

Zaaknummer	1625269
Portefeuillehouder	De heer G.J. Hendriks, wethouder
Voorstel	Vaststellen bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. De Nota van Zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen vast te stellen welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019;
2. Het bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

Naar aanleiding van dertien aanvragen om omgevingsvergunning voor het plaatsen van nieuwe attracties op het terrein van Speelpark Oud Valkeveen, heeft uw raad op 27 juni 2018 een voorbereidingsbesluit genomen. Als gevolg van de mogelijke toename van attractietoestellen, bestond de zorg dat dit kon leiden tot een intensivering van het gebruik van het speelpark. Als gevolg hiervan zou het speelpark een attractiepark kunnen worden.

Nieuw bestemmingsplan

De leeftijd van het vigerende bestemmingsplan en de discussies die plaatsvinden over de uitleg van de bestemmingsplanvoorschriften (regels, de aard en omvang van het speelpark) geven aanleiding om het vigerend ruimtelijk kader te herzien. Een mooi moment om ons te bezinnen op de vraag hoe de ruimtelijke uitstraling van het speelpark zich dient te verhouden tot andere functies in het gebied waar het speelpark zich bevindt.

Kaders gemeenteraad

Om tot een nieuw bestemmingsplan te kunnen komen, zijn op 23 januari 2018 een nota van uitgangspunten, een projectplan en een communicatie- en participatieplan door uw raad vastgesteld. Opdracht hierbij was het behoud van een aantrekkelijk speelpark gecombineerd met maatregelen die voorzien in bescherming van het woon- en leefmilieu¹. Conform deze vastgestelde uitgangspunten is namens het college het participatietraject opgestart met omwonenden, belangengroepen en het speelpark.

¹ Opdracht in het projectplan van 23 januari 2018: Speelpark Oud Valkeveen ligt ruimtelijk gezien op een gevoelige locatie midden in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) met woningen en een begraafplaats in de nabije omgeving. Het toevoegen van attracties aan het speelpark kan leiden tot een intensivering van het gebruik van het park. Dit intensievere gebruik zal leiden tot een zwaardere belasting voor de omgeving, onder andere op het gebied van geluidsoverlast, verkeersaantrekkende werking, de parkeerdruk en de verkeersveiligheid. Tevens kan intensivering van het gebruik ook van invloed zijn op de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied. 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.

3. Beoogd effect

Het Speelpark Oud Valkeveen en omliggende gronden te voorzien van een geactualiseerd ruimtelijk kader.

4. Argumenten en onderbouwing

1.1 *Er zijn zienswijzen ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019 heeft met ingang van 20 juni 2019 voor een periode van zes weken (tot en met 31 juli 2019) voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaan uitgebreid in op het plan. De essentie van de inbreng geven we hieronder in steekwoorden weer:

1. Parkeren
2. Groei van het park
3. Bescherming van natuurwaarden
4. Horeca
5. Openingstijden park

In de Nota van Zienswijzen is een zakelijke samenvatting opgenomen van de zienswijzen plus de gemeentelijke beantwoording daarvan. Hierbij is aangegeven of een zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan en wat de inhoud van deze aanpassingen is.

1.2 *Ambtelijke wijzigingen ten behoeve van leesbaarheid en duidelijkheid*

Er is ook aanleiding voor het aanbrengen van enkele ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan. Deze komen de leesbaarheid en duidelijkheid ten goede.

2.1 *De gemeenteraad is bevoegd orgaan*

De gemeenteraad is bevoegd orgaan om op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019 vast te stellen.

2.2 *Er ligt een gewijzigd bestemmingsplan voor*

De aanpassingen n.a.v. de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp door de gemeenteraad. Normaliter zou een ontwerpbestemmingsplan ter besluitvorming aan de raad aangeboden worden met in de nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen een opsomming van de voorgestelde wijzigingen. En worden de wijzigingen na vaststelling door uw raad verwerkt. Vanwege de leesbaarheid zit in de bijlage al het gewijzigde bestemmingsplan.

2.3 *Bestemmingsplan voldoet aan gestelde kaders gemeenteraad*

Met het voorliggende plan is voldaan aan de door u vastgestelde nota van uitgangspunten van 23 januari 2018. Er ligt een bestemmingsplan voor dat het park de mogelijkheid biedt de beoogde bedrijfsvoering voort te zetten, dat omwonenden beter beschermt tegen overlast en dat de natuur beter beschermt. Kortom, er is een balans gevonden tussen de belangen van de ondernemer, de bescherming van de natuur en de leefbaarheid voor omwonenden.

2.4 *Belangrijke aspecten van het bestemmingsplan*

Hieronder volgt een nadere toelichting op belangrijke aspecten van het bestemmingsplan:

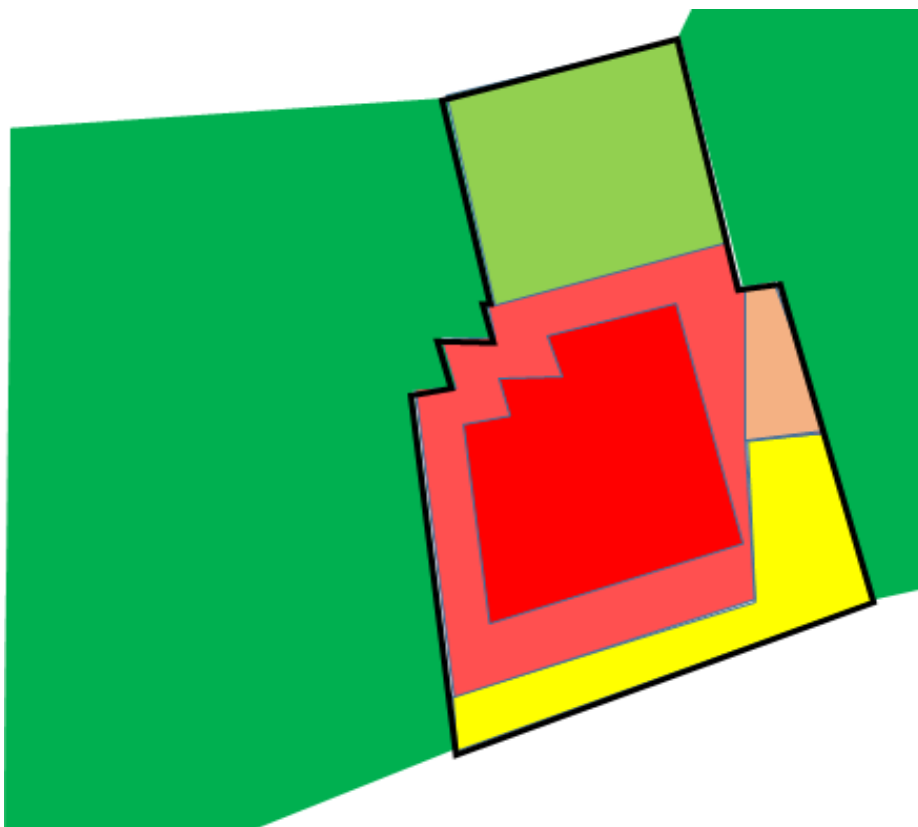
1. Ruimtelijke kader
2. Zonering
3. Parkeren
4. Geluidhinder en ecologie

2.4.1 Ruimtelijk kader in het bestemmingsplan is met dit plan geactualiseerd

Het vigerende bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied" stamt uit 2008 en is opgesteld volgens de toenmalige inzichten. Helaas is gebleken dat een beschrijving op hoofdlijnen geen goed kader biedt voor de toetsing van omgevingsvergunningen voor het onderhavige gebied. Begin 2018 ontving de gemeente dertien omgevingsvergunningaanvragen ten behoeve van attractietoestellen. Bij de toetsing van deze aanvragen bleek dat de huidige regeling veel ruimte bood voor het plaatsen van attracties en dat er hoogtes mogelijk waren van 25 meter. De regels in het voorliggend plan bieden een duidelijk kader voor toekomstige omgevingsvergunningen voor de invulling van het park.

2.4.2 Het plan is conserverend van aard

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. Er is draagvlak voor een planregeling, waarbij een zonering wordt aangebracht van delen waarin meer beperkingen worden gesteld en delen waar minder beperkingen nodig zijn. In de onderstaande afbeelding wordt een schematische weergave van de zonering getoond.



Uitleg schematische weergave

1. Het gele vlak, aan de onderzijde, betreft het parkeerterrein dat wordt uitgesloten voor ander gebruik/bebouwing.
2. 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.
3. De rode kern staat voor het gebied waar meer vrijheid is voor de situering van attracties en de aantallen speeltoestellen, wegens de grotere afstand van woningen en natuur.

4. De twee overige vlakken stellen de strandzone (lichtgroen) en het gebied met opslag-/beheerfunctie (zalmkleuring) voor.

In aanvulling hierop zijn de planregels voorzien van een duidelijk en helder hanteerbaar kader. In het ontwerpbestemmingsplan zijn begrippen gedefinieerd zoals "speelpark", "speeltoestel" en "attractietoestel".

2.4.3 *Er is een mogelijke oplossing voor de verkeer- en parkeerproblematiek onderzocht en uitgewerkt*
Al geruime tijd zijn er verkeersproblemen rond Speelpark Oud Valkeveen en worden oplossingen onderzocht. In de nota van uitgangspunten is aangegeven dat een structurele oplossing voor de verkeers- en parkeerproblematiek wenselijk is.

Gebleken is, ook uit onderzoek, dat er niet zozeer sprake is van een verkeersprobleem maar van een tekort aan parkeergelegenheid. Met de realisatie van het tijdelijke overloopparkerterrein aan de westzijde van het park en de parkeerverboden op de openbare weg, is de parkeeroverlast voorlopig verdwenen gedurende 20 piekdagen. Omdat dit geen duurzame oplossing is, is het creëren van structurele permanente parkeercapaciteit nodig.

In de rapportage Verkeer en parkeren (bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan, 26 augustus 2019) van Goudappel Coffeng is op pagina 3 een tabel opgenomen waarin de parkeercapaciteit is opgenomen (eerste kolom). Daaruit volgt het volgende staatje, waarin is opgenomen wat de parkeercapaciteit was, is en wordt:

Terrein	Was	Is	Na optimalisatie op eigen terrein
Eigen terrein zuid	189	189	189+
Eigen terrein oost	294	294	294+
Overloopterrein west	0	500*	0
Overloopterrein oost Begraafplaats	80	80	0
Meentweg	0	0	0
Oud Huizerweg 1 (invalide plek.)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Valkeveenselaan noord	49	0**	0
Terrein begraafplaats 21 (kort P)	21	0	0
Valkeveenselaan midden	0	0	0
Valkeveenselaan zuid (Huizen)	85	85	0
Bosparkeren	0	0	500
Totaal	718	1148	933

- + Optimalisatie huidige capaciteit kan mogelijk meer parkeerplaatsen opleveren.
- *Maximaal 20 dagen.
- **Er is inmiddels een parkeerverbod ingesteld.

Door het parkeren volledig op eigen terrein te situeren vermindert de parkeerdruk elders en vermindert de parkeeroverlast.

Uit de parkeertellingen in het recente verleden (nog zonder overloopterrein) bleek dat het aantal op en in de buurt geparkeerde auto's niet vaak boven de 800 voertuigen lag. De tijdelijke oplossing van het overloopterrein is voor het opvangen van de pieken (tot max 1000 voertuigen) en werkt goed. In de praktijk ontstaat nu een verkeersprobleem als men geen gebruik kan maken van het overloopparkerterrein, want dan halveert de capaciteit.

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is aan de oostzijde een zoekgebied opgenomen waarin onder voorwaarden kan worden gekomen tot aanleg van een parkeervoorziening die is ingepast in het bos. De mate waarin verstoring plaatsvindt, is afhankelijk van de omvang, situering en inrichting van de parkeervoorziening. Bij de uitwerking vergt dit nader onderzoek zoals is omschreven in artikel 14 lid 3 van de planregels. Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid is daarnaast een aantal voorwaarden gesteld:

1. Het parkeerterrein in het bos mag pas in gebruik worden genomen als het gebruik van het overloopterrein West is beëindigd;
2. Het gebruik van het bosparkeerterrein mag pas beginnen als de verleende omgevingsvergunningen voor speeltoestellen en attractietoestellen binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' in de bestemming 'Recreatie - Speelpark' zijn ingetrokken door het park en de procedure van de wijzigingsbevoegdheid in 14.2 is doorlopen zodat het gebruik voor speeltoestellen en attractietoestellen binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' in de bestemming 'Recreatie - Speelpark' blijvend verboden is;
3. De ruilkavel (het weiland) moet aan Staatbosbeheer zijn overgedragen en toegevoegd aan het Natuurnetwerk Nederland;
4. Ten overvloede moet het wijzigingsplan in overeenstemming zijn met Provinciale Verordening, de Wet natuurbescherming, in overeenstemming met de Wet milieubeheer en moeten maatregelen worden getroffen om geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegen te gaan;
5. Tot slot zullen er afspraken worden gemaakt en/of publiekrechtelijke maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat de parkeercapaciteit voor het speelpark op een later moment weer zal worden vergroot. In het participatietraject wordt bijvoorbeeld als mogelijke maatregel een bord met "vol=vol" genoemd voor het geval de parkeercapaciteit bijna bereikt is, aan het begin van de toegangswegen.

Als we bosparkeren faciliteren, is het een voorwaarde dat het parkeren op het huidige eigen terrein (eigen terrein zuid en oost) geoptimaliseerd wordt, zodat er minder parkeerplaatsen in het bos nodig zijn

2.4.4 Invloed van het speelpark op de omgeving is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

Ter voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan heeft er onderzoek plaatsgevonden naar geluidhinder en ecologie. Deze onderzoeken tonen aan dat er aanleiding is om de bestaande ruime bouwmogelijkheden voor speel- en attractietoestellen te beperken. De huidige invulling van het speelpark, inclusief verleende maar nog niet gerealiseerde toestellen, voldoet weliswaar aan de goede ruimtelijke ordening, maar de berekende waarden tonen aan dat deze zich aan de grens bevindt van wat aanvaardbaar moet worden geacht. Uit het ecologisch onderzoek komt naar voren dat geluidsemissies van het speelpark van invloed kunnen zijn op het leefgebied van geluidgevoelige vogels. Gezien het feit dat er met name effecten op de omgeving zijn te

verwachten als de bouwhoogte 25 meter blijft, is er voor gekozen om een onderscheid tussen speeltoestellen en attractietoestellen te maken (en met als limiet het huidige aantal attractietoestellen), waarbij de maximale bouwhoogte wordt teruggebracht van 25 meter naar 10 (rand) en 15 (middengebied) meter. Voorts is een zonering opgenomen waarbij aan de rand ook het aantal speeltoestellen niet mag toenemen, met uitzondering van de reeds vergunde en aanwezige toestellen die hoger zijn. Dat betekent dat deze toestellen mogen blijven en ook vervangen kunnen worden indien dat nodig is.

3.1 De raad hoeft geen exploitatieplan vast te stellen

In de Wro is de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Een exploitatieplan dient tegelijk met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Daarvan kan worden afgeweken als de gemeente, zoals in dit geval, zelf een plan opstelt en de kosten hiervan voor eigen rekening neemt.

5. Houd rekening met en onderbouwing

2.1 Geen besluit over bestemmingsplan leidt tot vervallen voorbereidingsbescherming

Indien het voorliggende bestemmingsplan niet voor 23 oktober 2019 wordt vastgesteld en ter inzage wordt gelegd, komt de voorbereidingsbescherming, als gevolg van het voorbereidingsbesluit van 27 juni 2018, te vervallen en zal de regeling uit het thans vigerende bestemmingsplan herleven. Om gebruik te kunnen blijven maken van de voorbereidingsbescherming zal het bestemmingsplan vóór 23 oktober 2019 (einde 12 weken termijn) moeten zijn vastgesteld.

2.2 Bosparkeren alleen als huidig terrein geoptimaliseerd wordt

Als we bosparkeren faciliteren, is het een voorwaarde dat het parkeren op het huidige eigen terrein (terrein zuid en oost) geoptimaliseerd wordt.

6. Duurzaamheid

Diverse aspecten van duurzaamheid zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt, namelijk:

- Met het opstellen van het voorliggende plan is een zonering aangebracht op het terrein van het park. De randen, grenzend aan de natuurgebieden, worden hiermee minder intensief gebruikt en bebouwd, wat de rust en ruimte voor de natuur en haar bewoners ten goede komt.
- Aan het realiseren van het bosparkeren worden eisen gesteld, waaronder een goede natuurlijke inpassing met zoveel mogelijk behoud van groen. Er wordt een deel natuur gecompenseerd, waarmee het Natuurnetwerk Nederland versterkt en verbeterd wordt.
- Met de definitieve parkeeroplossing van het bosparkeren wordt het weidevogelgebied (nu nog in gebruik als parkeerterrein op 20 topdagen) weer een volledig weidevogelgebied.
- Dit plan voorziet in een duurzame ontwikkeling van het park en de omgeving, waarbij het park zijn bedrijfsvoering op deze locatie op een goede manier kan voortzetten met inachtneming van de omringende natuur.

7. Financiële onderbouwing

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan vallen onder de reguliere ambtelijke werkzaamheden.

8. Communicatie en participatie

Voorliggend bestemmingsplan is tot stand gekomen middels een participatietraject.

1. Op 23 januari 2019 heeft u het projectplan, nota van uitgangspunten en communicatie- en participatieplan vastgesteld als kader voor het op te stellen bestemmingsplan.
2. De afgelopen periode zijn 6 klankbordgroepbijeenkomsten met bewoners, belangengroepen en het Speelpark georganiseerd.
3. In het participatieverslag is verwerkt hoe met de inbreng van de participanten is omgegaan en wat dat heeft opgeleverd. Meer specifiek wordt er verwezen naar de presentatie van de afsluitende klankbordgroep van 28 mei waarbij dit is toegelicht aan de participanten (pagina 189 en verder van de bijlagen bij de toelichting Speelpark Oud Valkeveen e.o. , voor het verslag pagina 254 en verder)
4. Tijdens de periode van ter inzagelegging is op 9 juli 2019 op het gemeentehuis een inloopavond georganiseerd. Geïnteresseerden konden inzage krijgen in het ontwerpbestemmingsplan en er was gelegenheid tot het stellen van vragen. Ongeveer 25 belangstellenden en een aantal raadsleden waren aanwezig.
5. Op 3 september 2019 is de klankbordgroep geïnformeerd over de inhoud van het voorliggende raadsbesluit, de nota zienswijzen en de verwerking in het vast te stellen bestemmingsplan.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Na het besluit tot vaststelling zullen de klankbordgroep en de indieners van de zienswijzen van het genomen besluit op de hoogte worden gebracht. Het besluit tot gewijzigde vaststelling wordt gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor degenen die een zienswijze hebben ingediend om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Toelichting bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019;
2. Regels bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019;
3. Verbeelding bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019;
4. Bijlagen bij de toelichting Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019;
5. Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
6. Wijzigingen in planregels en toelichting ten opzichte van ontwerp.

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Vaststellen bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019' met zaaknummer 1625269 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit

1. De Nota van Zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen vast te stellen welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019;
2. Het bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde