht ligt bovendien buiten het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is. Eén van de voorwaarden in artikel 14.3 is bovendien dat er voldoende afstand dient te worden gehouden tot de burcht van de das.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### I. Inhoud reactie

Ten onrechte wordt geen rekening gehouden met de bepalingen van het Europees Landschapsverdrag (ELC).

### Beantwoording

Het Europees Landschapsverdrag is gesloten in het kader van de Raad van Europa in 2000 (Florence) en door Nederland bekrachtigd in 2005. Het doel van het Verdrag is het bevorderen van de bescherming, het beheer en de inrichting van landschappen en de Europese samenwerking op dit gebied. Het bevat afspraken over de formulering en uitvoering van landschapsbeleid gericht op het identificeren, beschermen en beheren van landschappelijke waarden. Alhoewel de scope van het ELV alle landschappen omvat, dus ook de stedelijke landschappen, wordt landschap in Nederland veelal geassocieerd met het landelijk gebied en met behoud en bescherming van natuurlijke (groen/blauw) elementen en cultureel erfgoed. Zoals blijkt uit de kamerbrief van 24 mei 2018 hebben in het Bestuursakkoord 2011-2015 hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen afgesproken dat provincies verantwoordelijk zijn voor de inrichting van het landelijk gebied en voor het regionale beleid voor natuur, recreatie en toerisme, landschap, structuurversterking van de landbouw en leefbaarheid. Ter uitvoering hiervan hebben Rijk en provincies in het Onderhandelingsakkoord natuur afgesproken dat het landschapsbeleid als rijkstaak is vervallen en het een autonome bevoegdheid van de provincies is om te bepalen of zij inzet plegen op dit onderwerp. Dit onderwerp. Deze afspraak past binnen de hiervoor genoemde ruimte in het ELV over de uitvoering van het verdrag. Provincies geven invulling aan hun verantwoordelijkheid voor het landschap via onder meer provinciale structuurvisies, verordeningen en inpassingsplannen (ruimtelijk beleid), natuurbeleidsplannen, het subsidiestelsel natuur en landschapsbeheer, provinciale adviseurs ruimtelijke kwaliteit en regionale gebiedsplannen.

De gronden buiten het speelpark zijn conserverend bestemd als 'Natuur', 'Bos' en 'Water' en door middel van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde - Landschap - Aardkundig monument' en 'Waarde – Natuur' worden de desbetreffende waarden beschermd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### m. Inhoud reactie

Bij de participatie is onvoldoende rekening gehouden met het ELC en dan met name de bescherming van de natuurwaarden. Er is geen juiste belangenafweging gemaakt.



#### Beantwoording

Hierop is al ingegaan onder l, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### n. Inhoud reactie

Verondersteld wordt dat de belangen van de natuur zouden zijn weggeschreven met name in het ecologische onderzoek. Het landschap dient ongemoeid te blijven. Er is geen aanleiding het parkeerprobleem te verleggen naar de natuur en het landschap.

#### Beantwoording

Hierop is al ingegaan onder voorgaande punten, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### o. Inhoud reactie

Het ontwerpbestemmingsplan is slecht doordacht. Er is geen sprake van een afgewogen plan, slechts de belangen van het speelpark worden gediend.

#### Beantwoording

Dit onderdeel van de zienswijze gaat in op het – door Adressant veronderstelde – proces van totstandkoming van het bestemmingsplan, het geeft echter niet aan welke bepaling of regel dan wel aanduiding op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan onjuist zou zijn.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### p. Inhoud reactie

12. De afbeeldingen in de toelichting zijn niet gemaaktvoerd, of van een schaal voorzien en zijn derhalve in samenhang met de toelichting niet te controleren.

#### Beantwoording

De afbeeldingen in de toelichting hebben slechts een toelichtende, illustratieve betekenis en geen juridische. De juridisch bindende verbeelding voldoet geheel aan de daaraan gestelde eisen die volgen uit de Wet ruimtelijke ordening en onderliggende besluiten / regelingen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### q. Inhoud reactie

Adressant wijst op de afstand van 250 meter van de dassenburcht, waarbinnen geen kaalkap mag plaatsvinden en stelt dat een ieder kan bedenken dat deze kaalkap noodzakelijk is bij een parkeervoorziening in het bos.



## Beantwoording

De maat van 250 meter is genoemd in het Kennisdocument Das van Bij12. Het kennisdocument geeft voor de das een overzicht van vaak in aanmerking komende maatregelen die genomen kunnen worden als de das aanwezig is in of nabij een gebied waar de ruimtelijke activiteiten plaats gaan vinden. Dergelijke maatregelen voorkomen of verminderen negatieve effecten op de das als gevolg van die voorgenomen activiteiten.

In het kennisdocument is omschreven dat het document tot doel heeft dat een initiatiefnemer, of diens ecologisch adviseur, deze informatie -in combinatie met andere informatie- kan gebruiken bij het invulling geven aan onder andere het zorgvuldig handelen, de zorgplicht, het onderbouwen van maatregelen voor een ontheffingsaanvraag, het voorkomen van een overtreding, het behoud van de functionaliteit van vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen en zo bijdragen aan het behoud van een goede staat van instandhouding van de betreffende soort. Tevens kan deze informatie bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in de benodigde onderzoeks- en uitvoeringsinspanning om aan deze doelen te kunnen voldoen. In het geval dat er maatregelen worden uitgevoerd waardoor er geen overtreding op treedt, is er geen ontheffing van het bevoegd gezag noodzakelijk. Het is de keuze en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer zelf om deze maatregelen te formuleren en uit te voeren ter voorkoming van een overtreding.

Het bevoegde gezag dat moet oordelen over ontheffingsverzoeken of afgifte van een verklaring van geen bedenkingen of betrokken is bij handhaving, kan informatie uit het kennisdocument gebruiken bij haar beoordeling.

Het kennisdocument heeft geen wettelijke status en de in het kennisdocument vermelde afstanden zijn niet op te vatten als regel of norm waaraan voldaan moet worden.

In hoofdstuk 3 van het kennisdocument staat een aantal maatregelen ten gunste van de das genoemd die in aanmerking kunnen komen als bij de uitvoering van de voorgenomen activiteiten een overtreding van een verbodsbepaling gaat optreden. De maat van 250 meter is genoemd in het kader van het verminderen van effecten op de das in het geval van werkzaamheden. Er staat: "Bij voorkeur vindt er geen kaalkap van een houtopstand plaats binnen 250 meter van de dichtstbijzijnde toegang tot een dassenburcht. Als bomen verwijderd moeten worden vindt dit bij voorkeur gefaseerd in ruimte en tijd plaats."

Bij de eventuele realisatie van bosparkeren is het kappen van bomen in het bos onvermijdelijk. Er is echter geen sprake van overtreding van een verbodsbepaling – de verbodsbepalingen. De Wet natuurbescherming bevat een aantal verboden handelingen die van toepassing zijn op de das. De wet verbiedt:

1. het opzettelijk doden of vangen van de das (artikel 3.10 lid 1, sub a).
2. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantings- of rustplaatsen van de das (artikel 3.10 lid 2, sub b).

De onderhavige procedure heeft betrekking op het vaststellen van een bestemmingsplan. De genoemde verbodsbepalingen worden daardoor niet overtreden. Er is geen sprake van een ontheffingsverzoek of afgifte van een verklaring van geen bedenkingen of een handavingszaak.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

r. Inhoud reactie

Artikel 14 van de planregels dient te worden geschrapt nu naar de mening van Adressant vastgesteld kan worden dat niet in redelijke wijze kan worden voldaan aan rust en bescherming van de leefomgeving van de das.

Beantwoording

Niet wordt onderbouwd waarom niet kan worden voldaan. In artikel 14.3 van de planregels is de voorwaarde opgenomen dat maatregelen dienen te worden getroffen teneinde het parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden in te passen, waarbij rekening wordt gehouden met, onder meer, het respecteren van voldoende afstand tot de burcht van de das. Voorts dienen maatregelen te worden getroffen teneinde geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegen te gaan. Deze voorwaarden beperken de invloed van het bosparkeren op de leefomgeving van de das.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

s. Inhoud reactie

Het ecologisch onderzoek zou naar de mening van Adressant en door hem geraadpleegde personen ten aanzien van onder meer de das van onvoldoende niveau zijn. Daarbij wordt ook verwezen naar eigen aantekeningen en behandeling in de klankbordgroep.

Beantwoording

Het bevoegd gezag verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis moeten zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie. en/of
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt natuurwetgeving, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten. en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus. en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, Sovon, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Het bureau Els & Linde en haar directeur Peter van der Linden voldoet aan deze criteria. Hij heeft een opleiding tot ecooloog gevolgd (HBO) en met succes afgerond. Verder werkt hij bij een ecologisch adviesbureau. In het recente verleden is hij bestuurslid en actief lid geweest van de Zoogdiervereniging en de NOZOS (de Noord-Hollandse afdeling van de zoogdiervereniging). Tot slot is hij actief geweest

bij soortbescherming en als bedrijf bij monitoring. Hij is aantoonbaar al 20 jaar werkzaam als ecooloog. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en andere overheidsinstanties accepteren zijn deskundigheid.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

t. Inhoud reactie

Er heeft geen passende beoordeling ex artikel 2.8.1 WnB plaats gevonden die zou aantonen dat de natuurlijke waarden niet worden aangetast.

Beantwoording

Hierop is onder j al ingegaan, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

u. Inhoud reactie

Het autoverkeer leidt tot onaanvaardbare stikstofdepositie in het oostelijk bosperceel. In dat kader verwijst Adressant naar een eerdere rapportage van Els & Linde d.d. 17 augustus 2018.

Beantwoording

De rapportage waarnaar Adressant verwijst betreft een niet afgerond conceptrapport dat werd opgesteld in het kader van de bezwaarprocedures rond de door exploitant aangevraagd omgevingsvergunningen en beoogde een hypothetische situatie van grootschalige uitbreiding van het speelpark ecologisch te beoordelen. Het rapport is echter niet tot afronding gekomen omdat al duidelijk was geworden dat deze niet van belang zou zijn in de beslissing op bezwaar. Aan het concept kan daardoor geen betekenis worden toegekend. Het heeft dan ook niet ten grondslag gelegen aan enig besluit van de gemeente Gooise Meren. Bovendien doet de genoemde hypothetische uitbreiding zich niet voor en maakt het voorliggende ontwerpbestemmingsplan dat ook niet mogelijk, zodat ook al daarom aan de conceptrapportage in de nu aan de orde zijnde procedure geen betekenis kan worden toegekend.

Voor dit ontwerpbestemmingsplan is relevant dat het Natura2000-gebied 'Eemmeer & Gooimeer zuidoever' niet stikstofgevoelig is en dat het bosperceel geen onderdeel uitmaakt van een Natura2000-gebied waarvoor stikstofdepositie getoetst dient te worden.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

v. Inhoud reactie

In de toelichting is ten onrechte de afbeelding van de amoebe zonder adequate en effectieve uitleg overgenomen uit het ecologische onderzoek. Daarnaast heeft is door Van der Linden geen adequaat en volledig onderzoek gedaan naar de soortensamenstelling en de structuur (gelaagdheid en patroon) van het oostelijk gelegen bosperceel. De feitelijke beplanting in het bosperceel is niet adequaat beschreven en Adressant levert daarvoor een uitgebreide omschrijving. Het betreft een volwaardiger bos dan de huidige omschrijving suggereert.

### Beantwoording

Het doel van het onderzoek is niet geweest een volledige inventarisatie uit te voeren en te rapporteren, maar om de landschappelijke en ecologische voorwaarden te bepalen voor het toegelaten gebruik, de toegelaten bebouwing of wijzigingen in de onderneming ten behoeve van het bestemmingsplan Oud Valkeveen, en welke grenzen moeten worden gesteld aan ontwikkeling. Het rapport is, naast andere overwegingen, aanleiding geweest om voor het speelpark een conserverende regeling in het bestemmingsplan op te stellen. Zodra geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan is een verder onderzoek niet nodig. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft overwogen in de uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak van 8 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:353, onder 19.3, is een wijzigingsbevoegdheid niet op één lijn te stellen met een uitwerkingsplicht. Anders dan bij een uitwerkingsplicht, waarbij de planologische aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming als een gegeven geldt, mag bij een wijzigingsbevoegdheid de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft slechts in beginsel als een gegeven worden beschouwd. Terwijl voor een uitwerkingsplicht gelet op artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) geldt dat burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken, geldt voor een wijzigingsbevoegdheid gelet op het eerste lid, onder a, dat burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Daarbij moet, zoals hiervoor onder 6. is overwogen, niet alleen worden voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden maar dient ook te worden nagegaan of uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming gerechtvaardigd is. In zoverre bestaat er bij de wijzigingsbevoegdheid derhalve nog onzekerheid over realisatie van de in beginsel aanvaardbaar geachte bestemming (zie uitspraak van 14 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:522).

Ten aanzien van parkeren in het bos heeft het ecologisch rapport geconstateerd dat dit niet principieel onaanvaardbaar is, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Ook is in het rapport aangegeven dat – als er gekozen wordt voor een variant met parkeren aan de oostzijde van Oud Valkeveen – een afdoend onderzoek en een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is. Daaruit is gevolgd dat in het ontwerpbestemmingsplan parkeren in het bos niet als recht toegelaten is, maar pas na wijziging en dat aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voorwaarden zijn verbonden. Eén van de voorwaarden is dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming dan wel een op grond daarvan verleende ontheffing of vergunning. In dat kader zal verdere inventarisatie plaatsvinden.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### w. Inhoud reactie

Er is geen rekening gehouden met de verwachte stikstofdepositie van de parkeerterreinen ten westen en ten oosten van het speelpark.

### Beantwoording

Op dit aspect is onder u al ingegaan, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

x. Inhoud reactie

Het rapport van het ecologische onderzoek kan naar het inzicht van Adressant niet als basis voor het bestemmingsplan dienen.

Beantwoording

Dit punt is een samenvatting / conclusie van de voorgaande ingebrachte punten, die elk afzonderlijk al hiervoor beantwoord zijn.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

y. Inhoud reactie

Adressant is niet akkoord met art 3.3.1 jo art 3 sub a dat seizoensgebonden dagrecreatie ten behoeve van het speelpark toelaat. Het oostelijk gelegen bos is geen speelterrein. Het betreft naar het inzicht van Adressant een gebied met hoge natuurwaarden die zich niet verdragen met de toegelaten bestemming

Beantwoording

Art 3.3.1 jo art 3 sub a heeft geen betrekking op het oostelijk gelegen bos, maar op de ten noorden van het speelpark gelegen strandzone. Het gaat hier om een reeds bestaande situatie waar ook bij vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan dagrecreatief gebruik ten behoeve van het speelpark plaatsvond. Door de begrenzing van de diverse bestemmingen is bij vaststelling van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' een deel van het speelpark onder overgangsrecht geplaatst. Er was echter geen zicht op verwezenlijking van de bos-/natuurbestemming omdat er geen intentie was om het gebruik als speelpark op die gronden te (doen) beëindigen. In het nieuwe bestemmingsplan worden de regeling weer in overeenstemming met het feitelijke gebruik gebracht.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

z. Inhoud reactie

Adressant kan zich niet verenigen met het bepaalde in art 4.1 sub d waar de gronden met de bestemming 'Natuur' mede zijn bestemd voor parkeren. De natuur wordt zo aangetast door bodemverdichting, verstoring van de rust en uitstoot door verkeer van NOx.

Beantwoording

Binnen de bestemming 'Natuur' is parkeren alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' en onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.3. Dit betreft het in het bestemmingsplan vastleggen van het tijdelijke overloop-parkeerterrein op het weiland aan de westzijde van het speelpark – overeenkomstig de verleende en in werking getreden omgevingsvergunning. Het betreft dan ook geen algeheel toegelaten gebruik voor parkeren binnen 'Natuur' en geen nieuwe gebruiksrechten.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

aa. Inhoud reactie

21. Niet akkoord met het bepaalde in artikel 4.3.1 voor zover er buiten het huidige speelpark mogelijkheden worden gecreëerd om in de aangrenzende natuurgebieden eveneens in die mate te recreëren.

Beantwoording

Art 4.3.1 heeft betrekking op de ten noorden van het speelpark gelegen strandzone. Het gaat hier om een reeds bestaande situatie waar ook bij vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan dagrecreatief gebruik ten behoeve van het speelpark plaatsvond. Door de begrenzing van de diverse bestemmingen is bij vaststelling van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' een deel van het speelpark onder overgangsrecht geplaatst. Er was echter geen zicht op verwezenlijking van de bos-/natuurbestemming omdat er geen intentie was om het gebruik als speelpark op die gronden te (doen) beëindigen. In het nieuwe bestemmingsplan worden de regeling weer in overeenstemming met het feitelijke gebruik gebracht.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

bb. Inhoud reactie

Artikel 4.3.2 sub k wordt als een niets zeggende bepaling gezien vanwege het ontbreken van een passende inventarisatie van de huidige toestand van de gebieden.

Beantwoording

Dit betreft het in het bestemmingsplan vastleggen van het tijdelijke overloopparkterrein op het weiland aan de westzijde van het speelpark – overeenkomstig de verleende en in werking getreden omgevingsvergunning. Aan de omgevingsvergunningverlening lag ecologisch onderzoek ten grondslag waarin de toestand van het terrein beschreven is zoals dat was voorafgaand aan afgifte van de omgevingsvergunning.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

cc. Inhoud reactie

Adressant kan zich niet verenigen met de in haar ogen magere omschrijving van natuur en bos in artikel 9 en artikel 9.1 sub a mede omdat met artikel 3.1 sub a ook ongewenst medegebruik voor onder andere dagrecreatie voor het speelpark mogelijk wordt gemaakt.

Beantwoording

De desbetreffende beschrijving van de natuur en het bos volgt rechtstreeks uit het Natuurbeheerplan voor het Natuurnetwerk Nederland (zie ook paragraaf 3.2.1.2 van de plantoelichting). Voor wat betreft het medegebruik voor het speelpark wordt verwezen naar de beantwoording onder w en y.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

dd. Inhoud reactie

Naar de mening van SBGH is verzuimd om aan artikel 9 conform het bepaalde in artikel 7 nadere eisen op te nemen over de aard en stellers van rapporten over natuurwaarden.

Beantwoording

De aan 'Waarde – Archeologie' gekoppelde onderzoeks- en deskundigheidseisen zijn in artikel 7 opgenomen omdat daar (anders dan binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur') geen absolute verbodsbepalingen gelden maar bouw mogelijkheden onder voorwaarden worden geboden. Dat vergt binnen de archeologische dubbelbestemming een nadere toetsing.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

ee. Inhoud reactie

Naar het inzicht van Adressant is artikel 14 in strijd met de rechtszekerheid omdat het onvoldoende geobjectiveerd zou zijn en een niet hanteerbare relatie met een privaatrechtelijke overeenkomst zou hebben.

Beantwoording

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Onder omstandigheden kan voldoende zijn dat duidelijk is welke bij het plan gelegde bestemming in welke andere bestemming kan worden gewijzigd.

Vast staat dat duidelijk is ten behoeve van welk gebruik de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast, welke omvang dat kan hebben en waar zich dat mag bevinden. Dat zijn objectieve begrenzingen van de wijzigingsbevoegdheid. Gelet op deze voorwaarden bestaat voldoende duidelijkheid over de invulling van dit wijzigingsgebied.

De formulering van de wijzigingsvoorwaarden, waarbij termen worden gehanteerd die een nadere invulling behoeven door het college, is niet ongebruikelijk en wordt aanvaard door de ABRS (zie bijv. uitspraken 201604121/1/R1 d.d. 1 februari 2017, 201307247/5/R2 d.d. 16 september 2015 en 201403245/1/R1 d.d. 18 maart 2015). De omstandigheid dat nog niet duidelijk is hoe precies invulling wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden is inherent aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Verder staat tegen een besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan ingevolge artikel 8:1 van de Awb in samenhang met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2, aanhef en onder Wro, onder c, van bijlage 2 bij de Awb beroep open.

Welke maatregelen noodzakelijk zijn om aan de voorwaarden te voldoen vergt nadere studie en uitwerking. Beoogd wordt het toelaten van parkeren in het bos af te



laten hangen van een nader afwegingsmoment. De wijzigingsbevoegdheid is daarvoor het geëigend middel, de afweging vindt plaats bij vaststelling van het wijzigingsplan.

Uit de planregels volgt op welke wijze het college van burgemeester en wethouders dient te beoordelen of aan de voorwaarden wordt voldaan:

Ad h: de landschappelijke en ecologische waarden zijn onder 1 tot en met 3 geconcretiseerd.

Ad i: de maatregelen moeten betrekking hebben op het voorkomen van geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil.

Ad j: de maatregelen dienen te zijn gericht op het voorkomen van een grotere verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte door het speelpark dan bestaand – de bestaande parkeercapaciteit binnen het plangebied is ca. 483 pp op eigen terrein en gedurende maximaal 20 piekdagen 500 pp op het overloopterrein, zoals door middel van het verkeersonderzoek is vast komen te staan.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

ff. Inhoud reactie

Voorts stelt Adressant dat onnodig in artikel 14.3 onder d het genoemde grasland onder Natuurnetwerk Nederland (NNN) zou moeten worden gebracht omdat het reeds voldoende zou zijn beschermd.

Beantwoording

De voorwaarde uit de PRV dat oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland gelijk dient te blijven dient op zichzelf beoordeeld te worden en niet te worden verward met instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura2000-gebied. Deze zijn complementair.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

gg. Inhoud reactie

Naar de mening van Adressant is er geen onderzoek gedaan naar de veronderstelde verkleining van het parkeerterrein binnen het speelpark. Daarmee zou het parkeerprobleem door het speelpark zelf zijn veroorzaakt.

Beantwoording

In tegenstelling tot wat Adressant aangeeft is er nooit sprake geweest van een parkeercapaciteit van 700 parkeerplaatsen op eigen terrein en er heeft zich dan ook geen vermindering van de parkeercapaciteit op eigen terrein voorgedaan. De vermelding van dit aantal in de milieuvergunningaanvraag betrof geen bestaande situatie op eigen terrein maar een voornemen om dat aantal te realiseren. Feitelijk was en is sprake van ca. 719 parkeerplaatsen door een combinatie van parkeren op eigen terrein (ca. 483 pp), in de openbare ruimte (ca. 156 pp) en op het overloopterrein van de begraafplaats (ca. 80 pp).

Dit onderwerp is in het overleg met de klankbordgroep over het bestemmingsplan naar voren gekomen. Dat is vervolgens nader onderzocht en daaruit bleek geen verkleining van het oppervlak parkeren op eigen terrein. Daarover is vervolgens aan de klankbordgroep met luchtfoto's en basiskaarten gerapporteerd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.



hh. Inhoud reactie

Tenslotte concludeert SBGH dat het bestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet goed te keuren en de voor haar inzet en het opstellen van deze zienswijze gemaakte kosten te vergoeden.

Beantwoording

Dit punt is een samenvatting / conclusie van de voorgaande ingebrachte punten, die elk afzonderlijk al hiervoor beantwoord zijn. Van een kostenvergoeding voor het indienen van een zienswijze kan geen sprake zijn.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

## 5 Zienswijze 5

a. Inhoud reactie

Adressanten hopen dat het nieuwe bestemmingsplan een oplossing biedt voor de parkeeroverlast. Het toestaan van parkeren in het bos wordt echter afgewezen, omdat dit natuur betreft.

Beantwoording

De status van Natuurnetwerk Nederland en de natuurwaarden zijn nadrukkelijk meegewogen. Dit komt tot uiting in de voorwaarden die gesteld worden aan de toepassing van de wijzigingsmogelijkheid. Uitrui van gronden ter compensatie van verlies aan oppervlak Natuurnetwerk maakt daarvan deel uit. Voorts is uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro gebleken dat de provincie (die de begrenzing van het Natuurnetwerk bepaalt) en Staatsbosbeheer (beheerder van het Natuurnetwerk) de beoogde parkeeroplossing in het bos ondersteunen – deze standpunten maken eveneens deel uit van de afweging.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

b. Inhoud reactie

Mocht de gemeenteraad volharden in het mogelijk maken van een parkeerterrein aan de oostzijde, dan wenst Adressant in ieder geval in het bestemmingsplan vastgelegd te hebben dat de ontsluiting van dit extra parkeerterrein uitsluitend via de bestaande ontsluiting aan het einde van de Valkeveenselaan zal geschieden. Het is niet wenselijk dat een nieuwe of extra in- of uitgang van het bestaande dan wel het nieuw te realiseren uitbreidingsparkeerterrein via de onverharde zandweg Oud Huizerweg mogelijk wordt gemaakt.

Beantwoording

Tussen het wijzigingsgebied en de onverharde zandweg Oud Huizerweg bevindt zich een strook oud bos dat geen deel uitmaakt van het wijzigingsgebied, bestemd is als 'Bos' en daardoor niet doorsneden kan worden ten behoeve van het parkeren. Bovendien is een voorwaarde voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van het instandhouden en versterken van de oude bosstrook langs de

Oud Huizerweg. De ontsluiting van het bosparkeren kan dan ook uitsluitend via de bestaande ontsluiting aan het einde van de Valkeveenselaan geschieden. Het nieuwe bestemmingsplan komt dan ook al tegemoet aan de wens van Adressant.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

c. Inhoud reactie

Direct bij de ingang van het parkeerterrein wordt in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid geschapen voor een "speelvoorziening 5" met een maximale bouwhoogte van 25 meter. Dit is uitermate hoog en ook vreemd, omdat op het direct naastgelegen terrein "wijzigingsgebied 2 zone" in de toelichting gesteld wordt dat aan de randen van het terrein slechts een speeltoestelhoogte van 10 meter wenselijk is. Verzocht wordt dan ook de maximale bouwhoogte voor het gehele terrein rondom de gemarkeerde kern vast te stellen op maximaal 10 meter.

Beantwoording

De exploitant heeft in het voorjaar van 2018 diverse omgevingsvergunningen aangevraagd en ook verkregen voor onder andere twee attracties 'Ferris wheels' (bouwhoogte 22 m) en vier speeltoestellen 'Dukdalfstoren' (bouwhoogte 25 m). Adressant refereert in de zienswijze naar één van deze toestellen. Ook wij hebben geconstateerd dat de bouwhoogte van de toestellen significant hoger is dan alle andere bestaande toestellen op het speelpark: deze zijn allemaal lager dan 15 meter. De toestellen van 22 resp. 25 meter hoog zijn dan ook niet een logische en passende voortzetting van de bestaande invulling en ruimtelijke uitstraling van het speelpark. De destijds door de exploitant ingediende omgevingsvergunningaanvragen moesten echter vergund worden, omdat het voorheen geldende bestemmingsplan geen basis bood voor weigering. In dit nieuwe bestemmingsplan moeten wij het door verkrijging van de vergunningen verkregen bouwrecht respecteren.

Deze vergunningaanvragen hebben de gemeenteraad aanleiding gegeven het voorliggende nieuwe bestemmingsplan voor te bereiden om ongewenste effecten op de omliggende natuur en het woon- en leefklimaat die kunnen volgen uit intensivering of verandering van het karakter van het speelpark te voorkomen. Onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan is het terugbrengen van de toegelaten bouwhoogte van toestellen.

De bouw van deze toestellen op het parkeerterrein is bovendien onwenselijk omdat daardoor de parkeercapaciteit op eigen terrein afneemt, terwijl er zich al een parkeerprobleem voordoet dat onaanvaardbare gevolgen heeft in de openbare ruimte en overlast veroorzaakt in de woonomgeving. Partijen spannen zich in om tot oplossingen voor het parkeerprobleem te komen en daar past een verkleining van de parkeercapaciteit op eigen terrein niet bij. Voorwaarde voor medewerking aan de (ook) door de Adressant gewenste oplossing in het bos is dat de toestellen op het huidige parkeerterrein niet worden gerealiseerd. Het nieuwe bestemmingsplan komt dan ook al tegemoet aan de wens van Adressant.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

d. Inhoud reactie

In het onderzoek ecologie en landschap d.d. 13 juni 2019 zoals opgesteld door Bureau Els en Linde b.v. wordt op bladzijde 13 geadviseerd in het kader van ecologie en landschap de geluidscontour vast te leggen in het bestemmingsplan.

Aangehaald wordt dat een effectniveau van 42 db(A) op bosvogels als norm geldt. Dit advies lijkt niet te zijn opgevolgd nu er geen geluidscontour in het Bestemmingsplan is opgenomen. Verzocht wordt dan ook, conform het advies van het door de gemeente ingeschakelde adviesbureau, deze geluidscontour in het bestemmingsplan vast te leggen.

#### Beantwoording

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geconstateerde geluidcontour wordt bepaald door het aantal, de positie en de hoogte van attracties en speeltoestellen. Ook de positie en omvang van de parkeergelegenheid is bepalend.

Uit de berekeningen blijkt dat de toevoeging van de al vergunde, maar nog niet gerealiseerde toestellen leidt tot merkbare toename van de geluidbelasting en dat een toevoeging van (volgens het voorheen geldende bestemmingsplan toegelaten) grote attracties een onaanvaardbare extra geluidbelasting tot gevolg heeft.

Het opnemen van geluidcontouren zou leiden tot de verplichting om bij elke omgevingsvergunning een akoestisch onderzoek uit te voeren.

In de volgende gevallen is een akoestisch onderzoek bij een melding voor het oprichten of veranderen van een inrichting (bedrijfsactiviteit) op grond van het Activiteitenbesluit verplicht of kan het bevoegd gezag er om vragen:

- a. inrichting met aangewezen activiteiten (artikel 1.11)
- b. inrichting op een gezoneerd industrieterrein
- c. inrichting met een zeer reële kans op geluidhinder

De situaties a en b zijn op basis van desbetreffende wettelijke bepalingen niet aan de orde voor het speelpark. Of situatie c aan de orde is moet beoordeeld worden op basis van de specifieke kenmerken van de inrichting.

Ten aanzien van c. geldt dat als uit de Activiteitenmeldinggegevens blijkt dat de kans op geluidhinder zeer reëel is kan het bevoegd gezag binnen vier weken na ontvangst van de melding besluiten dat een akoestisch onderzoek wordt overgelegd (art. 1.11 lid 5). Hiervoor moet het bevoegd gezag aannemelijk maken dat het geluidsniveau en/of het maximale geluidsniveau meer bedraagt dan de toegelaten waarden. Het gaat om gevallen waarin gelet op de te verwachten bronvermogens en afstanden tot gevoelige objecten de normen zullen worden overschreden. Uit het geluidonderzoek is gebleken dat de geluidemissie ruim onder de normen blijft: de maximale waarden zijn 45 dB(A)/46dB(A) terwijl het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 50 dB(A) mag bedragen. Er is daardoor geen sprake van een inrichting met een zeer reële kans op geluidhinder en het Activiteitenbesluit rechtvaardigt voor dit speelpark niet dat bij elke wijziging op het speelpark een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Uit het voor dit bestemmingsplan uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de geconstateerde geluidcontour wordt bepaald door het aantal, de positie en de hoogte van attracties en speeltoestellen. Ook de positie en omvang van de parkeergelegenheid is bepalend.

Uit de berekeningen blijkt dat de toevoeging van de al vergunde, maar nog niet gerealiseerde toestellen leidt tot merkbare toename van de geluidbelasting en dat

een toevoeging van (volgens het voorheen geldende bestemmingsplan toegelaten) grote attracties een onaanvaardbare extra geluidbelasting tot gevolg heeft.

De planregeling in het ontwerpbestemmingsplan is erop gericht om te sturen op de in het onderzoek geïdentificeerde factoren die bepalend zijn voor de geluidemissie: er wordt gestuurd op aantal, positie, hoogte en omvang van de geluidbronnen. Het legt daarmee de bestaande situatie en de relevante geluidbronnen conserverend vast. Er kunnen geen attracties worden toegevoegd en de grote attracties zijn zonder meer uitgesloten. Daarmee is de geluidhinder voor de omgeving begrensd. Bovendien voorziet het plan in de systematiek dat bij vervanging van toestellen deze niet dicht bij de rand van het speelpark kunnen worden gepositioneerd, het wordt bevorderd deze naar het centrum van het speelpark te brengen. Dat is gunstig voor de geluiduitstraling van het speelpark. Deze wijze van begrenzen is praktisch uitvoerbaar en goed toetsbaar.

Geluidcontouren hebben een disproportionele onderzoekslast tot gevolg, die niet wordt gerechtvaardigd door de wettelijke bepalingen (Activiteitenbesluit) en het te bereiken doel, nu de gekozen plansystematiek een eenvoudig instrumentarium voor handen is dat een vergelijkbaar resultaat oplevert.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

## 6 Zienswijze 6

### a. Inhoud reactie

Van Speeltuin via Speelpark naar Pretpark. Deze karakteristieke en kleinschalige speeltuin is de laatste jaren veranderd in een op omzet en winst gerichte onderneming. Er worden steeds meer (en grotere) installaties gebouwd die afwijken van het oorspronkelijke karakter, waardoor ook veel meer lawaai in de buurt ontstaat. En de al maar toenemende toevloed van bezoekers legt steeds meer druk op het oorspronkelijk karakter van de omgeving.

Voor het oplossen van de problemen dient prioriteit te worden gegeven aan het algemeen belang en gezocht dient te worden in limitering van de activiteiten tot een voor alle belanghebbenden acceptabel niveau en wel zodanig dat het oorspronkelijke karakter van de omgeving behouden blijft. (Dit doel omschrijft de gemeente zelf in de plannen onder 4.2.1). 'Oorspronkelijk' leidt immers tot: grenzen aan de groei die dat karakter verstoren.

### Beantwoording

De exploitant heeft in het voorjaar van 2018 diverse omgevingsvergunningen aangevraagd en ook verkregen voor onder andere één attractie 'Sky tower' (bouwhoogte 25 m), twee attracties 'Ferris wheels' (bouwhoogte 22 m) en vier speeltoestellen 'Dukdalftoren' (bouwhoogte 25 m).

Ook wij hebben geconstateerd dat de bouwhoogte van de toestellen significant hoger is dan alle andere bestaande toestellen op het speelpark: deze zijn allemaal lager dan 15 meter. Hogere toestellen leiden ook tot (ongewenst) meer geluiduitstraling. De realisatie van toestellen van meer dan 10-15 meter zijn dan ook niet een logische en passende voortzetting van de bestaande invulling en ruimtelijke

uitstraling van het speelpark. Deze vergunningaanvragen hebben de gemeenteraad aanleiding gegeven het voorliggende nieuwe bestemmingsplan voor te bereiden om ongewenste effecten op de omliggende natuur en het woon- en leefklimaat die kunnen volgen uit intensivering of verandering van het karakter van het speelpark te voorkomen. Onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan is het terugbrengen van de toegelaten bouwhoogte van toestellen. Er kunnen geen attracties worden toegevoegd en de grote attracties zijn zonder meer uitgesloten. Bovendien voorziet het plan in de systematiek dat bij vervanging van toestellen deze niet dicht bij de rand van het speelpark kunnen worden gepositioneerd, het wordt bevorderd deze naar het centrum van het speelpark te brengen. Dat is gunstig voor de geluiduitstraling van het speelpark.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

b. Inhoud reactie

In de kern is de 'deal' dat (nog niet gerealiseerde) uitbreiding van het park wordt 'beperkt', waar tegenover een enorme uitbreiding van parkeermogelijkheid wordt toegestaan. Een daarvan is de mogelijkheid om gedurende 10 jaar 500 extra auto's op 20 dagen per jaar in een weiland westelijk van het speelpark te parkeren. Met extra parkeerplaatsen neemt de verkeersstroom natuurlijk niet af. Integendeel: wij verwachten dat hierdoor alleen maar meer verkeer en dus weer meer parkeerbehoefte gaat ontstaan.

Beantwoording

Onder a zijn wij al ingegaan op de onwenselijkheid van meer en grotere toestellen op het speelpark en de wijze waarop de planregeling daaraan grenzen stelt.

Het parkeervraagstuk is één van belangrijke factoren die de ervaren hinder van het speelpark beïnvloedt. De door omwonenden ervaren overlast was de directe aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en ter verbetering van de verkeerveiligheid en vermindering van de parkeerdruk op de openbare ruimte zijn verkeersbesluiten genomen (instellen parkeerverbod) en een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijke overloopparkerterrein.

De toevoeging van parkeercapaciteit om pieken in de parkeerdruk op te vangen (nu tijdelijk aanwezig voor 20 dagen per jaar) en het parkeerverbod op het noordelijke deel van de Valkeveenselaan hebben ervoor gezorgd dat de verkeerssituatie op de Valkeveenselaan duidelijk is verbeterd – van de voorheen bestaande onoverzichtelijkheid, verkeersonveiligheid en het parkeren langs de weg is geen sprake meer. Wij zijn dan ook van oordeel dat een structurele en toekomstbestendige parkeeroplossing van groot belang is om toekomstige problemen te voorkomen. Het toelaten van een nieuwe parkeervoorziening aan de oostzijde bij het speelpark (na opheffing van het overloopterrein aan de westzijde) lijkt, verkeerskundig gezien, een goede oplossing.

In dat licht is de bouw van de al vergunde hoge toestellen (Ferris wheels en Dukdalfstorens) op het parkeerterrein onwenselijk omdat daardoor de parkeercapaciteit op eigen terrein afneemt, terwijl er zich al een parkeerprobleem voordoet dat onaanvaardbare gevolgen heeft in de openbare ruimte en overlast veroorzaakt in de

woonomgeving. Partijen spannen zich in om tot oplossingen voor het parkeerprobleem te komen en daar past een verkleining van de parkeercapaciteit op eigen terrein niet bij. Voorwaarde voor medewerking aan de (ook) door de Adressant gewenste oplossing in het bos is dat de toestellen op het huidige parkeerterrein niet worden gerealiseerd.

Een nieuwe groei van verkeer en parkeerbehoefte door het speelpark na het bieden van een parkeeroplossing in het bos is ongewenst. Daarom is als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden dat privaatrechtelijk dan wel publiekrechtelijk of in combinatie van beide verzekerd is dat maatregelen worden getroffen ter voorkoming van een grotere verkeersaantrekkende werking en een grotere parkeerbehoefte.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

c. Inhoud reactie

Er komt volgens de plannen een capaciteit van 1.063 parkeerplaatsen beschikbaar. In de Rapportage van Goudappel Coffeng worden daar allerlei beschouwingen over gegeven, maar wat wij missen is de conclusie dat een verkeersstroom van ruim 1.000 auto's per dag neerkomt op 's morgens een heengaande stroom van ongeveer 333 auto's per uur heen en 's avonds weer terug, en dat dit dan neerkomt op iedere 5 seconden een auto langs je huis aan de Valkeveenselaan. Wij kunnen ons geen enkel tegenargument voorstellen dat aantoont dat dit geen overlast is, die beperkt moet worden.

Beantwoording

*Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen:*

De bestaande situatie is momenteel dat er 563 parkeerplaatsen beschikbaar zijn en uitsluitend gedurende 20 piekdagen zijn er in totaal 1.063 parkeerplaatsen beschikbaar.

Zodra de omgevingsvergunning voor het tijdelijke overloopparkerterrein op het weiland onherroepelijk is vervallen de 80 parkeerplaatsen bij de begraafplaats. Dan is de reguliere parkeercapaciteit 483 parkeerplaatsen en alleen gedurende 20 dagen per jaar is de capaciteit 983 parkeerplaatsen.

Deze aantallen zijn niet het gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, maar zijn reeds bestaand. Het nieuwe bestemmingsplan leidt niet tot een vergroting van de parkeercapaciteit.

Indien in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om parkeren in het bos toe te staan, wordt voordien het parkeren van 500 auto's op het weiland beëindigd.

*Ten aanzien van de verkeersbewegingen:*

Goudappel Coffeng heeft in haar onderzoek verkeerstellingen gedaan en de verkeersafwikkeling beoordeeld. De resultaten daarvan zijn opgenomen in haar rapport dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Daaruit blijkt (beargumenteerd) dat de omliggende wegen en kruispunten de verkeersintensiteiten goed kunnen verwerken, mits voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is.

In de geluidrapportage van M+P is onderzocht welke geluidhinder vanwege dat wegverkeerslawaaï aan de orde is. Geconstateerd is dat op de reguliere drukke dagen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van  $L_{Aeq}$  50 dB(A) en dat op de extra drukke dagen, wanneer de maximale parkeercapaciteit beschikbaar is, met 2 dB overschreden. Dat doet zich voor op de gevel van één woning (Valkeveenselaan 20), die zich op zeer korte afstand van de rijbaan bevindt. De absolute grenswaarde bedraagt 65 dB(A). Deze wordt ruimschoots onderschreden.

De in het onderzoek van Goudappel Coffeng geconstateerde verkeersintensiteiten en de in het onderzoek van M+P geconstateerde geluidbelasting is een bestaande situatie en is niet het gevolg van dit nieuwe bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan leidt niet tot een vergroting van de verkeersintensiteiten.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

d. Inhoud reactie

Stikstof-uitstoot vlak bij natuurgebieden is strijdig met de wet. Het feit dat hier jarenlang niet op gehandhaafd is door de diverse overheden, doet daar niets aan af. Recente uitspraken van de Raad van State bewijzen dit.

Beantwoording

Het Natura2000-gebied Eemmeer & Gooimeer zuidoever is niet aangeduid als gevoelig voor de stikstofdepositie. Een berekening van de depositie is voor het Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.

De Gooise Noordflank is geen Natura2000-gebied, maar maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. De Gooise Noordflank ligt op een afstand van meer dan een kilometer van het Speelpark en het voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op die gronden. Anders dan Natura2000-gebied heeft het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking en is eventuele stikstofdepositie vanwege het Speelpark op de Gooise Noordflank geen criterium.

Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van de verkeersaantrekkende werking van het park. Het legt de bestaande omvang van het park, de bestaande hoeveelheid en soorten toestellen, de bestaande bebouwing en de bestaande parkeervoorzieningen conserverend vast. Het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een toename van luchtverontreiniging noch tot een toename van stikstofdepositie. Het voorgaande bestemmingsplan maakte deze negatieve ontwikkelingen wel mogelijk.

Alleen wanneer de exploitant de gronden in het bos verwerft en voor die gronden een wijzigingsplan wordt vastgesteld ontstaat een nieuwe ontwikkeling binnen het plangebied. Dat betreft een verplaatsing van bestaande parkeercapaciteit binnen het plangebied en heeft evenmin tot nieuwe verkeersaantrekkende werking zodat aannemelijk is dat de luchtkwaliteit / stikstofuitstoot niet verslechtert ten gevolge van dat toekomstige wijzigingsplan. Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is bovendien de voorwaarde verbonden dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met titel 5.2 van de Wet milieubeheer – dat betreft de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.



e. Inhoud reactie

De verkeerssituatie over de Meentweg. Deze is namelijk volledig ongeschikt als route voor bezoekers van het speelpark. De Rapportage van Goudappel Coffeng ondersteunt dit. Wij vinden nu dat er, samen met welke oplossing er ook komt voor het speelpark, een definitieve en effectieve maatregel moet worden ingevoerd die het voor bezoekers van het speelpark onmogelijk maakt de Meentweg met een auto te gebruiken.

Beantwoording

Goudappel Coffeng heeft geconstateerd dat de Meentweg incidenteel wordt gebruikt door verkeer vanaf het speelpark. Vanuit het tijdelijke overloopterrein ten westen van het park rijden sommige auto's weg via de Meentweg. Deze smalle en deels onverharde weg is niet geschikt als route van en naar Oud Valkeveen. Verkeersregelaars verwijzen vertrekkende automobilisten wel naar de Valkeveenselaan, maar de verkeersregelaars blijven niet tot de sluitingstijd van het park (meestal gaan ze na ca. 15.00 weg).

Goudappel Coffeng deed de aanbeveling een afslagverbod naar rechts in te stellen en/of fysieke aanpassingen (bijvoorbeeld paaltjes) aan te brengen waardoor vanaf het overloopterrein niet eenvoudig rechtsaf geslagen kan worden.

Deze aanbevelingen worden betrokken in de verdere uitwerkingen om de verkeers- en parkeerproblematiek op te lossen. Het is geen onderwerp dat geregeld kan worden in een bestemmingsplan, maar de aanbevelingen kunnen wel leiden tot het nemen van verkeersbesluiten.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

## 7 Zienswijze 7

a. Inhoud reactie

Het ontwerpbestemmingsplan biedt onvoldoende basis voor inbreiding ten behoeve van extra parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen op het eigen terrein van het speelpark geniet de voorkeur.

Beantwoording

Om te voorkomen dat het parkeerterrein kan worden benut als speelpark ten koste van de parkeercapaciteit, is er voor gekozen om het parkeerterrein als zodanig aan te duiden en te regelen dat deze gronden uitsluitend mogen worden gebruikt als parkeerterrein. Het vigerende bestemmingsplan kende deze gebruiksbeperking niet en stond toe dat op het parkeerterrein onbepaald toestaan konden worden geplaatst.

In overleg met het speelpark is aandacht gevraagd voor de optimalisatie van het parkeerterrein, zowel in het recreatiepark zelf als op het huidige parkeerterrein. Men heeft aangegeven bij het uitwerken van de plannen voor een oplossing van de parkeerproblematiek dit mee te nemen. Optimalisatie van het parkeerterrein ten koste van de recreatiepark zelf is niet afdwingbaar en is om die reden ook niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

b. Inhoud reactie

De onderbouwing van het bestemmingsplan is summier, met name ten aanzien van flora en fauna. Als voorbeeld wijst Adressant op het ecologisch rapport van Els & Linde B.V.. In dit rapport ontbreekt bijv. een systematische analyse van de aanwezige flora en fauna. Een opmerking als "De avifauna bestaat uit verschillende mezen" op p.6 gaat volledig voorbij aan de soortenrijkheid die wij in onze tuin op ca. 200m afstand ervaren. Wat is de impact van de extra parkeerplaatsen op de aanwezigheid van deze soorten en aantallen? Daarnaast is het opmerkelijk dat sommige aandachtspunten van Els & Linde B.V. ontbreken in de conclusies en advisering op p.13 zoals bijv. de alinea "Op het park staan verschillende bomen. [...] Door het intensieve gebruik [...] zijn weinig tot geen broedvogels aangetroffen." op p.6. Wat is de betekenis van deze observatie voor de nieuwe parkeerterreinen aan de oostzijde?

Beantwoording

De citaten die Adressant aanhaalt zijn beide afkomstig van pagina 6 van het ecologisch rapport. Op die pagina wordt een omschrijving gegeven van de eigen waarnemingen van de ecooloog tijdens zijn bezoeken aan de locatie. Het zijn feitelijke, waardevrije observaties van wat op het moment van bezoeken aanwezig was. Daarmee is niet gesteld dat andere dieren of planten in het gebied niet kunnen voorkomen, ze zijn alleen niet waargenomen op dat moment van bezoek. Het is dan ook niet zo dat de rapportage uitsluitend gebaseerd is op eigen waarnemingen, het is allereerst gestoeld op literatuuronderzoek en de instandhoudingsdoelen van het Natuurnetwerk Nederland en het Natura2000-gebied. De rapportage richt zich primair (doch niet uitsluitend) op de planten en dieren die voor deze instandhoudingsdoelen relevant zijn. Alle daarvoor relevante waarden zijn in de rapportage belicht.

De analyse / beoordeling van de effecten van het speelpark en het parkeren op de natuurwaarden komen aan bod op de pagina's 8 tot en met 12. Op pagina 10, 11 en 12 is expliciet ingegaan op het effect van parkeren. Daaruit blijkt dat een effect op het Natuurnetwerk niet te vermijden is. De effecten kunnen verminderd worden door een wijziging van de begrenzing van het Natuurnetwerk en door met de inrichting rekening te houden met de ecologische waarden. Een strook van het weiland ten noorden van het bosje valt momenteel buiten het Natuurnetwerk – een uitruil kan het verlies aan oppervlakte minimaliseren. Als er gekozen wordt voor een variant met parkeren aan de oostzijde van Oud Valkeveen dan is in het kader van de soortbescherming een afdoend onderzoek en een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Het kan daarnaast een landschappelijke verstoring opleveren. Met een juiste inrichting kan de verstoring beperkt worden, maar waarschijnlijk niet helemaal worden voorkomen.

Wegens de ligging in een natuurgebied is het toelaten van een nieuwe parkeervoorziening niet zonder meer mogelijk, maar ook niet principieel onaanvaardbaar. De daaraan te stellen voorwaarden zijn nog slechts op hoofdlijnen te formuleren en hoe aan deze voorwaarden voldaan zal worden vergt nog uitwerking. Er is daarom op dit moment onvoldoende basis om een nieuwe parkeervoorziening in

het bos bij recht toe te laten. Om die reden wordt in dit bestemmingsplan een samenstel van wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Indien wordt voldaan aan de daaraan gestelde voorwaarden zijn onaanvaardbare effecten voor de natuur uitgesloten. Deze voorwaarden zijn in de planregels verankerd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

c. Inhoud reactie

De analyse van natuurwaarden voor de zone die valt binnen het NNN is niet volledig. Voor een analyse van de natuurwaarden binnen het Natuurnetwerk Nederland eist de provincie Noord-Holland om gebruik te maken van de tabel 'Actuele en potentiële natuurwaarden in relatie tot de vereiste abiotische en ruimtelijke condities' op p.130-132 van de Bijlage Gooi Noord van het plan IMRO.8002.PRVNNWKW2019-VG01 van de provincie Noord-Holland: "Deze tabel geeft [...] inzicht in de aspecten waarmee rekening dient te worden gehouden in het ecologisch onderzoek naar de mogelijke (significante) gevolgen van een plan of project in het NNN". Dit is overduidelijk niet toegepast door bureau Els & Linde B.V. in hun genoemde analyse.

Beantwoording

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen, of van de samenhang tussen die gebieden. De door Adressant aangehaalde analyse is voor de vaststelling van de nu bij recht toegelaten gebruiks- en bouwmogelijkheden niet nodig.

Parkeren in het bos wordt door het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Pas wanneer een wijzigingsplan in procedure wordt gebracht en wordt vastgesteld, wordt bosparkeren planologisch toegelaten. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is afhankelijk gesteld van wijziging / herziening van de PRV. De wijze waarop het bosparkeren wordt vormgegeven en de toetsing aan de voorwaarden van de PRV voldaan is nog onderwerp van studie en uitwerking. De (volledige) analyse zoals bedoeld door Adressant is in dat kader wellicht nodig, tenzij de voor bosparkeren aan te wenden gronden op dat moment geen onderdeel meer vormen van het NNN. Die situatie doet zich voor indien de provincie gebruikt maakt van haar bevoegdheid op grond van artikel 19, achtste lid van de PRV. In haar reactie in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro (paragraaf 8.4.1 van de plantoelichting) heeft de provincie aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het wijzigen van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland om deze plannen mogelijk te maken.

Ten behoeve van het vaststellen van de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid is in het ecologisch onderzoek ingegaan op de mogelijke effecten van het bosparkeren op het NNN. Dat is onder b al behandeld.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

d. Inhoud reactie

De plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is globaal en niet duidelijk genoeg. De (met een rode lijn aangegeven) contouren van de uitbreidingsruimte voor parkeren aan de oostzijde zijn wel erg ruim en schetsmatig weergegeven. Waarom wordt gekozen voor juist deze invulling? Welke dichtheid van parkeerplaatsen wordt nagestreefd? Het advies van genoemde Els & Linde B.V. over het "instandhouden en versterken van de oude bosstrook langs de Oud Huizerweg" is wel erg smal uitgevallen. waarom is hiervoor gekozen?

Beantwoording

De wijzigingsbevoegdheid omvat een grondgebied van 1,9 ha, dat groter is dan de maximale omvang die het bosparkeren zal kunnen hebben: in de wijzigingsregels van het ontwerpbestemmingsplan werd bepaald dat de omvang van het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' niet groter mag zijn dan 1,3 hectare.

De omvang van het wijzigingsgebied van 1,9 ha maakt mogelijk dat aan de hand van nadere studie de exacte begrenzing van het bosparkeren nog kan worden bepaald. De begrenzing van het wijzigingsgebied in het ontwerpbestemmingsplan is bepaald door

- aansluiting op het speelpark, zodat ontsluiting via de bestaande toegang van het bestaande parkeerterrein mogelijk is.
- 40 meter afstand van het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer zuidover.
- behoud van de strook 'oud bos' langs de Oud Huizerweg.
- een breedtemaat van 50 meter van het gebied, waarbinnen effectieve ruimte voor parkeren met landschappelijke en ecologische inpassing mogelijk is.

De maximaal mogelijke oppervlakte van het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' van 1,3 ha is gebaseerd op het bij efficiënte inrichting benodigde oppervlak parkeerareaal (1,0 ha voor ca. 400 pp), vermeerderd met een opslag van 30% voor 'inefficiëntie' om te kunnen komen tot een landschappelijke en ecologische inpassing. Dat leidt tot een totaaloppervlak van maximaal 1,3 ha.

Om te verzekeren dat wordt voldaan aan de PRV is de regeling ten aanzien van het oppervlak 'parkeerterrein' aangepast door het toe te laten oppervlak gelijk te stellen aan het oppervlak van het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484. Dat oppervlak is 1,1262 ha. Aan de voorwaarden in artikel 14.3 is voorts een aanvullende bepaling toegevoegd die mogelijk maakt een groter oppervlak 'parkeerterrein' van 0,1738 hectare toe te staan indien daardoor beter wordt tegemoet gekomen aan de voorwaarde dat het parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden wordt ingepast. De maat van de strook oud bos is voortgekomen uit archiefonderzoek en veldwaarneming waaruit de omvang / breedte van de strook is gebleken.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van het toe te laten oppervlak 'parkeerterrein' en de daaraan te stellen voorwaarden

e. Inhoud reactie

Het is niet voldoende duidelijk of het parkeerterrein ten oosten van de begraafplaats is meegenomen in de planvorming.

Beantwoording

Het parkeerterrein ten oosten van de begraafplaats maakt geen deel uit van het bestemmingsplangebied. Dit overloopterrein mag tijdelijk gebruikt worden ten behoeve van het speelpark. Het intrekken van de omgevingsvergunning van het overloopparkerterrein nabij de begraafplaats zal plaatsvinden op het moment dat de omgevingsvergunning voor het tijdelijk parkeren op piekdagen aan de westzijde van het speelpark (weiland) onherroepelijk is geworden. Daarmee wordt tevens zeker gesteld dat het gebruik als zodanig zal eindigen. Omdat de gemeente Gooise Meren zelf de vergunninghouder is voor dit overloopparkerterrein is tevens zeker gesteld dat het verzoek tot intrekking daadwerkelijk zal worden gedaan.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

f. Inhoud reactie

De parkeerzone aan de oostzijde van het speelpark tasten de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en natuurverbindingen aan doordat:

- het aantal bomen afneemt (in strijd met overheidsbeleid, zie het Klimaatakkoord op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatakkoord>).
- Nestel- en fourageermogelijkheden voor diverse fauna afnemen.
- De floradiversiteit afneemt.

Het wijzigen van de huidige bestemming 'natuur' naar parkeren in het bos, binnen het Natuurnetwerk Nederland, is alleen mogelijk als er sprake is van 'groot openbaar belang' (Artikel 19 van de Provinciale ruimtelijke verordening). Adressant meent dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden om de bestemming natuur op deze locatie te mogen wijzigen.

Beantwoording

Parkeren in het bos wordt door het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Pas wanneer een wijzigingsplan in procedure wordt gebracht en wordt vastgesteld, wordt bosparkeren planologisch toegelaten. In paragraaf 4.6.2 en 4.6.3 van de plantoelichting is uiteengezet dat zich een parkeerprobleem voordoet is duidelijk en dat het bieden van voldoende parkeergelegenheid leidt tot een aanvaardbare verkeerssituatie in de omgeving van het speelpark ook. De problematiek is ernstig, zodat het openbaar belang om tot een oplossing te komen groot is. De verkeers- en parkeerproblemen doen zich voor zodra er onvoldoende parkeercapaciteit beschikbaar is. Het toelaten van een nieuwe parkeervoorziening bij het speelpark lijkt, verkeerskundig gezien, een goede oplossing. Daarvoor biedt de wijzigings-bevoegdheid de mogelijkheid.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn in artikel 14.3 van de planregels voorwaarden gesteld die verzekeren dat wordt voldaan aan de wettelijke bescherming van natuur en milieu en die rekening houden met het landschap.

Eén van de voorwaarden is dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Verordening. De provincie heeft aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het wijzigen van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland om deze plannen mogelijk te maken. In paragraaf 8.4.1 van de plantoelichting is dit reeds vermeld. Artikel 19, achtste lid geeft Gedeputeerde Staten de bevoegdheid de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland te wijzigen ten behoeve van een verbetering van de samenhang of een betere planologische inpassing van het Natuurnetwerk Nederland, voor zover de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland worden behouden en de oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland ten minste gelijk blijft. Daarin zijn de drie genoemde criteria niet van toepassing: die gelden voor de afwijkingsbevoegdheid van artikel 19, vierde lid.

De uitruil met het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484 geeft invulling aan de criteria voor toepassing van artikel 19, achtste lid en is dan ook mede voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Er is dan ook geen strijd met artikel 19 lid 3 van de Verordening.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

g. Inhoud reactie

Adressant acht het onacceptabel dat er geen Milieueffectrapportage is uitgevoerd naar dit onderdeel van de bestemmingsplanwijzigingen. Adressant is van mening dat de MER bij uitstek het instrument is om het causale verband tussen maatregelen en effecten te bestuderen en de logica van de argumentatie op objectieve wijze vast te stellen. Dit instrument wordt niet ingezet en daarmee ontbreekt een belangrijke bouwsteen van dit nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die dus alle drie moeten worden getoetst. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarmee wordt getoetst of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
  - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
  - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
  - c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D:

er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.

d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Ad 1a: het plan / besluit is niet direct m.e.r.-plichtig

Ad 1b: het plan / besluit bevat geen activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D die boven de (indicatieve) drempelwaarden liggen.

Ad 1c: het plan / besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D die onder de (indicatieve) drempelwaarden liggen en daarom is in paragraaf 6.5 van de plantoelichting beoordeeld en gemotiveerd of een m.e.r. nodig is. Deze motivering is naar aanleiding van zienswijze 1 uitgebreid.

Ad 1d: de activiteit(en) / het betreffende plan / besluit wordt wel genoemd in het Besluit m.e.r., daarom geldt de m.e.r.-(beoordelings)plicht, waaraan in paragraaf 6.5 van de plantoelichting is voldaan.

Ad 2: het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming is voor dit plan niet verplicht. Van belang is dat de verstoring vanaf Oud Valkeveen niet toeneemt: bij toename is toetsing vooraf nodig. Het voorliggende bestemmingsplan is echter conserverend en voorkomt verstoring. Parkeren in het bos, dat pas na wijziging kan plaatsvinden, verstoort het Natura2000-gebied evenmin: het is niet van invloed op grazende en slapende vogels op de Naardermeent en op de dichtheid van vogels onder de kust en in het rietland langs de kust. Het Natura2000-gebied is voorts niet stikstofgevoelig.

Ad 3: de PRV heeft de in dit plan mogelijk gemaakte activiteiten niet aangewezen als m.e.r.-plichtig.

Het bieden van voldoende parkeercapaciteit lost een verkeerskundig probleem op en is - hoewel geprojecteerd in een bos dat deel uit maakt van het Natuurnetwerk Nederland - onder voorwaarden niet onaanvaardbaar. Indien wordt voldaan aan deze voorwaarden zijn significante nadelige gevolgen voor het milieu uitgesloten. Deze voorwaarden zijn in de planregels verankerd.

Paragraaf 6.5 van de plantoelichting is aangevuld met de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling, wel tot aanvulling van paragraaf 6.5 van de plantoelichting

## 8 Zienswijze 8

### a. Inhoud reactie

Adressant zou graag in de verduidelijking in artikel 5.1 of in de definitie terugvinden dat bewust is gekozen voor een definitie waarin de leeftijdscategorie niet is vastgelegd, maar dat het speelpark zich primair richt op kinderen in de basisschoolleeftijd.

### Beantwoording

Artikel 5.1 wordt aangepast door te bepalen dat het gaat om toestellen die zijn gericht op kinderen in de basisschoolleeftijd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, doordat artikel 5.1 onder a wordt aangepast.

### b. Inhoud reactie

Op grond van artikel 5.2.1 van de planregeling is 3.520 m<sup>2</sup> gebouwen op de gronden met de bestemming Recreatie- speelpark toegelaten. Deze metrages zijn namens de Adressant ter plaatse nagemeten en komt op een ander toegelaten metrage, namelijk 3.879 m<sup>2</sup>. Dit verschil wordt verzaakt doordat het hoofdgebouw volgens de opgave van de gemeente 1.040 m<sup>2</sup> groot is en met veranda volgens de opgave van de architect 1.320 m<sup>2</sup>. Daarnaast zou volgens de gemeente het 't Vossenhol 798 m<sup>2</sup> groot zijn, terwijl deze volgens de opgave van de architect 1029 m<sup>2</sup> groot is. Adressant wenst dat de op grond van artikel 5.2.1 toegelaten gebouwen op de gronden met de bestemming Recreatie- speelpark wordt aangepast.

### Beantwoording

De oppervlaktemaat van gebouwen is bedoeld om de footprint van het gebouw te regelen en niet van uitstekende delen zoals goten, luifels, veranda's en dergelijke. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen oppervlakte is dan ook exclusief de veranda's rond het hoofdgebouw. Naar aanleiding van de zienswijze kan worden geconstateerd dat het meetvoorschrift in artikel 2.4 onder a onduidelijkheid schept, omdat daarin ontbreekt dat de gevels van het bouwwerk bepalend zijn. Deze bepaling wordt daarop aangepast aan de hand van de daarvoor in den lande gangbare formulering.

Overigens is het oppervlak van het hoofdgebouw zoals in het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven in overeenstemming met de opgave van de Adressant in haar document 'Toekomstvisie Speelpark Oud Valkeveen te Naarden' d.d. 20 maart 2019. Dit ondersteunt de juistheid van onze eigen meting.

De oppervlaktemaat van 't Vossenhol zoals door de architect van de Adressant is opgegeven is groter dan onze meting, doordat de architect overkappingen en bouwdelen waarvoor geen vergunning verleend is in het oppervlak heeft betrokken. Daarin volgen wij de meting van de architect niet. In onderstaande afbeelding is met rood weergegeven welke delen van de bebouwing in het bestemmingsplan zijn opgenomen, de daarbuiten vallende delen zijn niet in het toegelaten oppervlak betrokken. Het oppervlak van het rode vlak is 798 m<sup>2</sup>.



Overigens wijkt het in de zienswijze aangegeven oppervlak van 't Vossenhol af van de opgave van de Adressant in haar document 'Toekomstvisie Speelpark Oud Valkeveen te Naarden' d.d. 20 maart 2019, waarin het oppervlak niet is aangegeven als 1029 m2 maar als 990 m2. Wij gaan uit van eigen meting.



⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, doordat artikel 2.4 onder a wordt aangepast.

c. Inhoud reactie

Adressant wenst te aanzien van de toegelaten tenten een aantal aanpassingen:

1. De mogelijkheid om in een tent een ijsbaan gedurende de winterperiode op het park kan worden geplaatst. Naar mening van relamant gaat het om bestaand gebruik dat in dit bestemmingsplan niet kan worden weg bestemd.
2. Al jaren staat een circustent met een oppervlakte van 424 m2 op het terrein van het speelpark, bedoeld als overkapping voor speeltoestellen en of picknicktafels. De vergunning voor het legaliseren van deze tent is op 4 april 2019 aangevraagd, maar nog niet verleend. Uit vaste jurisprudentie volgt dat een concreet bouwvoornemen meegenomen moet worden in de besluitvorming bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De omstandigheid dat een bestemmingsplan conserverend van aard is, betekent niet dat de gemeenteraad een dergelijk voornemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan buiten beschouwing mag laten. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de tent op gronden met de bestemming "Recreatie- speelpark" is geplaatst, zoals een kadastrale meting heeft uitgewezen en inmiddels met de gemeente is gedeeld en niet gedeeltelijk buiten het park ligt.
3. Op grond van dezelfde overweging zou Adressant graag zien dat een tent ten behoeve van opslag alsnog in het bestemmingsplan wordt toegelaten. In de



winterperiode wordt deze tent gebruikt voor het opslaan van speeltoestellen en attracties en is 300 m<sup>2</sup> groot. Hiertoe dient artikel 5.2.3 op meerdere punten worden gewijzigd. de locatie van deze tent ligt buiten de locaties waar tenten zijn toegestaan, verder dient de oppervlakte te worden verruimd, alsmede de definitie van een tent, zoals opgenomen. In artikel 1.46, nu de tent niet een speelgelegenheid of terras afdekt, maar dient voor opslag. Een dergelijke tent heeft geen ruimtelijke gevolgen voor de omgeving. Door het mogelijk maken van een tent op deze locatie, kunnen de spullen beter beschermd worden opgeslagen.

#### Beantwoording

1. De ijsbaan waarvoor vergunning is aangevraagd (en verleend) was geen tent maar een ijsbaan met overkapping met drie open zijden. Het betrof een tijdelijk bouwwerk. Het bouwwerk is in eerste instantie zonder omgevingsvergunning, dus illegaal geplaatst. Nadien is een omgevingsvergunning aangevraagd en op 25 januari 2019 heeft het college besloten de tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. Op 17 maart 2019 moest de ijsbaan met overkapping verwijderd zijn. Het betreft dan ook geen bestaand gebruik dat in dit bestemmingsplan wordt wegbestemd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

2. Het voorgaande bestemmingsplan stond op het speelpark tenten toe. Zoals ook uit de door Adressant overlegde luchtfoto uit 2005 blijkt was de circustent aanwezig op gronden met de bestemming 'Doeleinden van sport en recreatie'. De huidige positie van de tent is echter anders dan in 2005 en bevindt zich op gronden waar volgens het oude bestemmingsplan de bestemming 'Waterbouwkundige doeleinden' gold. Daar mocht het gebruik als speelpark op basis van het overgangsrecht plaatsvinden maar omdat de tent ten tijde van vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan nog niet op die positie aanwezig was leidt het nadien op deze positie realiseren van de tent tot een vergroting van de strijdigheid met de bestemming zodat de tent op deze positie niet vergund kon worden.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de begrenzing van de bestemming 'Recreatie-Speelpark' (weer) in overeenstemming met het feitelijke gebruik gebracht. De actuele locatie van de circustent komt daardoor binnen de bestemming 'Recreatie-Speelpark' te vallen. Nu ook een omgevingsvergunning is aangevraagd om de tent te legaliseren en gezien de zienswijze is er aanleiding om deze in het verleden al toegestane tent ook in het nieuwe bestemmingsplan weer toe te staan. Het bestemmingsplan wordt daarop aangepast. Overigens wijkt het in de zienswijze aangegeven oppervlak van de circustent af van de opgave van de Adressant in haar document 'Toekomstvisie Speelpark Oud Valkeveen te Naarden' d.d. 20 maart 2019, waarin het oppervlak niet is aangegeven als 424 m<sup>2</sup> maar als 372 m<sup>2</sup>. Gezien de footprint op luchtfoto's, zoals op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is het aannemelijk dat de maat van 424 m<sup>2</sup> correct is.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door de circustent met een oppervlak van 424 m<sup>2</sup> binnen de bestemming 'Recreatie-Speelpark' toe te staan.

3. Het voorgaande bestemmingsplan stond niet toe dat tenten ten behoeve van opslag werden gerealiseerd. De begripsomschrijving beperkte het gebruik van tenten tot tentdoek, dat dient ter afscherming van een speelgelegenheid of een terras. Opslag viel daar niet onder. Omdat echter geen maximum was gesteld aan het aantal of de omvang van de tenten, konden tenten met een aanzienlijke ruimtelijke uitstraling worden gerealiseerd. In dat licht bezien is het toelaten van één tent ten behoeve van opslag geen planologische verslechtering maar een verbetering omdat daarmee ongebruikte materialen aan het oog en aan de buitenlucht worden onttrokken. Aan het verzoek kan daarom tegemoet worden gekomen.  
⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door een tent ten behoeve van opslag met een oppervlak van 300 m<sup>2</sup> binnen het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - beheer' toe te staan.

d. Inhoud reactie

Adressant is van mening dat de regeling voor de attracties haar bedrijfsvoering te veel beperkt. Adressant is van mening dat door de vergaande beperking van de aantallen attracties en speeltoestellen in haar bedrijfsvoering beperkt.

Beantwoording

Het geluidsonderzoek toont aan dat er aanleiding is om de bestaande ruime bouwmogelijkheden voor speel- en attractietoestellen te beperken. Dat betreft de soort, de hoogte en de locatie van de toestellen. Het voorheen geldende bestemmingsplan maakte mogelijk dat aan de randen van het speelpark grootschalige attractietoestellen kunnen worden gerealiseerd met een hoogte van 25 meter. Uit de akoestisch berekeningen blijkt dat maximale benutting van deze bestaande planologische ruimte leidt tot een onaanvaardbare hinder voor omwonenden. De gebouwen zijn niet bepalend voor de geluidemissie. De huidige invulling van het speelpark, inclusief verleende maar nog niet gerealiseerde toestellen, voldoet aan de goede ruimtelijke ordening maar de berekende waarden tonen aan dat het zich aan de grens bevindt van wat aanvaardbaar moet worden geacht. Dit geeft aanleiding tot het inperken van bestaande bouwmogelijkheden voor speel- en attractietoestellen.

Uit het ecologisch onderzoek komt naar voren dat geluidemissies van het speelpark van invloed kunnen zijn op het leefgebied van geluidgevoelige vogels. Een toename van geluidemissies heeft daardoor negatief effect op deze vogels. Gezien het hiervoor aangehaalde geluidsonderzoek is niet alleen het woon- en leefmilieu van de mens (omwonenden) maar ook van de dieren aanleiding om de bestaande bouwmogelijkheden voor speel- en attractietoestellen in te perken. Voorts is duidelijk geworden dat de aard van de toestellen (in combinatie met de bouwhoogte) van invloed is op het karakter van het speelpark en op de geluidemissies. Het aanbrengen van een onderscheid tussen speeltoestellen en attractietoestellen vloeit daaruit voort.

Zowel de participatie van omwonenden, de visie van de ondernemer als de onderzoeken geven aanleiding om de bestaande bouwmogelijkheden voor speel- en attractietoestellen in te perken.

De beperking van de aantallen attracties en speeltoestellen leidt weliswaar tot inperking van bestaande rechten, maar deze zijn gerechtvaardigd vanuit de goede ruimtelijke ordening. Voortzetting van de huidige bedrijfsvoering wordt niet beperkt omdat alle bestaande, legale activiteiten positief bestemd worden en in de zone waar voor heen de bestemming 'Waterbouwkundige doeleinden' gold worden belemmeringen voor de bedrijfsvoering opgeheven. Voorts worden toekomstige ontwikkelingen in de bedrijfsvoering niet onevenredig belemmerd blijkens de hierna, onder e, toegelichte vrijheden en flexibiliteitsbepalingen in het nieuwe bestemmingsplan.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

e. Inhoud reactie

De planregeling houdt in het geheel geen rekening met de benodigde flexibiliteit voor het ver- en herplaatsen van attracties. Zo geldt dat vernieuwen met een grotere bouwhoogte van de attracties in de buitenzone op dezelfde plek alleen na een binnenplanse afwijking mogelijk is gemaakt. Een aantal attracties heeft een lagere bouwhoogte dan de in het gehele gebied mogelijk gemaakte 10 meter. Daarbij is van belang dat in de buitenzone de attracties een bouwvlak kennen dat strak om de attracties is getrokken, waardoor deze niet eenvoudig door andere attracties kunnen worden benut. Het is niet mogelijk om deze oppervlakten te verruimen en het bouwvlak te vervormen. Aan de locaties waarnaar attracties in deze buitenzone kunnen worden verplaatst, begrenst, feitelijk kunnen zij alleen op een gelijke of kleinere afstand van de binnenzone worden geplaatst. De zoekruimte daarvoor is beperkt, gelet op de locaties van de huidige attracties, speeltoestellen, de veiligheidszones rondom deze toestellen, de gebouwen, doorlooproutes en de vijver.

Beantwoording

Er is een planregeling opgesteld waarbij een zonering wordt aangebracht van delen waarin meer beperkingen gesteld moeten worden en waar minder beperkingen nodig zijn. In paragraaf 4.2.3 van de plantoelichting is een schematische weergave van de zonering getoond. In paragraaf 4.3.3 van de plantoelichting is uitgebreid toegelicht hoe de nieuwe planregeling werkt. Uit de regeling blijkt dat wel degelijk sprake is van flexibiliteit.

Bij recht worden de volgende vrijheden geboden:

- In de schil is de positie en het oppervlak van speeltoestellen vrij (art 5.2.2 a)
- In de middenzone is het aantal, de positie en het oppervlak van speeltoestellen vrij (art 5.2.2 d)
- In de middenzone is de positie van attracties vrij (art 5.2.2 d)
- In de middenzone is het oppervlak van individuele attracties vrij, mist binnen een totaaloppervlak (art 5.2.2 d)
- Attractietoestellen mogen worden vervangen door speeltoestellen, waarbij de aan het vervangen attractietoestel verbonden maximum oppervlak of hoogte niet van toepassing is op het nieuwe speeltoestel (art 5.2.2 f)

Via binnenplanse afwijking worden de volgende mogelijkheden geboden:

- In de schil mag een bestaand attractietoestel worden vervangen door een nieuw, hoger attractietoestel (art 5.4.1 a onder 1)
- In de schil mag een bestaand attractietoestel worden vervangen door een nieuw attractietoestel met een groter, en dus vervormd, oppervlak (art 5.4.1 a onder 2)
- In de schil mag een bestaand attractietoestel worden verplaatst, waarbij nog steeds de voornoemde vergrotingsmogelijkheden van toepassing zijn (art 5.4.2 en 5.4.3)

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

f. Inhoud reactie

Bij het verplaatsen moet vervolgens naast de vrijstelling het college ook nog een wijziging van de plankaart opstellen. Daarmee dient bij een vervanging van een attractie door een andere attractie die niet exact past binnen de in het plan opgenomen hoogte, omvang en bouwgrenzen, een afwijking én een wijziging van het plan te worden verleend.

Beantwoording

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 14.4 (wetgevingzone - wijzigingsgebied 4) onder a *kan* door het college van B&W de verbeelding worden gewijzigd, opdat na toepassing van eerder genoemde afwijkingsbevoegdheden de verbeelding in overeenstemming kan worden gebracht met de nieuwe (vergunde) situatie. Deze wijzigingsbevoegdheid is geen verplichting en is geen belemmering voor de Adressant. Het betreft een wijziging nadat een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is verleend en heeft tot doel ná vergunningverlening een duidelijk kaartbeeld te blijven verschaffen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

g. Inhoud reactie

Tevens dient voor werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de attracties, het aanleggen van wegen en paden en het egaliseren van de gronden op grond van art. 5.5 ook nog een aanlegvergunning te worden aangevraagd: Voor het vernieuwen/verplaatsen van 1 attractie dienen 3 vergunningen te worden verleend. Op dit punt is het bestemmingsplan veel te beperkend, dient niet het doel dat de gemeenteraad voor ogen had en in is het strijd met een evenredige belangenafweging als bedoeld in art. 3:4 Awb.

Beantwoording

Het opnemen van de regeling in artikel 5.5 van het ontwerpbestemmingsplan is voortgekomen uit de vergelijkbare bepaling in artikel 19 onder E van het geldende bestemmingsplan (aanlegvergunningen). Dit is gestoeld op artikel 3.3. van de Wet ruimtelijke ordening die regelt dat bij het bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

uit te voeren om te voorkomen dat in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming dan wel om een overeenkomstig het plan verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen.

Bij nader inzien moet tot de conclusie worden gekomen dat de bepalingen in artikel 5.5 niet strekken ter voorkoming dat desbetreffende gronden minder geschikt worden voor de bestemming 'Recreatie-Speelpark': deze bestemming vergt niet de in artikel 5.5 geboden bescherming. Naar aanleiding van de zienswijze wordt dan ook artikel 5.5 geschrapt.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door het schrappen van artikel 5.5.

h. Inhoud reactie

Het speelpark ziet geen enkele noodzaak voor het beperken van het aantal speeltoestellen op het park, niet in de binnenzone en niet in de buitenzone. Juist alle partijen zijn het eens over het feit dat op het speelpark in ieder geval speeltoestellen thuis horen.

Beantwoording

In de schil is de positie en het oppervlak van speeltoestellen vrij (art 5.2.2 a), in de middenzone is het aantal, de positie en het oppervlak van speeltoestellen vrij (art 5.2.2 d). In de schil is het aantal speeltoestellen begrenst op 6 en het aantal attractietoestellen ook op 8. Attractietoestellen mogen worden vervangen door speeltoestellen. Het begrenzen van het aantal toestellen in de schil volgt uit het geluidonderzoek en het ecologisch onderzoek dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

i. Inhoud reactie

De hoogte van het park dient op alle locaties 15 meter te bedragen, maar in ieder geval dienen geen separate hoogtebeperkingen voor attracties te worden opgenomen. Immers, niet is aangetoond dat de beperking van de hoogte ten opzichte van maximale bouwhoogte ruimtelijk relevant is, terwijl deze beperking de bedrijfsvoering van het park ernstig beperkt.

Beantwoording

Uit het geluidonderzoek blijkt het volgende "Voor de overdracht van het geluid is het van belang op welke hoogte het geluid van de attractie/speeltoestel en van de bezoekers ervan wordt geproduceerd." (pag 11) en "Bij attracties is het geluidsvermogen zeer variabel. Gesteld kan worden dat grote attracties, zoals bijvoorbeeld een achtbaan met inversie, die tot grote hoogte reikt en ook grote snelheden behaalt, veel geluid produceert en veel gegil uitlokt, dat ook op grote hoogte wordt geproduceerd. Uit de berekeningen blijkt, dat een dergelijke achtbaan tot overschrijdingen leidt van de voorkeursgrenswaarde voor een goed woon- en leefklimaat." (pag. 31) en "Gegil wordt veroorzaakt door (...) Grote hoogtes" (pag 31) en "Geluid dat wordt geproduceerd op grote hoogte reikt verder de omgeving in." (pag

31). De huidige invulling van het speelpark, inclusief verleende maar nog niet gerealiseerde toestellen, voldoet wat betreft geluidemissies aan de goede ruimtelijke ordening maar de berekende waarden tonen aan dat het zich aan de grens bevindt van wat aanvaardbaar moet worden geacht. Dit geeft aanleiding tot het inperken van bestaande bouwmogelijkheden voor speel- en attractietoestellen met de bestaande inrichting van het speelpark als uitgangspunt. De beperking van de hoogte ten opzichte van maximale bouwhoogte is dan ook ruimtelijk relevant.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

j. Inhoud reactie

Daarnaast is verplaatsing van de dukdalfstoren en het ferriswiel van het parkeerterrein naar het speelparkterrein niet mogelijk om dat in dat geval de hoogte van deze attracties in strijd is met de maximale bouwhoogte.

Beantwoording

Adressant heeft in het voorjaar van 2018 diverse omgevingsvergunningen aangevraagd en ook verkregen voor onder andere twee attracties 'Ferris wheels' (bouwhoogte 22 m) en vier speeltoestellen 'Dukdalfstoren' (bouwhoogte 25 m). Eén van de attracties 'Ferris wheels' en één van de toestellen 'Dukdalfstoren' is geprojecteerd binnen de hekken van het speelpark. De ander 4 toestellen zijn geprojecteerd op het parkeerterrein.

De bouw van de toestellen op het parkeerterrein is onwenselijk omdat daardoor de parkeercapaciteit op eigen terrein afneemt, terwijl er zich al een parkeerprobleem voordoet dat onaanvaardbare gevolgen heeft in de openbare ruimte en overlast veroorzaakt in de woonomgeving. Partijen spannen zich in om tot oplossingen voor het parkeerprobleem te komen en daar past een verkleining van de parkeercapaciteit op eigen terrein niet bij. Voorwaarde voor medewerking aan de (ook) door de Adressant gewenste oplossing in het bos is dat de toestellen op het huidige parkeerterrein niet worden gerealiseerd.

De bouwhoogte van de toestellen is significant hoger dan alle andere bestaande toestellen op het speelpark: deze zijn allemaal lager dan 15 meter. Alleen de recentelijk vergunde maar ook nog niet gerealiseerd 'Skytower' is 25 meter hoog. De nieuw aangevraagde en nog te realiseren toestellen 'Ferris wheels', 'Dukdalfstoren' en 'Skytower' zijn dan ook niet een logische en passende voortzetting van de bestaande invulling en ruimtelijke uitstraling van het speelpark. De destijds door de exploitant ingediende omgevingsvergunningaanvragen hebben de gemeenteraad aanleiding gegeven het voorliggende nieuwe bestemmingsplan voor te bereiden om ongewenste effecten op de omliggende natuur en het woon- en leefklimaat die kunnen volgen uit intensivering of verandering van het karakter van het speelpark te voorkomen. De planregeling waartegen Adressant zich nu verzet laat de mogelijkheid in stand één attractie 'Ferris wheels', één speeltoestel 'Dukdalfstoren' en de 'Skytower' te bouwen. Wij achten het onwenselijk dat op het speelpark daarnaast nog eens een attractie 'Ferris wheels' en drie speeltoestellen 'Dukdalfstoren' of dergelijke hoge toestellen worden gerealiseerd. In de voorliggende planregeling is de bereidheid vastgelegd dat in plaats van deze vier toestellen nieuwe toestellen op het speelpark gerealiseerd worden, waarmee tegemoet wordt gekomen aan door omgevingsvergunningverlening verkregen bouwrecht, maar niet met een bouwhoogte die afwijkt van de algemene bouwhoogteregeling (zonering 10-15 meter).

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

k. Inhoud reactie

Adressant zou graag zien dat de planregeling op voornoemde punten wordt aangepast, door te bepalen dat alleen het bestaande aantal attracties op het gehele park is toegelaten, waarbij aan de voorzijde van het park de bestaande zone wordt gehandhaafd en waarin alleen de bestaande attracties zijn toegelaten. Achter de zone dient het speelpark vrij te zijn in de locatie van de speeltoestellen en attracties. In totaal dienen 19 attracties te worden toegelaten, het aantal speeltoestellen moet worden vrijgelaten. Achter deze zone dient ook geen beperking te gelden voor de toegelaten oppervlakte aan bebouwing. Nu het aantal attracties is beperkt, heeft het park niet de mogelijkheid om meer attracties toe te voegen. Welke omvang deze hebben, is dan niet relevant, gelet op een goede ruimtelijke ordening of de doelstelling van het bestemmingsplan.

Beantwoording

De door Adressant gewenste mogelijkheid attracties en speeltoestellen meer naar het noorden en het westen te verplaatsen zou ertoe leiden dat de geluidcontouren van 42 dB(A) tot meer dan 50 dB(A) aan die zijden vergroot zouden worden en daarmee verder het Natura2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland in reiken. Het bos aan de noord- en noordoostzijde heeft blijkens het ecologisch onderzoek betekenis als verblijfplaats voor geluidgevoelige vogels. Verhoging van de geluidbelasting door de bouw van nieuwe (of verplaatste) toestellen aan de noord en oostzijde van het speelpark is daarom ongewenst.

Op het al dan niet vrijlaten van het aantal speeltoestellen is onder h al ingegaan, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

Het speelpark is zodanig bestemd dat deze huidige vergunde activiteiten hierin zijn toegelaten, maar dat wordt voorkomen dat het zich ontwikkelt tot een attractiepark. Niet alleen aantal maar ook omvang is daarin van belang. De gemeente wil het speelpark niet onnodig belemmeren in haar bedrijfsvoering om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen. Daarom kan 700 m<sup>2</sup> van het middengebied worden gebruikt voor het plaatsen van inrichtingen die worden aangemerkt als attractie. Hierdoor krijgt het speelpark enige vrijheid om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen, maar blijft het speeltuinkarakter van het park behouden.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

l. Inhoud reactie

Het aantal attracties dat in de binnenzone wordt toegelaten klopt niet: vergund is eveneens een attractie Eagle tower, deze komt niet voor in de lijst met toegelaten attracties zoals die uit de plantoelichting volgt.

Beantwoording

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan werd verondersteld dat de Eagle tower is een klimtoestel is, niet “aangedreven wordt door een niet-menselijke energiebron” en daarom geen ‘attractietoestel’. Naar aanleiding van de zienswijze is de verleende omgevingsvergunning bezien en geconstateerd dat het een attractietoestel is.



Het toestel staat binnen het Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4'. Attractietoestellen zijn binnen die zone wel in aantal en oppervlak begrensd, maar niet op locatie vastgelegd. De Eagle tower als attractietoestel moet daarom alsnog worden meegeteld in het aantal dat is aangeduid met 'aantal attracties binnen zone': het aantal wijzigt nu van 6 naar 7. Het oppervlak dat is aangeduid met 'maximum bebouwd oppervlak attracties (m2)' is nu 690 m2, dat wordt aangepast naar 700 m2.

De bouwhoogte binnen dit plandeel mag 10 meter zijn. Volgens de bouwtekening is het 9,1 meter hoog exclusief de arend. Blijkens de inventarisatie met de drone de bouwhoogte inclusief arend 10,6 meter, wat op de planverbeelding wordt afgerond naar 11 meter.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door toevoeging van de bestaande Eagle tower als attractie.

m. Inhoud reactie

Het aantal toegelaten attracties en speeltoestellen dient te worden verruimd nu 3 dukdalflorens, zweefmolen, draaimolen en ferris wheel zijn vergund op het parkeerterrein en deze naar binnen moeten worden verplaatst. Dat kan nu alleen met toepassing van een uitgebreide procedure en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in art. 14.4, die een uitgebreide procedure doorloopt. Gelet op de wens van de gemeente om parkeergelegenheid op eigen terrein te optimaliseren, zou het wenselijk zijn indien alle beperkingen voor het verplaatsen van deze attracties en speeltoestellen binnen de grenzen van het terrein komen te vervallen.

Beantwoording

Behoud van de parkeergelegenheid op eigen terrein wordt verzekerd wanneer de door Adressant vergregen omgevingsvergunningen voor de toestellen niet worden benut en ingetrokken. De gemeente dient echter het bestaande bouwrecht voor de daar vergunde toestellen te respecteren zolang deze vergunningen van kracht zijn. De gemeente is nu niet in de positie deze vergunningen in te trekken, dat kan momenteel alleen op verzoek van Adressant. Het respecteren van deze omgevingsvergunningen vergt dat de toestellen in het bestemmingsplan positief bestemd worden. Indien deze vergunningen niet voorafgaand aan bestemmingsplanvaststelling worden ingetrokken maar pas daarna, kan de gemeente daarop vooruitlopen door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Verplaatsing van dit bouwrecht naar binnen (op het speelpark) is dan ook gekoppeld aan die wijzigingsbevoegdheid, dat kan niet als direct bouwrecht worden opgenomen. Een direct bouwrecht zou immers tot gevolg hebben dat Adressant de toestellen op het parkeerterrein kan realiseren én de extra aantallen toestellen op het speelpark kan benutten. Dat is ongewenst.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

n. Inhoud reactie

Ten aanzien van het aardkundig monument wordt opgemerkt dat twijfelachtig is of de aanwijzing wel stand kan houden voor de onderhavige locaties. De vraag is, waarom het onderhavige plangebied dan toch op de plankaart aangewezen is en



in art. 8.4.3 een voorwaarde is opgenomen voor het beschermen van de aardkundige waarden. Terzijde wordt opgemerkt dat in art. 8 van de Provinciale ruimtelijke verordening alleen een verplichting is opgenomen om in de toelichting van het bestemmingsplan rekening te houden met deze waarden. Nu deze niet aanwezig zijn, zoals blijkt uit uw eigen onderzoek, had deze bepaling niet in het bestemmingsplan hoeven te worden opgenomen. De gebieden worden dan voldoende beschermd via Hoofdstuk 6 van de Provinciale milieuverordening. Graag ziet Adressant dat deze aanwijzing op de plankaart en de planregels die hiermee verband houden, worden verwijderd.

#### Beantwoording

Het beleid voor aardkundige waarden kent twee, deels geografisch overlappende, kwalificaties van gebieden: aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. Het speelpark is in de Provinciale Verordening aangewezen als aardkundig waardevol gebied én als aardkundig monument.

Het beleid voor aardkundige waarden is deels in het milieu- en deels in het ruimtelijke ordeningsrecht verankerd. De aardkundige monumenten worden beschermd via hoofdstuk 6 van de Provinciale Milieuverordening (PMV). aardkundig waardevolle gebieden via artikel 8 in de PRV.

In dit artikel is bepaald dat in de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68).

In paragraaf 2.1.2.1 van de plantoelichting is aan de hand van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 ingegaan op de aardkundige waarden van het gebied. In artikel 8 van de planregels is, aanvullend op de Provinciale Milieuverordening, een beschermende regeling opgenomen die aantasting van het aardkundig monument voorkomt.

Gezien de aanwezigheid van het speelpark zijn de oorspronkelijke aardkundige waarden binnen het grootste deel van het plangebied vermoedelijk reeds verstoord. De hoogtekaart die is getoond in paragraaf 2.1.2.1 van de plantoelichting laat echter zien dat het speelpark desondanks nog steeds reliëf als gevolg van de stuwwal (het aardkundig monument) en de klifkust kent. Het aardkundig monument geniet in dit bestemmingsplan daarom verplichte planologische bescherming zodat toekomstige plannen in het plangebied de aardkundige waarden niet aantasten.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### o. Inhoud reactie

Ferriswiel: speelvoorziening -2, geen afwijkende hoogte, terwijl die hoger is dan 10 meter: namelijk 22 meter.

### Beantwoording

In tegenstelling tot hetgeen Adressant veronderstelt hebben de beide locaties waar de attractietoestellen 'Ferris wheels' zijn geprojecteerd een toegelaten hoogte van 22 meter.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### p. Inhoud reactie

De Zwierzwaai, heeft een maximum bouwhoogte van 7 meter, terwijl deze attractie tijdens de bedrijfsvoering in volle omvang ongeveer 14,40 meter meet.

### Beantwoording

In de bouwhoogtebepaling voor de Zwierzwaai is uitgegaan van hetgeen op tekening is weergegeven bij de omgevingsvergunningaanvraag, maar het is juist dat dit toestel beweegt en daardoor een grotere bouwhoogte bereikt. De planverbeelding wordt hierop aangepast. heeft een maximum bouwhoogte van 7 meter, terwijl deze attractie tijdens de bedrijfsvoering in volle omvang ongeveer 14,40 meter meet.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van de bouwhoogte naar (afgerond) 15 meter.

#### q. Inhoud reactie

De Ponytracking, in het bestemmingsplan is een bouwhoogte van 2 meter toegelaten, terwijl het opstapstation ongeveer 5,20 meter meet, datzelfde geldt voor de oldtimers, waar de bovenzijde van het uitstaphuisje 4,5 meter meet.

### Beantwoording

De bouwhoogte van de opstapstations is geregeld in artikel 5.2.2 onder c, onder 3. Daarin is ten onrechte geen rekening gehouden met de (vergunde) hoogte van 5,5 meter. De planregels worden daarop aangepast.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van de bouwhoogte van één van de opstapstations.

#### r. Inhoud reactie

De Eagle tower meet ongeveer 13,20 meter vanaf maaiveld, deze staat nog niet op de plankaart opgenomen. De megaglijbaan meet ongeveer 13 meter inclusief stronkeltje bovenop, toegelaten is 10 meter. De vuurtoren meet ongeveer 12 meter, toegelaten is 10 meter. De toegelaten hoogte houdt geen rekening met versieringen die bovenop de attracties worden geplaatst, zoals bijvoorbeeld de adelaar op de Eagle tower (die 2,5 m hoog is). De bouwhoogte dient te worden beperkt tot de hoogte van de attracties, dit soort versieringen kan als ondergeschikt bouwdeel worden aangemerkt. Graag ziet Adressant dit in de planregeling terug.

### Beantwoording

De bouwhoogte van Eagle tower bedraagt volgens de verleende omgevingsvergunning 9,1 meter, exclusief de arend. Daarvan werd uitgegaan bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zodat weergave op de planverbeelding niet nodig was: een bouwhoogte van 10 meter is immers zonder aanduiding toegelaten. De bouwhoogte van de megaglijbaan meet volgens de verleende omgevingsvergunning 11,4 meter en inclusief het beeld van Stronkeltje 13,8 meter.

De bouwhoogte van de vuurtoren meet volgens de verleende omgevingsvergunning 10,9 meter, inclusief het op de vuurtoren bestaande licht.

De grotere bouwhoogten dan zoals in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen komen veelal voort uit de, zoals Adressant dat omschrijft, versieringen die bovenop de attracties worden geplaatst. De suggestie om de versieringen als ondergeschikte bouwdelen toe te laten boven de hoogte van de al geregelde bouwhoogte van attracties is aanvaardbaar, omdat deze extra bouwonderdelen wel passen binnen de sfeer van het speelpark en niet leidt tot overlast omdat op die hoogtes geen publiek kan komen. Door deze versieringen als extra bouwhoogte toe te staan worden bestaande bouwrechten gerespecteerd en wordt voorkomen dat de toestellen worden vervangen door nieuwe toestellen waarbij publiek tot aan die extra hoogte kan komen. Dat wordt in de bestemmingsplanregels verwerkt door toevoeging van een bouwregel in artikel 5.2.2 onder h.

Voor wat betreft de megaglijbaan is een aanpassing op de planverbeelding nodig, omdat de vergunde bouwhoogte voor de voor publiek toegankelijke ruimte hoger is dan de 10 meter uit het ontwerpbestemmingsplan.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van de bouwhoogte op de planverbeelding voor de megaglijbaan en door het algemeen toelaten van 3 meter extra hoogte voor versieringen.

### s. Inhoud reactie

Het plan houdt geen rekening met het treintje dat op het perceel aanwezig is, waaronder de hoogte van de opstapstations van dit treintje. Op grond van art. 5.2.4 zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan tot 3 meter. Adressant ziet dit graag verruimd tot 5 meter.

### Beantwoording

Het treintje is een voertuig dat niet op een spoorbaan rijdt en het is geen bouwwerk. Het treintje vergt daarom geen omgevingsvergunning voor bouwen. Het valt dan ook niet onder de Bouwregels van artikel 5.2 en daardoor ook niet onder het in dat artikel geregelde maximum aantal attracties. In de plantoelichting is naar aanleiding van deze zienswijze deze verduidelijking opgenomen.

Er is geen bezwaar tegen om voor de bouwwerken geen gebouwen zijnde (en geen verlichting zijnde) een maximum bouwhoogte van 5 meter te hanteren.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van de maximum bouwhoogte voor de bouwwerken geen gebouwen zijnde (en geen verlichting zijnde) tot 5 meter.

t. Inhoud reactie

Het plan laat bedieningsruimten toe, met een bouwhoogte van 5 meter, een oppervlakte van 5 m<sup>2</sup> per bedieningsruimte en in totaal 30 m<sup>2</sup>. De oppervlakte voor de bedieningshuisjes is onnodig beperkend, ruimtelijk is niet relevant wat de omvang van deze bedieningsruimten is. Verder heeft iedere attractie een bedieningshuis, of motorkamer, de oppervlakten van deze ruimten verschilt, maar is in ieder geval meer dan de toegelaten 30 m<sup>2</sup>. Daarnaast vallen hieronder alle bouwwerken die als functie een bedieningsruimte hebben, ook de bouwwerken geen gebouw zijnde, waarvoor nu in art. 5.2.4 een apart artikel is opgenomen. Graag ziet Adressant in het artikel over bedieningshuisjes opgenomen dat de regel alleen geldt voor gebouwen en niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

Beantwoording

Artikel 5.2.2 onder g, waarin een regeling is opgenomen voor de bedieningsruimten, is geregeld dat (bij recht) mag worden afgeweken van de bouwbepalingen in 5.2.1. Artikel 5.2.1 heeft betrekking op gebouwen, zodat de regeling ten aanzien van bedieningsruimten ook betrekking heeft op gebouwen.

Het toelaten van deze bedieningsruimten in de vorm van gebouwen is op verzoek van Adressant geweest, omdat dit soort voorzieningen op grond van het vigerende plan alleen als bouwwerk, geen gebouw zijnde kon worden gerealiseerd – wegens het maximum oppervlak voor gebouwen dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Omdat het gebouwen betreft is het relevant om de maatvoering te begrenzen.

In de formulering in het ontwerpbestemmingsplan stond dat in afwijking van (...) bouwwerken gebouwd mogen worden. Wellicht dat daardoor de verwarring kan ontstaan dat deze bepaling ook betrekking heeft op bouwwerken geen gebouwen zijnde. Ter vermijding van verwarring wordt de formulering aangepast naar 'gebouwen' in plaats van 'bouwwerken'.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door vervanging van het woord 'bouwwerken' door het woord 'gebouwen' in 5.2.2 onder g.

u. Inhoud reactie

De attractie Zierer Force (speelvoorziening -2) in het bos heeft een hoogte die hoger is dan de toegelaten 11 meter, namelijk 13,1 exclusief eventuele decoratie.

Beantwoording

De bouwhoogte van de attractie Zierer force meet volgens de verleende omgevings-vergunning 10,5 meter, wat in het bestemmingsplan is afgerond naar 11 meter. Op extra hoogte voor versieringen is ingegaan onder 4.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

v. Inhoud reactie

Het speeltoestel (glijbaan) de Octopus op strandje, de klimrekken en kabelbaan op het grensvlak tussen bos en recreatie zijn niet positief bestemd. Deze speeltoestellen passen echter binnen de bestemming natuur uit het voorheen geldende bestemmingsplan. In art. 5 1.4 is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken tot een hoogte van 5 meter zijn toegestaan. Het bouwen van de klimrekken is op grond van art. 3 lid 4 Bijlage II Bor bovendien vergunningsvrij. Adressant ziet graag dat de octopus, de klimrekken en de kabelbaan eveneens positief worden bestemd.

Beantwoording

De klimrekken en kabelbaan op het grensvlak tussen bos en recreatie zijn wel positief bestemd: deze zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bos - speelvoorziening 1' resp. 'specifieke vorm van natuur - speelvoorziening 1'. Voor het speeltoestel (glijbaan) de Octopus op strandje is geen omgevingsvergunning aangevraagd of verleend. Het betreft een permanent speeltoestel dat zich niet verdraagt met de natuurbestemming. Daarom is het toestel niet in het bestemmingsplan positief bestemd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

w. Inhoud reactie

De huidige eigenaar van Oud Valkeveen heeft zich ingezet om het parkeerprobleem rondom het park op te lossen, onder andere door de aanhuur en de realisatie van het overloopparkerterrein in het weiland voor het opvangen van verkeer op drukke dagen. Goudappel Coffeng vervolgt dat de huidige restrictie dat dit overloopterrein niet vaker dan 20 keer per seizoen (van eind maart tot eind oktober) gebruikt mag worden, in de praktijk tot problemen leidt, omdat de exploitant logischerwijs 'zuinig is' op het gebruik van het overloopterrein. Dit leidt opnieuw tot parkeerproblemen als het op een dag drukker is dan vooraf verwacht. Het overloopterrein wordt dan pas opengesteld als in de praktijk parkeerproblemen blijken te ontstaan. Adressant verzoekt om die reden de gemeente om in de periode dat het nieuwe overloopparkerterrein (bosparkeren) niet is ingericht het college de opdracht te geven tot aan het moment van ingebruikname van het definitieve overloopparkerterrein in het bos of wel het parkeerverbod op de Valkeveenselaan 56 tot aan het speelpark aan een zijde op te heffen. Daarnaast verzoekt Adressant de aantallen waarop het overloopparkerterrein kan worden gebruikt, te verruimen naar 25 dagen.

Beantwoording

Het verzoek parkeerverboden op te heffen of het aantal dagen waarop het overloopparkerterrein mag worden gebruik heeft betrekking op het besluit omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk parkeren op het weiland en genomen verkeersbesluiten. Deze besluiten vallen buiten de orde van de bestemmingsplanprocedure en blijven daarom nu buiten beschouwing.

De omgevingsvergunning voor 20 dagen overloopparkeren is dit jaar voor het eerst in werking / in gebruik. De omgevingsvergunning betreft een tijdelijke afwijking van het voorheen geldende bestemmingsplan. De gronden maken deel uit van het Natura2000-gebied. De verlening van de omgevingsvergunning is een uitzonderlijke maatregel om een urgent probleem op te lossen. Het bestemmingsplan heeft niet tot doel een nieuwe, ruimere gebruiksmogelijkheid toe te laten.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

x. Inhoud reactie

Daarnaast is van belang dat het speelpark tijdig het overloopparkerterrein open zet, verwezen wordt naar de analyse van Goudappel Coffeng, zoals hiervoor opgenomen onder randnummer 20. Om die reden verzoekt Adressant de gemeente voor het speelpark de voorwaarde opgenomen in art. 4.3.2 onder d waarin is bepaald dat het overloopparkerterrein niet in gebruik mag worden genomen wanneer er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is op de overige parkeerterreinen van het Speelpark (Park zijde witte gebouw en Park zijde 't Vossenhol), te laten vervallen.

De voorwaarde die is opgenomen in art. 4.3.2 onder k waarin is bepaald dat de vegetatie maximaal 10 cm mag zijn, geeft voor Adressant rechtsonzekerheid: gras groeit, ook in de periode dat er auto's worden geparkeerd. De voorwaarde dat de vegetatie kort moet worden gehouden, biedt het college voldoende mogelijkheden voor handhaving.

Beantwoording

Ten aanzien van het verzoek de voorwaarde opgenomen in art. 4.3.2 onder d en k te laten vervallen gelden dezelfde overwegingen als hiervoor is weergegeven in de beantwoording van punt p, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

y. Inhoud reactie

De gronden gelegen tussen het speelpark en het Gooimeer zijn al decennia bij het speelpark in bezit, zomer en winter. De gronden hebben deels de bestemming Natuur. Op deze gronden met deze bestemming is het bouwen van onder meer speeltoestellen uitgesloten. Echter, op het perceel staat een speeltoestel, de Octopus, waarvan Adressant verzoekt deze positief te bestemmen, zie voor een verdere toelichting onder randnummer 19.

Beantwoording

De gronden gelegen tussen het speelpark en het Gooimeer zijn niet bij het speelpark in bezit, maar worden gehuurd van Staatsbosbeheer. De gronden maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland en grenzen aan het Natura2000-gebied. De gronden hebben deels de bestemming Natuur. Voor het speeltoestel (glijbaan) de Octopus op strandje is geen omgevingsvergunning aangevraagd of verleend. Het betreft een permanent speeltoestel dat zich niet verdraagt met de natuurbestemming.

Daarom is het toestel niet in het bestemmingsplan positief bestemd.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

z. Inhoud reactie

In art. 4.3.1. van de planregels bepaald dat het perceel van 1 april tot 30 september mag worden gebruikt. Dit is in strijd met het bestaande gebruik dat van het speelterrein wordt gemaakt. Het speelpark is tot eind oktober open geweest en recentelijk de gehele winter. Het terrein, inclusief dit strandje wordt in de winterperiode, weliswaar extensief, gebruikt. Om die reden dient art. 4.3.1. te vervallen.

Beantwoording

Binnen de bestemming 'Natuur' wordt extensief recreatief medegebruik het hele jaar door toegestaan, net als in het voorgaande bestemmingsplan.

De einddatum van 30 september was bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan gelijkgesteld aan de einddatum van het overloopparkerterrein, maar dat is geen noodzakelijke samenhang en het speelpark is tot en met oktober open. Daarom wordt de einddatum van het gebruik van het strand aangepast naar 31 oktober.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door de einddatum van het gebruik van het strand en de bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' aan te passen naar 31 oktober.

aa. Inhoud reactie

Voor een ander deel zijn de gronden bestemd voor Bos. In art. 3.2.2 onder b is een uitsterfregeling opgenomen voor de bestaande speeltoestellen. Vervangen en vernieuwen is niet toegestaan. Dit heeft onder meer betrekking op de vergunde achtbaan Zieher Force, waarvoor een vergunning is verleend. Deze speeltoestellen dienen positief te worden bestemd, maar ook te mogen vervangen en veranderd. Dit is op grond van art. 3.2.2. onder b van de planregels verboden. Om die reden dient deze 'uitsterfregeling' uit art. 3.2.2 onder b te vervallen.

Beantwoording

Adressant heeft in het voorjaar van 2018 diverse omgevingsvergunningen aangevraagd en ook verkregen voor onder andere 'Zieher Force'. Dit toestel is geprojecteerd op gronden die eigendom zijn van Staatsbosbeheer en deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland, nabij het Natura2000-gebied. De bouw van toestellen op deze locatie werd toegestaan onder het voorgaande bestemmingsplan. Het bestaande bouwrecht is dan ook legaal en wordt gerespecteerd, maar omdat het is gelegen in het Natuurnetwerk zijn speeltoestellen op deze gronden onwenselijk. Het vergunde toestel mag worden gerealiseerd en in stand gehouden, maar niet worden vervangen omdat dit strijdig is met de instandhoudingsdoelstellingen van het Natuurnetwerk.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid de attractie, of een vervangende attractie, te verplaatsen naar eigen terrein. Bij gehele vernieuwing of vervanging

vervalt het bouwrecht dus niet, alleen de locatie waar dat bouwrecht mag worden benut wijzigt.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

bb. Inhoud reactie

In art. 2.3.1. van de planregels bepaald dat het perceel van 1 april tot 30 september mag worden gebruikt. Dit is in strijd met het bestaande gebruik dat van het speelterrein wordt gemaakt. Het speelpark is ieder jaar tot 31 oktober open geweest en de afgelopen jaren de gehele winter. Het terrein, inclusief dit strandje wordt in de winterperiode, weliswaar extensief, gebruikt. Om die reden dient art. 3.3.1. te vervallen.

Beantwoording

Binnen de bestemming 'Bos' wordt extensief recreatief medegebruik het hele jaar door toegestaan, net als in het voorgaande bestemmingsplan.

De einddatum van 30 september was bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan gelijkgesteld aan de einddatum van het overloopparkerterrein, maar dat is geen noodzakelijke samenhang en het speelpark is tot en met oktober open. Daarom wordt de einddatum van het gebruik van het strand aangepast naar 31 oktober.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door de einddatum van het gebruik van gronden in het bos, ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', aan te passen naar 31 oktober.

cc. Inhoud reactie

In het bos waarvoor een wijzigingsbevoegdheid voor een permanente overloopparkerplaats is opgenomen, is pas in 1993 het deel van de oude renbaan beplant met begroeiing. Voor bossen geldt dat natuurwaarden met de jaren hoger worden door opbouw van de bodem, bodemfauna en soortensamenstelling. De wal langs de Oud-Huizerweg mede daarom een veel hogere natuurwaarde dan de later (jaren '90) aangeplante bosdelen op de voormalige renbaan. Door de beplanting op de wal te behouden en er niet te parkeren wordt het oude bos gespaard. De parkeerplaats wordt dan wat verder van de Oud-Huizerweg af gesitueerd. Het is dan ook minder storend in het landschapsbeeld. Het jonge bos en bijbehorende natuurwaarden zijn gemakkelijk te vervangen door boscompensatie elders, bijvoorbeeld in het Naarderbos.

Beantwoording

Dit onderdeel van de zienswijze omvat geen bezwaar tegen de voorgestelde regeling of een verzoek tot aanpassing.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.



dd. Inhoud reactie

Op grond van artikel 3.4 van de planregels is er voor diverse werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig. Indien het toekomstige parkeerterrein mogelijk wordt gemaakt, betekent dit dat er alleen al op grond van dit bestemmingsplan mogelijk drie omgevingsvergunningen zijn vereist voor het aanleggen daarvan (artikelen 3.4, 7.3 en 8.4.1 van de planregels). Adressant is van mening dat dit de flexibiliteit van de bedrijfsvoering van het park vergaand beperkt. Graag ziet zij dat deze aanlegvergunningen vervallen. In ieder geval kan in de planregels worden opgenomen dat de drie omgevingsvergunningen niet nodig zijn, indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid conform artikel 14.3 van de planregels.

Beantwoording

De door Adressant ongewenst geachte vergunningplicht is gestoeld op artikel 3.3. van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel regelt dat bij het bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren om te voorkomen dat in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming dan wel om een overeenkomstig het plan verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen.

De realisatie van parkeren in het bos is een uitzonderlijke maatregel voor een dringend probleem. De mogelijkheid daar te parkeren is geen gegeven, maar vergt nader onderzoek en een zorgvuldige afweging. De gronden herbergen natuurwaarden, archeologische waarden en aardkundige waarden. Deze dienen een volwaardige plaats te hebben in de te maken afweging. Ook na wijziging van het bestemmingsplan – wat het vervallen van de dubbelbestemming ‘Waarde-Natuur’ kan inhouden – dienen de archeologische en aardkundige waarden beschermd te worden en moet een ecologische inrichting van het bos parkeren verzekerd zijn.

Dit vergt het vergunningstelsel zoals bedoeld in art artikel 3.3. Wro.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

ee. Inhoud reactie

Wijzigingsgebied 3. Op grond van artikel 14.3 van de planregels moet het mogelijk worden een parkeerterrein te realiseren aan de oostkant van het Speelpark. In de aanhef van het artikel is aangegeven dat het college onder voorwaarden een aanduidingsvlak 'parkeerterrein' kan toevoegen en de dubbelbestemming Waarde — Natuur kan verwijderen. Om ook daadwerkelijk ter plaatse een parkeerterrein mogelijk te kunnen maken, dient in de doeleindenomschrijving van artikel 3.1 te worden opgenomen dat een parkeerterrein mogelijk is, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Dit ontbreekt nu nog in de planregels.

### Beantwoording

De zienswijze ziet op een eventuele juridische onduidelijkheid of omissie in de wijze van regelen van het eventuele parkeerterrein. Om onduidelijkheden op dit vlak te vermijden is de aanhef van artikel 14.3 aangepast.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **wel** tot gewijzigde vaststelling, door aanpassing van de aanhef van artikel 14.3.

#### ff. Inhoud reactie

In artikel 14.3 onder a van de planregels is aangegeven dat het gebruik van het nieuw te realiseren parkeerterrein pas een aanvang kan nemen indien het gebruik van het overloopparkerterrein permanent is beëindigd. Hoewel het niet de bedoeling is beide parkeerterreinen tegelijkertijd te gebruiken, is hetgeen is opgenomen in deze planregel te strikt verwoord. Er moet een overlap zijn voor wat betreft het tijdspad. Immers, het permanent beëindigen van het overloopparkerterrein neemt tijd in beslag. Gedurende die tijd kan het nieuwe parkeerterrein nog niet worden gebruikt, maar het overloopparkerterrein ook niet. Die situatie moet worden voorkomen.

### Beantwoording

Wij zien niet in dat het permanent beëindigen van het overloopparkerterrein tijd in beslag neemt en daardoor belemmerend is voor ingebruikname van het bos voor parkeren. De intrekking van de omgevingsvergunning is geen langdurig proces en voor de beëindiging zijn geen fysieke maatregelen nodig.

Het doorlopen van de wijzigingsprocedure om parkeren in het bos mogelijk te maken kan plaatsvinden wanneer het parkeren op het weiland nog plaatsvindt. Pas wanneer de gronden daadwerkelijk in gebruik worden genomen voor het parkeren (dat behelst ook de aanleg ten behoeve van het parkeren) dient het gebruik op het weiland beëindigd te zijn. Deze formulering is zo gekozen dat lopende eventuele beroepsprocedures tegen het wijzigingsplan voor het bosparkeren het overloopparkerterrein op het weiland nog wel in gebruik kan blijven.

Het zou onwenselijk zijn dat het overloopparkeren op het weiland al permanent beëindigd wordt op het moment dat nog geen juridische zekerheid bestaat over instandhouding van het wijzigingsplan voor het bosparkeren: indien het wijzigingsplan niet in werking treedt zou dat leiden tot een onaanvaardbaar tekort aan parkeercapaciteit.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

#### gg. Inhoud reactie

Artikel 14.3 onder e en f lijken overbodig. Ook zonder deze planregels dient te worden gehandeld in overeenstemming met de Wet natuurbescherming en de Wet milieubeheer.

### Beantwoording

Artikel 14.3 onder e en f zijn niet overbodig, zij zijn nodig om de uitvoerbaarheid van de wijzigingsregels te waarborgen.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

### hh. Inhoud reactie

In artikel 14.3 onder h, i en j is aangegeven dat 'maatregelen' moeten worden getroffen. Wat hiermee precies wordt bedoeld is niet duidelijk. Ook is niet duidelijk wanneer voldoende maatregelen zouden zijn getroffen en wie dit bepaalt. De betreffende planregels leiden wat dit betreft dan ook tot rechtsonzekerheid.

### Beantwoording

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Onder omstandigheden kan voldoende zijn dat duidelijk is welke bij het plan gelegde bestemming in welke andere bestemming kan worden gewijzigd.

Vast staat dat duidelijk is ten behoeve van welk gebruik de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast, welke omvang dat kan hebben en waar zich dat mag bevinden. Dat zijn objectieve begrenzingen van de wijzigingsbevoegdheid. Gelet op deze voorwaarden bestaat voldoende duidelijkheid over de invulling van dit wijzigingsgebied.

De formulering van de wijzigingsvoorwaarden, waarbij termen worden gehanteerd die een nadere invulling behoeven door het college, is niet ongebruikelijk en wordt aanvaard door de ABRS (zie bijv. uitspraken 201604121/1/R1 d.d. 1 februari 2017, 201307247/5/R2 d.d. 16 september 2015 en 201403245/1/R1 d.d. 18 maart 2015). De omstandigheid dat nog niet duidelijk is hoe precies invulling wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden is inherent aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Verder staat tegen een besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan ingevolge artikel 8:1 van de Awb in samenhang met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2, aanhef en onder Wro, onder c, van bijlage 2 bij de Awb beroep open.

Welke maatregelen noodzakelijk zijn om aan de voorwaarden te voldoen vergt nadere studie en uitwerking. Beoogd wordt het toelaten van parkeren in het bos af te laten hangen van een nader afwegingsmoment. De wijzigingsbevoegdheid is daarvoor het geëigend middel, de afweging vindt plaats bij vaststelling van het wijzigingsplan.

Uit de planregels volgt op welke wijze het college van burgemeester en wethouders dient te beoordelen of aan de voorwaarden wordt voldaan:

Ad h: de landschappelijke en ecologische waarden zijn onder 1 tot en met 3 geconcretiseerd.

Ad i: de maatregelen moeten betrekking hebben op het voorkomen van geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil.

Ad j: de maatregelen dienen te zijn gericht op het voorkomen van een grotere verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte door het speelpark dan bestaand – de bestaande parkeercapaciteit binnen het plangebied is ca. 483 pp op eigen terrein en gedurende maximaal 20 piekdagen 500 pp op het overloopterrein, zoals door middel van het verkeersonderzoek is vast komen te staan.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

ii. Inhoud reactie

Uit art. 14.3 onder h volgt dat met de aldaar opgenomen drie punten reeds rekening is gehouden bij het ontwerp van de betreffende wetgevingszone. De oude bosstrook langs de Oud Huizerweg valt buiten de zone, er is reeds voor voldoende afstand tot de dassen burcht gezorgd en het ontwerp loopt langs het reliëf in het bos.

Beantwoording

De wetgevingszone is nog globaal, schematisch van aard. Nadere verfijning in het wijzigingsplan zal nodig zijn, bijvoorbeeld omdat het verloop van het reliëf nog niet is ingemeten en bij begrenzing nabij de bosstrook per boom beoordeeld moet worden of deze deel uitmaakt van het oude bos of van de jonge aanplant.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

jj. Inhoud reactie

Artikel 14.3 onder i betreft maatregelen in het kader van geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil. Dit zijn onderwerpen die niet verder zijn gespecificeerd en daarmee rechtsonzeker zijn. Deze zouden uit art. 14.3 moeten vervallen.

Beantwoording

Op de voorwaarde ten aanzien van het voorkomen van geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil is al ingegaan onder a, waarnaar kortheidshalve wordt verwezen. Het betreft geen bijzondere, ongebruikelijke voorwaarde. Bij het inrichten van de zone zijn voor de hand liggende voorbeelden van maatregelen als afscherming (boschages, houtwallen) en vuilnisbakken te bedenken.

⇒ De zienswijze leidt op dit punt **niet** tot gewijzigde vaststelling.

### **3 Ambtshalve wijzigingen**

Bij nacontrole bleek een enkele interne verwijzing binnen artikelen onjuist te zijn. Dit is gecorrigeerd.

## 4 Wijzigingen aan het bestemmingsplan

De zienswijzen 1, 2, 3, 7 en 8 hebben aanleiding gegeven tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De zienswijzen 4, 5 en 6 hebben daar geen aanleiding toe gegeven.

In de bijlage zijn alle in de regels en toelichting aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

Op de planverbeelding zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

1. Aanduidingsvlak 'parkeerterrein' is verkleind tot 50 x 206 meter
2. De maximum bouwhoogte van attractietoestel Zwierzwaai is verhoogd van 7 naar 15 meter.
3. Ten behoeve van speeltoestel Megaglijbaan is een nieuw maatvoeringsvlak met 'maximum bouwhoogte (m)' van 12 meter opgenomen
4. Het 'aantal attracties binnen zone' is verhoogd van 6 naar 7
5. Het 'maximum bebouwd oppervlak attracties (m<sup>2</sup>)' is verhoogd van 690m<sup>2</sup> naar 700m<sup>2</sup>



**5 Bijlage 1: notitie “Reactie op notitie Rho” (Goudappel  
Coffeng, 27 augustus 2019)**



Deventer  
Snipperlingsdijk 4  
7417 BJ Deventer  
Postbus 161  
7400 AD Deventer  
T +31 (0)570 666 222  
goudappel@goudappel.nl

Den Haag  
Anna van Buerenplein 46  
2595 DA Den Haag

Eindhoven  
Emmasingel 15  
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden  
F. HaverSchmidtwei 2  
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam  
De Ruyterkade 143  
1011 AC Amsterdam

## Gemeente Gooise Meren

### Reactie op notitie Rho

#### Verkeerssituatie rondom Speelpark Oud Valkeveen

Datum  
Kenmerk  
Eerste versie

27 augustus 2019  
004109.20190826.N1.02

Goudappel Coffeng heeft voor de gemeente Gooise Meren het rapport 'Monitoring en analyse verkeer en parkeren Oud Valkeveen' opgesteld (datum 12 juni 2019, kenmerk 004109.20190612.R1.04). Op verzoek van 'Stichting De Limiten en Valkeveen' heeft Rho adviseurs voor leefruimte dit rapport beoordeeld en hier een reactie op gegeven in een notitie gedateerd op 20 augustus 2019. In de nu voorliggende notitie gaan we in op een aantal van de bevindingen van Rho.

#### *Algemeen*

Het valt ons op dat in de notitie van Rho diverse stellingen niet worden onderbouwd. Er heeft één locatiebezoek plaatsgevonden (op 29 juni van 10.00 tot 12.30) waarin "geen knelpunten zijn waargenomen wat betreft afwikkeling of verkeersonveiligheid op de verschillende wegen en kruispunten in het gebied." De knelpunten die genoemd zijn in de notitie van Rho, lijken dan ook grotendeels gebaseerd op inbreng van omwonenden. Ook de bijgevoegde foto's zijn door bewoners gemaakt en geven geen alledaagse situaties weer.

#### *Sluipverkeer*

Rho schrijft onderaan pagina 4: "Sluipverkeer kiest bij drukte op de Valkeveenselaan voor een route over de Meentweg en het zandpad Oud Huizerweg naar het speelpark." Dit is niet onderbouwd. Volgens onze waarnemingen is dit een beperkt probleem. Wij hebben zelf op 10 drukke dagen de situatie ter plekke beoordeeld. Daarbij is geconstateerd dat het *incidenteel*/voorkomt dat de Meentweg als alternatief wordt gebruikt voor de Valkeveenselaan (vooral door wegrijdend verkeer vanaf het overloopterrein). We hebben ook oplossingen aangedragen om dit tegen te gaan.

### *Busverkeer*

Rho geeft aan dat er gemiddeld 31 lichte en zware vrachtvoertuigbewegingen zijn gemeten op de Valkeveenselaan (beide richtingen samen) met 'uitschieters' op maandag 13, dinsdag 14 en woensdag 15 mei 2019 met respectievelijk 61, 61 en 77 vrachtvoertuigbewegingen. Het gaat hier om het aantal voertuigbewegingen in beide richtingen samen. Het aantal bussen dat heen en weer terug rijdt, is dus ongeveer de helft hiervan.

Rho heeft de genoemde aantallen herleid uit het spreadsheet waarin de ruwe telgegevens op de Valkeveenselaan zijn opgenomen ('Permanente mechanische telling Valkeveenselaan – Oud Valkeveen' NDC, 24-6-2019). Daarin is echter niet alleen onderscheid gemaakt in voertuigcategorieën (personenauto's en zwaar verkeer waaronder bussen), ook zijn de telgegevens per uur en per rijrichting bekend. Die gegevens geven meer inzicht in de kans dat twee bussen elkaar tegen komen op de Valkeveenselaan dan het aantal bussen per dag. Uit de uurtellingen komt naar voren dat de busintensiteiten bij opening van het park het hoogst zijn. Op de drie genoemde piekdagen zijn deze als volgt:

	9.00 – 10.00 uur		10.00 - 11.00 uur	
	richting noorden	richting zuiden	richting noorden	richting zuiden
maandag 13 mei	6	3	9	5
dinsdag 14 mei	10	1	4	8
woensdag 15 mei	9	1	5	4

Hieruit kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- In de notitie van Rho wordt geschreven dat "de bussen kinderen afzetten en weer ophalen en niet bij het speelpark parkeren". Uit de telgegevens blijkt echter dat niet alle bussen die 's ochtends naar het speelpark rijden ook direct weer wegrijden.
- Zelfs op een piekdag is de kans dat bussen elkaar tegenkomen klein: volgens de tabel zou dat op maandag 13 mei maximaal 5 keer in een uur hebben kunnen gebeuren (tussen 10 en 11 uur). De reistijd over het noordelijke deel van de Valkeveenselaan is ongeveer een minuut, dus is de kans dat twee bussen elkaar daadwerkelijk tegengekomen zijn op dit smalle stuk ongeveer 1 op 12 (vijf minuten op een uur).

Als twee bussen elkaar moeten passeren op het smalle, noordelijke deel van de Valkeveenselaan, is de beschikbare ruimte daarvoor zeer beperkt, maar de foto op pagina 6 (foto 4) toont aan dat het wel lukt. De situatie is zeker niet ideaal, maar de consequenties zijn beperkt tot hinder:

- Er wordt op pagina 8 gesteld dat het langzame verkeer (fietsers en voetgangers) op de Valkeveenselaan ten noorden van de brug in conflict komt met het busverkeer. Juist door de geringe breedte is het voor iedereen duidelijk dat bussen en fietsers in een dergelijke situatie achter elkaar moeten blijven rijden. Dat leidt tot enige vertraging, maar het leidt niet tot onveilige situaties.
- De stagnatie van autoverkeer als gevolg van de bussen op de Valkeveenselaan kwalificeren wij ook als 'hinder' en niet als structurele filevorming. Deze kwalificatie is gebaseerd op de continue snelheidsmetingen die uitgevoerd zijn op de

Valkeveenselaan. Daaruit blijkt dat de gemiddelde snelheid op drukke en minder drukke uren nauwelijks van elkaar verschilt. Op een enkele uitzondering na (incidenten) is er dus geen sprake van structurele filevorming.

- In de notitie van Rho (pagina 6) staat dat optredende knelpunten in de verkeersafwikkeling worden veroorzaakt door het busverkeer. Dit wordt echter niet onderbouwd. Uit onze waarnemingen blijkt dat stagnatie in de verkeersafwikkeling vooral ontstaat op momenten dat aan het einde van de Valkeveenselaan niet goed duidelijk is naar welke parkeerlocatie men het beste kan rijden (bijvoorbeeld als het nieuwe overloopterrein nog niet opengesteld is, terwijl het wel druk is).

Op grond van het voorgaande is er onvoldoende basis voor de stellige conclusie van Rho dat op het noordelijke deel van de Valkeveenselaan (ten noorden van de brug) passeervoorzieningen niet volstaan, maar “verbreding van de weg over de volle lengte” nodig is.

#### *Verkeersafwikkeling op kruispunten*

De verkeersafwikkeling op het kruispunt Valkeveenselaan/Naarderstraat hebben wij beoordeeld in een situatie op een werkdag (tijdens een reguliere woon-werkspits) en tijdens een piekdag in het weekend. In die situaties zijn er geen problemen met de verkeersafwikkeling op het genoemde kruispunt. Rho geeft aan dat het niet terecht is dat wij hebben geschreven dat piekdagen altijd in het weekend vallen: er zijn ook enkele doordeweekse dagen waarop Oud Valkeveen zeer druk bezocht wordt. Dat is juist, maar dat betreffen dagen in de meivakantie en rondom Pasen en Hemelvaart: dagen waarop veel mensen vrij hebben en de reguliere woon-werkspits dus ook minder zwaar is. Bovendien is gerekend met worst case uitgangspunten:

- Er zijn berekeningen uitgevoerd voor de werkdagavondspits en vervolgens is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd waarbij het *totale* verkeersaanbod stijgt. Daaruit is gebleken dat pas een probleem ontstaat als het *totale* verkeersaanbod ongeveer drie keer zo groot is als op een gemiddeld drukke werkdag. Op piekdagen is het verkeer van en naar Oud Valkeveen wel drie keer zo groot, maar het overige verkeer op de Valkeveenselaan niet. De hoeveelheid overig verkeer is op piekdagen zelfs lager, omdat de piekdagen (vrijwel altijd) in het weekend vallen of in vakantieperiodes.
- Zelfs als er op een enkele doordeweekse dag een probleem zou optreden met de verkeersafwikkeling, is dat nog geen reden voor aanpassing van het kruispunt. Het is immers niet gebruikelijk om de vormgeving van een kruispunt af te stemmen op één of enkele drukke momenten in een jaar.
- Overigens komen de uitkomsten van de berekeningen ook goed overeen met de ervaringen van bewoners. Er zijn veel klachten over het verkeer op de Valkeveenselaan, maar niet of nauwelijks over de verkeersafwikkeling op dit kruispunt.

Wij verwachten ook op het kruispunt Naarderstraat-Flevolaan-Huizerstraatweg-Meentweg geen problemen met de verkeersafwikkeling. Rho kwalificeert dit als aanname waar geen berekeningen aan ten grondslag liggen. Het klopt dat wij op dit punt geen kruispuntberekeningen hebben uitgevoerd. De verwachting is echter niet gebaseerd op een ‘aanname’, maar op een logische redenering:

- Zoals Rho zelf ook schrijft (op pagina 4) zijn de aanrijroutes vanaf het kruispunt Valkeveenselaan-Naarderstraat “diffuus”. Met andere woorden: het verkeer verdeelt zich over verschillende routes, waardoor de drukte per route afneemt.
- Op het kruispunt Naarderstraat-Flevolaan rijdt dus minder verkeer vanuit Oud Valkeveen en dit verkeer hoeft maximaal één rijrichting op de Naarderstraat voorrang te geven (terwijl linksafslaand verkeer op de Valkeveenselaan beide rijrichtingen voorrang moet geven).

Ook bij dit kruispunt zijn geen klachten over de verkeersafwikkeling bekend, alleen over de verkeersveiligheid (zie hierna).

#### *Verkeersveiligheid*

Zoals Rho ook aangeeft zijn richtlijnen vanuit het principe Duurzaam Veilig in bestaande situaties niet altijd volledig te realiseren. Op basis van waarnemingen ter plekke hebben wij echter verschillende suggesties gedaan om de verkeersveiligheid te verbeteren. De suggesties die Rho doet, komen hiermee overeen (in sommige gevallen is onze tekst zelfs letterlijk overgenomen in de notitie van Rho).

- Wij zijn het ermee eens dat het wenselijk is om de verkeersveiligheid op het kruispunt Naarderstraat – Flevolaan verder te verbeteren.
- Het instellen van een parkeerverbod langs het zuidelijke deel van de Valkeveenselaan is een mogelijkheid, maar feitelijk is die maatregel alleen nodig als er onvoldoende parkeerruimte is op kortere afstand van de ingang van het speelpark. Alleen dan wordt er veel geparkeerd langs de Valkeveenselaan.
- De conclusie dat aanvullende maatregelen wenselijk zijn om te voorkomen dat de Meentweg en de Oud Huizerweg als ontsluitingsroute voor Oud Valkeveen worden gebruikt, komt overeen met onze conclusie hieromtrent.
- Hetzelfde geldt voor de conclusie dat de entree van het parkeerterrein van het speelpark duidelijker als uitrit moet worden vormgegeven.
- Ook onderschrijven we de wenselijkheid van een wandelverbinding tussen het westelijke overloopparkeerterrein en de entree van het speelpark.

We delen alleen niet de conclusie van Rho dat op het noordelijke deel van de Valkeveenselaan (ten noorden van de brug) verbreding van de weg over de volle lengte nodig is. Er is hier weliswaar erg weinig ruimte voor bussen om elkaar te passeren, maar de kans hierop is beperkt. En als het gebeurt, ontstaat hierdoor wel enige hinder, maar geen verkeersonveilige situatie.

De toevoeging van parkeercapaciteit om pieken in de parkeerdruk op te vangen (nu tijdelijk aanwezig voor 20 dagen per jaar) en het parkeerverbod op het noordelijke deel van de Valkeveenselaan hebben ervoor gezorgd dat de verkeerssituatie op de Valkeveenselaan duidelijk is verbeterd. Wij zijn dan ook van oordeel dat een structurele en toekomstbestendige parkeeroplossing van groot belang is om toekomstige problemen te voorkomen. Rho geeft aan dat de haalbaarheid hiervan nog niet is onderbouwd, maar de inhoudelijke conclusie over de parkeersituatie wordt door Rho niet bestreden.

**6 Bijlage 2: wijzigingen in planregels en toelichting ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan, weergegeven met 'wijzigingen bijhouden'**

## Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

bestemmingsplan voor vaststelling

gemeente Gooise Meren

3 september 2019

**Verwijderd:** ontwerpbestemmingsplan¶

**Verwijderd:** 18 juni

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>6</b>
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>12</b>
Artikel 3 Bos	12
Artikel 4 Natuur	14
Artikel 5 Recreatie - Speelpark	17
Artikel 6 Water	20
Artikel 7 Waarde - Archeologie	23
Artikel 8 Waarde - Landschap - Aardkundig monument	26
Artikel 9 Waarde - Natuur	29
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>30</b>
Artikel 10 Antidubbeltelregel	30
Artikel 11 Algemene bouwregels	31
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	32
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 15 Overige regels	36
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>37</b>
Artikel 16 Overgangsrecht	37
Artikel 17 Slotregel	38
<b>Toelichting</b>	<b>39</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>39</b>
1.1 Aanleiding	39
1.2 De plangrens	39
1.3 Voorheen geldende bestemmingsplannen	41
1.4 Leeswijzer	46
<b>Hoofdstuk 2 Plangebied</b>	<b>47</b>
2.1 Beschrijving plangebied	47
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>54</b>
3.1 Europees en nationaal beleid	54
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	57
3.3 Gemeentelijk beleid	61
<b>Hoofdstuk 4 Uitgangspunten en planregeling</b>	<b>63</b>
4.1 Voorbereiding van het bestemmingsplan	63
4.2 Uitwerking bestaande rechten	64
4.3 Toestellen binnen 'Recreatie-Speelpark'	69
4.4 Gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen 'Natuur', 'Bos' en 'Water'	76
4.5 Gebouwen	79
4.6 Parkeren	82
<b>Hoofdstuk 5 Waterparagraaf</b>	<b>87</b>
5.1 Beleid	87
5.2 Planspecifiek	88
<b>Hoofdstuk 6 Overige omgevingsaspecten</b>	<b>91</b>
6.1 Externe veiligheid	91
6.2 Luchtkwaliteit	91
6.3 Milieukundige bodemkwaliteit	91

Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

6.4	Archeologie en cultuurhistorie	91
6.5	Milieueffectrapportage	92
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Juridische opzet</b>	<b>95</b>
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>96</b>
8.1	Handhaving	96
8.2	Economische uitvoerbaarheid en noodzaak exploitatieplan	96
8.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	96
8.4	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	96
<b>Hoofdstuk 9</b>	<b>Zienschijven en ambtshalve wijzigingen</b>	<b>98</b>
9.1	Nota van zienschijven	98
9.2	Ambtshalve wijzigingen	98
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>		Fout! Bladwijzer
niet gedefinieerd.		
<b>Bijlage 1</b>	<b>Nota van Uitgangspunten</b>	Fout! Bladwijzer niet
gedefinieerd.		
<b>Bijlage 2</b>	<b>Communicatie en participatieplan</b>	Fout! Bladwijzer niet
gedefinieerd.		
<b>Bijlage 3</b>	<b>Participatieverslag</b>	Fout! Bladwijzer niet
gedefinieerd.		
<b>Bijlage 4</b>	<b>Rapportage Verkeer en parkeren (Goudappel Coffeng, 26 augustus 2019)</b>	Fout!
Bladwijzer niet gedefinieerd.		
<b>Bijlage 5</b>	<b>Ecologie &amp; landschap (Els&amp;Linde, 13 juni 2019)</b>	Fout! Bladwijzer niet
gedefinieerd.		
<b>Bijlage 6</b>	<b>Akoestisch onderzoek (M+P, 14 juni 2019)</b>	Fout! Bladwijzer niet
gedefinieerd.		
<b>Bijlage 7</b>	<b>Nota van Beantwoording zienschijven</b>	Fout! Bladwijzer niet
gedefinieerd.		

Verwijderd: 12 juni



Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

## **Regels**

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019 met identificatienummer NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-VG01 van de gemeente Gooise Meren;

Verwijderd: OW01

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

#### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

#### 1.6 attractietoestel

een al dan niet permanent geïnstalleerde inrichting ter voortbeweging van personen, die bestemd is voor vermaak of ontspanning en die aangedreven wordt door een niet-menselijke energiebron, de daarbijbehorende technische ruimtes en bedieningsruimten inbegrepen;

#### 1.7 automatenhal

iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

#### 1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### 1.9 bebouwingspercentage

het percentage van een bestemmingsvlak of een bouwvlak dat bebouwd mag worden;

#### 1.10 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

#### 1.11 bestaand

de situering dan wel gebruik zoals deze legaal bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

#### 1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.15 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.16 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen;

**1.17 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.18 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.19 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.20 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.21 bruto vloeroppervlak**

De totale vloeroppervlakte van de **in pandige** ruimte die wordt gebruikt voor een bepaalde functie, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.22 dagrecreatie**

verblijf buitenshuis voor recreatieve doeleinden dat hoofdzakelijk plaatsvindt tussen zonsopgang en zonsondergang, zonder overnachting;

**1.23 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, die van algemeen belang is door ouderdom en het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

**1.24 deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening;

**1.25 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor verbruik, gebruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.26 ecologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de betrekkingen tussen levende organismen onderling en hun omgeving;

**1.27 educatief medegebruik**

medegebruik gericht op de overdracht van informatie en kennis;

**1.28 evenement**

evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;

**1.29 extensief op natuurbeheer gericht agrarisch medegebruik**

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van graanproducten met uitzondering van mais, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuurwaarden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

**1.30 extensief recreatief medegebruik**

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

**1.31 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.32 hoofdgebouw**

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.33 horeca**

een bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse te laten nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie waarbij de volgende specifieke vormen onder horeca worden begrepen:

1. categorie 1 daghoreca: een bedrijf dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak en dranken, met uitzondering van alcoholische dranken;
2. categorie 2 restaurant/cafetaria: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
3. categorie 3 café/bar: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakende van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;
4. categorie 4 bar-dancing of dancing (discotheek): een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend bedrijf waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij gelegenheid wordt geboden tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de grenzen van de lokaliteit voltrekt;
5. categorie 5 zaalaccommodatie: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het bieden van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
6. categorie 6 hotel: een bedrijf, waarvan de activiteiten in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

Verwijderd: evenement

**1.34 KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport**

een archeologisch onderzoeksrapport dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

**1.35 landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet levende en levende natuur;

**1.36 maatvoeringsvlak**

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen eenzelfde maximum bouwhoogte en goothoogte en/of bebouwingspercentage geldt;

**1.37 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

**1.38 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

**1.39 nutsvoorzieningen**

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding zoals een rioolgemaal of bergbezinkbassin, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden;

**1.40 ondergeschikte detailhandel**

detailhandel ten dienste van een andere functie, waarbij de detailhandelsfunctie qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan die andere functie, de detailhandelsfunctie hoofdzakelijk te bereiken is via de entree van die andere functie en de openingstijden van de detailhandelsfunctie niet langer zijn dan de openingstijden van die andere functie;

**1.41 ondergeschikte horeca**

horeca ten dienste van een andere functie, waarbij de horecafunctie qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan die andere functie, de horecafunctie hoofdzakelijk te bereiken is via de entree van die andere functie en de openingstijden van de horecafunctie niet langer zijn dan de openingstijden van die andere functie;

**1.42 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.43 peil**

a. peil ten aanzien van maaiveld:

1. voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel niet direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van de voorgevel;
2. voor een attractietoestel of een speeltoestel: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende maaiveld ter plaatse van het bouwwerk;

b. peil ten aanzien van de weg: voor een bouwwerk, waarvan de voorgevel direct aan de openbare weg grenst: de gemiddelde hoogte van die weg ter plaatse van de voorgevel;

**1.44 prostitutiebedrijf**

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;

**1.45 seksinrichting**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel;

**1.46 speeltoestel**

een inrichting bestemd voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

**1.47 tent**

een op een speelpark aanwezig bouwwerk grotendeels bestaande uit tentdoek, dat dient ter afscherming van een speelgelegenheid, een terras of opslag en dat in de zin van de bestemmingsplanregels niet als gebouw wordt aangemerkt;

**1.48 terras**

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijsen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

**1.49 verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

**1.50 verblijfsrecreatie**

vormen van recreatie waarbij buitenshuis wordt overnacht;

**1.51 woning**

een gebouw of een gedeelte daarvan bevattende een complex van ruimten, dat blijkens zijn aard en indeling geschikt is om door één huishouden permanent te worden bewoond.



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. indien zich op enige zijde van één gebouw een of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de betreffende gevelbreedte wordt het boeihoofd van de dakkapel als boeihoedhoogte aangemerkt;
- c. de bouwhoogte attractietoestellen en speeltoestellen wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk.

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeihoofd of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van één gebouw een of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de betreffende gevelbreedte wordt de goot van de dakkapel als goothoogte aangemerkt;

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### 2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

- a. ~~de oppervlakte van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.~~
- b. de oppervlakte van attractietoestellen, speeltoestellen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt gemeten door projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### 2.5 de afstand

De afstand van een bouwwerk tot een woning of aanduidingsgrens wordt gemeten van het dichtst bij de gevel van de woning resp. bij de aanduidingsgrens gelegen punt van het bouwwerk op 1 m boven peil.

**Verwijderd:** <#>de buitenwerks gemeten oppervlakte van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voorzover aanwezig op 1,00 m of hoger boven peil, uitgezonderd de ondergeschikte bouwonderdelen zoals goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een maximale oversteek van 40 cm; ¶

**Verwijderd:** en

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bos

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bos, bebossing en productie van hout;
- groenvoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- dagrecreatie ten behoeve van het speelpark ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';

met daaraan ondergeschikt:

g. ~~extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;~~

met de daarbijbehorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Omlaag verplaatst [1]: extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;

Verplaatst (invoeging) [1]

#### 3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

##### 3.2.1 Gebouwen

- Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;

##### 3.2.2 Speeltoestellen en attractietoestellen

- Het bouwen van attractietoestellen en speeltoestellen is niet toegestaan;
- In afwijking van het bepaalde onder a is het uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - speelvoorziening 1' met een maximum bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding toegestaan bestaande speeltoestellen in stand te houden; Vervanging of volledige vernieuwing is niet toegestaan.

##### 3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- Bouwwerken ten behoeve van verlichting zijn niet toegestaan;
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Seizoen dagrecreatie

Het gebruik van gronden voor dagrecreatie ten behoeve van het speelpark als bedoeld in 3.1 onder ~~f~~ is uitsluitend toegestaan gedurende het seizoen dat start op 1 april en eindigt op ~~31 oktober~~.

##### 3.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- een gebruik van gronden voor speelpark, uitgezonderd het bepaalde in 3.1 onder ~~f~~ en 3.3.1;
- een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Verwijderd: a

Verwijderd: 30 september

Verwijderd: g

**3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**



- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het af- en/of vergraven van gronden;
  2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
  3. het graven van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
  4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  5. het aanleggen van wegen en paden;
  6. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
  7. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
  8. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 3.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de bestemming.

Verwijderd: ¶

## Artikel 4 Natuur

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden;
  - b. 
  - c. 
  - d. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met in achtneming van het bepaalde in 4.3;
  - e. dagrecreatie ten behoeve van het speelpark ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie'; met de bijbehorende functies:
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. water;
  - h. met daaraan ondergeschikt:
  - i. het extensief op natuurbeheer gericht agrarisch medegebruik;
  - j. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Omlaag verplaatst [2]:** het extensief op natuurbeheer gericht agrarisch medegebruik;¶  
extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;¶

**Met opmaak:** Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringstijl: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Regels niet bijeenhouden

**Verplaatst (invoeging) [2]**

### 4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag ten hoogste 1 gebouw worden gebouwd ten behoeve van sanitaire voorzieningen, met een maximum oppervlak van 15 m<sup>2</sup> en een maximum bouwhoogte van 3,5 meter;
- b. er mag ten hoogste 1 gebouw worden gebouwd ten behoeve van ondergeschikte horeca, met een maximum oppervlak van 30 m<sup>2</sup> en een maximum bouwhoogte van 3,5 meter;
- c. er mag ten hoogste 1 gebouw worden gebouwd ten behoeve van een kleedruimte, met een maximum oppervlak van 15 m<sup>2</sup> en een maximum bouwhoogte van 3,5 meter;
- d. de onder a tot en met c toegelaten gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- e. de onder a tot en met c toegelaten gebouwen zijn uitsluitend toegestaan gedurende het seizoen dat start op 1 april en eindigt op 31 oktober. Buiten deze periode dienen de gebouwen te zijn verwijderd.

**Verwijderd:** 30 september

#### 4.2.2 Speeltoestellen en attractietoestellen

- a. Het bouwen van attractietoestellen en speeltoestellen is niet toegestaan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is het uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - speelvoorziening 1' met een maximum bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding toegestaan bestaande speeltoestellen in stand te houden; Vervanging of volledige vernieuwing is niet toegestaan;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b zijn gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober buiten de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - speelvoorziening 1' tevens maximaal 10 opblaasbare speeltoestellen toegestaan met een maximum bouwhoogte van 7 meter .

#### 4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken ten behoeve van verlichting zijn niet toegestaan;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Seizoen dagrecreatie

Het gebruik van gronden voor dagrecreatie ten behoeve van het speelpark als bedoeld in 4.1 onder **e** is uitsluitend toegestaan gedurende het seizoen dat start op 1 april en eindigt op **31 oktober**.

Verwijderd: e

Verwijderd: 30 september

#### 4.3.2 Parkeerterrein

De gronden aangeduid met 'parkeerterrein' mogen slechts onder de volgende voorwaarden worden gebruikt als parkeerterrein (overloopparkerterrein):

- a. de gronden mogen tot uiterlijk 31 oktober 2028 worden gebruikt als overloopparkerterrein;
- b. het gebruik van de gronden als overloopparkerterrein mag alleen plaatsvinden in de periode gelegen tussen 1 april en 1 november van een kalenderjaar (Gebruiksperiode);
- c. tijdens de Gebruiksperiode zal het overloopparkerterrein slechts gedurende 20 dagen in gebruik worden genomen. Een dagdeel wordt daarbij als één dag aangemerkt. Het gebruik is daarbij beperkt tot de uren **09:00 tot 19:00 uur**. Buiten deze uren zal het terrein geheel ontruimd zijn;
- d. het overloopparkerterrein mag niet in gebruik worden genomen wanneer er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is op de overige parkeerterreinen van het Speelpark (Park zijde witte gebouw en Park zijde Vossehol);
- e. vergunninghouder houdt een administratie bij van de dagen waarop het overloopparkerterrein in gebruik wordt genomen en geeft een zodanig gebruik ook voorafgaande aan de ingebruikname, **maar uiterlijk om 12:00 uur van de desbetreffende dag**, door aan de gemeente **door het zenden van een email aan vergunningen@gooisemeren.nl**;
- f. vergunninghouder dient de zones waarop bezoekers van het Speelpark hun auto's mogen parkeren duidelijk aan te geven door middel van markeringen in het terrein. Tevens zal de vergunninghouder er op toezien, door verkeersregelaars, dat niet buiten deze zones wordt geparkeerd
- g. in totaal mogen op de gronden maximaal 500 auto's worden geparkeerd **tijdens de piekdagen**;
- h. het gebruik van de gronden als overloopparkerterrein is uitsluitend ten dienste van het parkeren van auto's van bezoekers van het Speelpark Oud Valkeveen;
- i. het gebruik van het overloopparkerterrein is beperkt tot personenwagens en personenbusjes met maximaal 9 zitplaatsen. Het overloopparkerterrein zal niet worden gebruikt voor het parkeren van bussen, touringcars, vrachtwagens en ander vergelijkbaar zwaar materieel;
- j. gedurende de Gebruiksperiode dient vergunninghouder ervoor zorg te dragen dat de vegetatie binnen de zones die worden gebruikt voor incidenteel parkeren kort gehouden worden (maximaal 10 cm) door deze, wanneer noodzakelijk, te maaien. Het maaisel moet daarbij afgevoerd worden;
- k. na het verstrijken van de onder a genoemde datum dient het terrein nog steeds in de toestand te verkeren zoals deze was vóór de afgifte van de omgevingsvergunning met het kenmerk HZ\_WABO-18-0983 op 11 december 2018. De vergunninghouder dient hier zelf zorg voor te dragen.

Verwijderd: 08

#### 4.3.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden voor speelpark, uitgezonderd het bepaalde in 4.1 onder **e** en 4.3.1;
- b. een gebruik van gronden als parkeerterrein, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. een gebruik van gronden die zijn aangeduid als 'parkeerterrein' dat niet in overeenstemming is met het bepaalde in 4.3.2;
- d. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- e. het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
- f. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- g. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Verwijderd: e

#### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en

Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het af- en/of vergraven van gronden;
  2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
  3. het graven van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
  4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  5. het aanleggen van wegen en paden;
  6. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het **extensief** recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
  7. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
  8. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
1. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 4.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de bestemming.

**Verwijderd:** <#>het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden; ¶  
het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.¶  
Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:¶  
normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;¶  
reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.¶  
¶

Verplaatst (invoeging) [3]

## Artikel 5 Recreatie - Speelpark

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Speelpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een speelpark, zijnde een terrein waar speeltoestellen en attractietoestellen staan opgesteld die naar hun aard en uitstraling zijn gericht op kinderen in de basisschoolleeftijd;
- b. horeca zijnde een restaurant, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', met in achtneming van het bepaalde in 5.3.1;

en ten dienste daarvan:

- c. ondergeschikte horeca ten dienste van het speelpark, ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met in achtneming van het bepaalde in 5.3.2;
- d. ondergeschikte detailhandel ten dienste van het speelpark, met in achtneming van het bepaalde in 5.3.3;
- e. kassahuisjes, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie kassa', met in achtneming van het bepaalde in 5.3.4;
- f. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met in achtneming van het bepaalde in 5.3.5;
- g. gebouwen ten behoeve van beheer en opslag, met in achtneming van het bepaalde in 5.3.6;
- h. parkeervoorzieningen, met in achtneming van het bepaalde in 5.3.7;

met daarbij behorende:

- i. ondersteunende voorzieningen zoals, sanitair, berging, tuinmeubilair en dergelijke;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. wegen en paden;
- m. groenvoorzieningen;
- n. tuinen, terreinen en erven.

### 5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%;
- c. maximum goot- en bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
- d. maximum bebouwd oppervlak:
  1. gebouwen ten behoeve van sanitair, beheer en opslag, fietsenstallingen: maximaal 420 m<sup>2</sup>;
  2. gebouwen ten behoeve voor in- en uitgangen en kassahuisjes van het speelpark: 100 m<sup>2</sup>;
  3. overige gebouwen ten dienste van het speelpark en restaurant: 3.000 m<sup>2</sup>.

#### 5.2.2 Speeltoestellen en attractietoestellen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van speeltoestellen en attractietoestellen gelden de volgende regels:

##### a Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 1'

1. de gronden aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 1' mogen worden bebouwd ten behoeve van speeltoestellen met een maximum aantal zoals aangeduid op de verbeelding met 'aantal speeltoestellen buiten zone', uitgezonderd het bepaalde onder f;
2. de maximum bouwhoogte van speeltoestellen mag niet groter zijn dan zoals aangeduid op de verbeelding met 'maximum bouwhoogte speel- en attractietoestellen (m)'.

##### b Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2'

1. de gronden aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' mogen tevens worden bebouwd ten behoeve van attractietoestellen, met een maximum aantal van één attractietoestel per aanduidingsvlak;

Verwijderd: jonge

Verwijderd: 2

Verwijderd: kassahuisjes,

Verwijderd: ;

Verwijderd: , uitgezonderd het bepaalde onder f

2. de maximum bouwhoogte van attractietoestellen mag niet groter zijn dan zoals aangeduid op de verbeelding met 'maximum bouwhoogte (m)';

**c Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3'**

1. de gronden aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3' mogen tevens worden bebouwd ten behoeve van attractietoestellen, uitsluitend in de vorm van een spoorbaan voor gemechaniseerde voertuigen;
2. voorwaarde is dat de beweegsnelheid van de voertuigen beperkt is tot 10 km/uur en de spoorbaan geen groter hoogteverschil dan 3 meter overbrugt;
3. ten behoeve van deze attractietoestellen mogen buiten de bouwvlakken en de aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3' maximaal 5 bouwwerken worden gebouwd voor het in- en uitstappen bij de attractie.

a. met een maximum oppervlak van 55 m<sup>2</sup> per bouwwerk;

b. met een maximum totaaloppervlak van 150 m<sup>2</sup>;

c. met een maximum bouwhoogte van 4,5 meter voor 4 bouwwerken en 5,5 meter voor één bouwwerk.

**Verwijderd:** , met een maximum oppervlak van 55 m<sup>2</sup> per bouwwerk, een maximum totaaloppervlak van 150 m<sup>2</sup> en een maximum bouwhoogte van 4,5 meter.

**d Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4'**

1. de gronden aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4' mogen worden bebouwd ten behoeve van speeltoestellen;
2. de gronden aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4' mogen tevens worden bebouwd ten behoeve van attractietoestellen met een maximum aantal zoals aangeduid op de verbeelding met 'aantal attracties binnen zone'; de binnen dit aanduidingsvlak gelegen attractietoestellen aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3' tellen daarin niet mee;
3. de maximum bouwhoogte van speeltoestellen en attractietoestellen mag niet groter zijn dan zoals aangeduid op de verbeelding met 'maximum bouwhoogte speel- en attractietoestellen (m)';
4. het maximum bebouwd oppervlak van attractietoestellen mag niet groter zijn dan zoals aangeduid op de verbeelding met 'maximum bebouwd oppervlak attracties (m<sup>2</sup>)'; de binnen dit aanduidingsvlak gelegen attractietoestellen aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3' tellen daarin niet mee.

**e Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 5'**

1. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 5' zijn tevens speeltoestellen toegestaan, met een maximum aantal van één speeltoestel per aanduidingsvlak;
2. de maximum bouwhoogte van speeltoestellen mag niet groter zijn dan zoals aangeduid op de verbeelding met 'maximum bouwhoogte (m)'.

**f Vervanging attractietoestellen door speeltoestellen**

1. een attractietoestel aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' mag worden vervangen door een speeltoestel, op zodanige wijze dat het aantal attractietoestellen afneemt en het aantal speeltoestellen in ten hoogste hetzelfde aantal mag toenemen.

**g Bedieningsruimten**

1. in afwijking van het bepaalde in 5.2.1 mogen ten behoeve van speeltoestellen en attractietoestellen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de bediening van de toestellen;
2. de maximum bouwhoogte van bedieningsruimten mag niet groter zijn dan 5 meter;
3. het maximum bebouwd oppervlak van bedieningsruimten mag niet groter zijn dan 5 m<sup>2</sup> per bouwwerk met een maximum van 30 m<sup>2</sup> binnen het bestemmingsvlak.

**Verwijderd:** bouwwerken

**h Versieringen**

1. in afwijking van het bepaalde in a onder 2, b onder 2 en d onder 3 mag de maximum bouwhoogte worden overschreden met ten hoogste 3 meter ten behoeve van niet voor het publiek toegankelijke versieringen van attractietoestellen en speeltoestellen.



### 5.2.3 Tenten

In aanvulling op het bepaalde in 5.2.1 en 5.2.2 is het toegestaan binnen de aanduidingsvlakken

- a. 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 1' en 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4':
  - 1. twee tenten met elk een maximum oppervlak van 70 m<sup>2</sup> te realiseren.
  - 2. één tent met een maximum oppervlak van 424 m<sup>2</sup> te realiseren.
- b. 'specifieke vorm van recreatie - beheer':
  - 1. één tent met een maximum oppervlak van 300 m<sup>2</sup> te realiseren.

Omlaag verplaatst [4]: twee tenten met elk een maximum oppervlak van 70 m<sup>2</sup> te realiseren.

Verplaatst (invoeging) [4]

### 5.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verlichting zijn toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte van niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte van niet meer mag bedragen dan 5 meter.

Verwijderd: zijnde

Verwijderd: 3

## 5.3 Specifieke gebruiksregels

### 5.3.1 Aanduidingsvlak 'horeca van categorie 2'

De gronden aangeduid met 'horeca van categorie 2' mogen worden gebruikt voor horeca, met inachtneming van de volgende regels:

- a. horeca is slechts toegestaan in de vorm van horeca van categorie 1 en 2;
- b. het maximum bruto vloeroppervlak horeca bedraagt niet meer dan 800 m<sup>2</sup>;
- c. ten aanzien van terrassen:
  - 1. de exploitatie van een terras aan de zuid- en oostzijde van het aanduidingsvlak 'horeca van categorie 2' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras';
  - 2. de exploitatie van een terras aan de noord- en westzijde van het aanduidingsvlak 'horeca van categorie 2' is direct aangrenzend aan het aanduidingsvlak toegestaan.
- d. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan: horeca van categorie 3 tot en met 6.

### 5.3.2 Ondergeschikte horeca

Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'horeca' aan het speelpark ondergeschikte horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ondergeschikte horeca is slechts toegestaan in de vorm van horeca van categorie 1 en 2;
- b. de ondergeschikte horeca-activiteit mag niet zodanig prominent aanwezig zijn ter hoogte van de gevel waar de ingang van het speelpark is gevestigd dat de inrichting de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;
- c. de toegang tot de ondergeschikte horeca-activiteit is uitsluitend te bereiken via de toegang tot het speelpark;
- d. de openingstijden van de ondergeschikte horeca-activiteit zijn niet ruimer dan de openingstijden van het speelpark. Het speelpark dient tevens altijd geopend te zijn als de ondersteunende horeca geopend is;
- e. voor de ondergeschikte horeca-activiteit mag geen reclame worden gemaakt;
- f. de exploitatie van een terras direct aangrenzend aan het aanduidingsvlak is toegestaan;
- g. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan: horeca van categorie 3 tot en met 6.

### 5.3.3 Ondergeschikte detailhandel

Binnen deze bestemming is aan het speelpark ondergeschikte detailhandel toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het totale maximum oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de ondergeschikte detailhandelsactiviteit mag niet zodanig prominent aanwezig zijn ter hoogte van de gevel waar de ingang van het speelpark is gevestigd dat de inrichting de uitstraling van een reguliere detailhandelsvestiging krijgt;
- c. de toegang tot de ondergeschikte detailhandelsactiviteit is uitsluitend te bereiken via de toegang tot het speelpark;
- d. de openingstijden van de ondergeschikte detailhandelsactiviteit zijn niet ruimer dan de openingstijden van het speelpark. Het speelpark dient tevens altijd geopend te zijn als de ondergeschikte detailhandelsvestiging geopend is;
- e. voor de ondergeschikte detailhandelsactiviteit mag geen reclame worden gemaakt.

#### 5.3.4 Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - kassa'

De gronden aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - kassa' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van in- en uitgangen en kassahuisjes ten dienste van het speelpark.

#### 5.3.5 Aanduidingsvlak 'bedrijfswoning'

Er is per aanduidingsvlak maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

#### 5.3.6 Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - beheer'

De gronden aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - beheer' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van beheer en opslag.

#### 5.3.7 Aanduidingsvlak 'parkeerterrein'

De gronden aangeduid met 'parkeerterrein' mogen uitsluitend worden gebruikt als parkeerterrein, met uitzondering van de gronden aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' of 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 5'.

#### 5.3.8 Indoor speelvoorzieningen

De gebouwen, met uitzondering van de gebouwen met de aanduiding 'horeca van categorie 2', 'specifieke vorm van recreatie - kassa' en/of 'specifieke vorm van recreatie - beheer', mogen tevens worden gebruikt ten behoeve indoor speelvoorzieningen (niet zijnde een automatenhal).

### 5.4 Afwijken van de bouwregels

#### 5.4.1 Vernieuwing (vergroting) van attractietoestellen

- Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van de het bepaalde in 5.2.2 onder b een omgevingsvergunning te verlenen met dien verstande dat ter vervanging van een bestaand attractietoestel een nieuw speeltoestel of attractietoestel mag worden gerealiseerd met een grotere bouwhoogte dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat aangegeven of met een groter grondoppervlak dan met de van toepassing zijnde aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' of 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3' of 'maximum bebouwd oppervlak attracties (m2)' staat aangegeven, onder voorwaarde dat:
  - de omgevingsvergunning niet leidt tot een grotere bouwhoogte dan zoals aangeduid op de verbeelding met 'maximum bouwhoogte speel- en attractietoestellen (m)';
  - het oppervlak van het desbetreffende speeltoestel of attractietoestel met niet meer dan 15% toeneemt.
- Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitgesloten voor bouwwerken waarvoor reeds toepassing is gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid zoals is opgenomen in artikel 13;
- Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitgesloten voor bouwwerken binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein'.

#### 5.4.2 Verplaatsing van bestaande attractietoestellen

- Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om in afwijking van de het bepaalde in 5.2.2 onder b een omgevingsvergunning te verlenen met dien verstande dat bestaande attractietoestellen verplaatst kunnen worden naar gronden die niet zijn aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' of 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3' onder de voorwaarden dat:
  - ter plaatse van het aanduidingsvlak waar het toestel stond geen nieuw toestel wordt geplaatst;
  - de locatie waarnaar het attractietoestel wordt verplaatst zich bevindt
    - op gelijke of grotere afstand van bestaande woningen buiten het speelpark en
    - op gelijke of kleinere afstand van het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4'.

#### 5.4.3 Gelijktijdige vervanging en verplaatsing van attractietoestellen

Het bepaalde onder 5.4.1 en 5.4.2 kan gecombineerd worden toegepast.

- 3.

#### Verwijderd: 5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden¶

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:¶  
het af- en/of vergraven van gronden;¶  
het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;¶  
het graven van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;¶  
het dempen van water ter plaatse gronden aangeduid met 'water';¶  
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;¶  
het aanleggen van wegen en paden;¶  
het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;¶

**Met opmaak:** Meerdere niveaus + Niveau: 2 + Nummeringstijl: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm, Regels niet bijeenhouden

**Omhoog verplaatst [3]:** het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden; ¶  
het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.¶  
Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:¶  
normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;¶  
reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.¶

4.  
b.  
1.  
2.

**Met opmaak:** Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringstijl: a, b, c, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0 cm + Inspringen op: 0,63 cm, Regels niet bijeenhouden

**Met opmaak:** Meerdere niveaus + Niveau: 2 + Nummeringstijl: 1, 2, 3, ... + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm, Regels niet bijeenhouden

## Artikel 6 Water

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik.

met de daarbijbehorende

- d. oevers;
- e. dijken;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwregels

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de bouwhoogte van niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

### 6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het af- en/of vergraven van gronden;
  2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
  3. het graven van sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
  4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  5. het aanleggen van wegen en paden;
  6. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
  7. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
  8. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
  1. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 6.3 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de bestemming.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 9;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 8;
  3. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 7.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Rapport archeologische monumentenzorg*

De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### *7.2.2 Verlenen vergunning*

Het college van burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 7.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade aan archeologische waarden door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning -activiteit bouwen verbonden planregels.

#### *7.2.3 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen*

In de situatie als bedoeld in 7.2.2, onderdeel b, kan het college van burgemeester en wethouders de volgende planregels aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *7.2.4 Uitgezonderde werkzaamheden*

7.2.1, 7.2.2 en 7.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

#### *7.2.5 Vondsten tijdens de uitvoering*

Indien 7.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning-geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### **7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **7.3.1 Verbod**

Het is verboden om op of in de in 7.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- b. heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

#### **7.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden**

Het verbod als bedoeld in 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 7.2 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning; of
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### **7.3.3 Rapport archeologische monumentenzorg**

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 7.3.1 legt een KNA- conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.

#### **7.3.4 Toelaatbaarheid**

Het college van burgemeester en wethouders verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA-conforme archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in 7.3.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbonden planregels.

#### **7.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning**

Aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **7.3.6 Vondsten tijdens de uitvoering**

Indien 7.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de planregels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **7.4 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *7.4.1 Bescherming en veiligstelling*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 7.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

#### *7.4.2 Wijzigen of verwijderen*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in 7.3.1 genoemde gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## **Artikel 8     Waarde - Landschap - Aardkundig monument**

### **8.1     Bestemmingsomschrijving**

#### *8.1.1     Algemeen*

- a. De voor 'Waarde - Landschap - Aardkundig monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de landschappelijke en aardkundige waarden van de gronden.
- b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 9;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 8;
  3. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 7.

### **8.2     Bouwregels**

#### *8.2.1     Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming*

- a. Op de in artikel 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

#### *8.2.2     Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en)*

- a. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan het maaiveld;
- b. Het bepaalde onder artikel 8.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet meer dan 15% wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **8.3     Afwijken van de bouwregels**

#### *8.3.1     Algemene afwijking*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel 8.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen aardkundige waarden aanwezig zijn of dat de aardkundige waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

#### *8.3.2     Voorwaarden*

Indien uit het onder artikel 8.3.1 genoemde rapport blijkt dat de aardkundige waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor aardkundige waarden kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van aardkundig onderzoek;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot verstoring van de aardkundige waarden, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van aardkunde die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.



### 8.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de erfgoed- of geologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

## 8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 8.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van het maaiveld waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 8.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. ten dienste van aardkundig onderzoek worden uitgevoerd.

### 8.4.3 Voorwaarden

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van aardkundige waarden;
- b. Voor zover de in artikel 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van aardkundige waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor aardkundige resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van geologisch onderzoek, of;
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van aardkunde die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de aardkundige waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### 8.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de erfgoed- of geologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 8.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

## 8.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Landschap - Aardkundig monument', als bedoeld in artikel 8.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige aardkundige waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 9      Waarde - Natuur**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De als 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van het Natuurnetwerk Nederland:

- a. in de vorm van haagbeuken- en essenbos ter plaatse van de medebestemming 'Bos';
- b. in de vorm van kruiden- en faunarijk grasland of moeras ter plaatse van de medebestemming 'Natuur'.
- c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 9;
  2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 8;
  3. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 7.

### **9.2      Bouwregels**

- a. Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van het Natuurnetwerk Nederland en de aldaar genoemde medebestemming.
- b. Het is verboden bouwwerken te realiseren die natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren of de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en natuurverbindingen significant aantasten.

### **9.3      Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze dat de natuurfunctie onomkeerbaar wordt belemmerd of de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en natuurverbindingen significant worden aangetast.

### **Hoofdstuk 3     Algemene regels**

#### **Artikel 10    Antidubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 11 Algemene bouwregels**

### **11.1 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw- en bestemmingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1,5 meter, buiten beschouwing gelaten.

### **11.2 Bestaande bebouwing**

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afmetingen afwijken van de in Hoofdstuk 2 opgenomen bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat, indien de bestaande afmetingen groter zijn dan de genoemde afmetingen, de afmetingen van de bestaande bouwwerken de maximale afmetingen zijn;
- b. In geval van herbouw is hetgeen vermeld in lid 11.2 onder a uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

## **Artikel 12 Algemene gebruiksregels**

### **12.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud en met uitzondering van de gronden bedoeld in 5.3.6;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutiebedrijf;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, voor zover niet anders bepaald;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- g. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een automatenhal, voor zover niet anders bepaald;
- h. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige vuurwerkopslag.

## **Artikel 13 Algemene afwijkingsregels**

### **13.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. toepassing van de onder a. bedoelde afwijkingsbevoegdheid is uitgesloten voor bouwwerken waarvoor reeds toepassing is gegeven aan de afwijkingsbevoegdheden zoals is opgenomen in 5.4.1 en voor bouwwerken als bedoeld in 11.2;
- c. toepassing van de onder a. bedoelde afwijkingsbevoegdheid is uitgesloten voor bouwwerken binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein';
- d. toepassing van de onder a. bedoelde afwijkingsbevoegdheid mag niet leiden tot een grotere bouwhoogte dan 15 meter;
- e. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een oppervlak van ten hoogste 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 4 meter (ten dienste van het openbaar nut), zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes,abri's, telefooncellen, muurtjes en standbeelden.

### **13.2 Voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een omgevingsvergunning voor het afwijken op grond van dit artikel mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

en

- g. de omgevingsvergunning niet leidt tot een onaanvaardbare toename van parkeerdruk, belemmering van de verkeersafwikkeling, verstoring van natuur of geluidoverlast.

## Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

### 14.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Natuur' te verwijderen in het geval dat:

- a. de verleende omgevingsvergunning met het kenmerk HZ\_WABO-18-0983 op 11 december 2018 niet meer in werking is;
- b. de eigenaar van de desbetreffende gronden schriftelijk aan het college van B en W bekend heeft gemaakt dat de houder van de omgevingsvergunning met het kenmerk HZ\_WABO-18-0983 niet langer kan beschikken over de desbetreffende gronden, wegens beëindiging van de huur- of vergelijkbare overeenkomst tussen de eigenaar en de vergunninghouder;
- c. de houder van de omgevingsvergunning met het kenmerk HZ\_WABO-18-0983 schriftelijk aan het college van B en W bekend heeft gemaakt niet langer gebruik te willen maken van de desbetreffende gronden als parkeerterrein.

Verwijderd: huurovereenkomst

### 14.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde

- a. de aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' of 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 5' ter plaatse van het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' te verwijderen
- b. het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van bos - speelvoorziening 2' te verwijderen.

### 14.3 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde binnen de bestemming 'Bos' parkeren toe te laten en daar regels aan te verbinden, een aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' toe te voegen en de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' te verwijderen onder voorwaarden dat:

- a. het gebruik van desbetreffende gronden binnen de bestemming 'Bos' ten behoeve van parkeren slechts een aanvang kan nemen indien het gebruik van de gronden voor parkeren binnen de bestemming 'Natuur' permanent is beëindigd en toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in bepaalde in 14.1 opdat het gebruik voor parkeren binnen de bestemming 'Natuur' blijvend verboden is;
- b. het gebruik van desbetreffende gronden binnen de bestemming 'Bos' ten behoeve van parkeren slechts een aanvang kan nemen indien de verleende omgevingsvergunningen voor speeltoestellen en attractietoestellen binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' in de bestemming 'Recreatie - Speelpark' zijn ingetrokken en toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 14.2 opdat het gebruik voor speeltoestellen en attractietoestellen binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' in de bestemming 'Recreatie - Speelpark' blijvend verboden is;
- c. het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Verordening;
- d. het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484 wordt toegevoegd aan het Natuurnetwerk Nederland;
- e. het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming dan wel een op grond daarvan verleende ontheffing of vergunning;
- f. het wijzigingsplan in overeenstemming is met titel 5.2 van de Wet milieubeheer;
- g. het oppervlak van het nieuw toegevoegde aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' niet groter mag zijn dan 1,1262 hectare;
- h. maatregelen worden getroffen teneinde het parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden in te passen, waarbij rekening wordt gehouden met:
  1. het instandhouden en versterken van de oude bosstrook langs de Oud Huizerweg;
  2. het respecteren van voldoende afstand tot de burcht van de das;
  3. het reliëf in het bos.
- i. onverminderd het bepaalde onder c mag het oppervlak van het nieuw toegevoegde aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' 0,1738 hectare groter zijn dan vermeld onder g, indien daarmee op een betere wijze tegemoet kan worden gekomen aan het bepaalde onder h;
- j. maatregelen worden getroffen teneinde geluidhinder, lichthinder en zwerfvuul als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegen te gaan;

Verwijderd: 3



- k. privaatrechtelijk dan wel publiekrechtelijk of in combinatie van beide verzekerd is dat maatregelen worden getroffen ter voorkoming van een grotere verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte door het speelpark dan de parkeercapaciteit die op eigen terrein en binnen het wijzigingsplan gerealiseerd is na gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid.

#### **14.4 wetgevingzone - wijzigingsgebied 4**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde:

- a. de positie en omvang van aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' of 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3' in overeenstemming te brengen met omgevingsvergunningen die zijn verleend door toepassing van de afwijkingsbevoegdheden zoals is opgenomen in 5.4.1 en 5.4.2. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient in het wijzigingsplan geborgd te zijn dat niet nogmaals toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheden zoals is opgenomen in 5.4.1 onder a sub 2 (toename oppervlak toestel met 15%);
- b. het toegelaten aantal attractietoestellen en speeltoestellen en het toegelaten maximum bebouwd oppervlak attracties binnen het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4' te doen toenemen indien dat een vervanging betreft van een toestel dat door toepassing van het bepaalde in 14.2 is verwijderd; de ter plaatse met de aanduiding 'maximum bouwhoogte speel- en attractietoestellen (m)' weergegeven maximum bouwhoogte is van toepassing;
- c. attractietoestellen te verplaatsen door het aantal en/of oppervlak attractietoestellen binnen de aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van recreatie speelpark - speelvoorziening 2' of 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3' te doen afnemen en gelijktijdig het toegelaten aantal attractietoestellen en het toegelaten maximum bebouwd oppervlak attracties binnen het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4' in plaats daarvan te doen toenemen;
- d. attractietoestellen te vervangen door speeltoestellen door het aantal attractietoestellen binnen de aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' of 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3' te doen afnemen en gelijktijdig het toegelaten aantal speeltoestellen binnen het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 1' in plaats daarvan te doen toenemen.

## **Artikel 15 Overige regels**

### **15.1 Wettelijke regelingen**

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

### **15.2 Parkeren**

Het parkeerbeleid van de gemeente Gooise Meren zoals dat geldt op het tijdstip van in werking treding van dit bestemmingsplan is niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 16    Overgangsrecht**

#### **16.1    Overgangsrecht bouwwerken**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### **16.2    Afwijken**

Het college van burgemeester en wethouders kan eenmalig in afwijking van lid 16.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 16.1 met maximaal 10%.

#### **16.3    Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid 16.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **16.4    Overgangsrecht gebruik**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### **16.5    Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **16.6    Strijdig gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### **16.7    Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 16.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

### **Artikel 17 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019'.

## Toelichting

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Op 27 juni 2018 heeft de gemeenteraad Gooise Meren besloten dat een nieuw bestemmingsplan moet worden voorbereid. De aard en omvang van het speelpark gaven de gemeente aanleiding zich te bezinnen op de vraag hoe de ruimtelijke uitstraling van het speelpark zich verhoudt tot andere functies in het gebied waar het speelpark zich bevindt. De planregeling en -systematiek van het voorheen geldende bestemmingsplan is verouderd en het instrument 'beschrijving in hoofdlijnen' biedt niet (meer) voldoende basis om de goede ruimtelijke ordening te verzekeren. Gezien de mogelijke ongewenste effecten op de omliggende natuur en het woon- en leefklimaat die kunnen volgen uit intensivering of verandering van het karakter van het speelpark, is het nodig een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden waarin een afgewogen regeling wordt opgenomen voor het gebied.

#### 1.2 De plangrens

Het plangebied 'Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019' ligt in het noordoosten van de gemeente Gooise Meren, binnen Naarden en tegen de gemeente Huizen en het Gooimeer aan.

Het plangebied omvat het Speelpark Oud Valkeveen dat aan de zuidzijde wordt begrensd door de Oud Huizerweg/Meentweg en aan de noordzijde door het Gooimeer. Ten westen en oosten van het speelpark bevinden zich bos en weilanden. Delen daarvan zijn in dit bestemmingsplan betrokken.

Het nieuwe bestemmingsplan omvat in ieder geval de gronden waarop ook het voorbereidingsbesluit betrekking heeft. Dat zijn de percelen kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, de nummers: 1211, 1312, 1313, 1482, 1495, 1497, 1503, 1507, 1508, 1509, 1535, 1536 en 1538 (gedeeltelijk).



De ondernemer wenst de gronden ten oosten van het speelpark te verwerven en in gebruik te nemen voor parkeren in het bos (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1485 en 1496). Daarom heeft ze de gemeente verzocht deze gronden in het bestemmingsplan te betrekken. Ook de eigenaar van deze gronden (Staatsbosbeheer) heeft daarom verzocht. Dit hangt samen met haar wens het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484 te verwerven om binnen het Natuurnetwerk Nederland te kunnen betrekken.

Er wordt verschillend gedacht over de wijze waarop de gronden ten westen en ten oosten gebruikt zouden moeten worden. Deze gronden zijn een onderdeel in het parkeervraagstuk. Het parkeervraagstuk is één van belangrijke factoren die de ervaren hinder van het speelpark beïnvloedt. Het in de ruimtelijke besluitvorming betrekken van deze gronden schept duidelijkheid naar de belanghebbenden en gaat in op het door onderzoek vastgesteld parkeerprobleem. Daarmee wordt door het bevoegd gezag de belangenafweging gemaakt en wordt rechtszekerheid geboden.

De begrenzing van het bestemmingsplan is op onderstaande afbeelding getoond.



Afbeelding: grenzen van het bestemmingsplan

### 1.3 Voorheen geldende bestemmingsplannen

Tot in werking treden van dit bestemmingsplan, vigeren ter plaatse van het onderhavige plangebied de bestemmingsplannen '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied' en 'Valkeveen e.o. 1976 1<sup>e</sup> herziening'.

In de navolgende twee subparagrafen wordt beschreven welke regels uit deze bestemmingsplannen voor het plangebied van toepassing waren, tot de in werking treding van het nieuwe bestemmingsplan 'Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019'.

#### 1.3.1 1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied

Ter plaatse gold het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Naarden zoals vastgesteld op 10 september 2008 door de gemeenteraad Naarden en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 19 mei 2009.

Bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 18 augustus 2010 (zaak nr. 200904723/1/R1) is het goedkeuringsbesluit voor het plandeel met de bestemming 'Horecadoeleinden' op het perceel Oud Huizerweg 2a (ook wel bekend als het gebouw 'Gloeierende Gerrit') vernietigd. Daar geldt het bestemmingsplan 'Valkeveen e.o. 1976 1<sup>e</sup> herziening' uit 1986.



Afbeelding: uitsnede 1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied

#### Artikel 19, Doeleinden van sport en recreatie

##### *Artikel 19, lid A – de Bestemmingsomschrijving*

De gronden hadden de bestemming 'Doeleinden van sport en recreatie' met de aanduiding 'II'. Op grond van artikel 19, lid A aanhef, sub 2, 6a en 17 waren deze gronden bestemd voor een speelpark met de daarbij behorende gebouwen voor zover ten dienste van speelvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### *Artikel 19, lid B – de Bebouwingsbepalingen*

Ingevolge lid B, golden voor het bouwen van de in lid A sub 6 onder a genoemde gebouwen de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één speelpark worden gebouwd;
- b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "gebouwen";
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> bedragen;

Door de gedeeltelijke vernietiging van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' werd het bebouwd oppervlak ter plaatse van 'Gloeiende Gerrit' niet meegeteld in het maximum bebouwd oppervlak van 2.500 m<sup>2</sup>.

De goothoogte van de gebouwen mocht ten hoogste 3,50 m bedragen en de dakhelling van de gebouwen mag ten hoogste 60° bedragen.

Binnen het bestemmingsvlak mocht binnen de gebieden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen" ten hoogste één al dan niet in pandige bedrijfswoning worden gebouwd met een maximum inhoud van 450 m<sup>3</sup>.

Artikel 19, lid B sub 9 aanhef en onder b bepaalden ten aanzien van het bouwen van de in lid A sub 17 genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waar de gronden op de kaart waren voorzien van de aanduiding "II", ten hoogste 25,00 m mocht bedragen.

Burgemeester en Wethouders konden, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zou worden gehouden met de algemene criteria, zoals die waren opgenomen in artikel 3 lid 3 van het bestemmingsplan.

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken werd in ieder geval het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel gerekend.

#### Artikel 5. Natuurgebied

Gronden met de bestemming 'Natuurgebied' waren bestemd voor (letterlijk geciteerd uit de bestemmingsplanvoorschriften):

1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden;
2. de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden die op de kaart zijn aangegeven als "Speciale beschermingszone Gooimeer" en die zijn aangewezen op basis van:
  - a. de Vogelrichtlijn inzake het behoud van de vogelstand; en
  - b. de Habitatrichtlijn, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna;

door het treffen van de nodige instandhoudingsmaatregelen, het treffen van passende maatregelen en het voorkómen van aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden;

3. waterhuishoudkundige doeleinden;
4. sloten, plassen, beken en daarmee gelijk te stellen wateren;
5. gebouwen ten behoeve van het agrarisch medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

6. extensief agrarisch medegebruik;
7. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
8. infrastructurele voorzieningen;
9. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder golfbrekers.

Gebouwen mochten uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan". De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mocht ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen. De hoogte van een gebouw mocht ten hoogste 5,00 m bedragen.

Het was verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanglegvergunning) bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zoals het af- en/of vergraven van gronden, het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties en het aanleggen, verhard en/of het verbreden van wegen en/of paden.

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken werd onder meer gerekend het aanleggen van drainage, het ontgronden, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden of het aanbrengen



van oppervlakteverhardingen.

Artikel 22: Waterbouwkundige doeleinden

De op de kaart voor waterbouwkundige doeleinden aangewezen gronden waren bestemd voor werken ten behoeve van de waterkering en het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het was daarnaast in beperkte mate bestemd voor het recreatief medegebruik. Op of in deze gronden mochten geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gold een maximum bouwhoogte van 10 meter.

Artikel 3: Algemene Beschrijving in Hoofdpijnen

In de aanhef van artikel 3 stond dat de aan de gronden toegekende doeleinden, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan werden nagestreefd op de wijze, zoals verder in artikel 3 in hoofdpijnen is beschreven. Deze algemene Beschrijving in Hoofdpijnen staat naast hetgeen specifiek in de Beschrijving in Hoofdpijnen bij de bestemmingen opgenomen. De specifieke Beschrijvingen in Hoofdpijnen bevatten aanvullende bepalingen op de algemene Beschrijving in Hoofdpijnen. Artikel 3, lid 3 bevatte vervolgens algemene criteria.

Hierna zijn de voor Oud Valkeveen relevante passages uit het derde lid weergegeven (citaten).

*A. Geen onevenredige afbreuk instructies:*

aan de in lid 1 genoemde instructies (zoals "Gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, alsmede de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen van de richtlijngebieden" en "Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen soorten zoals aangewezen in de Habitatrichtlijn en krachtens de Flora- en Faunawet") mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

*E. Verkeersveiligheid:*

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. totstandbrenging van een verkeersveilige situatie.

*G. Milieusituatie:*

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

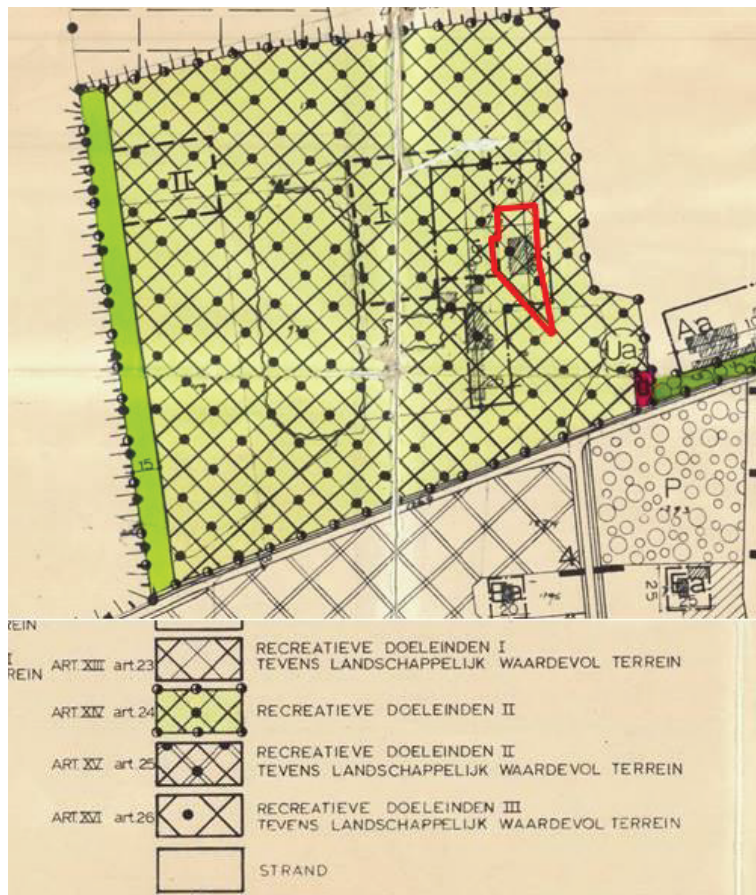
In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

*I. Gebruiksmogelijkheden:*

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

### 1.3.2 Valkeveen e.o. 1976 1e herziening

Voor het kadastrale perceel Naarden B 1508 (hieronder rood omlijnd) gold de bestemming 'Recreatieve Doeleinden II'.



Afbeelding: uitsnede Valkeveen e.o. 1976 1e herziening

Deze gronden waren op grond van artikel 24 bestemd voor dagrecreatie met daarbij behorende bouwwerken, zoals café- restaurantbedrijven en theehuizen en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

Voor deze bestemming gold een uitwerkingsplicht, wat wil zeggen dat bouwen alleen mogelijk is indien het bouwplan past in een ontwerp uitwerkingsplan of vastgesteld uitwerkingsplan. Voor dit perceel is geen uitwerkingsplan in werking getreden.

Het toegelaten gebruik was niet afhankelijk van uitwerking en mag dus zonder meer plaatsvinden.

In de regels die bij uitwerking in acht genomen dienen te worden zijn bouwvoorschriften gegeven:

- de bebouwde oppervlakte per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte binnen het betrokken bestemmingsvlak;
- de goothoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- de nokhoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 8,5 meter;

## Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

- op elk bestemmingsvlak mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 400 m<sup>3</sup> mag bedragen; bij een vrijstaande dienstwoning mogen de goot- en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 5,5 meter en 8,5 meter bedragen;
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 7,5 meter;
- motorisch aangedreven speelattributen mogen uitsluitend worden geplaatst binnen het op de kaart aangegeven situeringsvlak I;
- het is niet toegestaan om tenten, toercaravan, kampeerauto's en stacaravans te plaatsen of geplaatst te houden.

Het op de kaart aangegeven situeringsvlak I bevindt zich direct ten westen van de gronden waar dit bestemmingsplan nog van kracht is, zodat motorisch aangedreven speelattributen op deze gronden niet zijn toegestaan.

### 1.3.3 Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren

Op 3 april 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren' vastgesteld. De paraplu herziening is een aanvulling (wijziging) van alle op 3 april 2019 geldende bestemmingsplannen, dus ook de op dat moment voor het speelpark geldende bestemmingsplannen die zijn beschreven in de voorgaande paragrafen.

In het eerste lid van artikel 4 van het paraplubestemmingsplan zijn de regels opgenomen voor het aspect 'parkeren' overeenkomstig de beleidsregel 'Richtlijnen voor parkeernormen'. De regeling is zo vormgegeven dat bij (bouw)activiteiten wordt getoetst of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van deze beleidsregels. Deze toetsing vindt plaats bij de omgevingsvergunning. Bij nieuwbouw of functiewijziging is uitgangspunt dat het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost.

Het CROW heeft geen parkeernormen bepaald, maar 'kencijfers' die als richtlijn kunnen worden gebruikt. Daarbij dient men ten allen tijde de specifieke situatie in ogenschouw te nemen. Door de CROW zijn voor attractie- en pretparken kengetallen bepaald, een speelpark is niet verbijszonderd. Bij de weergave van de kengetallen benadrukt de CROW in paragraaf 6.3.3.5 van de ASVV2012: "Van de volgende functies [waaronder attractie- en pretparken, red.] kunnen slechts globale parkeerkencijfers en/of globale kencijfers verkeersgeneratie gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen." De parkeerbehoefte van het speelpark is veel groter gebleken dan 4-12 parkeerplaatsen per hectare die het CROW als algemeen kencijfer hanteert. De huidige parkeercapaciteit van bijna 500 parkeerplaatsen op eigen terrein blijkt onvoldoende te zijn en de opnamecapaciteit in de openbare ruimte ook. Dit heeft zich gemanifesteerd in onwenselijke parkeer- en verkeerssituaties. De door omwonenden ervaren overlast was de directe aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en ter verbetering van de verkeerveiligheid en wegnemen van de parkeerdruk op de openbare ruimte zijn verkeersbesluiten genomen (instellen parkeerverbod) en in samenhang daarmee een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijke overloopparkeerterrein. Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de problematiek zich niet voordoet op het moment dat er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is en het parkeren in de openbare ruimte verboden is.

#### Verwijderd:

**Verwijderd:** De parkeernormen die in deze nota zijn opgenomen zijn minimum normen. Dat betekent dat het in beginsel toegestaan is om méér parkeerplaatsen te realiseren. ¶  
De Gemeente kan bij bestuurlijk besluit in bijzondere gebieden of situaties afwijken van de geldende normen op basis van de bereikbaarheid en/of de ruimtelijke situatie. Dit is bedoeld voor situaties dat een lagere norm aanvaardbaar is. ¶  
Voor de parkeernormen worden de CROW-parkeerkencijfers (december 2018) toegepast voor matig stedelijk gebied. In de beleidsregel 'Richtlijnen voor parkeernormen' is de functie 'attractie- en pretpark' opgenomen met een minimumnorm van 4,0 en een maximumnorm van 12,0 parkeerplaatsen per hectare. Voor het speelpark met een omvang van 9,8 ha vergt dit een parkeercapaciteit van tussen de 40 en 120 parkeerplaatsen. ¶

### 1.3.4 Conclusie

De planregeling en -systematiek is verouderd en het instrument 'beschrijving in hoofdlijnen' biedt niet (meer) voldoende basis om de goede ruimtelijke ordening te verzekeren. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is een intensivering van het speelpark mogelijk door het toevoegen van speel- en attractietoestellen. De bouwmogelijkheden voor gebouwen zijn gelimiteerd. Door de begrenzing van de diverse bestemmingen is bij vaststelling van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' een deel van het speelpark onder overgangsrecht geplaatst. Het plan voorziet niet in (behoud van) voldoende parkeercapaciteit op eigen terrein. Ook de recent vastgestelde beleidsregel 'Richtlijnen voor parkeernormen' voorziet daarin niet. Er is dan ook behoefte aan een nieuw planologisch kader.

## 1.4 Leeswijzer

Onderhavig bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding in het eerste hoofdstuk de beschrijving van het plangebied in hoofdstuk 2 en een weergave van het geldende beleid in hoofdstuk 3.

In het vierde hoofdstuk wordt themagewijs uiteengezet wat de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn en hoe dit is vertaald naar een planregeling. Het ten behoeve van dit plan uitgevoerde onderzoek naar de onderwerpen verkeer/parkeren, geluidhinder en ecologie is daarin betrokken.

Het vijfde en zesde hoofdstuk gaan in op de water- en overige milieuaspecten.

De hoofdstukken 7 en 8 gaan tenslotte in op de juridische opzet van het plan en de uitvoerbaarheid.

Na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt in hoofdstuk 9 ingegaan op ingekomen zienswijzen en eventuele ambtshalve wijzigingen.

## Hoofdstuk 2 Plangebied

### 2.1 Beschrijving plangebied

#### 2.1.1 Historie

Op de Militair topografische kaart van 1850 zijn al duidelijk contouren zichtbaar van Oud Valkeveen – op de kaart benoemd zonder de aanduiding “oud”. Na de Tweede Wereldoorlog is de uitspanning Oud Valkeveen uitgegroeid tot de huidige speeltuin.

In het boek van Henk Schaftenaar “Oud Valkeveen van hofstede tot uitspanning” (Stichting Vijverberg 1990) is het proces van boerenbedrijf naar ontspanningspark beschreven. In 1924 werd aan het strand een paviljoen gebouwd, later aangevuld met een modern badhuis. In 1926 volgde de transformatie van stal naar pannenkoekenhuis en in de jaren dertig verrees de speeltuin. In 1934 werd vergunning verkregen voor een grote kanovijver die 's winters fungeerde als schaatsbaan. Er was een dwaaltuin (doolhof) en er waren lachspiegels. Vóór de Tweede Wereldoorlog was er een motorbootjesbassin. Zo groeide Oud Valkeveen uit tot een bekende uitspanning. Op de oostelijke draverij/renbaan werden ook motorraces gehouden. De naoorlogse geschiedenis liep min of meer parallel aan de ontwikkeling van de Nederlandse economie. Eerst wederopbouw en groei, daarna een bloeiperiode gevolgd door de recessie. Sinds 2003 is het in handen bij de huidige eigenaar die in het speelpark heeft geïnvesteerd en bezoekersaantallen weer heeft doen toenemen.

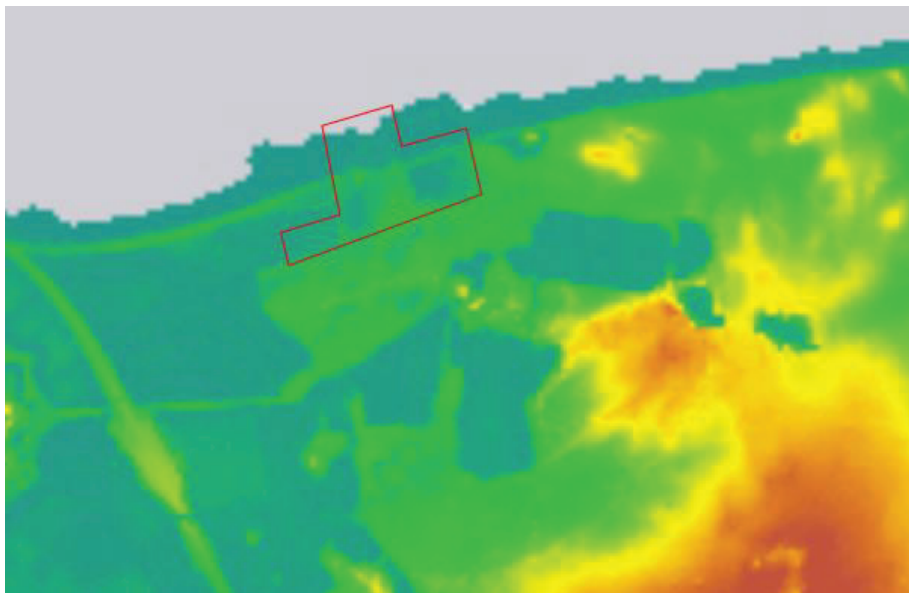
Verwijderd: stand

#### 2.1.2 Landschappelijke analyse

##### 2.1.2.1 Geologie

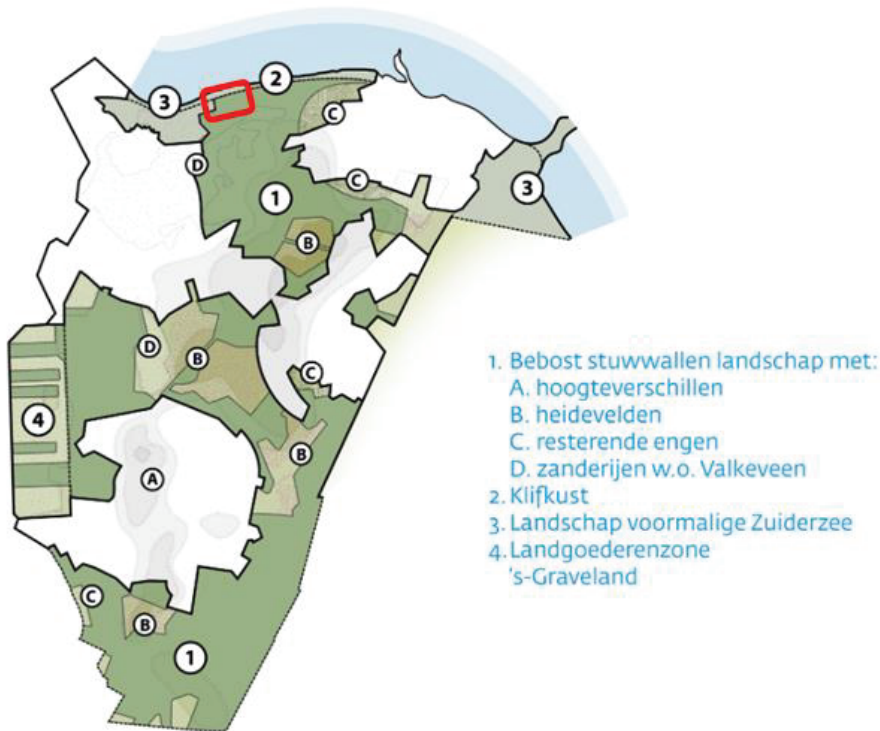
Het Gooi vormt een bosrijk woongebied tussen Amsterdam, Utrecht en Amersfoort en is een uitloper van de Utrechtse Heuvelrug. Het is een van de meest reliëfrijke gebieden in Noord-Holland. Het stuwwallenlandschap bestaat uit hogere zandgronden met bos en heidevelden en contrasteert met de aanliggende lagergelegen veengebieden. Het ensemble hangt nauw samen met de Vechtstreek in het westen en is brongebied voor grondwaterstromen die in de plassen van de Vechtstreek aan het oppervlak komen. Aan de noordzijde vinden we restanten van buitendijkse hooilanden langs de voormalige Zuiderzeekust. Het Gooi wordt doorsneden door de snelweg A1 en aan de oostkant loopt de snelweg A27 in de provincie Utrecht.

Het reliëf van Het Gooi is in de voorlaatste ijstijd ontstaan. Tussen 200.000 en 130.000 jaar geleden bewogen gletsjers van noord naar zuid door het land en aan de voorkant ervan werd de ondergrond opgestuwd, waardoor stuwwallen ontstonden. Het stuwwallencomplex van Laren, Blaricum en Hilversum werd gevormd door een gletsjertong die ten oosten van het gebied in de Eemvallei lag en vormt een geologische eenheid met de Utrechtse Heuvelrug. Door smeltwater van de gletsjers ontstonden voor de stuwwallen smeltwaterwaaiers (Bussumer heide, Westerheide en Spanderwoud). Later zijn door erosie dalen gevormd en is in de laatste ijstijd dekzand afgezet. Recenter is door afslag van de Zuiderzee een vier tot vijf meter hoge klif ontstaan, daar waar de stuwwal aan het huidige Gooimeer grenst. De grote verscheidenheid en de gaafheid van relictten uit de ijstijden maken het ensemble in geologisch opzicht bijzonder.



*Afbeelding: uitsnede hoogtekaart (Actueel Hoogtebestand Nederland)*

Naast het natuurlijk reliëf kent het gebied ook hoogteverschillen door menselijk ingrijpen (zanderijen). Naast de bekende zanderijen van 's-Graveland zijn er ook de minder bekende zanderijen bij Bussum en Naarden. Uit militair strategische redenen (inundatie) zijn gronden aan de voet van de vestingwerken afgegraven. Afgraving en ontwikkeling van buitenplaatsen volgden later, wat resulteerde in een stelsel van door bos omsloten grazige open laagtes, stijlranden en waterlopen (Valkeveen/De Limiten). Bij Hilversum en Huizen liggen een paar grotere (industriële) afgravingen (Zanderij Crailoo, Groeve Oostermeent).



Afbeelding: landschappelijke karakteristiek (Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018)

#### 2.1.2.2 Occupatie

Vanaf de 13e eeuw vormde de strategisch gelegen stad Naarden een belangrijke schakel tussen het oosten en de Hollandse steden. Eind 17e eeuw werd de bestaande vesting uitgebreid met de kenmerkende vestingstructuur en vanaf dat moment werd deze vesting onderdeel van de (Oude en later Nieuwe) Hollandse Waterlinie. Uit die tijd stamt ook de trekvaart naar Amsterdam.

Al in de 17e en 18e eeuw kwamen op de hogere gronden landgoederen tot ontwikkeling, bijvoorbeeld de Zwaluwenberg. In de westelijke, lagere zoom werden gronden afgegraven (zanderijen) en werd het zand via vaarten afgevoerd voor uitbreiding van de Amsterdamse grachtengordel.

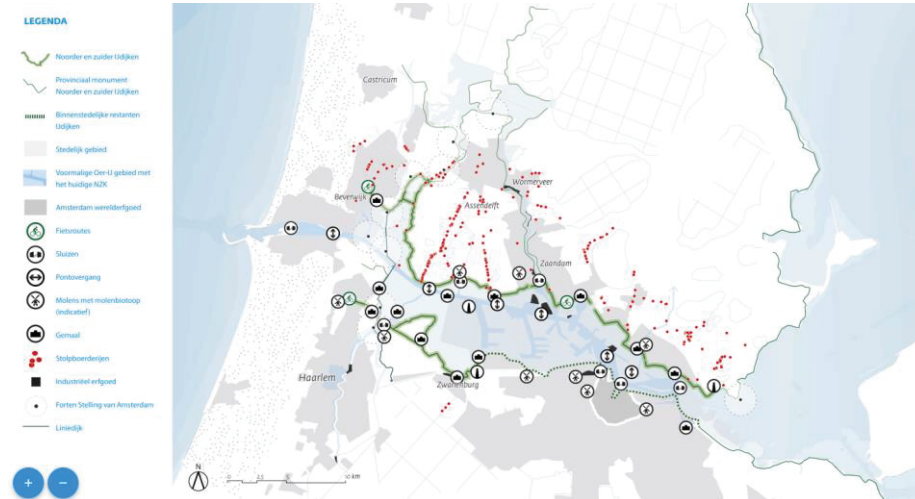
Rond Naarden werd om militair-strategische redenen (inundatie van schootsvelden) op grote schaal zand afgegraven. Particulieren volgden en bouwden huizen met de opbrengt van het zand; een samenstel van diep gelegen zanderijen en waterlopen ontstond ten oosten van Naarden (Valkeveen en omgeving). Vanaf de 17e eeuw ontwikkelde Huizen zich als een vissersdorp.

De trein- en stoomtramverbindingen met Amsterdam waren van belang voor de ontwikkeling van Het Gooi als forensengebied. Later volgde de aanleg van de Rijksstraatweg en de snelweg A1. De wegen volgden in eerste instantie het tracé van de oude verbindingen over de hogere gronden. In latere fasen kwamen de wegen buiten de kernen te liggen. Aan het eind van de 19e eeuw en het begin van de 20e eeuw werden veel van de enges en weidegronden met villa's en ook herstellingsoorden en sanatoria bebouwd (bijvoorbeeld Zonnestraal). Hilversum verwierf faam als villadorp en tuinstad voor de forensen. In de jaren zestig ontwikkelde Hilversum zich als mediastad. Huizen werd in 1967 aangewezen als Gooise groeikern waarna de Oostermeent werd bebouwd. In 1995 werd het laatste bouwproject gestart: het 'Vierde Kwadrant', tot aan de A27 in het oosten.

#### 2.1.2.3 Zuider IJ- en Zeedijken



De Zuider IJdijken lopen van Amsterdam naar Velsen. Delen zijn opgenomen in het stedelijk gebied van Amsterdam (Nieuwendammerdijk, Haarlemmerdijk, Sloterdijk) en Zaandam (Zuiddijk, Westzanerdijk). De Zuider en Noorder IJ- en Zeedijken zijn restanten van de waterkeringen langs het Oer-IJ. Na afdamming van het noordelijk gedeelte van het Oer-IJ bleven het Wijkermeer en het IJ over als open water, dat in verbinding stond met de Zuiderzee. De IJdijken lopen door in de dijken van het Markermeer en IJmeer. De Oranjesluizen vormen de scheiding.



Afbeelding: overzichtskartaal Noorder IJ-, Zuider IJ- en Zeedijken

Om de dalende veen(weide)gebieden te beschermen tegen het opdringende water van de Zuiderzee en het IJ is men omstreeks de 12e eeuw begonnen met de bouw van dijken. Het tracé van de dijken veranderde in de loop van de tijd. Het bochtige en hoekige tracé duidt op terugkerende dijkdoorbraken in vervlogen tijden, braken of wielen achterlatend. Ten oosten van Amsterdam loopt de dijk (onder meer als Zeeburgerdijk en Diemerzeedijk) in grote delen herkenbaar door tot aan de stuwwal van het Gooi. De IJ- en Zeedijken hebben nauwelijks meer een waterkerende functie en liggen als relictten uit het verleden in een dynamisch landschap.

### 2.1.3 Natuurwaarden

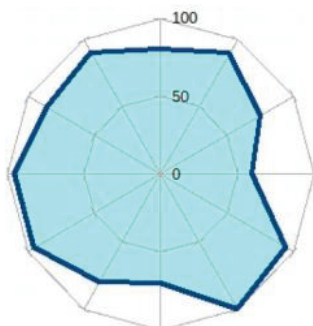
Een methode voor het bepalen van de natuurkwaliteit is een analyse van de verschillen tussen de soorten en de functionele biodiversiteit van een gebied zoals dat aanwezig is en een gebied zoals dat aanwezig had kunnen zijn (de natuurlijke situatie dus). Bij de beschrijving is een aantal uitgangspunten gehanteerd. De belangrijkste zijn de aanwezigheid van zanderijen en de structuur van landschap (bossen afgewisseld met open stukken en moeras langs de ondiepe kust).

Om de verschillen inzichtelijk te maken is een amoebe een goed middel. Op de radialen wordt het percentage uitgezet van de verschillende ecologische aspecten. Daarbij is de natuurlijke situatie 100% en wordt voor de aanwezige situatie een schatting gemaakt (dat kan zowel minder als meer zijn dan 100%). Aan ecologische aspecten zijn bijvoorbeeld de biodiversiteit van libellen, zoogdieren en vogels van belang. Hoe meer de amoebe overeen komt met de natuurlijke situatie hoe beter het is gesteld met die natuur. Het nadeel van deze methode is dat het niet opgaat voor een (te) klein gebied. Ook een specifieke invloed van een willekeurige factor is niet of nauwelijks inzichtelijk te maken met een amoebe. Uit de getoonde amoebe volgt dat er hiaten zijn, maar dat het over het algemeen redelijk goed is gesteld met de functionele biodiversiteit ter plekke. [\(zie ook Bijlage 5 Ecologie & landschap \(Els&Linde, 13 juni 2019\)\).](#)

Verwijderd: .



## Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019



Afbeelding: amoebe plangebied

De provincie Noord-Holland heeft een ambitiekaart opgesteld (zie hieronder). Aan die ambitiekaart zijn doelsoorten gekoppeld.



Afbeelding: natuurdoeltype (groen = haagbeuken-essenbos, grijsgroen = kruidenrijk grasland & bruin = gemengd bos)

Het aantal soorten dat aanwezig is binnen een gebied bepaald de kwaliteit van dat gebied. Als een bepaald aantal doelsoorten aanwezig is, krijgt een terrein de kwalificatie "hoog". Van het Haagbeuken-Essenbos blijkt ruim 75% van de doelsoorten aanwezig en van de kruidenrijke graslanden blijkt 50% van de doelsoorten aanwezig. Beide worden daarom als van gemiddelde kwaliteit beschouwd. Een strook bos langs de Oud Huizerweg heeft een betere ontwikkeling en is ook ouder. Het noordelijke deel is tot in de jaren negentig als draf- en renbaan ingericht en niet bebost. Het bos is daarmee, met uitzondering van de strook langs de weg, maximaal 25 jaar oud.

### 2.1.4 Speelpark

#### Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

Verspreid over het speelpark bevindt zich een aantal gebouwen. Op onderstaande afbeelding zijn de bestaande gebouwen schematisch weergegeven. Het gaat om de volgende:

- Vossehol (in gebruik als pannenkoekenhuis en bedrijfswoning(en))
- Hoofdgebouw (in gebruik als indoor spelen, bioscoop, theater en ondergeschikte horeca)
- Gloeiende Gerrit (momenteel leegstaand; gebouwd voor horeca en bedrijfswoning)
- entreegebouwen
- loods ten behoeve van beheer/opslag
- een snack- en sanitairgebouw
- de speelvoorziening Pirataka

Het gebouw Vossehol staat op eigen terrein van het speelpark, maar staat buiten de hekken en is altijd zelfstandig toegankelijk geweest. Het functioneert als zelfstandig restaurant. Gloeiende Gerrit stond voorheen ook buiten de hekken van het speelpark, was zelfstandig bereikbaar via een eigen ontsluiting en functioneerde als zelfstandige horecavoorziening. Na verwerving van de grond / het gebouw is het door de huidige eigenaar van het park vervangen door nieuwbouw en binnen de hekken van het park komen te staan.



*Afbeelding: schematische weergave bestaande gebouwen op eigen terrein*

Op het terrein bevinden zich en bijna 40 speel- en attractietoestellen, zoals hieronder schematisch aangegeven.

#### Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019



*Afbeelding: schematische weergave bestaande en (met ster) niet-gerealiseerde maar vergunde speel- en attractietoestellen op eigen terrein*

Aan de zuid- en zuidoostzijde van het terrein bevindt zich een parkeerterrein met circa 500 parkeerplaatsen. Het is een onverhard terrein met bomen en bosschages. In het verlengde van het zuidoostelijke deel van het parkeerterrein bevindt zich een zone waar ruimte is voor beheer- en opslagfaciliteiten voor het speelpark.

Het speelpark huurt aan de noordzijde, tot aan het Gooimeer, een stuk grond van Staatsbosbeheer. Dit is al vele jaren in gebruik bij het speelpark als strand. Daar staan enkele mobiele objecten (horeca, sanitair en kleedruimte) en één speeltoestel. Gedurende het seizoen staat hier ook een 'luchtkussenpark' bestaande uit opblaasbare speeltoestellen en springkussens.

Aan de westzijde is het weiland gelegen dat deel uit maakt van de Naardermeent en van het Natura2000-gebied. Het is eigendom van Staatsbosbeheer en mag gedurende een periode van maximaal 10 jaar gebruikt worden als overloopparkerterrein voor het speelpark. Dat mag maximaal 20 dagen per jaar en er mogen maximaal 500 auto's worden geparkeerd.

Aan de oostzijde bevindt zich een bosje. Ook dit is eigendom van Staatsbosbeheer en maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, maar niet van het Natura2000-gebied. Langs de Oud Huizerweg is een strook van het bosje al oud, voor het overige is het vrij jonge aanplant.

Ten noorden van het bosje ligt een weiland dat eigendom is van het speelpark. Omdat het geen eigendom is van Staatsbosbeheer en dus niet door deze instantie wordt beheerd maakt het geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Desondanks is het onderdeel van het Natura2000-gebied.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Europees en nationaal beleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: de Structuurvisie) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat:

- het rijk afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap aan de provincies en gemeenten overlaat;
- het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen; en
- gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het beleid dat in de Structuurvisie is geformuleerd, is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

#### Conclusie

*De Structuurvisie bindt uitsluitend het Rijk zelf. Doorwerking naar lagere overheden vindt plaats via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), dat hierna wordt beschreven.*

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan o.a. bestemmingsplannen moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco), vrijwaringszones rijksvaarwegen (veiligheid), reserveringsgebieden hoofdwegen en hoofdspoorwegen (verbreding én nieuwe wegen), elektriciteitsvoorziening (vestigingsplaatsen elektriciteitscentrales, kernenergie-centrales, hoogspanningsverbindingen), buisleidingen, de ecologische hoofdstructuur (voorheen EHS, tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland NNN), de veiligheid van primaire waterkeringen en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeergebied.

In artikel 2.10.2 van het Barro is bepaald dat bij provinciale verordening de gebieden worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. In de provinciale verordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden aangewezen en daarin worden, in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

#### Conclusie

*Voor het op te stellen bestemmingsplan is van belang dat de provincie de begrenzing en bescherming van het Natuurnetwerk Nederland in de provinciale verordening regelt. In paragraaf 2.2 wordt daarop ingegaan.*

### 3.1.3 Natura 2000

Via de Natura 2000 zijn gebieden van internationaal belang, zoals het Eemmeer & Gooimeer (zie afbeelding hieronder) beschermd. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats van planten en dieren. Deze Natura 2000 gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buitenaf. Afhankelijk van het type gebied is geregeld of het gebied moet worden beschermd ten aanzien van bijvoorbeeld stikstofdepositie en grondwaterstromen.



Het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer zuidoever is aangewezen voor de volgende doelsoorten: Kleine zwaan, Nonnetje, Vissdief, Fuut, Aalscholver, Grauwe gans, Smient, Krakeend, Slobeend, Tafeleend, Kuifeend en Meerkoet. Voor de genoemde soorten geldt een doelstelling gericht op behoud van de omvang van de populatie en behoud van de kwaliteit van het habitat.

Het Eemmeer & Gooimeer zuidoever is niet aangeduid als gevoelig voor de stikstofdepositie. Een berekening van de depositie is voor het Natura 2000-gebied niet noodzakelijk. Door de ligging direct aan het Natura 2000-gebied zijn andere aspecten wel van belang, zoals verstoring, geluid, licht of grondwaterstromen.

#### Conclusie

*Delen van het plangebied (Gooimeer, oevers en weilanden) liggen binnen het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer zuidoever, de bospercelen westelijk en oostelijk van het speelpark niet. Dit Natura2000-gebied is niet aangeduid als gevoelig voor de stikstofdepositie. Door de ligging direct aan het Natura 2000-gebied zijn andere aspecten wel van belang, zoals verstoring, geluid, licht of grondwaterstromen.*

### 3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van een nieuwe ontwikkeling. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

#### Conclusie

*Speelpark Oud Valkeveen is een bestaande voorziening. Een nieuw bestemmingsplan voor het speelpark dat conserverend van aard is of tot een gedeeltelijke wijziging van de voorziening leidt is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.*

### 3.1.5 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel het Verdrag van Valletta genoemd, beoogt om het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Dit is gevat in drie principes:

1. streven naar behoud *in situ* van archeologische waarden. De bodem is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten (artikel 4).
2. tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden, zodat er nog ruimte is voor archeologie vriendelijke alternatieven (artikel 5).
3. de verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde, wanneer behoud *in situ* niet mogelijk is (artikel 6).

Om de principes van het Verdrag van Malta verder door te voeren is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Deze wet regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

#### Conclusie

*Het binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed moet worden behouden en vormt de basis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 3.3.2 en 6.4.*

### 3.1.6 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 heeft als lange termijnvisie een duurzaam milieubeleid. Hiermee wordt bedoeld dat er zo met het milieu moet worden omgegaan, dat de toekomstige generaties geen last hebben van wat we nu doen. Maatschappelijke activiteiten mogen niet meer milieubelasting veroorzaken dan strikt noodzakelijk is. Om ervoor te zorgen dat het menselijk handelen deze milieubelasting niet overschrijdt, is in onderhavig milieubeleidsplan een 6-tal thema's opgenomen om dit te voorkomen. Bedoelde thema's zijn: versnippering, verzuring, verwijdering, verstoring, vermessing en verdroging.

#### Conclusie

*Voor het voorliggende bestemmingsplan leidt het NMP4 niet tot randvoorwaarden of beperkingen.*

### 3.1.7 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de "watersysteembenadering" centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de voorheen geldende vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

#### Conclusie

*In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect water.*

### 3.1.8 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan is op 10 december 2015 vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar houden.

Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

#### *Conclusie*

*Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend conserverend. Het leidt niet tot een toename van verharding. Bestaande groenstroken met enige omvang en het Gooimeer zijn als zodanig bestemd. Het bestemmingsplan is daarom in lijn met het Nationaal Waterplan.*

## 3.2 Provinciaal en regionaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 / Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' (verder de Structuurvisie) en de bijbehorende verordening vastgesteld. Op 29 november 2011 is de eerste herziening van de Structuurvisie vastgesteld. Op 3 februari 2014 is een beleidsarme wijziging van de verordening vastgesteld.

In de Structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. De Structuurvisie vormt het beleid van de provincie, dat niet direct doorwerkt naar gemeenten. Hiervoor is de Provinciale ruimtelijke verordening (verder: de Verordening) opgesteld. In deze Verordening zijn, op basis van de Structuurvisie, regels gesteld waar gemeenten in hun bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

#### 3.2.1.1 Bestaand Stedelijk Gebied

In de PRV is bepaald wat wordt verstaan onder Bestaand Stedelijk Gebied. Daarbij wordt aangesloten op artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dat artikel staat dat bestaand stedelijk gebied wordt gedefinieerd als: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Stedelijke functies zijn volgens de PRV functies die verband houden met wonen, bedrijven, voorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen.

Gezien de huidige bestemming 'Doeleinden van sport en recreatie' van de kadastrale percelen 1312, 1313, 1497 en 1507 t/m 1509 is het speelpark een voorziening zoals bedoeld in het Bro en de PRV, en wordt dat deel van het speelpark dientengevolge gekwalificeerd als Bestaand Stedelijk Gebied.

De percelen 1484, 1536 en 1538, die deels behoren bij Oud Valkeveen, zijn bestemd als 'Natuur' en 'Waterbouwkundige doeleinden' en zijn als gevolg daarvan niet te kwalificeren als Bestaand Stedelijk Gebied.

#### 3.2.1.2 Natuurnetwerk Nederland



#### Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

Op grond van artikel 2.10.2 zijn in de provinciale verordening de gebieden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vormen. Op de navolgende afbeelding is de daarvoor van toepassing zijnde begrenzing op de luchtfoto weergegeven, waarbij de groene en blauwe vlakken deel uitmaken van het Natuurnetwerk.



Afbeelding: Natuurnetwerk Nederland

De kadastrale percelen 1312, 1313, 1484, 1497 en 1507 t/m 1509 (het speelpark) vallen buiten het NNN. De percelen 1536 en 1538, die deels behoren bij het gebruik van Oud Valkeveen, maken wel deel uit van het NNN.

Het weiland ten oosten van het speelpark, ten noorden van het bos (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484) maakt geen deel uit van het als NNN aangewezen gebied (zie voorgaande afbeelding) omdat dit weiland particulier bezit is.

Artikel 19 van de Provinciale ruimtelijke verordening bepaalt ten aanzien van het NNN en natuurverbindingen dat een bestemmingsplan de gronden als 'natuur' bestemt, indien de natuurfunctie reeds is gerealiseerd. Een bestemmingsplan mag geen bestemmingen en regels bevatten die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en natuurverbindingen significant aantasten.

In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten voor zover er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële andere mogelijkheden zijn en de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd óf een activiteit of een combinatie van activiteiten die mede tot doel heeft de kwaliteit of kwantiteit van het NNN of natuurverbindingen per saldo te verbeteren.



## Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

In het Natuurbeheerplan 2018 en dat van 2019 zijn de hieronder met geel weergegeven vlakken aangewezen als natuurstype "N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland", de donkergroene als natuurstype "N14.03 Haagbeuken- en essenbos" en de grijze als natuurstype "N05.01 Moeras". Het strandje is niet aangewezen als een natuurstype. In het Natuurbeheerplan zijn de wezenlijke kenmerken nader omschreven.



Afbeelding: Natuurbeheerplan

Het weiland ten oosten van het speelpark, ten noorden van het bos (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484) grenst aan natuurstype "N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland" en maakt daar feitelijk deel van uit. Het heeft dezelfde natuurwaarde maar is niet aangewezen als een natuurstype omdat dit weiland particulier bezit is.

### 3.2.1.3 Aardkundige waarden

Het plangebied is grotendeels aangewezen als Aardkundig waardevol gebied en Aardkundig monument.



Afbeelding: aardkundige waarden volgens PRV

**Plekinfo**

**kaart 10: Aardkundige waarden**

**Aardkundig monument**  
(beschermd via Provinciale Milieuvverordening)  
thema: landschap  
gebiedsbegrenzing: exact

**Aardkundig waardevol gebied**  
thema: aardkunde  
gebiedsbegrenzing: exact

## Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

In artikel 8 van de PRV is daarover het volgende geregeld: 'Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 6 van de Provinciale Milieuvordering wordt in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 10 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68).'

In paragraaf 2.1.2.1 is aan de hand van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 ingegaan op de aardkundige waarden van het gebied. In Artikel 8 is, aanvullend op de Provinciale Milieuvordering, een beschermende regeling opgenomen die aantasting van het aardkundig monument voorkomt.

Het voorliggende bestemmingsplan is zodanig conserverend dat zich geen aantasting van de aardkundige waarden voordoet.

### 3.2.1.4 Conclusie

*Uit de PRV volgt dat het grootste deel van het speelpark Oud Valkeveen 'Bestaand Stedelijk Gebied' is, geen deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland maar wel is aangewezen als Aardkundig monument.*

*De buiten het 'Bestaand Stedelijk Gebied' en binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen gronden vergen in het nieuwe bestemmingsplan bescherming als natuurgebied en aardkundig monument. Het strandje is niet aangewezen als een natuurype, maar maakt wel deel uit van het NNN.*

*Het weiland aan de noordoostzijde van het speelpark is niet aangewezen als een natuurype en maakt geen deel uit van het NNN, maar kent wel een hoge natuurwaarde.*

### 3.2.2 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

In paragraaf 2.1.2 werd al ingegaan op de aardkundige en landschappelijke van het gebied. Dat is gebaseerd op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. Dit is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

Op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie staan de belangrijke cultuurhistorische objecten en structuren van de provincie. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

In de Leidraad zijn Ambities en Ontwikkelprincipes geformuleerd. Voor dit plangebied is van belang dat het 'illusieland' van Het Gooi met weinig zichtbare bebouwing op de heidevelden intact blijft. Hoewel de helft van Het Gooi verstedelijkt is, is de beleving anders. Wandelend en fietsend door bos en over hei ontstaat de indruk van een aaneengesloten natuurgebied. Het systematisch opnemen van bebouwing in de bosgordel heeft hiertoe geleid. Ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het groen houden van randen van open gebieden:

- Pas bebouwing in achter de groene randen, zodat de indruk van aaneengesloten groengebieden blijft bestaan.
- Voor bebouwing direct aan de rand is de hoogte van de bomen en de dichtheid van de beplanting van belang. Bouw aan de rand niet hoger dan de 'boomgrens' (ca. 15 meter). In de richting van het centrum van de kernen is hogere bebouwing mogelijk, mits de bebouwing onzichtbaar blijft vanaf de heideterreinen.

Daarnaast zijn op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie de Zuider IJ- en zeedijken aangegeven. De zomerdijk aan de noordzijde van het speelpark is als zodanig aangewezen (zeedijk). De IJ- en Zeedijken hebben nauwelijks meer een waterkerende functie en liggen als relict uit het verleden in een dynamisch landschap. De Zuider IJ- en Zeedijk is geen provinciaal monument.

#### Conclusie

*De landschappelijke waarden geven aanleiding zorgvuldig om te gaan met de openheid van de Naardermeent, de bossen, de inpassing van nieuwe bouwwerken (hoogte i.r.t. kruinhoogte bomen) en de zomerdijk.*

### 3.2.3 Provinciaal Meerjarenprogramma Groen 2018-2022

Het Provinciaal Meerjarenprogramma Groen (PMG; vastgesteld door Provinciale Staten op 13 november 2017) bevat alle projecten die bijdragen aan de doelstellingen van de Agenda Groen (vastgesteld door Provinciale Staten, d.d. 11 maart 2013). Jaarlijks voteert Provinciale Staten middelen door het PMG vast te stellen en programmeert de uitvoering van projecten die bijdragen aan de doelen van de Agenda Groen.

Het groen rond het speelpark is aangeduid als 'Natuurnetwerk gerealiseerd'. Het PMG voorziet niet in (nieuwe) projecten binnen de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

*Het PMG heeft geen consequenties voor het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.*

### 3.2.4 Regiokaart 2015 Gooi en Vecht

De brochure 'Regiokaart 2015 Gooi en Vecht' geeft een overzicht van het door de gemeenten van Gooi en Vecht vastgesteld gemeenschappelijk ruimtelijk beleid, uitgesplitst voor de sectoren landschap, recreatie, wonen, werken en verkeer. Voor Oud Valkeveen leidt deze kaart niet tot nieuwe beleidsuitgangspunten ten opzichte van de hiervoor al omschreven beleidskaders.

#### *Conclusie*

*De brochure 'Regiokaart 2015 Gooi en Vecht' heeft geen consequenties voor het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.*

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Economische visie "Ruimte voor ondernemerschap"

Op 13 december 2017 is de economische visie "Ruimte voor ondernemerschap" vastgesteld. In de visie zijn 5 speerpunten geformuleerd. Als het gaat om Oud Valkeveen is hetgeen wat onder speerpunt 1 "Aantrekkelijke bestemmingen" is geformuleerd van toepassing. Onder die noemer is gesteld: "We gaan ervoor zorgen dat meer bezoekers, recreanten en toeristen onze natuur en historie beleven." De uitdaging is: Gooise Meren heeft aantrekkingskracht als het gaat om water, cultuur, cultuurhistorie, creativiteit, interessante kernen. Die kracht gaan we versterken door bestemmingen aantrekkelijker te maken door ze te verbinden en te promoten bij doelgroepen die we graag ontvangen, zoals: natuur- en cultuurliefhebbers, wandelaars, fietsers, sporters, fotografen en fijnproevers.

Speelpark Oud Valkeveen ligt in een prachtig natuurgebied. Dit gebied willen we graag (onaangetast) behouden vanuit het oogpunt van natuurrecreatie voor de in de visie genoemde doelgroepen zoals wandelaars, fietsers, sporters en fotografen.

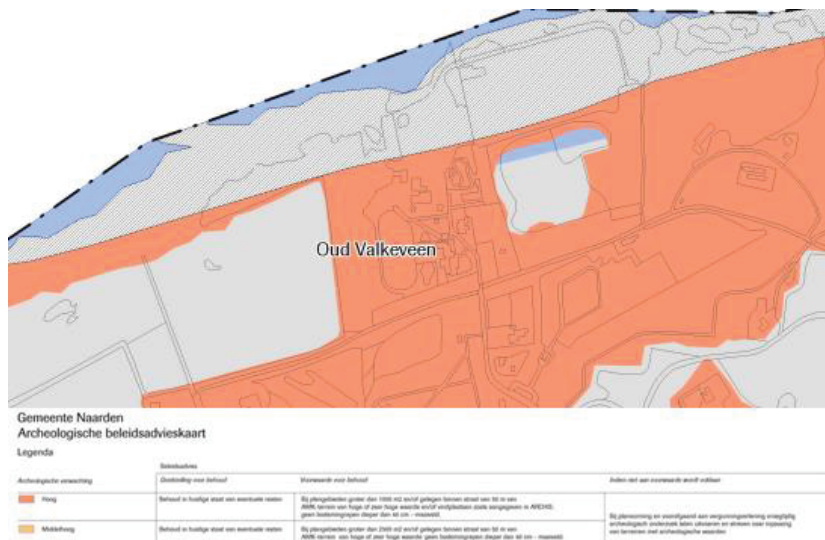
#### *Conclusie*

*Vanuit economisch perspectief is één van de doelstellingen om werk en werkgelegenheid te stimuleren en te behouden. Die doelstelling dient echter te worden afgezet tegen andere belangen zoals bovengenoemde doelstellingen en overwegingen uit onze economische visie.*

### 3.3.2 Beleidsnota archeologie 2011 en Beleidsadvieskaart

Uit het gemeentelijke Beleidsnota archeologie 2011 en Beleidsadvieskaart blijkt dat er een hoge archeologische verwachtingswaarde is voor het grootste deel van het plangebied. Daaruit volgt dat bodemingrepen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 diepte archeologisch onderzoek vereisen.

## Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019



### Conclusie

Voor het plangebied geldt een archeologische onderzoekspllicht bij werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en dieper dan 0,4 m beneden maaiveld.

### 3.3.3 Richtlijnen voor parkeernormen

In het op 3 april 2019 vastgestelde Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren is dit vertaald in de beleidsregel 'Richtlijnen voor parkeernormen'. Voor de parkeernormen worden de CROW-parkeerkencijfers (december 2018) toegepast voor matig stedelijk gebied. In de beleidsregel 'Richtlijnen voor parkeernormen' is de functie 'attractie- en pretpark' opgenomen met een minimumnorm van 4,0 en een maximumnorm van 12,0 parkeerplaatsen per hectare. Voor het speelpark met een omvang van 9,8 ha vergt dit een parkeerbehoefte van tussen de 40 en 120 parkeerplaatsen.

Ten aanzien van de toepasbaarheid van de parkeerkencijfers van de CROW blijkt het volgende. Voor attractie- en pretparken zijn kengetallen bepaald, een speelpark is niet verbijzonderd. Bij de weergave van de kengetallen benadrukt de CROW: "Van de volgende functies [waaronder attractie- en pretparken, red.] kunnen slechts globale parkeerkencijfers en/of globale kencijfers verkeersgeneratie gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen."

In het geval van het speelpark is sprake van een parkeerprobleem. De huidige parkeercapaciteit van bijna 500 parkeerplaatsen op eigen terrein blijkt onvoldoende te zijn. De beleidsregel 'Richtlijnen voor parkeernormen' biedt daarvoor geen oplossing.

### Conclusie

De minimum behoefte van het speelpark is veel groter gebleken dan 4-12 parkeerplaatsen per hectare die op basis van beleidsregel 'Richtlijnen voor parkeernormen' als norm geldt. Voor dit plangebied is een maatwerkoplossing nodig.

Verwijderd: parkeerbehoefte

## Hoofdstuk 4      Uitgangspunten en planregeling

In de navolgende paragrafen wordt de totstandkoming van en overwegingen bij de voorliggende planregeling behandeld. Daartoe worden de in de Nota van Uitgangspunten behandelde uitgangspunten thematisch weergegeven, is beknopt de invloed van het participatieproces en de onderzoeken beschreven en is tenslotte toegelicht tot welke planregeling dat heeft geleid.

### 4.1      Voorbereiding van het bestemmingsplan

#### 4.1.1      Aanleiding

Op 27 juni 2018 heeft de gemeenteraad Gooise Meren besloten dat een nieuw bestemmingsplan dient te worden voorbereid. Het voorbereidingsbesluit heeft tot doel te voorkomen dat zich tijdens de verdere voorbereidingen van dit bestemmingsplan in het gebied ongewenste ontwikkelingen kunnen voordoen.

Bij het nemen van het voorbereidingsbesluit heeft de raad onder meer overwogen dat ze het noodzakelijk acht ervoor te waken dat het speelpark niet het oorspronkelijke karakter verliest van 'een grote kinderspeeltuin'. Ruimtelijk gezien ligt het speelpark op een gevoelige locatie in de nabijheid van woningen, een begraafplaats en de natuurwaarden van haar directe omgeving. In het bijzonder moet ervoor worden gewaakt dat eventuele intensivering van het gebruik van negatieve invloed zal zijn op de landschappelijke waarden, de natuurwaarden en de leefbaarheid van het gebied.

Het voorheen geldende bestemmingsplan maakte mogelijk dat binnen de hekken van het speelpark en op het parkeerterrein een toename van speel- en attractietoestellen kan worden gerealiseerd tot een hoogte van 25 meter.

Gezien de mogelijke ongewenste effecten op de omliggende natuur en het woon- en leefklimaat die kunnen samenhangen met de hiervoor gesignaleerde ontwikkeling, is het nodig een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden waarin een afgewogen regeling wordt opgenomen. Daarbij zal het behoud van een aantrekkelijk speelpark gecombineerd moeten worden met maatregelen die voorzien in bescherming van het woon- en leefmilieu.

#### 4.1.2      Nota van Uitgangspunten

Op 23 januari 2019 heeft de raad de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Oud Valkeveen 2019 (zie Bijlage 1) vastgesteld als één van de bouwstenen voor het nieuwe bestemmingsplan. Het biedt inzicht in de afwegingskaders waarbinnen besluitvorming plaatsvindt en doet voorstellen voor de wijze waarop de regeling in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld. Daarmee is dit ook het startdocument voor de communicatie en participatie, die moet leiden tot een ontwerpbestemmingsplan.

#### 4.1.3      Participatie

Gelijktijdig met het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten is tevens het Communicatie en participatieplan vastgesteld (zie Bijlage 2). Het uitgangspunt voor dit plan is het inrichten van een transparant proces om te komen tot invulling van het nieuwe bestemmingsplan Oud Valkeveen. Het plan geeft op hoofdlijnen weer wie de belanghebbenden/stakeholders zijn en op welke wijze zij zullen worden betrokken in deze processen en welke rol voor een ieder in het proces is weggelegd. Dit heeft geleid tot het instellen van een Klankbordgroep waarmee in de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zes bijeenkomsten is gehouden. In die bijeenkomsten is de Nota van Uitgangspunten stapsgewijs uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. De Klankbordgroep heeft input geleverd, meegedacht en geadviseerd. De ingebrachte input is beoordeeld en meegewogen in de voorliggende planregeling. Dat betekent echter niet dat er sprake is van een eensluidende visie. Het parkeervraagstuk trok een sterke wissel op het overleg.

Van het participatieproces is verslag gedaan door verslaglegging tijdens de bijeenkomst en door bundeling en beantwoording van ingekomen stukken in het Participatieverslag (zie Bijlage 3).

#### 4.1.4      Onderzoek

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient de gemeente de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen te vergaren (artikel Artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht).

De invalshoek van de onderzoeken voor dit bestemmingsplan is geweest om de huidige ruimtelijke effecten en de bestaande ecologische en landschappelijke waarden vast te stellen als vertrekpunt voor de planregeling. Dit is in feite een nulmeting aan de hand waarvan geïdentificeerd is welke factoren van invloed zijn op de ervaren hinder van het speelpark. Daarmee is bepaald op welke aspecten de planregeling betrekking kan hebben om de hinder te begrenzen.

Daarnaast is verkennend onderzocht wat de effecten zullen zijn van een eventuele definitieve oplossing van het parkeervraagstuk.

De uitgevoerde onderzoeken hebben betrekking op de onderwerpen

- ecologie
- geluidhinder
- verkeer/parkeren

De onderzoeken hebben zich gericht op de terreinen die zijn gelegen binnen de grenzen van het plangebied zoals dat is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten en op de gebieden buiten het plangebied die beïnvloed (kunnen) worden door het speelpark. Het studiegebied is bepaald door de ruimtelijke effecten van het speelpark.

In het verkeer- en parkeeronderzoek zijn tellingen en waarnemingen gedaan op de toeleidende wegen en de binnen en buiten het plangebied gelegen parkeergelegenheid die door bezoekers van het speelpark wordt gebruikt. Het verkeersonderzoek laat zien dat de aanwezigheid van het speelpark vergt dat een oplossing wordt gezocht voor de parkeerproblematiek. Het onderzoek toont aan dat een afweging ten aanzien van het (tijdelijke) gebruik van de gronden ten westen en het eventuele gebruik van het bos aan de oostzijde niet los kan worden gezien van de parkeerproblematiek. Daarmee geeft het parkeeronderzoek aanleiding de planologische besluitvorming over deze gronden in het bestemmingsplan te betrekken.

In het onderzoek ten aanzien van ecologie is onder meer de invloed op het buiten de plangrenzen gelegen Natura2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland in beschouwing genomen. De effecten van en voorwaarden voor eventuele parkeeroplossingen buiten het huidige terrein van het speelpark zijn onderdeel van de onderzoeksopgave. In het ecologisch onderzoek is de in de Nota van Uitgangspunten opgenomen begrenzing van het Natura2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland bevestigd. Deze begrenzing is uitgangspunt voor de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur'.

Het geluidsonderzoek heeft in kaart gebracht tot waar het geluid zich buiten het speelpark uitstrekt, wat betreft directe hinder (van het speelpark en parkeerterreinen) als van indirecte hinder (verkeer). Zowel de bestaande situatie als de planologische mogelijkheden van het voorheen geldende bestemmingsplan is onderzocht. Zo is de invloed op het Natura2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland in beeld gebracht en de geluidbelasting op omliggende woningen.

De onderzoeksrapporten zijn opgenomen als Bijlage 4, Bijlage 5 en Bijlage 6 bij deze plantoelichting.

## 4.2 Uitwerking bestaande rechten

### 4.2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft tot doel de voortzetting van het speelpark mogelijk te maken en daarbij te voorkomen dat dit leidt tot een significante intensivering van het gebruik van het speelpark, de aantasting van natuurwaarden of dat het speelpark verwordt tot een attractiepark – en daardoor het oorspronkelijke karakter verliest van 'een grote kinderspeeltuin'.

Het bevriezen van de bestaande situatie zonder enige ruimte voor vernieuwing belemmert de bedrijfsvoering onevenredig. Bestaande gebruiks- en bouwrechten worden in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd, de beperkingen die de Beschrijving in Hoofdpijnen in artikel 3 van het bestemmingsplan daarin aanbrengt wordt daarin nadrukkelijk meegewogen. Dat gaat met name over

- de instructies (zoals "Gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, alsmede de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen van de richtlijngebieden" en "Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen soorten zoals aangewezen in de Habitatrichtlijn en krachtens de Wet natuurbescherming");

## Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

- dat rekening gehouden dient te worden met het instandhouden c.q. totstandbrenging van een verkeersveilige situatie;
- dat ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening dient te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

De huidige begrippen, de wijze van regelen en de daarin gelegen beperkingen in het bestemmingsplan blijken aanleiding te geven voor verschil van interpretatie. De in het voorjaar van 2018 ingediende aanvragen, de gemeentelijke besluiten daaromtrent (weigeringen) en de daarop volgende bezwaarprocedures zijn daar een uiting van. Daaruit kan ten minste geconcludeerd worden dat zowel Speelpark Oud Valkeveen als belanghebbende omwonenden rechtsonzekerheid kunnen ervaren. De gemeente heeft de intentie haar ingezetenen helderheid te bieden in de gebruiks- en bouwregels. Verdere verduidelijking van de regels voor Oud Valkeveen is daarom gewenst.

Dat wil zeggen dat de vormen van toegelaten gebruik duidelijker omschreven worden door sleutelbegrippen goed te omschrijven in de bestemmingsplanregels (artikel 1, begrippen). Dat betreft bijvoorbeeld verbeterde begripsomschrijvingen van onder andere de woorden attractietoestel en speeltoestel.

### 4.2.2 Uitkomsten onderzoek

In de voorbereiding van dit bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd met als doel vast te stellen wat de huidige ruimtelijke effecten van het speelpark zijn en welke grenzen aan eventuele ontwikkeling van het park gesteld moeten worden om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

- geluid

Het geluidsonderzoek toont aan dat er aanleiding is om de bestaande ruime bouw mogelijkheden voor speel- en attractietoestellen te beperken. Dat betreft de soort, de hoogte en de locatie van de toestellen. Het voorheen geldende bestemmingsplan maakte mogelijk dat aan de randen van het speelpark grootschalige attractietoestellen kunnen worden gerealiseerd met een hoogte van 25 meter. Uit de akoestisch berekeningen blijkt dat maximale benutting van deze bestaande planologische ruimte leidt tot een onaantvaardbare hinder voor omwonenden. De gebouwen zijn niet bepalend voor de geluidemissie. De huidige invulling van het speelpark, inclusief verleende maar nog niet gerealiseerde toestellen, voldoet aan de goede ruimtelijke ordening maar de berekende waarden tonen aan dat het zich aan de grens bevindt van wat aanvaardbaar moet worden geacht. Dit geeft aanleiding tot het inperken van bestaande bouw mogelijkheden voor speel- en attractietoestellen.

- verkeer

Het verkeersonderzoek toont aan dat een tekort aan parkeercapaciteit sterk van invloed is op de verkeersafwikkeling. Een afname van parkeercapaciteit leidt tot vergroting van het probleem. Dit geeft aanleiding het behoud van de bestaande parkeercapaciteit op het eigen terrein van het speelpark (circa 500 parkeerplaatsen) zeker te stellen. Daaruit volgt onder meer dat de mogelijkheid op het bestaande parkeerterrein bouwwerken te realiseren moet worden beperkt.

- ecologie

Uit het ecologisch onderzoek komt naar voren dat geluidemissies van het speelpark van invloed kunnen zijn op het leefgebied van geluidgevoelige vogels. Een toename van geluidemissies heeft daardoor negatief effect op deze vogels. Gezien het hiervoor aangehaalde geluidsonderzoek is niet alleen het woon- en leefmilieu van de mens (omwonenden) maar ook van de dieren aanleiding om de bestaande bouw mogelijkheden voor speel- en attractietoestellen in te perken.

### 4.2.3 Planregeling: aard en zonering

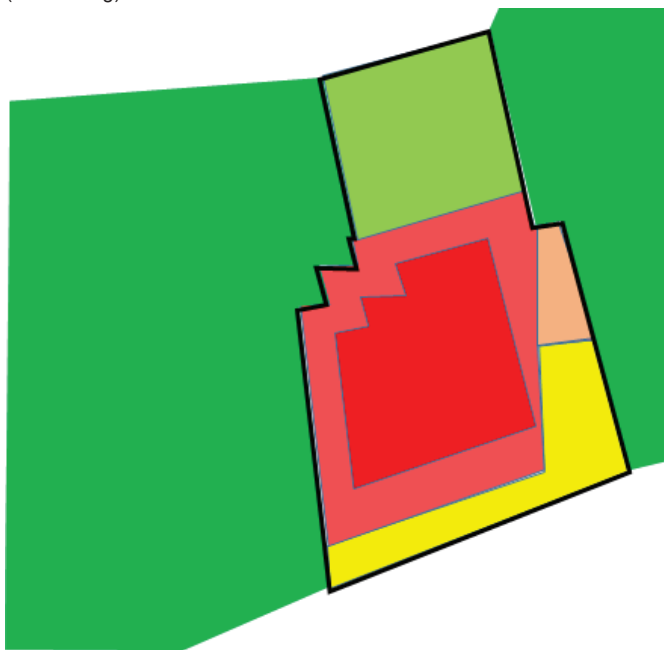
Zowel de participatie van omwonenden, de visie van de ondernemer als de onderzoeken geven aanleiding om de bestaande bouw mogelijkheden voor speel- en attractietoestellen in te perken. Er is draagvlak voor een planregeling waarbij een zonering wordt aangebracht van delen waarin meer beperkingen gesteld moeten worden en waar minder beperkingen nodig zijn.



#### Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

In onderstaande afbeelding is een schematische weergave van de zonering getoond. Het gele vlak betreft het parkeerterrein dat wordt uitgesloten voor ander gebruik / bebouwing. Het roze vlak geeft de schil weer waarbinnen beperkingen worden gesteld aan aantallen en situering van attracties en speeltoestellen wegens de nabijheid van woningen en natuur. De rode kern staat voor het gebied waar meer vrijheid is in de positie van attracties en de aantallen speeltoestellen, op grotere afstand van woningen en natuur.

De twee overige vlakken stellen de strandzone (lichtgroen) en het gebied met opslag/beheerfunctie (zalmkleurig) voor.



Afbeelding: schematische weergave zonering

Voorts is duidelijk geworden dat de aard van de toestellen (in combinatie met de bouwhoogte) van invloed is op het karakter van het speelpark en op de geluidemissies. Het aanbrengen van een onderscheid tussen speeltoestellen en attractietoestellen vloeit daaruit voort.

Het voorheen geldende bestemmingsplan bevatte geen definitie van "speelpark". Voor de interpretatie van dit begrip wordt ten behoeve het nu voorliggende bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de definitie van het begrip in andere wet- en regelgeving dan wel het normale spraakgebruik. In het normale spraakgebruik wordt een verschil gemaakt tussen speelpark en attractiepark. Daar waar een speelpark synoniem is voor een speeltuin gericht op jonge kinderen en met veelal niet mechanisch aangedreven speeltoestellen, staat een attractiepark voor een pretpark met veelal wél mechanisch aangedreven toestellen, gericht op een ouder publiek. Dat een verschil in "speelpark" en "attractiepark" gerechtvaardigd is, volgt bovendien uit de uitspraak Linnaeushof (14 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:844).

De in dit bestemmingsplan gehanteerde begrippen zijn gebaseerd op de Warenwetbesluit Attracties en Speeltoestellen en worden hierna weergegeven.



**1.8 attractietoestel**

een al dan niet permanent geïnstalleerde inrichting ter voortbeweging van personen, die bestemd is voor vermaak of ontspanning en die aangedreven wordt door een niet-menselijke energiebron, de daarbijbehorende technische ruimtes en bedieningsruimten inbegrepen;

**1.54 speeltoestel**

een inrichting bestemd voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

In een bestemmingsplan kunnen geen bepalingen worden opgenomen over de leeftijd van bezoekers, maar wel over de aard van bouwwerken en gebruik. Het karakter van speelpark wordt daarom als volgt in de planregels opgenomen.

**Artikel 5 Recreatie - Speelpark**

**5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Speelpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een speelpark, zijnde een terrein waar speeltoestellen en attractietoestellen staan opgesteld die naar hun aard en uitstraling zijn gericht op kinderen in de basisschoolleeftijd;

De werking van deze bepaling is te illustreren doordat fabrikanten veelal aangegeven voor welke leeftijd hun toestellen geschikt zijn. In verband met veiligheid is de toegang tot grotere attracties soms beperkt tot mensen met een minimale lichaamslengte. Dit zijn indicatoren aan de hand waarvan kan worden vastgesteld of de toestellen bedoeld zijn voor kinderen in de basisschoolleeftijd.

Een regeling waarbij gebouwen op de planverbeelding worden weergegeven door middel van bouwvlakken is inzichtelijk en eenvoudig toetsbaar (handhaafbaar). De ondernemer heeft geen intentie of concrete plannen om bestaande gebouwen te slopen, op andere locaties nieuw te bouwen en de structuur van het speelpark te wijzigen. Daarmee is er geen concrete aanleiding om een globalere plansystematiek te kiezen dan door het opnemen van bouwvlakken.

Een verruiming van bestaande (legale en aanwezige) gebruiksmogelijkheden van gebouwen op het park wordt niet voorgestaan, beperking van de bestaande mogelijkheden in het gebouw 'Gloeïende Gerrit' wel: deze is jarenlang bij de vorige eigenaar in gebruik geweest voor feesten en partijen maar dat gebruik is gestaakt en voor de betrokken partijen ongewenst.

In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op onderdelen van de nieuwe planregeling voor wat betreft de toestellen (paragraaf 4.3 en 4.4) en de gebouwen (paragraaf 4.5).

**4.2.4 Hoofdbestemmingen**

De gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) dienen vanwege de Provinciale ruimtelijke verordening bestemd te blijven als 'Natuur' en 'Bos'.

Ook de in het huidige bestemmingsplan al als 'Natuur' bestemde gronden die geen deel uitmaken van het NNN, worden in het nieuwe plan bestemd als 'Natuur' of 'Bos'. Dat is aan de orde voor het weiland ten oosten van het speelpark, ten noorden van het bos (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484). Dat weiland maakt wel deel uit van het Natura2000-gebied, maar niet van het als NNN aangewezen gebied (zie onderstaande afbeeldingen) omdat dit weiland particulier bezit is.

**Artikel 5 Recreatie - Speelpark**

**5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Speelpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een speelpark, zijnde een terrein waar speeltoestellen en attractietoestellen staan opgesteld die naar hun aard en uitstraling zijn gericht op kinderen in de basisschoolleeftijd;

Verwijderd:

Verwijderd: jonge



Afbeeldingen: Natura2000 (links) en Natuurnetwerk Nederland (rechts)

De niet binnen het NNN of de huidige bestemming 'Natuur' gelegen gronden van het speelpark, die eigendom zijn van de ondernemer, worden bestemd als 'Recreatie-Speelpark'.

Voor zover delen van het Gooimeer binnen de plangrenzen vallen worden deze gronden bestemd als 'Water'. Wegens de ligging van dit water binnen het Natura2000-gebied wordt dit water tevens voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde-Natuur' die de natuurfunctie waarborgt.

Overeenkomstig de overige in de Nota van Uitgangspunten geformuleerde hoofdopzet van de bestemmingen worden daarom de volgende hoofdbestemmingen aan het plangebied toegekend, zoals getoond op de afbeelding:

1. Bos (groen)
2. Natuur (grijs-groen)
3. Recreatie - Speelpark(lichtgroen)
4. Water (blauw)



Afbeelding: weergave van hoofdbestemmingen

### 4.3 Toestellen binnen 'Recreatie-Speelpark'

#### 4.3.1 Nota van Uitgangspunten

Speelpark Oud Valkeveen mag niet verworden van een speelpark tot een attractiepark en het oorspronkelijke karakter van 'een grote kinderspeeltuin' verliezen. Speelpark Oud Valkeveen wordt daarom in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als speelpark.

Het aantal / de omvang van de speeltoestellen en attractietoestellen wordt gelimiteerd. Aan speeltoestellen wordt meer ruimte toegekend dan aan attractietoestellen. Het bestaande aantal / oppervlak speel- en attractietoestellen wordt als maximum opgenomen en waar nodig op de planverbeelding begrensd. De mate waarin via directe bouwrechten bebouwing voor speeltoestellen en/of andere bouwwerken toegelaten wordt, wordt objectief (meetbaar) aan de hand van bijvoorbeeld aantallen, oppervlaktes en/of afmetingen vastgesteld en bij voorkeur op de planverbeelding weergegeven.

Bestaande toestellen mogen worden vervangen, maar het aantal / oppervlak attractietoestellen mag niet als gevolg daarvan toenemen.

Voor zover de aanvaardbaarheid van gebruiks- of bouwrechten niet op voorhand te bepalen is, omdat een nader afwegingsmoment aan de hand van een concrete aanvraag nodig wordt geacht, heeft het de voorkeur deze rechten niet als direct gebruiks- of bouwrechten toe te kennen. Dat nadere afwegingsmoment kan dan worden gerealiseerd door het bieden van een binnenplanse afwijkmogelijkheid met daaraan gekoppeld eventueel kwalitatieve criteria. Uitbreiding van het aantal / oppervlak toestellen wordt daarom niet bij recht mogelijk gemaakt, wel via binnenplanse afwijkmogelijkheden. De mate van uitbreiding die wordt toegelaten, wordt door middel van nog te bepalen aantallen / oppervlakte gelimiteerd.

Aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid worden voorwaarden verbonden die betrekking hebben op de mate waarin de toestellen kunnen leiden tot een toename van bezoekersintensiteit, parkeerdruk, belemmering van de verkeersafwikkeling, verstoring van natuur, geluidsoverlast of de samenstelling van de bezoekers naar doelgroepen.

#### 4.3.2 Uitkomsten onderzoek

- geluid en ecologie

In paragraaf 4.2.2 werd al beschreven dat het geluidsonderzoek, en in het verlengde daarvan het ecologisch onderzoek, aantoont dat er aanleiding is om de bestaande ruime bouwmogelijkheden voor speel- en attractietoestellen te beperken. Dat betreft de soort, de hoogte en de locatie van de toestellen.

De huidige invulling van het speelpark, inclusief verleende maar nog niet gerealiseerde toestellen, voldoet wat betreft geluidemissies aan de goede ruimtelijke ordening maar de berekende waarden tonen aan dat het zich aan de grens bevindt van wat aanvaardbaar moet worden geacht. Dit geeft aanleiding tot het inperken van bestaande bouwmogelijkheden voor speel- en attractietoestellen met de bestaande inrichting van het speelpark als uitgangspunt.

- inventarisatie

Aan de hand van een inventarisatie met een drone, door meerdere malen locatiebezoek en archiefonderzoek is een goed beeld verkregen van de feitelijk aanwezige én de vergunde maar (nog) niet gerealiseerde toestellen. In onderstaande afbeelding is een schematische weergave daarvan getoond.



Afbeelding: toestellen op het speelpark

Het archiefonderzoek heeft uitgewezen dat van een aantal toestellen geen vergunning aanwezig is. Het betreft de speeltoestellen:

- kabelbaan en de klimrekken op het grensvlak van de bestemmingen Bos, Natuur en Recreatie - Speelpark;
- twee klimrekken in het centrale deel van het speelpark.

De onder b genoemde speeltoestellen zijn vergunningvrij op grond van het bepaalde in artikel 3, lid 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De onder a zijn dat niet, wegens de op grond van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' ter plaatse geldende bestemming, die gebruik voor speelpark niet toelaat.

#### 4.3.3 Planregeling

Op de begrippen attractietoestel en speeltoestel is in paragraaf 4.2.3 al ingegaan, ook op het karakter van het speelpark voor jonge kinderen. Het principe van zonering is daarin ook aangesneden. Hierna wordt dat verder uitgewerkt.

##### 4.3.3.1 Zonering positie en aantallen toestellen

###### Entree- en parkeerzone en bos

In onderstaande afbeelding is de zone weergegeven waar zich het parkeerterrein bevindt en met donkergroen het bos. Deze zones wordt uitgesloten van bebouwing met nieuwe attractie- of speeltoestellen. De rode aanduidingen geven weer waar recent omgevingsvergunningen voor zijn verleend: drie speeltoestellen (dukdalftoren) en 2 attractietoestellen (Ferris wheels, op het parkeerterrein en Zierer force in het bos).

Verwijderd: zone

Verwijderd: ¶

¶

Afbeelding: entree- en parkeerzone¶

Verwijderd: 1 attractietoestel

Verwijderd: ).



Afbeelding: entree- en parkeerzone, vergunde toestellen in rood

De toestellen zijn nog niet gerealiseerd, maar de omgevingsvergunningen zijn onherroepelijk. Deze toestellen zijn weergegeven met Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' (Ferris wheels en Zierer force) en Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 5' (dukdalftoren).

Het is onwenselijk dat het bestaande parkeerterrein verkleind wordt door de realisatie van vergunde attractie- en speeltoestellen. De bouw van Zierer force in het bos is eveneens ongewenst omdat het onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland. Om die redenen zijn de toestellen voorzien van de aanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied 2. Dat maakt het mogelijk om de aanduiding die de toestellen toelaat van de verbeelding te verwijderen. De bouwmogelijkheid van de toestellen kunnen daardoor verplaatst worden naar gronden met de bestemming 'Recreatie - Speelpark', met dien verstande dat deze dan dienen te voldoen aan de ter plaatse geldende maximum bouwhoogte (10 of 15 meter).

Verwijderd: Om die reden

#### Schil

Onderstaande afbeelding toont de schil weer waarbinnen beperkingen worden gesteld aan aantallen en situering van attracties en speeltoestellen wegens de nabijheid van woningen en natuur.



Afbeelding: schil

Speeltoestellen zijn vrij in plaatsing, maar worden in aantal wel gemaximeerd in deze zone, die op de verbeelding is weergegeven met het Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 1'. Het gaat om de volgende speeltoestellen:

1. doolhof
2. Incatempel
3. Megaglijbaan (deels in deze zone)
4. kabelbaan
5. Piratenschip
6. Miniland

Binnen deze zone zijn attractietoestellen uitsluitend toegestaan waar dat op de verbeelding is aangeduid. Voor elke attractie in deze zone is het Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' toegepast. Het gaat om:

1. botsauto's
2. Zwierzwaai
3. Gravity Coaster
4. Vliegende Valk
5. draaimolen
6. Ferris wheels

Het aantal attractie- en speeltoestellen kan in deze zone niet toenemen ten opzichte van deze 12 die legaal aanwezig zijn, plus de 2 hierna beschreven attracties.

De twee op voorgaande afbeelding met arcering weergegeven attracties zijn de Oldtimers en de Pony trekking. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn deze weergegeven met het Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3'. Dit zijn attracties waarbij van een spoor gebruik wordt gemaakt. Het contour van de attractie is groot, maar alleen ter

plaats van het spoor bevindt zich bebouwing - dat is een veel kleiner oppervlak. Voor deze twee attracties een bijzondere regeling opgenomen om te voorkomen dat zij vervangen zouden kunnen worden door een grote attractie met een ander karakter / een grotere hinder. Hiervoor is geregeld dat de attractietoestellen uitsluitend in de vorm van een spoorbaan voor gemechaniseerde voertuigen mogen worden gerealiseerd. Voorwaarde is dat de beweegsnelheid van de voertuigen beperkt is tot 10 km/uur en de spoorbaan geen groter hoogteverschil dan 3 meter overbrugt. Deze bepalingen maken dat de attractie uitsluitend op jonge kinderen gericht zijn. Deze attracties mogen worden voorzien van bouwwerken voor het in- en uitstappen bij de attractie, ook buiten de bouw- en aanduidingsvlakken.

#### Middenzone

De middenzone is voor het gebied waar meer vrijheid is in de positie van attracties en de aantallen speeltoestellen, op grotere afstand van woningen en natuur.



Afbeelding: middenzone

Deze gehele zone is op de verbeelding weergegeven als Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4'. Binnen dit aanduidingsvlak is geen begrenzing voor het aantal of de positie van speeltoestellen geregeld. Voor attractietoestellen geldt een maximum aantal, overeenkomstig het bestaande legale aantal:

1. draaimolen (93 m<sup>2</sup>, hoogte 5,4 m)
2. Vallende schuit / Nautic jet (273 m<sup>2</sup>, hoogte 8,4 m)
3. Bijtjes (106 m<sup>2</sup>, hoogte 3 m)
4. Flying Ace (75 m<sup>2</sup>, hoogte 5 m)
5. Ooigevaar (114 m<sup>2</sup>, hoogte 8,2 m)
6. Sona Boog (21 m<sup>2</sup>, hoogte 3,7 m)
7. Eagle tower (10 m<sup>2</sup>, hoogte 9,1 m excl arend)

Het totale oppervlak van attractietoestellen is begrensd op 700 m<sup>2</sup>, wat een afronding is van het

Verwijderd: 7,1

Verwijderd: 690



daadwerkelijk aanwezige oppervlak.

Het treintje is een voertuig dat niet op een spoorbaan rijdt en het is geen bouwwerk. Het treintje vergt daarom geen omgevingsvergunning voor bouwen. Het valt dan ook niet onder de Bouwregels van artikel 5.2 en daardoor ook niet onder het in dat artikel geregelde maximum aantal attracties.

Attracties die ten dele binnen dit aanduidingsvlak vallen of bijzonder hoog zijn, zijn afzonderlijk aangeduid en geregeld (Sky tower als 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2', Oldtimers en Side car als 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3'). Deze tellen niet mee in het maximum aantal en het maximum oppervlak dat geldt voor het Aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4'.

#### 4.3.3.2 Zonering hoogte

De hoogte van de toestellen is van invloed op het karakter van de toestellen (doelgroep) en de mate waarin geluid verder draagt. Uit de inventarisatie is gebleken dat de meeste toestellen lager zijn dan 10 meter.

De attracties in de schil, die gedetailleerd op de verbeelding zijn weergegeven, zijn voorzien van een hoogteaanwijzing. Daarmee wordt de maximum hoogte van die attracties vastgelegd. Die is veelal lager dan 10 meter, alleen de dukdalfstoren en Ferris wheels zijn hoger (tot 25 meter).

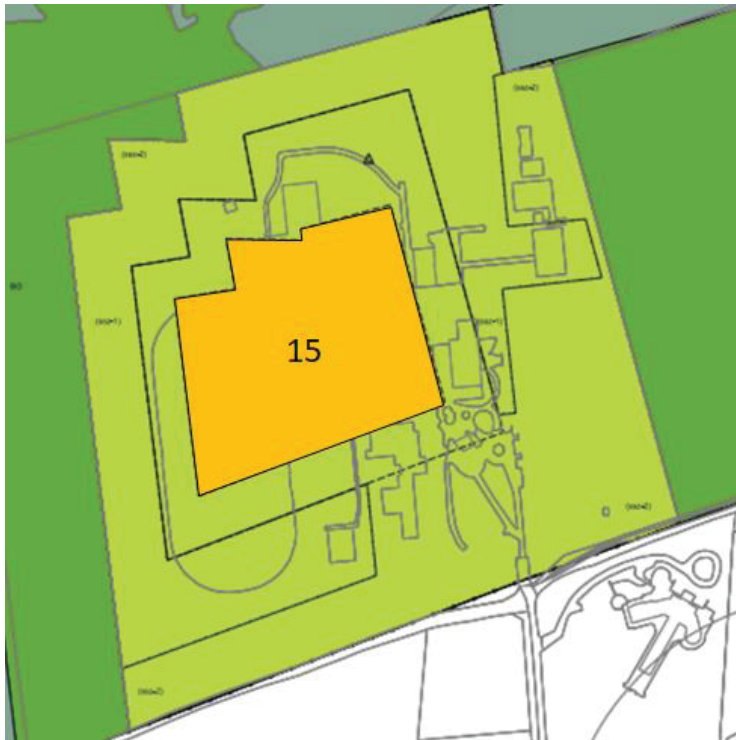
Op onderstaande afbeeldingen is weergegeven dat de bouwhoogte in de buitenrand voor speeltoestellen wordt gemaximeerd tot 10 meter en in de centrale zone tot 15 meter. Op deze wijze worden de hogere speeltoestellen op grotere afstand van woningen en natuur geplaatst.



Afbeelding: buitenrand maximaal 10 meter hoog

Het deel waar 15 meter is toegelaten is kleiner dan de op voorgaande afbeelding weergegeven middenzone.





Afbeelding: centrale zone maximaal 15 meter hoog

Sky tower is als vergunde uitzondering (25 meter) met hoogteaanduiding op de verbeelding weergegeven.

#### 4.3.3.3 Flexibiliteit

Uit voorgaande toelichting blijkt een zekere mate van flexibiliteit te bestaan, waarbij in de middenzone meer mogelijk is dan aan de randen.

##### - afwijkingsbevoegdheden

Verdere flexibiliteit wordt geboden door vernieuwing, vergroting en/of verplaatsing van attractietoestellen via een afwijkingsbevoegdheid (in artikel 5.4) te kunnen faciliteren. Bij vernieuwing of vergroting van attractietoestellen mag de hoogte toenemen tot maximaal wat met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, dus maximaal 10 meter in de buitenrand en maximaal 15 meter in de centrale zone.

Het grondoppervlak van het desbetreffende speeltoestel of attractietoestel mag met maximaal 15% toenemen.

Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is het niet mogelijk om óók gebruik te maken van de algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% voor hoogte- en oppervlaktematen die is opgenomen in artikel 13. Bovendien is vergroting van de toestellen die kunnen worden gerealiseerd op het parkeerterrein ongewenst, zodat deze toestellen zijn uitgesloten van deze afwijkingsbevoegdheden.

Voor verplaatsing van attracties is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen om bestaande attractietoestellen te realiseren op andere locaties dan plaatsen die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2' of 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3'. Voorwaarden is dat ter plaatse van het aanduidingsvlak waar het toestel stond geen nieuw toestel wordt geplaatst (dus geen toename van attractietoestellen) en dat de locatie waarnaar het attractietoestel wordt verplaatst zich bevindt op gelijke of grotere afstand van bestaande woningen buiten het speelpark en op gelijke of kleinere afstand van het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 4'. Dat is erop gericht dat toestellen niet naar de rand van het park kunnen verplaatsen maar naar het centrum worden verplaatst.

De afwijkingsbevoegdheden ten boeve van verplaatsing, vernieuwing en vergroting mogen, onder gelijklopende voorwaarden, ook gelijktijdig worden toegepast. Verplaatsing is dus niet voorbehouden aan alleen bestaande toestellen en bij verplaatsing van een toestel mag deze ook worden vervangen door een nieuwe/grotere. Het afstandscriterium blijft van toepassing.

- wijzigingsbevoegdheden

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 14.4 (wetgevingzone - wijzigingsgebied 4) onder a kan door het college van B&W de verbeelding worden gewijzigd, opdat na toepassing van eerder genoemde afwijkingsbevoegdheden de verbeelding in overeenstemming kan worden gebracht met de nieuwe (vergunde) situatie.

Onder b is bepaald dat binnen het speelpark toestellen kunnen worden toegevoegd, ter vervanging van toestellen die op grond van onherroepelijke omgevingsvergunningen konden worden gerealiseerd op het parkeerterrein (dukdaftorens en Ferris wheels) danwel binnen het Natuurnetwerk Nederland (Zierer force). Daardoor kunnen ter vervanging van deze toestellen andere toestellen worden gerealiseerd in de centralere delen van het speelpark. De ter plaatse met de aanduiding 'maximum bouwhoogte speel- en attractietoestellen (m)' weergegeven maximum bouwhoogte is dan van toepassing. Dat wil zeggen dat de vergunde hoogte van de dukdaftorens en Ferris wheels (tot 25 meter) niet mag worden gerealiseerd, maar maximaal 10 of 15 meter al naar gelang de situering op het terrein.

De wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 14.4 onder c maakt mogelijk attractietoestellen te verplaatsen vanuit de schil naar de middenzone.

De in d opgenomen wijzigingsbevoegdheid heeft tot doel het aantal attractietoestellen in de schil te doen afnemen. Voor een attractietoestel dat verdwijnt mag een nieuw speeltoestel worden gerealiseerd.

#### **4.4 Gebruiks- en bouw mogelijkheden binnen 'Natuur', 'Bos' en 'Water'**

##### **4.4.1 Nota van Uitgangspunten**

De provincies zijn verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op land. Het Rijk is verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland in de grote wateren. Het beheer dan wel de ontwikkeling van natuur binnen het NNN wordt vastgelegd in een Natuurbeheerplan. Het Natuurbeheerplan (NBP) is een beleidskader voor het provinciale natuurbeleid. In het NBP begrenzen en beschrijven provincies de gebieden waar beheerders subsidie kunnen krijgen voor het beheer en de ontwikkeling van natuur, agrarische natuur en landschapselementen.

De gemeente Gooise Meren is geen beheerder van de gronden die vallen binnen het NNN en heeft geen bevoegdheden in het beheer of de ontwikkeling van de natuur. Het bestemmingsplan kan (en moet) wel de bescherming van de natuurwaarden borgen. De gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) dienen vanwege de Provinciale ruimtelijke verordening bestemd te blijven als 'Natuur' of 'Bos'. Deze gronden zijn dan ook bestemd als 'Natuur' en 'Bos' en het bestemmingsplan bevat een regel die verbiedt dat de natuurfunctie onomkeerbaar belemmerd wordt of dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en natuurverbindingen significant worden aangetast.

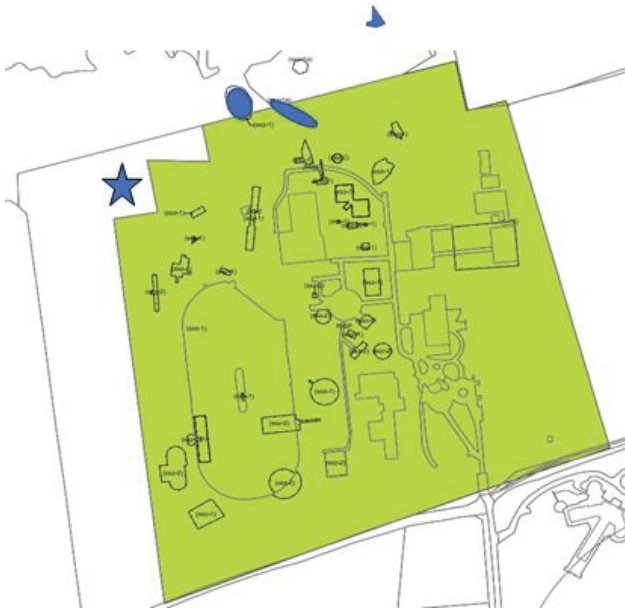
Het gebruik voor het speelpark van gronden die zijn gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland wijkt af van de geldende natuurbestemming en van de Provinciale ruimtelijke verordening. Bestaand gebruik en de bestaande bebouwing voor het speelpark wordt op de verbeelding ingetekend en conserverend bestemd. Voor uitbreiding van activiteiten voor het speelpark worden binnen 'Natuur', 'Bos' en 'Water' geen mogelijkheden geboden.

Vervanging van bestaande, legale toestellen en andere bouwwerken wordt mogelijk gemaakt, mits dat niet leidt tot vergroting van de intensiteit van de bebouwing, het grondgebruik en de aantasting van natuurwaarden.

#### 4.4.2 Uitkomsten onderzoek

- inventarisatie

Aan de hand van een inventarisatie met een drone, door meerdere malen locatiebezoek en archiefonderzoek is een goed beeld verkregen van de feitelijk aanwezige én de vergunde maar (nog) niet gerealiseerd toestellen. In onderstaande afbeelding is een schematische weergave daarvan getoond.



Afbeelding: toestellen noordelijk van het speelpark

Voor de met ster aangegeven attractie 'Zierer force' is een omgevingsvergunning verleend, de aanvraag was in overeenstemming met het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied'. De attractie is nog niet gerealiseerd. De locatie waar de attractie is voorzien betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1495. Dit is eigendom van Staatsbosbeheer en maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland.

Het archiefonderzoek heeft uitgewezen dat van een aantal toestellen geen vergunning aanwezig is. Het betreft de speeltoestellen:

- a. kabelbaan en de klimrekken op het grensvlak van de bestemmingen Bos, Natuur en Recreatie - Speelpark;
- b. 'Octopus' bij het strand;

De speeltoestellen genoemd onder a voldoen aan de criteria van het vergunningvrij bouwen op basis van artikel 3, lid 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, maar zijn niettemin vergunningplichtig wegens de op grond van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' ter plaatse geldende bestemmingen 'Waterbouwkundige doeleinden' en 'Natuurgebied'.

De Octopus voldoet wegens de omvang niet aan de criteria van het vergunningvrij bouwen op basis van artikel 3, lid 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en staat op een locatie die op grond van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is bestemd voor 'Natuurgebied'.

Behalve deze toestellen wordt er gedurende het seizoen een luchtkussenpark opgesteld. Het luchtkussenpark betreft voorzieningen die vergunningplichtig zijn zodra ze bedoeld zijn 'ter plaatse te functioneren' wat wordt afgeleid van de duur van de plaatsing. Als dat langer dan een maand is, is sprake van bouwwerken (ook al worden de luchtkussens tussentijds verplaatst). In dit geval worden de luchtkussens geplaatst gedurende het seizoen van 1 april tot en met 31 oktober en is wegens deze duur sprake van bouwwerken. De toestellen voldoen aan de criteria van het vergunningvrij bouwen op basis van artikel 3, lid 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, maar zijn niettemin vergunningplichtig wegens de op grond van het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' ter plaatse geldende bestemmingen 'Waterbouwkundige doeleinden' en 'Natuurgebied'.

- natuurwaarden

Hierna wordt ingegaan op de kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland zoals op grond van de Provinciale ruimtelijke verordening is vastgesteld.

De samenhang binnen het gebied wordt gedragen door de natuurlijke overgangen van de natte en lager gelegen kustzone van het Gooimeer naar de hogere en droge gelegen delen op de stuwwal. Daarnaast is er een sterke samenhang in de onafgebroken keten van moeras en vochtige graslanden langs de Gooimeerkust. De drogere delen op de stuwwal bestaan uit een groot aantal kleinschalige min of meer samenhangende bos- en heideterreinen, stuifzanden, enggebieden, landgoederen en zanderijen. Deze sluiten aan op diverse niet tot NNN-gebied behorende groene villa- en woonwijken, bedrijfsgebouwen en dergelijke. De bosterreinen zijn door lanenstructuren onderling verbonden. De samenhang met andere NNN gebieden ligt in de zuidelijk aangrenzende bossen en heiden op de stuwwal (NNN gebied A18 GooiMidden en Zuid) en de natte verbindingen van de oeverzone van het Gooimeer richting de moerasoevers van A22 de Kampen en A20 Bossen Muiderberg. Hierdoor is ook op grote schaal een samenhangend geheel van natte en droge natuur die van regionaal belang is voor soorten van zowel natte natuur zoals ringslang als soorten van heide en bos zoals levendbarende hagedis en das.



Afbeelding: uitsnede van NNN-gebied Gooise noordflank (pijlen maken geen deel uit van de originele kaart, deze zijn aangebracht als illustratie van verbindingen)

De actuele waarde van de klifkust met oeverlanden langs het Gooimeer is als volgt. De oeverlanden langs het Gooimeer zijn aardkundig van belang vanwege de klifkust als restant van de overgang van het stuwwallenlandschap naar de voormalige Zuiderzee. De strook bestaat uit N05.01 Moeras en N10.02 Vochtig hooiland. De oeverzone in combinatie met het open water van het Gooimeer is belangrijk leefgebied voor de meervleermuis, met name als migratieroute. De strook met moeras, vochtig hooiland en de Naardermeent maken deel uit van het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer Zuidoever vanwege het belang voor verschillende watervogels (Natura 2000 niet-broedvogelsoorten). In de rietstrook broeden moeras- en rietvogels, maar ook nachtegaal. De

moeraszone is van groot belang als leefgebied en verbingszone voor de ringslang. De graslanden van Naardermeent bestaan uit N12.02 Kruiden en faunairijk grasland. Deze graslanden zijn tevens van belang als foerageergebied voor kwalificerende niet-broedvogels van het Natura 2000-gebied Eemmeer en Gooimeer Zuidoever waaronder kleine zwaan, smient en grauwe gans. Het belang als broedgebied van de Naardermeent voor weidevogels is daarentegen beperkt, vermoedelijk vanwege het ingesloten karakter van het gebied.

De potentiële natuurwaarden van het gebied bestaan eruit dat door een gericht beheer van het rietland en de graslanden de betekenis voor de avifauna en ook de floristische waarde wellicht nog vergroot kan worden. De otter kan in de toekomst de moeraszone langs het Gooimeer gebruiken als leefgebied én als migratieroute. Het is onduidelijk waarom de dichtheid aan weidevogels in de Naardermeent zo laag is. Het gebied ligt weliswaar ingesloten door A9, Gooimeer en de bossen van Valkeveen, maar verder is er weinig verstoring.

#### 4.4.3 Planregeling

De in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' zijn primair gericht op "bos, bebossing en productie van hout" resp. "het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden".

Het bestaande dagrecreatieve gebruik van de strandzone door het speelpark vindt al decennia plaats. Intensivering daarvan is gezien de natuurwaarden ongewenst. De planregels voorzien daarom in een regeling die het dagrecreatieve gebruik beperkt tot een aangewezen zone en uitsluitend gedurende het seizoen dat start op 1 april en eindigt op [31 oktober](#).

Permanente bouwwerken ten behoeve van het speelpark die niet vergund zijn en dermate groot zijn dat deze niet kunnen voldoen aan de criteria voor vergunningvrij bouwen worden niet positief bestemd. De kabelbaan en de klimrekken voldoen daar wel aan, bevinden zich gedeeltelijk binnen de nieuwe bestemming 'Recreatie - Speelpark' en hebben een geringe omvang en impact. Deze kunnen daarom wel in de huidige vorm in stand gelaten worden, maar niet worden vervangen of vernieuwd. Dat is in artikel 3.2.2 en 4.2.2 onder b geregeld.

Seizoensgebonden (tijdelijke) bouwwerken worden in beperkte mate toegestaan. Het gaat om mobiele bouwwerken zijnde een toiletwagen, een horecawagen en een verkleedruimte (pipowagen). Het luchtkussenpark dat gedurende het seizoen wordt geplaatst wordt aanvaardbaar geacht vanwege het tijdelijk gebruik en omdat daarvoor geen constructies in de grond worden aangebracht.

De attractie 'Zierer force' waarvoor omgevingsvergunning is verleend is legaal en wordt daarom positief bestemd. Echter, het bevindt zich op eigendom van Staatsbosbeheer en dat perceel maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland, zodat het wenselijk is dat het toestel niet op deze locatie wordt gerealiseerd. Het NNN dient niet verkleind worden door de realisatie van vergunde, maar onwenselijke gepositioneerde attractietoestellen. Om die reden is het toestel 'Zierer force' voorzien van de aanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied 2. Dat maakt het mogelijk om de aanduiding van de verbeelding te verwijderen. De attractie kan daardoor verplaatst worden naar gronden met de bestemming 'Recreatie - Speelpark', met dien verstande dat deze dan dienen te voldoen aan de ter plaatse geldende maximum bouwhoogte (10 of 15 meter).

Op het medegebruik van gronden binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' voor parkeervoorzieningen wordt ingegaan in paragraaf 4.6.

#### 4.5 Gebouwen

##### 4.5.1 Nota van Uitgangspunten

###### 4.5.1.1 Overdekt spelen

Op het terrein bevindt zich een overdekte speelhal, waarbinnen hoofdzakelijk speeltoestellen zijn gerealiseerd en een bioscoopruimte. Het nieuwe bestemmingsplan neemt de bestaande toestand als uitgangspunt. Het gebruik van de speelhal dient samen te vallen met de hoofdbestemming van het gebied: een speelpark.

###### 4.5.1.2 Horeca

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is voortzetting van de horeca-activiteiten in gebruiksvorm en omvang overeenkomstig het bestaande. De bebouwing wordt eveneens toegelaten conform de bestaande situatie.

Uitbreiding van horecabebouwing wordt niet bij recht mogelijk gemaakt, wel via binnenplanse afwijkmogelijkheden. De mate van uitbreiding die wordt toegelaten wordt door middel van oppervlakte gelimiteerd. Aan de toepassing van de afwijkmogelijkheid zijn voorwaarden verbonden die betrekking hebben op de mate waarin de uitbreiding kan leiden tot een toename van bezoekersintensiteit, parkeerdruk, belemmering van de verkeersafwikkeling, verstoring van natuur en geluidoverlast.

#### 4.5.1.3 Overige gebouwen

Op het terrein staan diverse aan de bestemming ondergeschikte gebouwen, zoals:

- kassahuisjes
- beheergebouwen
- toiletgebouwen
- nutsvoorzieningen

Deze gebouwen zijn noodzakelijk voor het functioneren van het speelpark, maar genereren niet meer bezoekers en zijn niet van invloed op het karakter van het speelpark. Dit type bebouwing kan dan ook met een globale regeling worden toegelaten, waarbij niet elk gebouw afzonderlijk / gedetailleerd geregeld hoeft te worden. Op basis van de bestaande situatie, met een nog te bepalen extra marge, kan een totaaloppervlak worden toegelaten. Voor de maximum bouwhoogte voor de gebouwen wordt eveneens aansluiting gezocht bij de bestaande situatie.

Binnen het Natuurnetwerk Nederland worden nieuwe gebouwen voor het speelpark uitgesloten.

### 4.5.2 Uitkomsten onderzoek

#### 4.5.2.1 Bebouwing

Aan de hand van een inventarisatie met een drone, door meerdere malen locatiebezoek en archiefonderzoek is een goed beeld verkregen van de feitelijk aanwezige en de vergunde gebouwen. In onderstaande afbeelding is een schematische weergave daarvan getoond.



Afbeelding: weergave positie van gebouwen binnen 'Recreatie - Speelpark'

Aan de hand van de drone-inventarisatie en het onderzoek in het bouwarchief is vastgesteld dat de volgende oppervlakten van gebouwen aanwezig zijn.



Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

	<i>zonder tenten/sanitair/beheer</i>	<i>Gloeiende Gerrit</i>	<i>sanitair/beheer</i>
<b>Hoofdgebouw</b>	1040		
<b>entreegebouw</b>	94		
<b>snackgebouw</b>	80		
<b>toiletten</b>			120
<b>Vossehol</b>	798		
<b>loods</b>			300
<b>Gloeiende Gerrit</b>		607	
<b>Pirataka</b>	161		
<b>personeelscabine</b>	59		
<b>fietsenstalling</b>	22		
	2254	607	420
<b>bestemmingsplan 2008</b>	2500		100

Tabel: oppervlaktes (footprint) aanwezige en vergunde gebouwen binnen 'Recreatie - Speelpark'

Binnen het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is een oppervlak van 2.500 m<sup>2</sup> voor gebouwen toegestaan. Het kadastrale perceel bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1508 (Gloeiende Gerrit) maakt geen deel uit van dat bestemmingsplan omdat de Raad van State dat plandeel vernietigde. Uit voorgaande analyse wordt geconcludeerd dat het bestaande bebouwd oppervlak (excl. sanitair/beheer) voldoet aan de het voorgaande planologische regime.

Het toegelaten oppervlak van 100 m<sup>2</sup> voor sanitair- en beheergebouwen wordt overschreden. Voor deze gebouwen zijn in het verleden niettemin omgevingsvergunningen verleend en onherroepelijk geworden. Deze bebouwing is dan ook legaal aanwezig.

#### 4.5.2.2 Gebruik

Het Hoofdgebouw wordt gebruikt voor indoorspelen, bioscoop, theater en ondergeschikte horeca. Het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied' laat dat ook toe. De bestemming 'Doeleinden van sport en recreatie' omvat bij het speelpark behorende gebouwen die, voor zover ten dienste van het speelpark, mogen worden gebruikt ten behoeve van horecadoeleinden, dienstverlening, speelvoorzieningen, detailhandel en een bedrijfswoning.

't Vossenhol heeft dezelfde bestemming en gebruiksmogelijkheden. Van een gebruik ten dienste van het speelpark is echter geen sprake, omdat het een zelfstandig functionerend restaurant betreft.

Gloeiende Gerrit is gebouwd ten behoeve van horeca en een bedrijfswoning, maar is nog niet in gebruik. Het voor dit perceel voorheen geldende bestemmingsplan was 'Valkeveen e.o. 1976 1e herziening' en kende aan deze gronden de bestemming 'Recreatieve Doeleinden II' toe. Dat laat het gebruik toe voor dagrecreatie met daarbij behorende bouwwerken, zoals café- restaurantbedrijven en theehuizen en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen. In het verleden werd hier een zelfstandige horecavestiging geëxploiteerd tot het gebouw verworven werd door de eigenaar van het speelpark en er vervangende nieuwbouw werd gerealiseerd. Het beschreven gebruiksrecht bestaat echter nog steeds.

het in de tabel genoemde gebouw 'Pirataka' betreft een speelvoorziening met tentdak. Omdat het een bouwwerk is dat aan de zijanten deels is afgeschermd voldoet het aan het criterium 'deels of geheel afgeschermd met wanden' waardoor het kwalificeert als een gebouw.

### 4.5.3 Planregeling

#### 4.5.3.1 Bebouwing

Een regeling voor gebouwen die uitgaat van bebouwingspercentage is minder inzichtelijk en toetsbaar (handhaafbaar) dan wanneer gebouwen op de planverbeelding worden weergegeven door middel van bouwvlakken. De ondernemer heeft geen intentie of concrete plannen om bestaande gebouwen te slopen, op andere locaties nieuw te bouwen en de structuur van het speelpark te wijzigen. Daarmee is er geen concrete aanleiding om een globalere plansystematiek te kiezen dan door het opnemen van bouwvlakken.

De bouwvlakken worden ruimer getekend dan de bestaande gebouwen. Daardoor kan een de ondernemer ervoor kiezen bouwvolume op de ene locatie te verminderen en op een andere locatie te vergroten. Binnen de bouwvlakken gezamenlijk geldt een maximum bebouwd oppervlak, dat recht doet aan de voorheen geldende bouw mogelijkheden en het daadwerkelijk legaal gebouwde.

Dat leidt tot een maximum bebouwd oppervlak van 3.000 m<sup>2</sup> dat benut mag worden ten behoeve van het speelpark en 100 m<sup>2</sup> voor entreehuisjes. Dat komt nagenoeg overeen met het oppervlak van 3.107 m<sup>2</sup> dat op grond van de voorheen geldende bestemmingsplannen was toegestaan (2.500 m<sup>2</sup> + 607 m<sup>2</sup> Gloeiende Gerrit).

Het oppervlak toiletten voldeed aan de toegelaten 100 m<sup>2</sup> maar de (vergunde) opslagloods leidt tot een groter bebouwd oppervlak. Omdat dit legale bebouwing is wordt het vergunde oppervlak als uitgangspunt genomen voor de nieuwe planregeling, dus 420 m<sup>2</sup>.

#### 4.5.3.2 Gebruik

De nieuwe planregeling maakt mogelijk dat de gebouwen binnen de huidige hekken van het park nog uitsluitend voor ondergeschikte horeca benut kunnen worden. Het gebruik van Gloeiende Gerrit voor zelfstandige horeca kan niet opnieuw plaatsvinden. Het zelfstandige gebruik van 't Vossenhol mag worden voortgezet. Per saldo neemt het oppervlak zelfstandige horeca dat planologisch is toegestaan af.

Daarnaast wordt het indoorspelen alleen mogelijk gemaakt in de gebouwen binnen de huidige hekken van het speelpark. Het gebruik van 't Vossenhol voor indoor spelen wordt uitgesloten, maar binnen Gloeiende Gerrit wordt het toegelaten. Per saldo neemt het oppervlak indoor spelen dat planologisch is toegestaan af.

De legaal aanwezige twee bedrijfswoningen (één in 't Vossenhol en één in Gloeiende Gerrit) worden positief bestemd. Uit het archiefonderzoek is niet gebleken dat vergunning is verleend voor het feitelijke gebruik van 4 bedrijfswoningen in 't Vossenhol door de vorige eigenaar.

## 4.6 Parkeren

Er is in de loop der jaren veel hinder ervaren als gevolg van de drukte die samenhangt met de populariteit van het speelpark. Omwonenden ervaren een toename van overlast door een toename van bezoekersaantallen. Dat manifesteert zich, samengevat, in onaanvaardbare verkeerschaos en zwerfvuil. De Valkeveenselaan is niet berekend op de verkeersintensiteiten en de parkeerbehoefte die wordt opgeroepen door het speelpark. Daardoor ontstaan opstoppen en onveilige situaties.

### 4.6.1 Nota van Uitgangspunten

#### Bestaand

Op het terrein van het speelpark bevinden zich twee parkeerterreinen met een gezamenlijke capaciteit van circa 500 parkeerplaatsen. Ter verzekering van het behoud van deze parkeercapaciteit op het terrein worden de nu voor parkeren in gebruik zijnde gronden voorzien van de regeling dat gebruik anders dan parkeren wordt uitgesloten.

#### Tijdelijk



Op dit moment is de huidige parkeergelegenheid bij het Speelpark ontoereikend op piekdagen. Op deze piekdagen worden vele auto's geparkeerd op de Valkeveenselaan, wat voor o.a. veel parkeeroverlast zorgt bij omwonenden van het speelpark. Het College is zich bewust van de huidige parkeeroverlast en wil deze wegnemen. Het College heeft daarom op 11 december 2018 een omgevingsvergunning met een looptijd van 10 jaar verleend voor een overloopparkerterrein voor incidenteel parkeren op het weiland van Staatsbosbeheer (kadastraal bekend Naarden sectie A nummer 1523). Er mag maximaal twintig (piek)dagen per jaar geparkeerd mag worden.

Het doel van het verlenen van deze tijdelijke vergunning is om de huidige, urgente parkeeroverlast weg te nemen. Het tijdelijke overloopparkerterrein biedt geen permanente oplossing voor de parkeerproblematiek.

De verleende vergunning is in het bestemmingsplan verankerd, inclusief alle daaraan verbonden voorwaarden en met als einddatum 31 oktober 2028. Omwonenden en belangengroepen hebben bezwaar tegen het gebruik van het westelijke weiland (Naardermeent) voor parkeren. De voornaamste redenen die daarvoor zijn genoemd is de drukte die deze extra parkeercapaciteit faciliteert en het feit dat het weiland een beschermd Natura2000-gebied is. Tegen de verleende omgevingsvergunning voor dit tijdelijke overloopparkerterrein is bezwaar ingediend. De bezwaar- en beroepsprocedure loopt nog.

#### Probleemstelling

Parallel aan het toelaten van het tijdelijke parkeren op het weiland is een permanent parkeerverbod in de openbare ruimte rond het speelpark ingesteld. De ondernemer heeft daar bezwaar tegen gemaakt. De motivatie daarvoor, zoals tijdens de besprekingen naar voren is gebracht, bestaat eruit dat de parkeercapaciteit buiten de piekdagen te klein is wanneer niet in de openbare ruimte kan worden geparkeerd. De ondernemer pleit daarom voor een permanente oplossing met meer parkeercapaciteit. In dat verband voert de ondernemer overleg met Staatsbosbeheer om gronden aan de oostzijde van het speelpark te verwerven zodat kan worden geparkeerd in het bos.

Staatsbosbeheer heeft aangegeven daaraan onder voorwaarden medewerking te willen verlenen. Eén van de voorwaarden is dat zij dan het perceel kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 van de ondernemer verworft zodat ze dat kan toevoegen aan het Natuurnetwerk Nederland.

De omwonenden en belangengroepen verzetten zich tegen de mogelijkheid in het bos te parkeren. Men acht het onlogisch en onwenselijk een bos te kappen ten behoeve van parkeren en neemt het standpunt in dat het speelpark haar parkeerbehoefte op eigen terrein dient op te lossen of dat ze andere maatregelen treft om de parkeerbehoefte op deze locatie te verminderen (bezoekers weren, alternatieve vervoersmiddelen inzetten). Daarbij wordt gerefereerd aan de kengetallen die door de CROW zijn gepubliceerd. Deze gaan uit van een parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen per hectare, zodat voor het speelpark geen 1.000 parkeerplaatsen nodig zijn.

#### Toekomstig

Afronding van zorgvuldige studie en besluitvorming voor een permanente oplossing verdient de volle aandacht. Het is wellicht niet haalbaar binnen het tijdsbestek van de voorbereiding van dit bestemmingsplan (ter inzage legging juni 2019) tot afronding van dat proces te komen. Het is onwenselijk de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan uit te stellen, gezien de onbevredigende regeling die het huidige bestemmingsplan biedt.

#### **4.6.2 Uitkomsten onderzoek**

De verleende omgevingsvergunning is in werking zodat het weiland op piekdagen wordt gebruikt als overloopparkerterrein. Ook het parkeerverbod is geëffectueerd, zij het op dit moment alleen op het grondgebied van de gemeente Gooise Meren.

Rond de zomer van 2018 en kort na opening van het seizoen van 2019 is onderzoek uitgevoerd naar de verkeer- en parkeersituatie. Deze rapportage is opgenomen als Bijlage 4 bij deze plantoelichting. De door omwonenden geconstateerde problematiek wordt bevestigd door het onderzoek, met dien verstande dat geconstateerd wordt dat deze problematiek zich voordoet zodra er onvoldoende parkeercapaciteit beschikbaar is. De conclusies van dat onderzoek worden hierna weergegeven:

1. Zowel de verkeersveiligheid als de verkeersdoorstroming zijn verbeterd door de invoering van het parkeerverbod op de Valkeveenselaan noord in combinatie met de introductie van een nieuw (tijdelijk) overloopparkerterrein in het weiland ten westen van het park.

2. Het overloopparkeerterrein ten westen van het park mag slechts op 20 dagen per jaar gebruikt worden. Deze restrictie leidt tot problemen op dagen dat er meer bezoekers komen dan vooraf verwacht (het overloopterrein wordt dan te laat opengesteld). Ook zullen weer grote parkeerproblemen ontstaan als de 20 dagen 'op' zijn (met als gevolg: onveilige situaties, verminderde doorstroming en overlast voor omwonenden).
3. Uitgaande van de huidige parkeercapaciteit (inclusief overloopterreinen) en de waargenomen bezetting op piekdagen is voor nog een kleine 100 extra auto's plek. Ook het kruispunt Valkeveenselaan / Naarderstraat heeft nog slechts een beperkte restcapaciteit op piekdagen.
4. Bij de entree van het park en het nieuwe, tijdelijke overloopterrein zijn enkele knelpunten waargenomen, die echter verholpen kunnen worden:
  - a. Als de verkeersregelaars weg zijn, rijden soms auto's vanaf het overloopterrein weg via de Meentweg in plaats van de Valkeveenselaan. Dit kan met een verbod of kleine fysieke aanpassingen worden tegengaan.
  - b. De bezoekers die op het overloopterrein parkeren, lopen over de Meentweg naar de ingang van het park en hinderen daarbij overig verkeer, vooral fietsers. Een doorsteekje voor voetgangers naar het parkeerterrein aan de zuidzijde van het park kan de situatie verbeteren.
  - c. Auto's die het eigen terrein van het park verlaten, vergeten soms voorrang te verlenen aan fietsers op de route Meentweg / Oud Huizerweg. Het onderzoeksbureau raadt daarom aan om duidelijker aan te geven dat hier voorrang verleend moet worden aan kruisend fietsverkeer.
5. De verkeersveiligheid op het kruispunt Flevolaan-Naarderstraat is door een recente reconstructie verbeterd. Het blijft echter een potentieel gevaarlijk kruispunt door het tweerichtingsfietspad dat direct langs de rijbaan ligt en niet goed te overzien is vanuit de Flevolaan. Deze situatie kan echter alleen verbeterd worden door meer ruimte te creëren (grondaankoop).

Ten aanzien van de toepasbaarheid van de parkeerkencijfers van de CROW blijkt het volgende. Voor attractie- en pretparken zijn kengetallen bepaald, een speelpark is niet verbijzonderd. Bij de weergave van de kengetallen benadrukt de CROW: *"Van de volgende functies [waaronder attractie- en pretparken, red.] kunnen slechts globale parkeerkencijfers en/of globale kencijfers verkeersgeneratie gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen."* Het zonder meer tot norm verheffen van deze kencijfers van CROW is voor de voorliggende casus niet adequaat. De minimum behoefte van het speelpark is veel groter gebleken dan 8 parkeerplaatsen per hectare.

Zodra de parkeercapaciteit op eigen terrein afneemt en/of het gebruik van het weiland ten westen van het park als (tijdelijk) overloopparkeerterrein wordt beëindigd ontstaat er een tekort aan parkeercapaciteit.

Het geluidsonderzoek toont aan dat de geluidemissies ten gevolge van het speelpark nauwelijks verschillen in de situaties 'regulier druk' en 'extra druk'. Op de gevel van één woning (Valkeveenselaan 20), die op zeer korte afstand van de rijbaan bevindt neemt de geluidbelasting toe tot 52 dB(A), wat 2 dB meer is dan de voorkeursgrenswaarde maar ruimschoots voldoet aan de grenswaarde van 65 dB(A).

In het onderzoek is ook bepaald wat het effect op de geluidhinder is wanneer geen overloopterrein in gebruik is (regulier drukke dag), een extra drukke dag met openstelling van het westelijke overloopterrein en een extra drukke dag in de situatie dat in het bos wordt geparkeerd. De verschillen in de geluidbelasting op woningen van deze scenario's zijn gering en in geen van deze gevallen worden voorkeursgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit of richtwaarden in het kader van de goede ruimtelijke ordening overschreden. Indien voor het bieden van voldoende parkeercapaciteit zou worden gekozen voor parkeren in het bos, is sprake van een toename van geluidbelasting in het bos. De contour van 42 dB(A) ligt op een afstand van circa 40 meter buiten de rand van het gebied waar wordt geparkeerd.

Het gebruik van het weiland ten westen van het park als overloopparkeerterrein is tijdelijk wegens de ligging binnen het Natura2000-gebied. Dit terrein kan daarom geen permanente oplossing bieden als parkeercapaciteit. Indien voor het bieden van voldoende parkeercapaciteit zou worden gekozen voor parkeren in het bos is de ecologische waarde van dat bos van belang. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat zich in het bos geluidgevoelige vogels bevinden, die verstoord kunnen worden bij een

geluidbelasting van meer dan 42 dB(A). Het realiseren van parkeervoorzieningen in het bos kan daarom leiden tot verstoring van deze vogels binnen een deel van het bos. Dat kan met name rond het broedseizoen schadelijk zijn. De mate waarin verstoring plaatsvindt is afhankelijk van de omvang, situering en inrichting van de parkeervoorziening. Het parkeren in het bosje ten oosten van Oud Valkeveen is daardoor niet principieel onaanvaardbaar. Onder voorwaarden is hier een (overloop)parkeerplaats te ontwikkelen.

Daarnaast bevindt zich in de nabijheid van het speelpark een dassenburcht. Afhankelijk van de omvang, situering en inrichting van een nieuwe parkeervoorziening in het bos kan dat van invloed zijn op het foerageergebied van de das. Voor het overige is de das tamelijk onverstoorbaar.

#### 4.6.3 Planregeling

Dat zich een parkeerprobleem voordoet is duidelijk en dat het bieden van voldoende parkeergelegenheid leidt tot een aanvaardbare verkeerssituatie in de omgeving van het speelpark ook. De problematiek is ernstig, zodat het belang om tot een oplossing te komen groot is.

De in het parkeerbeleid opgenomen norm voor attractieparken is niet toereikend voor het speelpark, de parkeerbehoefte is (veel) groter. De daarin opgenomen norm wordt daarom bij vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet van toepassing verklaard op dit plangebied.

Behoud van de bestaande op het speelpark aanwezige parkeer capaciteit is essentieel, daarom worden de desbetreffende gronden aangewezen als 'parkeerterrein' en is uitsluitend het gebruik ten behoeve van parkeren toegestaan.

Het toelaten van een nieuwe parkeervoorziening bij het speelpark lijkt, verkeerskundig gezien, een goede oplossing. Wegens de ligging in een natuurgebied is het toelaten van een nieuwe parkeervoorziening niet zonder meer mogelijk, maar ook niet principieel onaanvaardbaar. De daaraan te stellen voorwaarden zijn nog slechts op hoofdlijnen te formuleren en hoe aan deze voorwaarden voldaan zal worden vergt nog uitwerking. Er is daarom op dit moment onvoldoende basis om een nieuwe parkeervoorziening in het bos bij recht toe te laten. Om die reden wordt in dit bestemmingsplan een samenstel van wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dat verbindt een aantal elementen aan elkaar:

- het overloopparkeren op het westelijke weiland is tijdelijk en dient beëindigd te worden zodra zich een beter alternatief voordoet (toepassen wetgevingzone - wijzigingsgebied 1);
- het bestaande parkeerterrein dient niet verkleind worden door de realisatie van vergunde, maar onwenselijke gepositioneerde attractie- en speeltoestellen. Er kan zelfs een inspanning gepleegd worden om tot een betere vormgeving / indeling van het terrein te komen zodat de capaciteit op eigen terrein wordt vergroot (toepassen wetgevingzone - wijzigingsgebied 2);
- onder voorwaarden kan parkeren in het bos een alternatief zijn voor het parkeren op het westelijk gelegen weiland. (toepassen wetgevingzone - wijzigingsgebied 3).

De voorwaarden waaronder het bestemmingsplan gewijzigd kan worden ten gunste van parkeren in het bos zijn in artikel 14.3 opgenomen, waarin staat dat:

- a. het gebruik van desbetreffende gronden binnen de bestemming 'Bos' ten behoeve van parkeren slechts een aanvang kan nemen indien het gebruik van de gronden voor parkeren binnen de bestemming 'Natuur' permanent is beëindigd en toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in bepaalde in 14.1 opdat het gebruik voor parkeren binnen de bestemming 'Natuur' blijvend verboden is;
- b. het gebruik van desbetreffende gronden binnen de bestemming 'Bos' ten behoeve van parkeren slechts een aanvang kan nemen indien de verleende omgevingsvergunningen voor speeltoestellen en attractietoestellen binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' in de bestemming 'Recreatie - Speelpark' zijn ingetrokken en toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 14.2 opdat het gebruik voor speeltoestellen en attractietoestellen binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' in de bestemming 'Recreatie - Speelpark' blijvend verboden is;
- c. het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Verordening;
- d. het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484 wordt toegevoegd aan het Natuurnetwerk Nederland;
- e. het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming dan wel een op grond daarvan verleende ontheffing of vergunning;
- f. het wijzigingsplan in overeenstemming is met titel 5.2 van de Wet milieubeheer;
- g. het oppervlak van het nieuw toegevoegde aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' niet groter mag zijn dan 1,1262 hectare;

Verwijderd: 3

- h. maatregelen worden getroffen teneinde het parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden in te passen, waarbij rekening wordt gehouden met:
  - 1. het instandhouden en versterken van de oude bosstrook langs de Oud Huizerweg;
  - 2. het respecteren van voldoende afstand tot de burcht van de das;
  - 3. het reliëf in het bos. \_
- i. het oppervlak van het nieuw toegevoegde aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' mag 0,1738 hectare groter zijn dan vermeld onder g, indien daarmee op een betere wijze tegemoet kan worden gekomen aan het bepaalde onder h;
- j. maatregelen worden getroffen teneinde geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegen te gaan;
- k. privaatrechtelijk dan wel publiekrechtelijk of in combinatie van beide verzekerd is dat maatregelen worden getroffen ter voorkoming van een grotere verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte door het speelpark dan de parkeercapaciteit die op eigen terrein gerealiseerd is na gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid.

Het laatste punt houdt in dat door een combinatie van instrumenten, zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk, verzekerd moet zijn dat de nu optredende problematiek zich niet weer opnieuw zal voordoen na het beschikbaar komen van de extra parkeercapaciteit. Dat wil zeggen dat buiten de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (die betreffen alleen 'de goede ruimtelijke ordening') maatregelen moeten worden getroffen om de behoefte aan parkeerplaatsen te begrenzen tot de capaciteit die na realisatie van het bosparkeren geboden wordt. De ondernemer krijgt daarin de primaire verantwoordelijkheid en het bevoegd gezag zal moeten beschikken over voldoende instrumenten om dat te borgen.

## **Hoofdstuk 5      Waterparagraaf**

### **5.1      Beleid**

#### **5.1.1      Generiek beleid**

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

#### **5.1.2      Waterbeleid voor de 21e eeuw**

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

#### **5.1.3      Waterwet**

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

#### **5.1.4      Nationaal Waterplan**

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### 5.1.5 Waterschapsbeleid

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens het waterschap voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord-Holland. Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's.

#### Keur

In de Keur van het waterschap zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de Keur wil het waterschap de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

#### Legger

In de legger van het waterschap worden gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder. Voor de bescherming van de functionaliteit van de waterkering gelden de strengste verboden voor het zogenoemde keurprofiel en de kernzone. De aan de kernzone grenzende beschermingszones zijn bedoeld om activiteiten en ingrepen te kunnen verbieden die een negatief effect (kunnen) hebben op de stabiliteit van de waterkering. Daarbij is het vooral van belang of de activiteit of ingreep een negatieve invloed heeft of kan hebben op het keurprofiel van de waterkering. Het keurprofiel moet in principe vrij blijven van waterkeringvreemde elementen. Een uitzondering hierop is als deze elementen de stabiliteit van de waterkering vergroten.

#### *Watercompensatie*

Het waterschap hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> verharding in stedelijk gebied of meer dan 5000 m<sup>2</sup> in landelijk gebied 10% daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

### 5.1.6 Gemeentelijk beleid

#### *Water en Klimaatadaptatie*

Omdat het klimaat verandert neemt de kans op wateroverlast, verdroging en hittestress toe. Vanuit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie ligt de gemeenschappelijk opgave om Gooise Meren vóór 2050 klimaatbestendig in te richten. De gemeente zet in op een duurzaam en robuust gemeentelijke water- en rioleringsstelsel dat moet bijdragen aan een toekomstbestendige afvalwaterketen. De klimaatstresstest op agv.klimaatatlas.net geeft een overzicht van de klimaateffecten in het plangebied.

#### *Uitlogende bouwmaterialen*

Bij bouwwerkzaamheden mag er geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen, waardoor uitlogende stoffen via de hemelwaterafvoer in de bodem, het oppervlaktewater of riolering terecht kunnen komen.

#### *Riolering en afkoppelen*

Huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Om zo veel mogelijk regenwater vast te houden op het eigen perceel in plaats van regenwater zo snel mogelijk af te voeren via het gemeentelijk rioolstelsel adviseert de gemeente bij verbouw- en nieuwbouwplannen het op eigen terrein gevallen regenwater op eigen terrein te verwerken. In sommige gevallen is dit niet mogelijk. Hiervoor hanteert de gemeente een voorkeursvolgorde. De ze is als volgt:

- Infiltreren in de bodem
- Afvoeren naar oppervlaktewater
- Afvoeren naar hemelwaterriolering
- Afvoeren naar gemengde riolering

## 5.2 Planspecifiek

### 5.2.1 Watertoets

De watertoets is een standaard overleg met het waterschap dat gevoerd moet worden wanneer de planologische situatie op een locatie wijzigt. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de voorliggende waterparagraaf worden de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

### 5.2.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is een klein deel van het Gooimeer gelegen. Dat is bestemd als 'Water'. Het voorliggende bestemmingsplan brengt geen wijzigingen aan in de omvang of het gebruik van het Gooimeer.

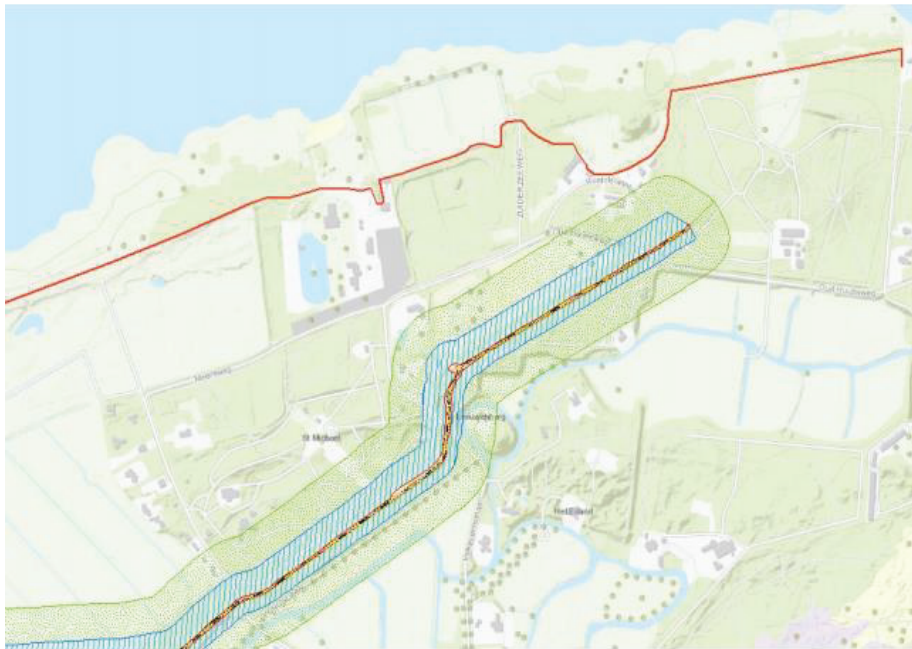
Op het speelpark bevindt zich een waterpartij. Dat is in het verleden aangelegd en in gebruik geweest als schaatsbaan. Het betreft geen natuurlijk water en het maakt geen deel uit van het waterhuishoudkundige systeem omdat het niet in verbinding staat met ander water. De wijze van aanleg is niet geheel duidelijk. Het is mogelijk dat de waterpartij is gebouwd met een betonconstructie als bodem of dat een kleilaag is toegepast.

### 5.2.3 Watercompensatie

Als een toename van verhard oppervlak van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan de orde is, is volgens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht watercompensatie noodzakelijk. In de bestaande situatie is binnen het plangebied weinig verhardingen aanwezig. Met het onderhavige bestemmingsplan neemt dat niet toe. Dit betekent dat watercompensatie niet vereist is.

### 5.2.4 Waterkeringen

Uit nader overleg met en onderzoek door de waterbeheerder (Waternet) is gebleken dat de in het voorgaande bestemmingsplan voor 'Waterbouwkundige doeleinden' bestemde gronden geen functie hebben als primaire waterkering. Op onderstaande afbeelding is de primaire waterkering (dijktraject 44-2) weergegeven, ten zuiden van de Oud Huizerweg. Deze dijk beschermt het achter gelegen land tegen overstromingen van het Gooimeer. De dijk sluit aan op de hoge gronden. Dit is de oude Zuiderzeedijk en heeft vroeger veel hogere waterstanden gekeerd.

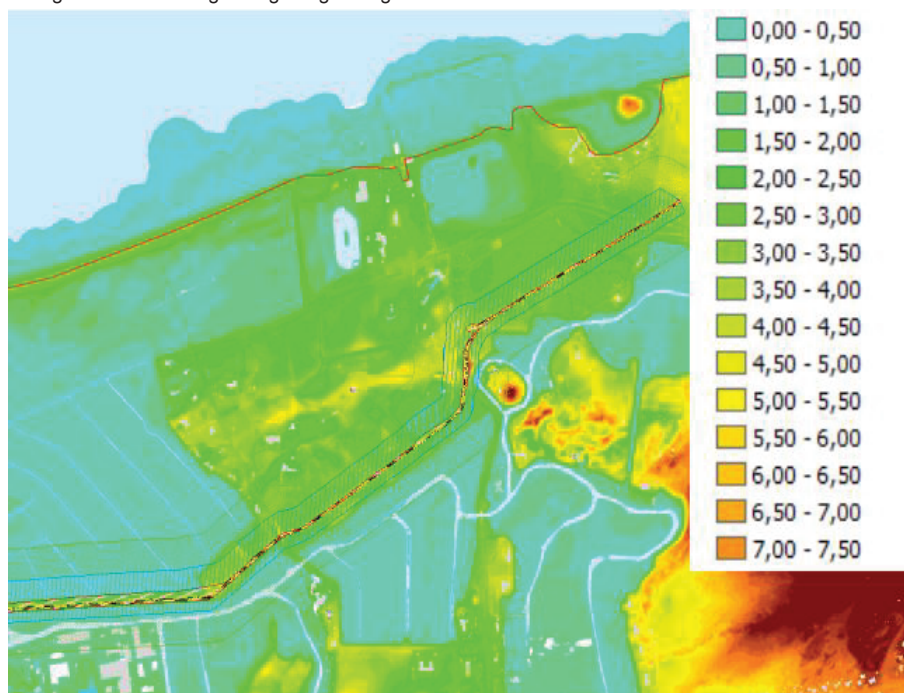




*Afbeelding: waterkeringen*

De rode lijn is de zomerkade. De zomerkade is een speciale waterkering omdat hij buitendijks ligt. Dat wil zeggen buiten de primaire waterkering. Hier is het waterschap niet verantwoordelijk voor overstromingen. Toch zorgt de zomerkade er voor dat het watersysteem in stand wordt gehouden. Bij een hoge waterstand loopt het achterland niet onder water.

Alle groene gedeeltes op de onderstaande kaart liggen boven de maximale waterstand die kan optreden. Hier kan dus geen water komen. De blauwe gedeeltes kunnen wel onder water komen te staan als de zomerkade niet aanwezig is. De maximale waterstand in een extreme situatie is ca 1,30 NAP. De kering ligt nu gemiddeld op +1,90 NAP. Voor bepaalde werkzaamheden op of rondom de keringen moet een vergunning aangevraagd worden.



*Afbeelding: terreinhoogte i.r.t. maximale waterstand*

#### 5.2.5 Riolering en afkoppelen

Hemelwater is afgekoppeld en in de bodem geïnfiltreerd. Het afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd.

#### 5.2.6 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.



## **Hoofdstuk 6 Overige omgevingsaspecten**

### **6.1 Externe veiligheid**

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), van transportroutes voor gevaarlijke stoffen die vallen onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Betv) of van buisleidingen die op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een invloedssfeer kennen.

Onderzoek naar het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico is daarom niet nodig.

### **6.2 Luchtkwaliteit**

#### **6.2.1 Luchtkwaliteitseisen**

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit, het kader. Daarin is bepaald dat in ruimtelijke plannen moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. Het moet aannemelijk zijn dat de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stoffen als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft.

In dit geval wordt een bestemmingsplan vastgesteld dat geen uitbreiding van het speelpark mogelijk maakt. Het stelt nieuwe beperkingen stelt aan de mogelijkheden gebouwen, speeltoestellen of attractietoestellen te realiseren. Het plan leidt niet tot grotere verkeersintensiteiten. Het uitvoeren van onderzoek is niet nodig en de bepalingen uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

#### **6.2.2 Gevoelige bestemmingen**

Het Besluit gevoelige bestemmingen is in januari 2009 in werking getreden. Met deze Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) wordt beoogd de realisering van scholen en andere gevoelige bestemmingen in de nabijheid van drukke (snel)wegen tegen te gaan als op de locatie in kwestie sprake is van een (dreigende) overschrijding van de Europese normen voor luchtkwaliteit. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Achtergrond hiervan is dat de AMvB is gericht op functies die specifiek bedoeld zijn voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor verontreinigende stoffen, zijnde kinderen, ouderen en zieken.

Het speelpark ligt niet binnen 300 meter vanaf de rand van een rijksweg (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg, zodat de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

### **6.3 Milieukundige bodemkwaliteit**

Bij het toekennen van (gevoelige) bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het kader van goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat nieuwe gevoelige bestemmingen of uitbreidingen daarvan op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Ook op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Bouwverordening is het verboden te bouwen op verontreinigde grond.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe gevoelige bestemmingen of uitbreidingen daarvan, noch in bodemroerende activiteiten, zodat het uitvoeren van bodemonderzoek voor dit bestemmingsplan niet nodig is.

### **6.4 Archeologie en cultuurhistorie**

Cultuurhistorie omvat vele aspecten zoals het archeologisch erfgoed, (archeologische) monumenten, landschappelijke elementen en structuren, stedenbouwkundige structuren en delen van de infrastructuur. Het binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed moet worden behouden en vormt de basis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat niet alleen om de erkende monumenten. De wijze van bescherming via het bestemmingsplan is afhankelijk van de karakteristiek van de cultuurhistorische elementen of gebieden, maar ook van de strategieën: instandhouding, aanpassing en vernieuwing. Het gaat om maatwerk. Van belang zijnde aspecten zijn: (archeologische) rijksmonumenten, (toekomstige) gemeentelijke monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwingsstroken, gebouwen en onderdelen van dorpskernen alsmede bekende en te verwachten archeologische waarden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten, ook de zomerdijk (Zuider IJ- en Zeedijken) is geen provinciaal of gemeentelijk monument.

De Naardermeent maakt deel uit van de bij Naarden Vesting behorende schootsvelden. Deze zijn minder goed behouden gebleven dan de vesting zelf. Rondom de vesting werden gronden afgezaand om ze onder water te kunnen zetten. Meer naar het oosten vonden afzandingen plaats bij buitenplaatsen. Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot wijzigingen aan de Naardermeent.

Uit het gemeentelijke Beleidsnota archeologie 2011 en Beleidsadvieskaart blijkt dat er een hoge archeologische verwachtingswaarde is. Daaruit volgt dat bodemingrepen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 diepte archeologisch onderzoek vereisen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in dergelijke bodemingrepen en beschermt de mogelijke archeologische waarden door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Geregeld is dat voor deze gronden bij werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4 m beneden maaiveld archeologisch onderzoek nodig is.

## 6.5 Milieueffectrapportage

Door enkele veranderingen in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.) kan sinds enkele jaren niet meer worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) ligt en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. - beoordeling gehanteerd.

In de D-lijst is de aanleg, wijziging of uitbreiding van (...) themaparken opgenomen. Uit de Nota van toelichting bij het Besluit MER blijkt dat daaronder vooral moet worden gedacht aan pretparken e.d. Aangenomen moet worden dat een speelpark daar ook onder wordt geschaard.

Volgens de wetsgeschiedenis (Nota van Toelichting bij het Besluit m.e.r. 1994, Stb. 1994, 540, blz. 46) geldt een eventuele m.e.r.(-beoordelings)plicht alleen voor de verandering of uitbreiding van de activiteit en niet voor het bestaande, ongewijzigd blijvende gedeelte. Het speelpark overschrijdt de drempelwaarden niet:

- het aantal van 250.000 bezoekers of meer per jaar wordt al niet bereikt en zal zeker niet met dat aantal toenemen;
- het oppervlak van de bestemming 'Recreatie - Speelpark' bedraagt 7,9 ha en het oppervlak van de aanduidingen 'dagrecreatie' binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Bos' bedragen 1,9 ha. De totale oppervlakte bedraagt 9,8 ha. Het betreft bestaand gebruik. Het eventuele parkeren is het bos kent een maximum oppervlak van 1,3 ha en overschrijdt de drempelwaarde van 10 ha of meer in een gevoelig gebied dus niet.

De regeling in dit bestemmingsplan leidt tot inperking van bestaande bouwmogelijkheden van attractie- en speeltoestellen. Zoals in hoofdstuk 4 is toegelicht, met name in paragraaf 4.2 en 4.3, worden nieuwe beperkingen gesteld aan aantallen en situering van attracties en speeltoestellen wegens de nabijheid van woningen en natuur. De potentiële milieueffecten van het speelpark worden door vaststelling van dit bestemmingsplan verminderd.

Het bieden van voldoende parkeercapaciteit lost een verkeerskundig probleem op en is - hoewel geprojecteerd in een bos dat deel uit maakt van het Natuurnetwerk Nederland - onder voorwaarden niet onaanvaardbaar. Indien wordt voldaan aan deze voorwaarden zijn significante nadelige gevolgen

Verwijderd: potentiële

voor het milieu uitgesloten. Deze voorwaarden zijn in de planregels verankerd.

Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden onderzocht?') moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Hierna wordt daarop ingegaan.

#### 1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project.
  - Het bestemmingsplan heeft een omvang van bijna 27 ha, het gebied waar door wijziging van het bestemmingsplan een nieuwe ontwikkeling mogelijk kan worden heeft een omvang van ca. 1,9 ha.
- b. de cumulatie met andere projecten.
  - Er zijn geen andere projecten in de omgeving die leiden tot cumulatie van effecten.
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
  - Indien na wijziging van het bestemmingsplan parkeren in het bos wordt gerealiseerd, leidt dat tot de kap van bomen en het egaliseren van de bodem waarvoor aanvoer van zand nodig kan zijn
- d. de productie van afvalstoffen.
  - Parkeren in het bos leidt niet tot de productie van afvalstoffen
- e. verontreiniging en hinder.
  - Parkeren in het bos leidt tot verplaatsing van bestaande parkeercapaciteit en daarmee niet tot nieuwe luchtverontreiniging. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat het leidt tot andere vormen van verontreiniging. Door de in artikel 14.3 onder i opgenomen voorwaarde dat "maatregelen worden getroffen teneinde geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegen te gaan;" is verzekerd dat parkeren in het bos leidt tot onaanvaardbare hinder.
- f. risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
  - Parkeren in het bos leidt niet tot een toename van ongevallen

#### 2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik.
  - Het bestaande grondgebruik is aangeplant bos
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.
  - In het rapport 'rapport 'Ecologie & landschap' van Els&Linde (13 juni 2019) is dit aspect onderzocht.
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd, speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn), gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
  - De locatie waar na wijziging van het bestemmingsplan parkeren in het bos gerealiseerd kan worden bevindt zich binnen nu als Natuurnetwerk Nederland aangewezen natuurgebied en bevindt zich op geringe afstand van het Natura2000-gebied Eemmeer & Gooimeer zuidoever. Op het moment dat wijziging van het bestemmingsplan kan plaatsvinden zijn de betreffende gronden niet langer onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, als gevolg aanpassing van de Provinciale Verordening. Het verlies aan oppervlak wordt gecompenseerd.

#### 3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking).
  - Gebruik van desbetreffende gronden voor parkeren heeft een zeer lokaal effect. De omgeving is dunbevolkt en blijkens het geluidonderzoek beperkt het potentiële

- geluideffect zich tot 3 woningen.
- b. het grensoverschrijdende karakter van het effect
- Dit is niet aan de orde.
- c. de waarschijnlijkheid van het effect.
- Dat zich een geluideffect zal voordoen is waarschijnlijk, maar wegens de voorwaarde in artikel 14.3 onder i worden maatregelen getroffen teneinde geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegen te gaan.
- d. de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.
- Gebruik van het bos voor parkeren beperkt zich naar verwachting tot de dagen waarop het speelpark druk bezocht wordt, gedurende het seizoen van april tot en met september, gedurende de dagperiode. Voor zover het speelpark buiten deze tijden open zou zijn, is het de verwachting dat de bezoekersaantallen dermate gering zijn dat de parkeercapaciteit dicht bij de entree van het speelpark benut wordt en die in het bos weinig gebruikt zal worden. het effect is omkeerbaar, aangezien eventuele beëindiging van parkeren in het bos direct zou leiden tot het wegnemen van de potentiële effecten.

Het plan geeft daarom geen aanleiding tot het opstellen van een Milieueffectrapport.

## Hoofdstuk 7 Juridische opzet

In hoofdstuk 4 is aangegeven hoe de planuitgangspunten zijn vertaald in de planregeling. Zo wordt een toelichting gegeven op de plansystematiek en op de afzonderlijke bestemmingen.

Bij het opstellen van de bestemmingen en de bestemmingsplanregels is een zo eenvoudig en overzichtelijk mogelijke indeling en redactie nagestreefd. De inhoud en de methodiek zijn opgesteld volgens de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2012) en de landelijke standaarden voor het digitaal uitwisselbare en raadpleegbare plan.

De regels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

Hfd. 1: Inleidende regels, inclusief begripsbepalingen, dat wil zeggen wat in dit bestemmingsplan onder bepaalde begrippen moet worden verstaan. Daarnaast zijn de meetvoorschriften opgenomen, waarin de wijze van meten die in dit plan moet worden gehanteerd, is aangegeven.

Hfd. 2: Bestemmingsregels, waarin de op de verbeelding aan de gronden gegeven bestemmingen zijn verklaard, is bepaald waarvoor deze mogen worden gebruikt, wat hierop mag worden gebouwd en in welke vorm. In hoofdstuk 4 is uitgebreid ingegaan op de planregeling zodat een behandeling per bestemming hier achterwege kan blijven ter vermijding van herhalingen.

Hfd. 3: Algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregeling, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels.

Hfd. 4: Overgangs- en slotregels.

Naast de bestemmingsplanregeling gelden nog (vele) andere wettelijke regelingen voor het gebied. Deze wettelijke regelingen hebben veelal een geheel ander doel dan het bestemmingsplan. Dit betekent dat deze wetgeving naast het bestemmingsplan blijft bestaan en van toepassing is. Het bestemmingsplan laat deze wettelijke regelingen derhalve onverlet.

Een en ander betekent in de praktijk dat bij het opstellen van het bestemmingsplan bezien dient te worden in hoeverre er ruimtelijk relevante wetgeving is, die van invloed kan zijn op de inrichting van het bestemmingsplan. Het kan daarbij zijn dat een bepaalde handeling, hoewel het bestemmingsplan deze handeling toelaat, op grond van deze wetgeving niet toelaatbaar is of dat voor die handeling eerst nog een ontheffing noodzakelijk is.

Daarnaast kan een handeling op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergunningvrij zijn en daardoor zijn toegestaan. Dat geldt bijvoorbeeld voor "een sport- of speeltoestel anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a) niet hoger dan 4 m, en b) uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens" (artikel 3, vierde lid van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

## **Hoofdstuk 8      Uitvoerbaarheid**

### **8.1      Handhaving**

De in het plan opgenomen regelingen met betrekking tot gebruik (gebruiksregels) en bebouwing (bouwregels) vervullen een belangrijke rol in de bescherming van de in het gebied aanwezige waarden. Een snelle en zorgvuldige afhandeling van aanvragen om omgevingsvergunning, alsmede toegankelijkheid van de regels voor de burger zal mede bijdragen aan de naleving en effectiviteit van deze regelingen. In dat kader is gestreefd naar een actueel bestemmingskader met duidelijke regelgeving. Anderzijds verdienen zowel preventieve als repressieve handhaving aandacht. Door middel van toezicht zullen illegale situaties in het gebied worden gesignaleerd en tegen eenmaal geconstateerde overtredingen zal daadwerkelijk moeten worden opgetreden. Een adequate handhaving van de gestelde regels komt ook ten goede aan de naleving van die regels.

### **8.2      Economische uitvoerbaarheid en noodzaak exploitatieplan**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat er een juridisch kader wordt gecreëerd waar geen gebruik van kan worden gemaakt.

In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen ten aanzien van grondexploitatie. In artikel 6.12 lid 1 is daarbij bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

De in lid 1 opgenomen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt niet indien het verhaal van kosten op een andere manier verzekerd is (zoals doordat het grondeigendom bij de gemeente ligt en de kosten worden verhaald door gronduitgifte) of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is. Dit volgt uit artikel 6.12 lid 2 Bro.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet van toepassing.

### **8.3      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In hoofdstuk 4 is per thema ingegaan op de input in het participatieproces. Van het participatieproces is voorts verslag gedaan door verslaglegging tijdens de bijeenkomst en door bundeling en beantwoording van ingekomen stukken in het Participatieverslag (zie Bijlage 3).

### **8.4      Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de provincie Noord-Holland, de gemeente Huizen, het Hoogheemraadschap AGV en Staatsbosbeheer gevraagd een reactie te geven op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Hierna worden de ingekomen reacties weergegeven.

#### **8.4.1      Provincie Noord-Holland**

Het voorontwerp bestemmingsplan is beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke belangen van de provincie vastgelegd in de PRV. Wij kunnen ons vinden in de plannen van speelpark Oud Valkeveen te Naarden. Graag zouden we ook zien dat de wijziging van de parkeerplaats op de te realiseren een stuk grond direct grenzend aan het reeds bestaande parkeerterrein van het speelpark wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

Daarbij is op te merken dat het plangebied omringt wordt door Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het plangebied zelf kent aardkundige waarde. Het huidige tijdelijk parkeerterrein en de nieuwe beoogde locatie vallen binnen NNN. Wij willen onze medewerking verlenen aan het wijzigen van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland om deze plannen mogelijk te maken, uiteraard onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 19 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening zoals die thans geldt.

Wij gaan er vanuit dat aan die voorwaarden kan worden voldaan. Een en ander is reeds uitgebreid met het Speelpark en Staatsbosbeheer besproken. We vinden het prettig dat middels een constructieve houding van alle partijen een toekomstbestendige oplossing gerealiseerd kan worden. Wij zien dan ook geen onoverkoombare strijd met provinciaal beleid en willen dan ook graag onze medewerking aan het plan verlenen.

*Beantwoording van de gemeente: uit de reactie van de provincie blijkt steun voor het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan komt tegemoet aan de aangegeven wensen van de provincie.*

#### **8.4.2 Staatsbosbeheer**

Staatsbosbeheer ziet graag in het nieuwe bestemmingsplan, dat ten behoeve van de gemeente Gooise Meren wordt opgesteld, de bestemming "bos" of "natuur" op zijn eigendommen gevestigd. Het huidige overloopparkerterrein dat thans geregeld is via een tijdelijke vergunning, moet in de visie van Staatsbosbeheer de enkelvoudige bestemming "natuur" krijgen. Gebruik als overloop parkeerterrein is, althans wat Staatsbosbeheer betreft, alleen toegestaan voor de duur van de huidige vergunning, te weten 5 jaar, met een mogelijke verlenging met nog eens 5 jaar.

Voor wat betreft het gedeelte van het strand aan het Gooimeer, dat door het Speelpark van Staatsbosbeheer wordt gehuurd, zou naast de bestemming "natuur", ook de nevenfunctie "recreatie" toegekend moeten worden. Het Gooimeer zelf zal, wat Staatsbosbeheer betreft, ook bestemd moeten worden als "natuur", met nevenfunctie "recreatie".

Het te ruilen Natura 2000 perceel, thans nog in eigendom van het Speelpark, dient in de ogen van Staatsbosbeheer, eveneens bestemd te worden als "natuur". Aan het deel bos dat Staatsbosbeheer beoogt te ruilen met het Speelpark, zou de bestemming "bos" moeten worden toegekend, met een enkelvoudige wijzigingsbevoegdheid tot "parkeerplaats".

*Beantwoording van de gemeente: uit de reactie van Staatsbosbeheer blijkt steun voor het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan komt tegemoet aan de aangegeven wensen van Staatsbosbeheer. Over de bestemming van het Gooimeer zal echter nader overleg worden gevoerd omdat het bestemmingsplan daaraan de bestemming 'Water' toekent met de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' in plaats van de door Staatsbosbeheer gevraagde bestemming 'Natuur' met nevenfunctie 'recreatie'.*

#### **8.4.3 Waternet (namens Hoogheemraadschap AGV)**

Waternet heeft aangegeven dat wat is besproken over de primaire kering en de zomerkade goed is verwoord in de plantoelichting. Ook op andere punten heeft Waternet aangegeven geen aanvullingen of opmerkingen te hebben.

*Beantwoording van de gemeente: de reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

#### **8.4.4 Gemeente Huizen**

De gemeente Huizen heeft aangegeven ambtelijk geen aanleiding te zien om op voorhand opmerkingen te plaatsen. Er zijn evenmin wensen/bijzonderheden. Het ontwerpbestemmingsplan zal ze beoordelen zodra dat beschikbaar is.

*Beantwoording van de gemeente: de reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## Hoofdstuk 9 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

### 9.1 Nota van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019' heeft met ingang van 20 juni 2019 tot en met 31 juli 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijk of mondelinge zienswijze naar voren te brengen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn binnen de termijn 8 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen hebben geleid tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de beantwoording wordt verwezen naar Nota van Zienswijzen dat als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Verwijderd: wel/geen

Verwijderd: wel/niet

### 9.2 Ambtshalve wijzigingen

Na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan kunnen er nieuwe inzichten zijn, anders dan de ingebrachte zienswijzen, die aanleiding geven tot aanpassingen van het bestemmingsplan voordat het wordt vastgesteld. Naar aanleiding daarvan kan het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld. tegen deze wijzigingen staat te zijner tijd beroep open bij de Raad van State.