

## 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>Zienschwizen en ambtshalve wijzigingen</b>	<b>98</b>
9.1	Nota van zienschwizen	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, <u>26 augustus 2019</u>)</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 zienschwizen</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 maïs, 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 spijzen 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:

- a. bos, bebossing en productie van hout;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f. 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:

- h. 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

- a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;

##### 3.2.2 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 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

- 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.

#### 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:

- a. een gebruik van gronden voor speelpark, uitgezonderd het bepaalde in 3.1 onder **f** en 3.3.1;
- b. 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;
- c. 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;
  - met daaraan ondergeschikt:
  - h. het extensief op natuurbeheer gericht agrarisch medegebruik;
  - i. 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 **d** 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):

- de gronden mogen tot uiterlijk 31 oktober 2028 worden gebruikt als overloopparkerterrein;
- het gebruik van de gronden als overloopparkerterrein mag alleen plaatsvinden in de periode gelegen tussen 1 april en 1 november van een kalenderjaar (Gebruiksperiode);
- 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;
- 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);
- 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**;
- 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
- in totaal mogen op de gronden maximaal 500 auto's worden geparkeerd **tijdens de piekdagen**;
- het gebruik van de gronden als overloopparkerterrein is uitsluitend ten dienste van het parkeren van auto's van bezoekers van het Speelpark Oud Valkeveen;
- 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;
- 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;
- 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:

- een gebruik van gronden voor speelpark, uitgezonderd het bepaalde in 4.1 onder **e** en 4.3.1;
- een gebruik van gronden als parkeerterrein, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- een gebruik van gronden die zijn aangeduid als 'parkeerterrein' dat niet in overeenstemming is met het bepaalde in 4.3.2;
- het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
- 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: e

#### 4.4 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

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.

### 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.

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

**Verplaatst (invoeging) [4]**

**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 Ondergeschiede horeca

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

- a. ondergeschiede horeca is slechts toegestaan in de vorm van horeca van categorie 1 en 2;
- b. de ondergeschiede 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 ondergeschiede horeca-activiteit is uitsluitend te bereiken via de toegang tot het speelpark;
- d. de openingstijden van de ondergeschiede 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 ondergeschiede 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 Ondergeschiede detailhandel

Binnen deze bestemming is aan het speelpark ondergeschiede detailhandel toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het totale maximum oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de ondergeschiede 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 ondergeschiede detailhandelsactiviteit is uitsluitend te bereiken via de toegang tot het speelpark;
- d. de openingstijden van de ondergeschiede detailhandelsactiviteit zijn niet ruimer dan de openingstijden van het speelpark. Het speelpark dient tevens altijd geopend te zijn als de ondergeschiede detailhandelsvestiging geopend is;
- e. voor de ondergeschiede 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

- a. 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:
  1. de omgevingsvergunning niet leidt tot een grotere bouwhoogte dan zoals aangeduid op de verbeelding met 'maximum bouwhoogte speel- en attractietoestellen (m)';
  2. het oppervlak van het desbetreffende speeltoestel of attractietoestel met niet meer dan 15% toeneemt.
- b. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitgesloten voor bouwwerken waarvoor reeds toepassing is gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid zoals is opgenomen in artikel 13;
- c. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is uitgesloten voor bouwwerken binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein'.

#### 5.4.2 Verplaatsing van bestaande attractietoestellen

- a. 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:
  1. ter plaatse van het aanduidingsvlak waar het toestel stond geen nieuw toestel wordt geplaatst;
  2. 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. x

#### 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.¶

Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

- b.
- 4.
  - 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. heiwerkzaamheden 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 ontgrondingvergunning; 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 heiwerkzaamheden 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:

- de verleende omgevingsvergunning met het kenmerk HZ\_WABO-18-0983 op 11 december 2018 niet meer in werking is;
- 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;
- 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

- 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
- 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:

- 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;
- 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;
- het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Verordening;
- het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484 wordt toegevoegd aan het Natuurnetwerk Nederland;
- het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming dan wel een op grond daarvan verleende ontheffing of vergunning;
- het wijzigingsplan in overeenstemming is met titel 5.2 van de Wet milieubeheer;
- het oppervlak van het nieuw toegevoegde aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' niet groter mag zijn dan 1,1262 hectare;
- maatregelen worden getroffen teneinde het parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden in te passen, waarbij rekening wordt gehouden met:
  - het instandhouden en versterken van de oude bosstrook langs de Oud Huizerweg;
  - het respecteren van voldoende afstand tot de burcht van de das;
  - het reliëf in het bos.
- 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;
- maatregelen worden getroffen teneinde geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil 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).



#### Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

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 'Gloeïende 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:

#### Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019

- 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 'Gloeierende 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 inpandige 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 (aanlegvergunning) 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 (citeren).

*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.

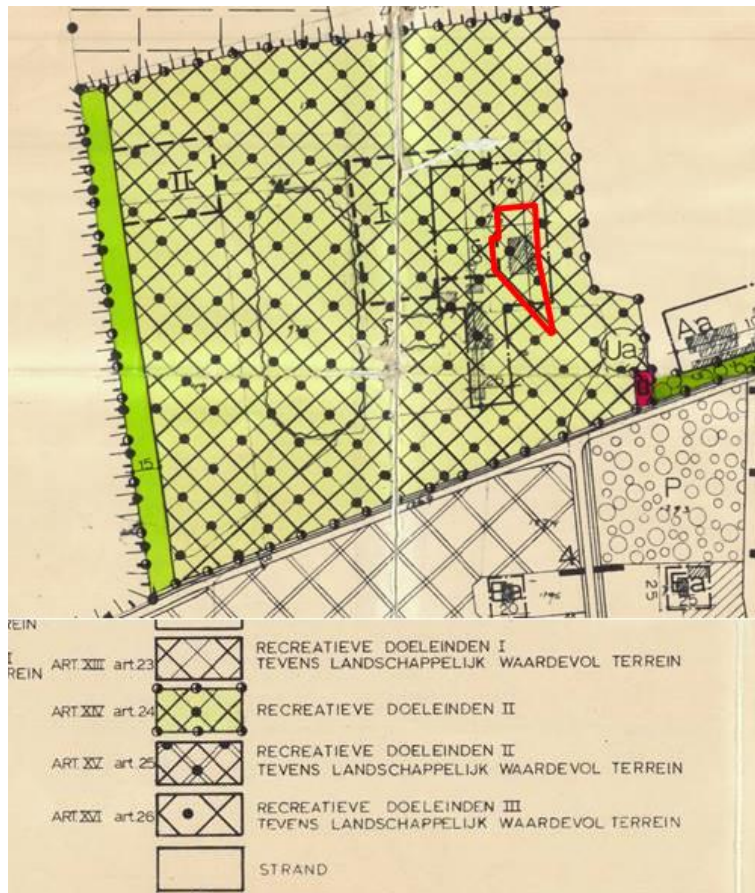
In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden 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 verbijzonderd. 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.

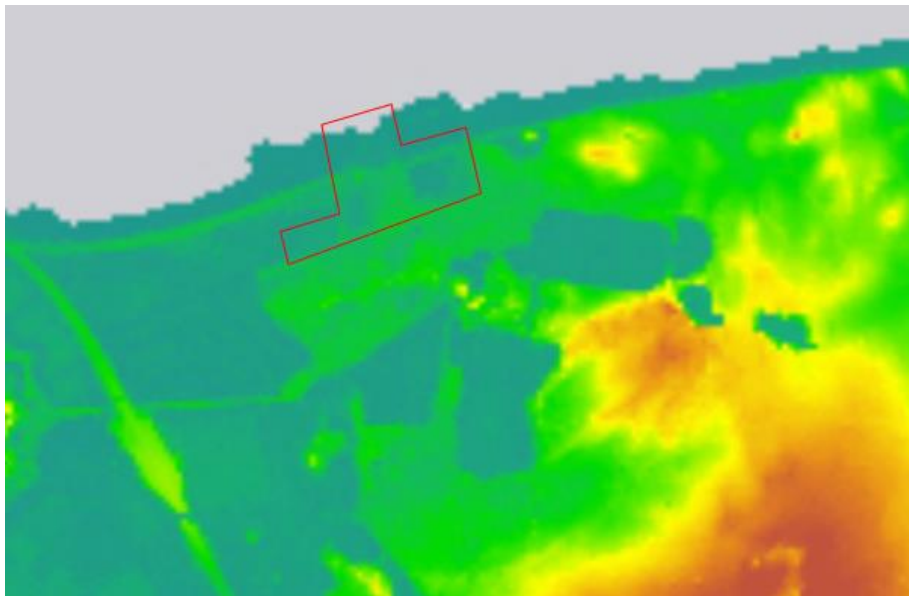
Verwijderd: stand

#### 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 lageregelegen 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.

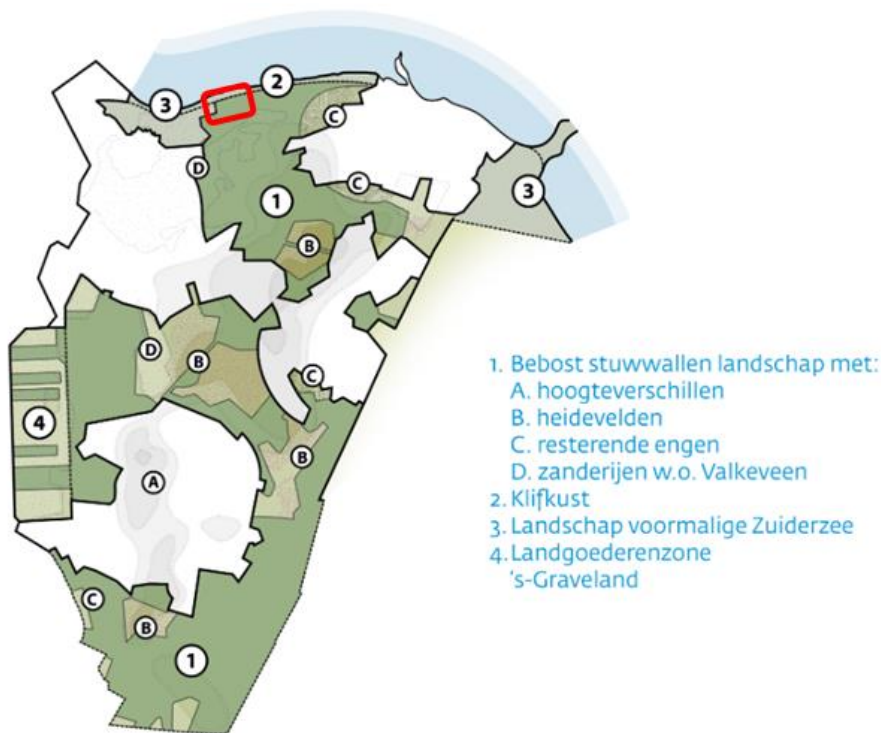
Het reliëf van Het Gooi is in de voorlaatste ijstijd ontstaan. Tussen 200.000 en 130.000 jaar geleden bewogen gletsjers van noord naar zuid door het land en aan de voorkant ervan werd de ondergrond opgestuwd, waardoor stuwwallen ontstonden. Het stuwwallencomplex van Laren, Blaricum en Hilversum werd 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.

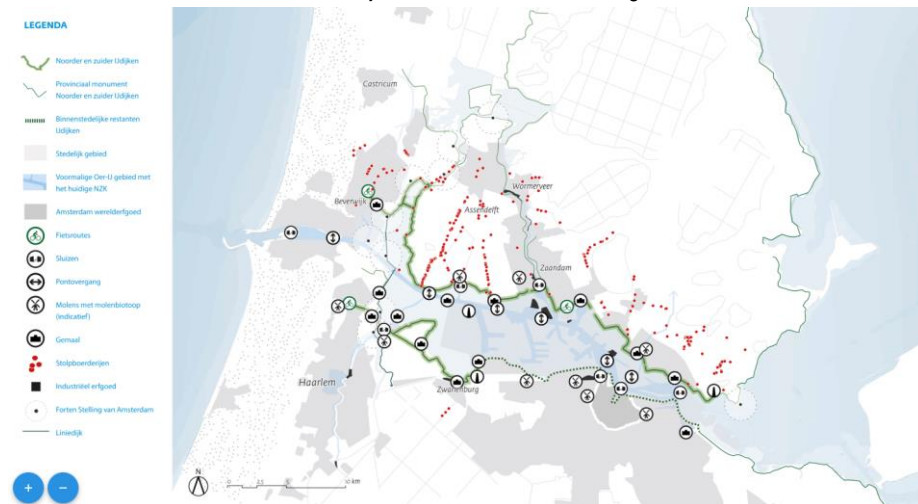
Al in de 17e en 18e eeuw kwamen op de hogere gronden landgoederen tot ontwikkeling, bijvoorbeeld de Zwaluwenberg. In de westelijke, lagere zoom werden gronden afgegraven (zanderijen) en werd het zand via vaarten afgevoerd voor uitbreiding van de Amsterdamse grachtengordel.

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.

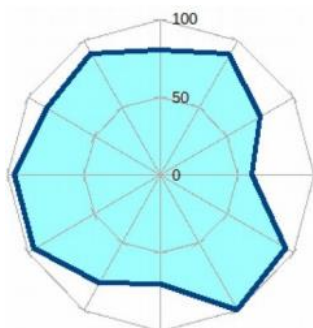
### 2.1.3 Natuurwaarden

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, Visdief, 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 faunarijk 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 faunarijk 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 Milieuvetordening)  
thema: landschap  
gebiedsbegrenzing: exact

**Aardkundig waardevol gebied**  
thema: aardkunde  
gebiedsbegrenzing: exact

In artikel 8 van de PRV is daarover het volgende geregeld: 'Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 6 van de Provinciale Milieuverordening 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 Milieuverordening, 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.

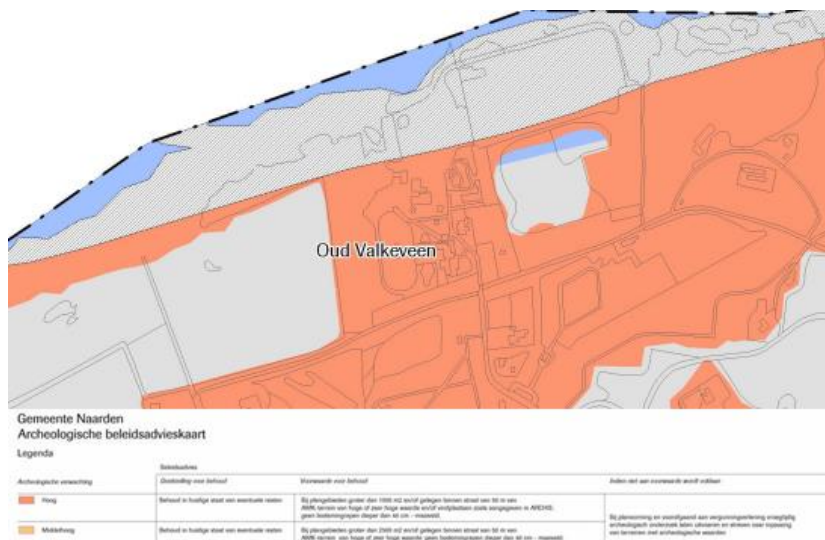
#### *Conclusie*

*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 m<sup>2</sup> 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 vooraarden 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");



- 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 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 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 bouwmogelijkheden 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 bouwmogelijkheden voor speel- en attractietoestellen in te perken.

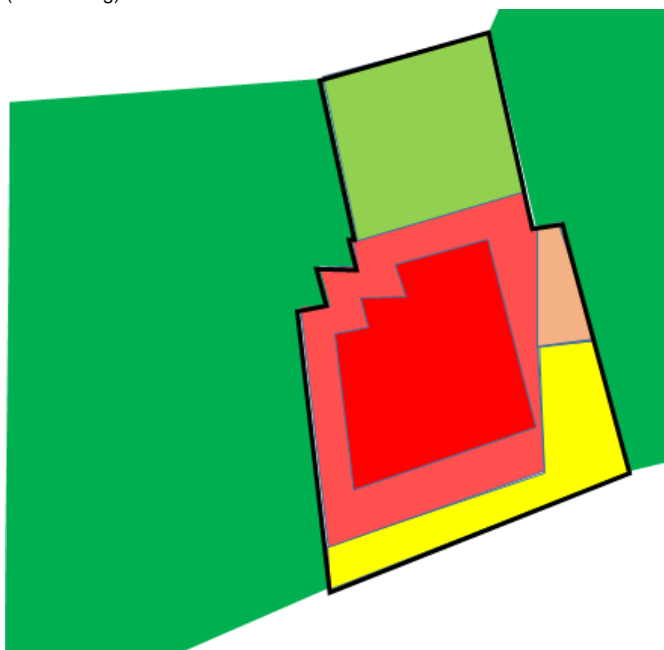
#### 4.2.3 Planregeling: aard en zonering

Zowel de participatie van omwonenden, de visie van de ondernemer als de onderzoeken geven aanleiding om de bestaande bouwmogelijkheden 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 'Gloeierende 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

## Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019



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 afwijkmogelijkheid 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



Middenzone

Afbeelding: middenzone

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. Blijtjes (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.

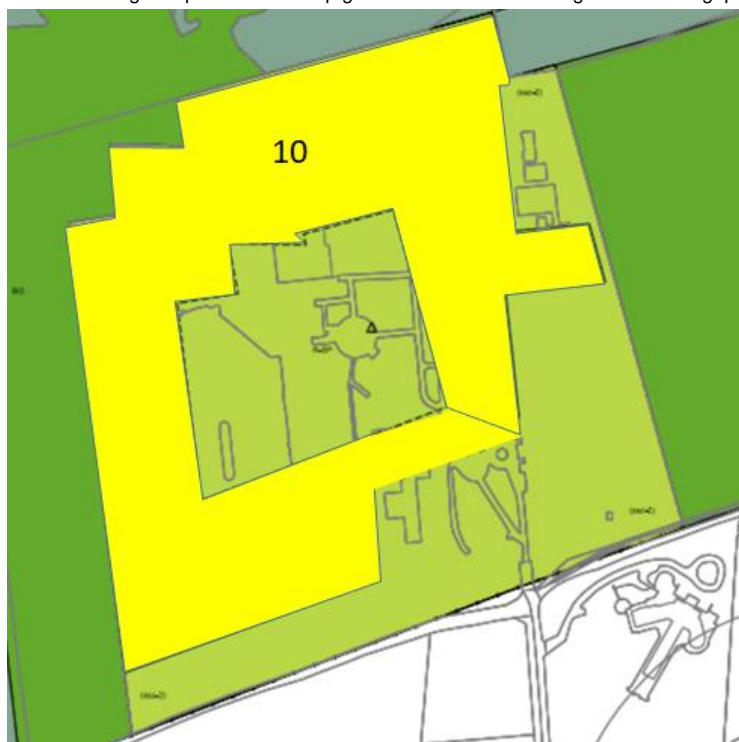
Attracties die ten dele binnen dit aanduidingsvlak vallen of bijzonder hoog zijn, zijn afzonderlijk aangeduid en geregeld (Sky tower als 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 2', Oldtimers en Side car als 'specifieke vorm van recreatie - speelpark - speelvoorziening 3'). Deze 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.

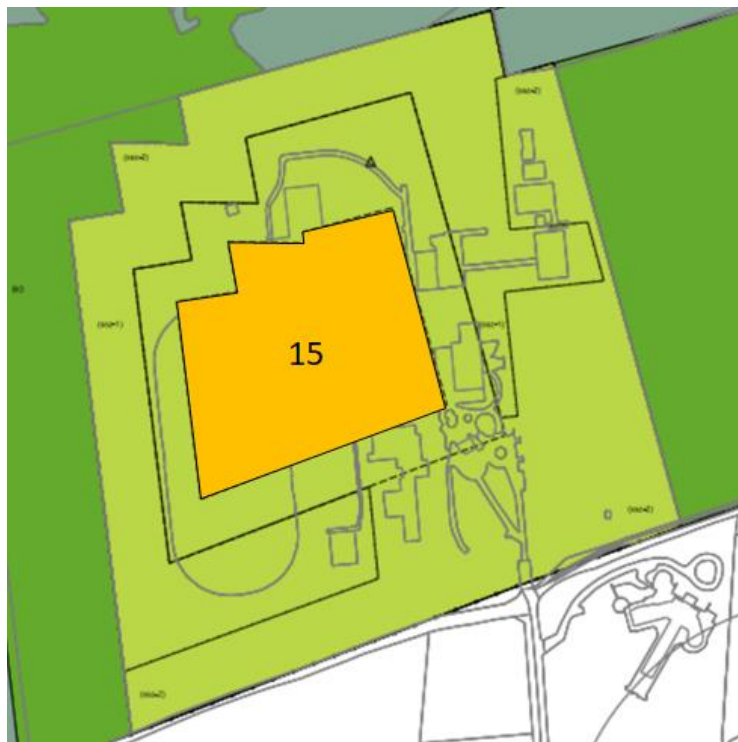
De attracties in de schil, die gedetailleerd op de verbeelding zijn weergegeven, zijn voorzien van een hoogteaanwijzing. Daarmee wordt de maximum hoogte van die attracties vastgelegd. Die is veelal lager dan 10 meter, alleen de dukdalfstoren en Ferris wheels zijn hoger (tot 25 meter).

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 gelijkluidende 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 (dukdalforens 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 dukdalforens 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 bouwmogelijkheden 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.

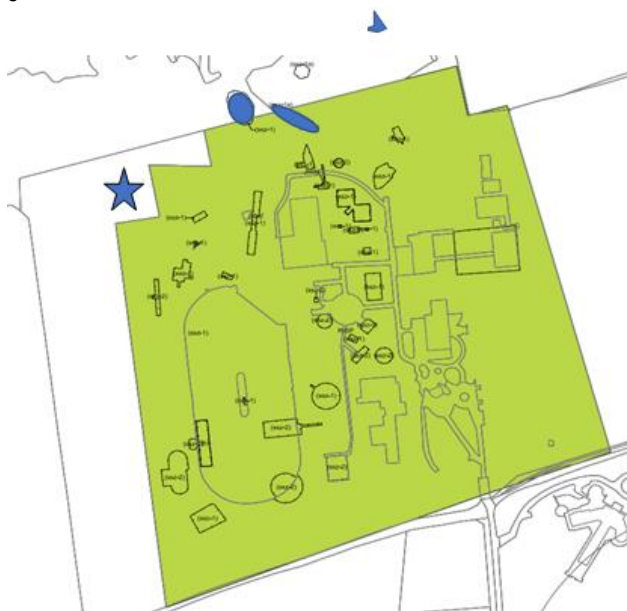
Het gebruik voor het speelpark van gronden die zijn gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland wijkt af van de geldende natuurbestemming en van de Provinciale ruimtelijke verordening. Bestaand gebruik en de bestaande bebouwing voor het speelpark wordt op de verbeelding ingetekend en conserverend bestemd. 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 ongeschikte 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 overloopparkerterrein 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) overloopparkerterrein 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 overloopparkerterrein 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 onverstoortbaar.

#### 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 parkeercapaciteit 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 (drietrapstrategieën) 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.

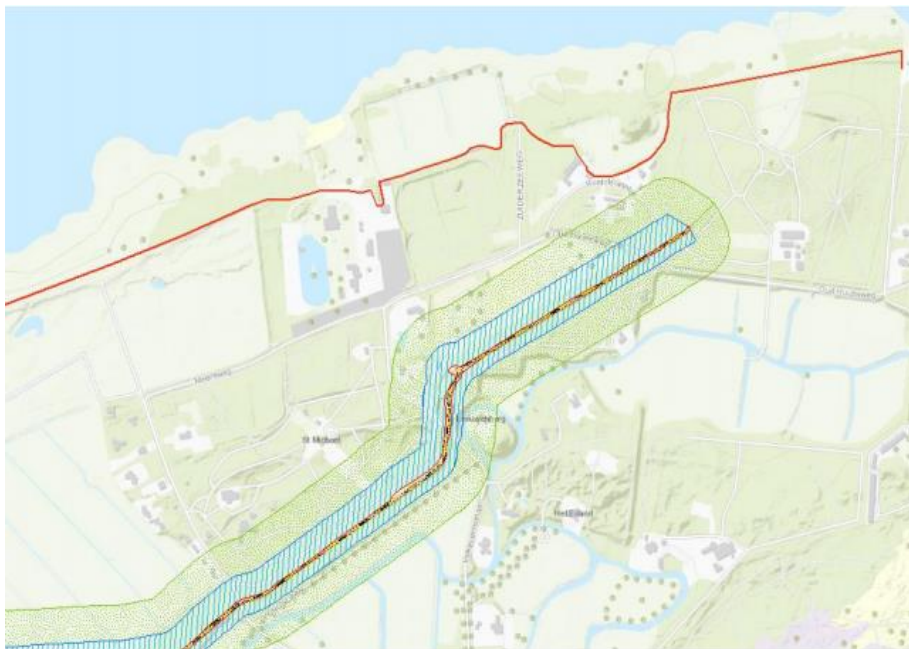
Op het speelpark bevindt zich een waterpartij. Dat is in het verleden aangelegd en in gebruik geweest als schaatsbaan. Het betreft geen natuurlijk water en het maakt geen deel uit van het waterhuishoudkundige systeem omdat het niet in verbinding staat met ander water. De wijze van aanleg is niet geheel 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

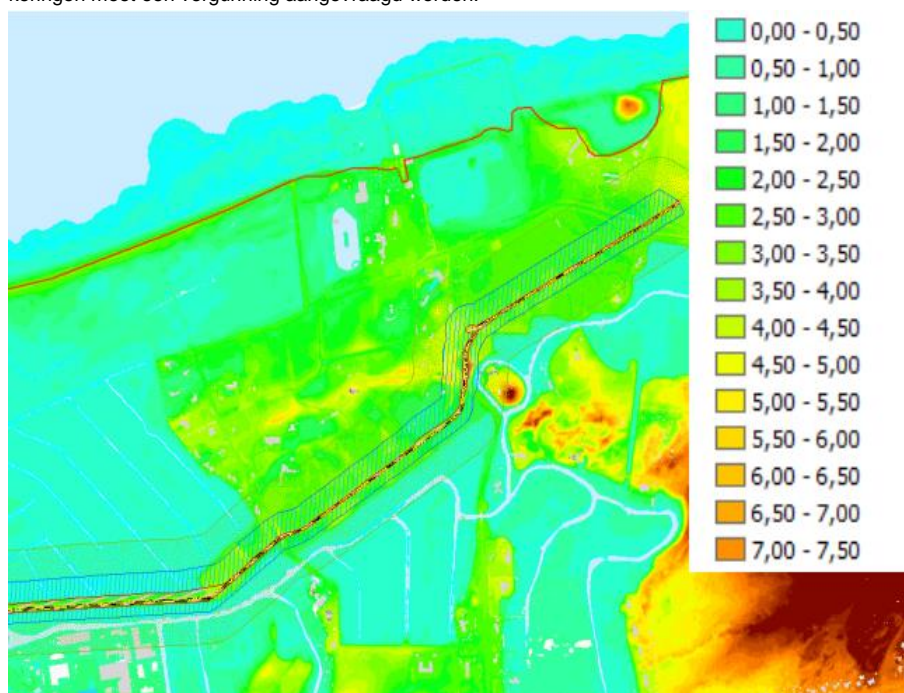
Uit nader overleg met en onderzoek door de waterbeheerder (Waternet) is gebleken dat de in het voorgaande bestemmingsplan voor 'Waterbouwkundige doeleinden' bestemde gronden geen functie hebben als primaire waterkering. Op onderstaande afbeelding is de primaire waterkering (dijktraject 44-2) weergegeven, 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 verbetert 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 bouw mogelijkheden 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: potntiële

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 onaantvaardbare 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.