

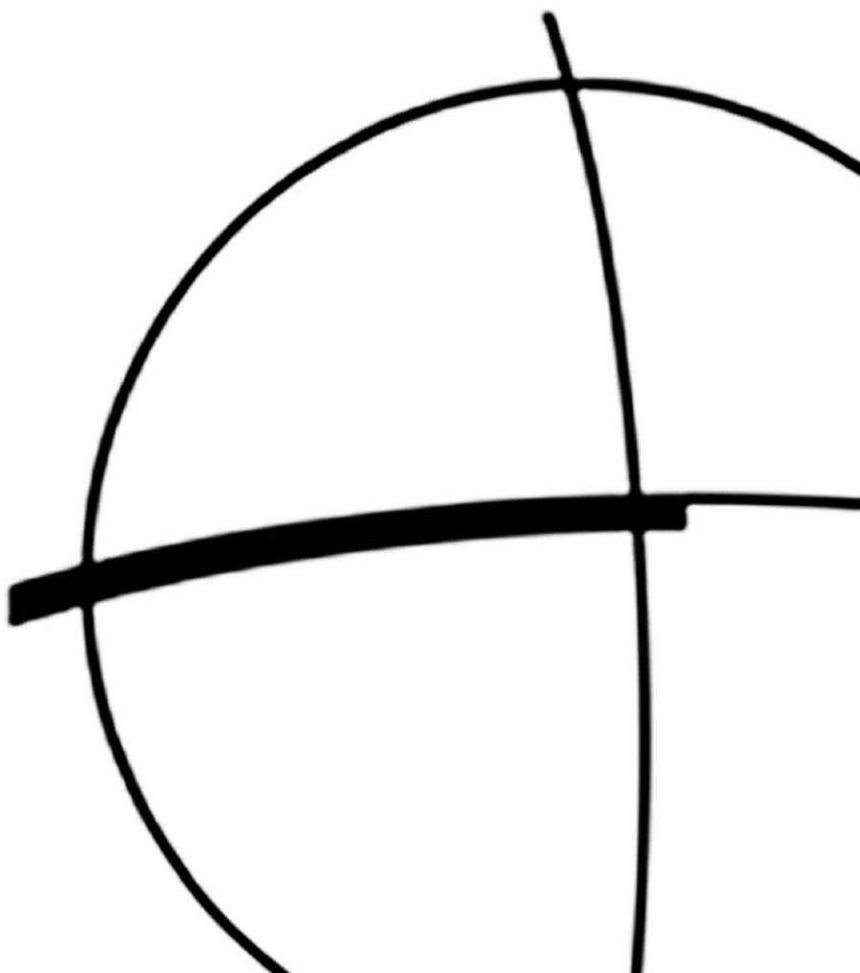
Bestemmingsplan Eembrugge 2008

Inhoud:

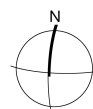
Toelichting
Voorschriften en bijlagen
Plankaart

9 mei 2008

Projectnummer 019.00.03.31.00



Overzichtskaart



T o e l i c h t i n g

I n h o u d s o p g a v e

1	Inleiding	9
2	Inventarisatie	11
3	Onderzoek	17
3.1	Ruimtelijk beleid	17
3.2	Cultuurhistorie en archeologie	19
3.3	Water	23
3.4	Flora en fauna	25
3.5	Milieu	27
3.6	Bodem	30
3.7	Externe veiligheid	32
3.8	Luchtkwaliteit	33
4	Juridische aspecten	35
4.1	Planbeschrijving	35
4.2	Bestemmingsregelingen	35
5	Economische uitvoerbaarheid	39
6	Overleg en inspraak	41
6.1	Overleg	41
6.2	Inspraak	48

Bijlagen

Inleiding

1

Op basis van het Plan van Aanpak 'Actualisering bestemmingsplannen' (2004) pakt de gemeente Baarn de actualisering van de bestemmingsplannen gestructureerd aan. Het is van belang om over actuele bestemmingsplannen te beschikken.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het Baarnse deel van de kern Eembrugge, aan de westoever van de rivier de Eem. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Eembrugge' uit 1979, dat aan vervanging toe is. Bij de goedkeuring is destijds aan delen van het plan goedkeuring onthouden, waaronder het gebiedje nabij het voormalige brugwachtershuisje. Tevens is toepassing gegeven aan de in dat plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en de gemeente heeft medewerking verleend aan enkele initiatieven. Deze situatie dient planologisch-juridisch te worden vastgelegd.

Een algehele herziening van het bestemmingsplan Eembrugge is gewenst om te komen tot een uniforme regeling naar de huidige opvattingen over ruimtelijke ordening. De juridische regeling wordt afgestemd op de bestaande situatie, met waar nodig en verantwoord enige ruimte voor aanpassingen en uitbreidingen. Tevens worden nu voorziene nieuwe initiatieven geïntegreerd (Eemweg 33/35 en 35a en Eemweg 45).



Eemweg in Eembrugge



Eembrugge, gezien vanaf de Eemdijk

Deze stap wordt tevens benut om de digitale uitwisseling tot stand te brengen, volgens het Handboek Digitaal Uitwisselbare Bestemmingsplannen Provincie Utrecht 2006 en de landelijke richtlijnen ten aanzien van de IMRO-coderingen. In dat verband kan worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan als testcase heeft gefungeerd in het digitale toetsingsproces. De test is goed verlopen.

Inventarisatie

2

De plangrens van het bestemmingsplan Eembrugge 2007 wordt grotendeels gevormd door de gemeentegrens met de gemeente Eemnes. Aan de oostkant loopt de grens door de Eem, waar het aansluit op de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied.

Het plangebied heeft een omvang van zo'n 3 hectare. Eembrugge vormt een onderdeel van een gevarieerde ontwikkeling aan de Eem. Het gaat daarbij van oudsher om agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid, woningen en jachthavens. Het nagenoeg aaneengesloten bebouwingspatroon vormt een schril contrast met de openheid van de Eempolders. In de centrale delen van deze polders ontbreekt bebouwing vrijwel geheel, doordat de Eem voor de afsluiting van de Zuiderzee herhaaldelijk overstroomde. Dat zorgt er voor dat de kern Eembrugge over een grote afstand waarneembaar is, waarbij de landschappelijke inpassing (nog) niet optimaal is.



Luchtfoto Eembrugge

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit woningen en bedrijven aan de Eemweg op het grondgebied van de gemeente Eemnes. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich grootschalige bedrijvigheid (Industrieter-

rein Eembrugge), waarvan een klein deel onderdeel is van het voorliggende bestemmingsplan. Dat houdt verband met het grillige verloop van de gemeentegrens met de gemeente Eemnes.

Verder zijn er in de nabijheid twee jachthavens aanwezig, waarmee het recreatieve belang van Eembrugge duidelijk wordt. Daarnaast is Eembrugge toeristisch-recreatief aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers, al zijn er hier geen specifieke voorzieningen voor aanwezig.

De oorspronkelijke agrarische bedrijfsvoering in de kern Eembrugge heeft plaatsgemaakt voor wonen en bedrijvigheid. Thans omvat de kern dertien woningen, waarvan één (Eemweg 90) met een praktijkruimte, en drie bedrijven.

Het plangebied biedt in de huidige situatie een vrij rommelig aanzicht, wat voor een deel te wijten is aan de bouwtechnische staat van enkele gebouwen en voor een deel aan het gebruik van de gronden en opstallen. Daarbij is op enkele plaatsen in het plangebied sprake van een royale hoeveelheid erfbebouwing.

Wonen

De woonbebouwing in het plangebied is gevarieerd en overwegend kleinschalig. De bebouwing staat veelal dicht op de weg, waarbij geen strakke rooilijn herkenbaar is. Er zijn zowel brede als smalle kavels aanwezig, waarmee de omvang van de kavels varieert van zo'n 250m² tot ruim 1200m². Uniformiteit in het plangebied wordt verkregen door de bebouwingshoogte van de woningen die overwegend één bouwlaag met kap bedraagt en door het feit dat het vrijstaande en individueel vormgegeven woningen betreft. Dit met uitzondering van de twee-onder-een-kapwoningen aan de zuidkant van het plangebied.



Woonhuis Eemweg 45

Voormalig brugwachtershuisje (wit), met uitbreiding

In het plangebied is het accent gaandeweg verschoven van bedrijvigheid naar wonen. Zo is enkele jaren geleden de bedrijfsbebouwing op het perceel Eemweg 92 vervangen door een vrijstaande woning.

Een bijzonder element is het voormalige brugwachtershuisje direct aan de Eem. Hier bevond zich ooit een tolbrug (waaraan de kern zijn naam ontleent),

terwijl er tussen het huisje en de Eemweg een café gevestigd was. Enige jaren geleden is op een zorgvuldige wijze het bestaande brugwachtershuisje uitgebreid tot een volwaardige woning.

Niet-woonfuncties

Er zijn in het plangebied vier bedrijven aanwezig: een transportbedrijf (Eemweg 35a), twee handels- en opslagbedrijven aanwezig (Eemweg 43 en 45) en een klein gedeelte van een bedrijf op het bedrijventerrein Eembrugge.

Op het perceel Eemweg 35a, aan de zuidkant van de kern, is een transportbedrijf gevestigd (Eemtrans Baarn). Op het terrein bevindt zich een grote, relatief nieuwe bedrijfshal, met een nokhoogte van ongeveer 9 meter. Er is bij dit bedrijf geen bedrijfswoning aanwezig. Het bedrijf heeft aan de zuidzijde (aan de Geerenweg) een tweede ontsluiting gekregen, waardoor de kern wat minder belast wordt. Tevens heeft hier een deel van het parkeren plaats. Eemtrans heeft een voorstel ingediend voor een nieuwe terreinindeling (Eembrugge, Locatieonderzoek Eemweg 33, 35, 35a, Maatwerk architecten, 29 maart 2006).



Voorstel terreinindeling Eemweg 33, 35, 35a (Maatwerk architecten, 29 maart 2006)

Dit initiatief omvat een voorstel om de huidige ontsluiting aan de Eemweg op te heffen en te vervangen door een extra ontsluiting aan de zuidkant van het terrein. Dat komt de leefbaarheid van de kern zeker ten goede. In samenhang daarmee wordt een uitbreiding van de bebouwing gerealiseerd in de vorm van een vrijstaand gebouw met een (kantoor-) functie ten behoeve van het bedrijf. Het gebouw krijgt een omvang van 200 m², in één laag met een kap. Tevens wordt de groene omkadering van het terrein aangepast, zodanig dat sprake

blijft van een goede landschappelijke inpassing. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dit initiatief mogelijk. In afwijking van het voorstel van Maatwerk architecten (d.d. 29 maart 2006) wordt evenwel een volwaardige landschappelijke inpassing op het eigen terrein gevraagd. Hierin voorziet de bestemming 'Groen'.

Tevens wordt de vrijkomende ruimte van de huidige ontsluiting aan de Eemweg benut door de twee-onder-een-kapwoningen van Eemweg 33 en 35 te herschikken. Daarbij worden twee vrijstaande woningen met één bouwlaag en een kap teruggebouwd. Daarmee wordt het kleinschalige en gevarieerde bebouwingspatroon van Eembrugge op een goede wijze versterkt.



Bedrijvigheid Eemweg 35a

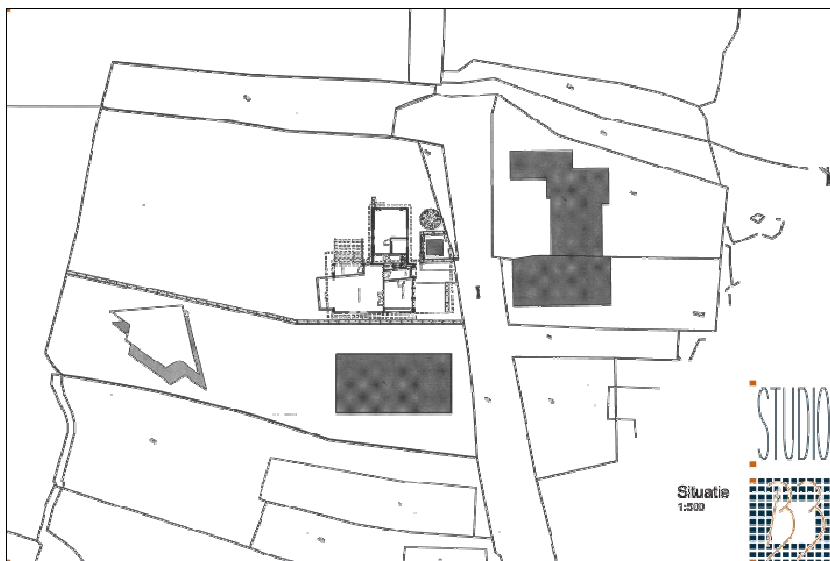
Bedrijvigheid Eemweg 43

Verder zijn aan de noordwestkant van Eembrugge twee handels- en opslagbedrijven aanwezig (Eemweg 43 en 45), waarvan de laatste ook een transportbedrijf vormt. Bij beide bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig en er is sprake van een wat rommelige situatie met veel en verschillende erfbebouwing.

Ter plaatse van Eemweg 45 is sprake van een wonderlijke situatie, met een bedrijfsgebouw midden op het perceel, waarvan nog slechts enkele delen overeind staan. Overigens is onlangs, na een lange voorbereidingstijd, duidelijk geworden dat het bedrijf plaats maakt voor een extra woning. Deze woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Eemweg. Er is een bouwplan in voorbereiding waarmee aangesloten wordt op de bebouwingskarakteristiek van Eembrugge.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisering van de beschreven initiatieven aan Eemweg 35a en 33/35 en Eemweg 45.

De zuidoostelijke punt van het plangebied is onderdeel van een grootschalig bedrijf (onder andere asfaltproductie) op het bedrijventerrein Eembrugge (Dura Vermeer). Het betreffende terreindeel omvat geen bedrijfsbebouwing; het is uitsluitend bedoeld voor buitenopslag. Bedrijventerrein Eembrugge is een gezoneerd terrein dat zich verder uitstrekt over het grondgebied van de gemeente Eemnes.



Bouwplan Eemweg 45 (Studio B3, 23 juni 2006)

Er leek even sprake te zijn van een grondruil tussen Dura Vermeer en het waterschap, waardoor er meer mogelijkheden bestaan op dit terrein voor vernieuwingen. Vooralsnog vindt dit geen doorgang, zodat het bestemmingsplan uitsluitend de bestaande situatie bestendigt.

Het vigerende bestemmingsplan Eembrugge (1979) heeft een tweeledig karakter. Enerzijds is met 16 verschillende bestemmingen sprake van een gedetailleerde regeling, afgestemd op de destijds bestaande situatie. Anderzijds voorzag het plan onder andere in een nieuwe (niet uitgevoerde) invulling nabij het voormalige brugwachtershuisje aan de Eem. Hier werd een pleintje beoogd met nieuwe woningen en een openbare Eemoever.

Bovendien biedt een drietal wijzigingsbevoegdheden ruimte voor veranderingen. Dat betreft onder meer een mogelijkheid om de aangeduide bestemming 'Tuinen' te wijzigen in 'Woondoeleinden'. Voorts was er een mogelijkheid om een bedrijvenbestemming om te zetten in een woonbestemming. Die mogelijkheden zijn daadwerkelijk benut, bij respectievelijk Eemweg 90 en 92.

In het bestemmingsplan uit 1979 werd verder uitgegaan van de aanleg van een westelijke rondweg om de kern. De inzichten hieromtrent zijn gewijzigd: de planologische mogelijkheid voor de aanleg van de rondweg is uit het bestemmingsplan Eembrugge van de gemeente Eemnes verwijderd. De in het bestemmingsplan van 1979 aangekondigde plannen voor het realiseren van een fietsbrug over de Eem zijn uitgevoerd.

De beoogde landschappelijke inpassing heeft in het bestemmingsplan uit 1979 vorm gekregen door het toekennen van de bestemming 'Afschermd groen' aan de zuidwestelijke rand van de kern.

BESTAANDE REGELING

Door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht is aan delen van het plan goedkeuring onthouden. Dit betreft de destijds voorgenomen invulling nabij het brugwachtershuisje (inmiddels is de verbouw en uitbreiding ervan gerealiseerd), het terrein van het transportbedrijf en het aangrenzende deel van de Eemweg, alsmede het terrein van het op het grondgebied van de gemeente Eemnes gevestigde bedrijf. Bovendien is aan delen van de voorschriften geen goedkeuring gegeven. Voor zover nog relevant wordt met de destijds gemaakte opmerkingen rekening gehouden in het voorliggende plan.

O n d e r z o e k

3

R u i m t e l i j k b e l e i d ^{3.1}

Op basis van het Streekplan 2005-2015 (2004), van de provincie Utrecht, geldt voor Baarn een restrictief beleid vanwege de waardevolle omgevingskenmerken en de opvangfunctie van Amersfoort.

STREEKPLAN 2005-2015

De buurtschap Eembrugge ligt in de gemeenten Baarn en Eemnes. Rondom de bestaande bebouwing van Eembrugge is een rode contour opgenomen. Op een aantal open percelen nabij de Bisschopsweg/Eemweg is in het streekplan beperkte inbreiding met (semi-) stedelijke functies niet uitgesloten. Daarmee kan worden ingespeeld op kwaliteitsverbetering van het buurtschap.



Rode contour Eembrugge (Streekplan Utrecht 2005-2015)

In het streekplan zijn de belangrijkste vaarwegen voor beroeps- en recreatievaart in de provincie op de plankaart opgenomen. De Eem valt hier ook onder.

P a n o r a m a 2 0 1 5

De toekomstvisie Panorama 2015 (2000) spreekt zich uit voor veranderingen binnen de bestaande dorpsstructuur, volgens het beginsel 'herbestemmen en herstructureren boven inbreiden en boven uitbreiden'. Dit is er met name op gericht om de stedenbouwkundige structuren zoveel mogelijk in tact te laten. Voorts heeft in de toekomstvisie de woonfunctie (ten behoeve van Baarnaars) prioriteit boven werken.

Daar waar regionale beleidsontwikkeling en -uitvoering een meerwaarde heeft, wordt gestreefd naar een gezamenlijk optrekken in gewestelijk verband.

In aanvulling op Panorama 2015 is in 2005 het Ruimtelijk Structuurplan Baarn opgesteld. Daarin wordt opgemerkt dat de afgelopen jaren in Eembrugge het accent is verschoven van agrarische en niet-agrarische bedrijven naar de woonfunctie. Het aantrekkelijke kleinschalige beeld is daarbij veelal in stand gebleven. In het structuurplan wordt aangesloten bij het Streekplan Utrecht, dat mogelijkheden ziet tot kwaliteitsverbetering van het buurtschap door middel van inbreiding.

Concreet wordt als opgave genoemd:

- een kwaliteitsverbetering van de kern;
- samenwerking met de gemeente Eemnes;
- versterking van de woonfunctie, waarbij bedrijven mogen worden vervangen door een woning;
- het handhaven van het kleinschalige karakter, ook bij nieuwe invullingen;
- beperking van de verdere uitgroei van de aanwezige bedrijven;
- versterken landschappelijke inpassing in het open polderlandschap;
- aandacht voor beeldkwaliteit van bebouwing aan de Eem.

In het Ruimtelijke Structuurplan krijgt deze opgave een uitwerking ten aanzien van de volgende stedenbouwkundige kenmerken:

- een gevarieerde woonfunctie, aangevuld met bedrijven;
- dicht opeen gebouwde, kleinschalige bebouwing met één bouwlaag en een kap;
- landschappelijke inpassing met een dichte planstrook (bomen en struiken) aan de zuidwestzijde;
- informele en open relatie met de Eem.



Kleinschalig karakter

Eembrugge vanaf de Eemdijk

In de Welstandsnota Baarn (2004) wordt het kader aangereikt waarbinnen de welstandstoetsing plaats heeft. Dit heeft onder meer betrekking op typologie, de detaillering, kleur- en materiaalgebruik en plaatsing en massa en vorm van

de bebouwing. De welstandsnota en het bestemmingsplan vullen elkaar aan, op de volgende aspecten:

Plaatsing:

- oriëntatie van de hoofdgebouwen op de openbare weg;
- bedrijfsbebouwing wordt met de representatieve zijde (bedrijfswooning, kantoorgedeelte, entree) naar de openbare weg gekeerd.

Massa en vorm

- de hoofdgebouwen hebben een individuele uitstraling met heldere eenduidige hoofdvormen;
- er worden royale kappen met een nok toegepast;
- massa en vorm van bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

Het Structuurplan Eemnes 2015 beoogt voor haar deel van Eembrugge een aantrekkelijk woon- en werkklimaat, in samenhang met het Baarnse deel van Eembrugge. Eembrugge vormt een actief ontwikkelingsgebied, waar op basis van een inrichtingsplan een gefaseerde ontwikkeling kan plaats hebben.

STRUCTUURPLAN EEMNES

Cultuurhistorie en archeologie ^{3.2}

Het open en lege polderland met de Eem als bedijkte 'wig' kenmerkt de eeuwenlange strijd tegen het zeewater. Een unieke serie waaien (doorbraak-kolken) langs de dijken zijn het resultaat van de vele overstromingen in het verleden. Vanuit de Eem is in lange oost-west stroken het gebied stapsgewijs noordwaarts ontgonnen, met een belangrijke functie voor de Drakenburgergracht.

CULTUURHISTORIE EEM-
LAND

Bewoners hebben zich verschanst achter de Wakkerendijk en binnen de omwalling van het planmatig aangelegde stadje Bunschoten. Op dezelfde noord-zuidas ligt de vissersplaats Spakenburg die met lintbebouwing aan Bunschoten is verbonden. Nabij Eembrugge vinden we de plek van voormalige Huis ter Eem, eens een strategisch bisschoppelijk kasteel.

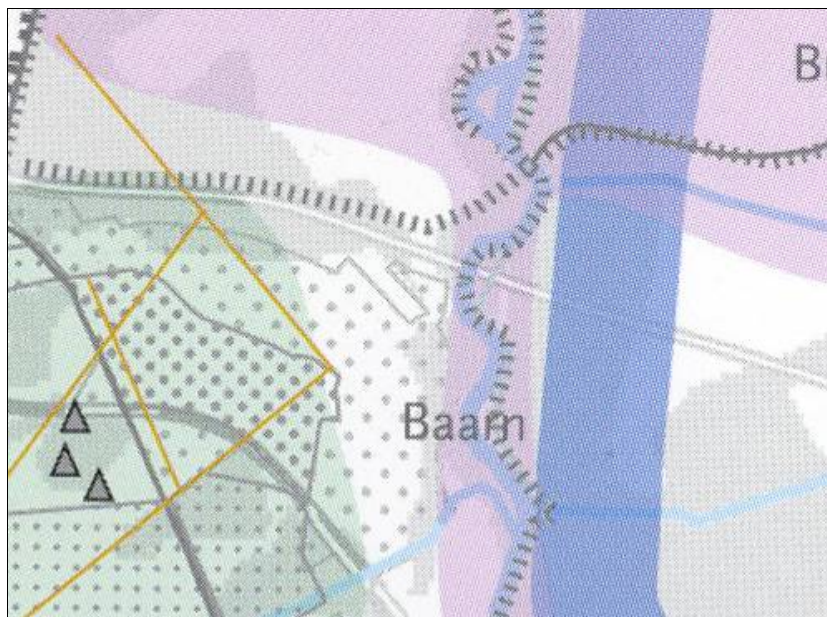
De oostelijke Eemdijk maakte deel uit van de achttiende eeuwse Grebbelinie, van Spakenburg tot Rhenen, waaraan in mei 1940 zwaar is gevochten. In het landschap van Baarn is geen directe verschijningsvorm van de linie terug te vinden.

Met de visie van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) geeft de provincie Utrecht aan waar haar prioriteiten liggen bij het (ruimtelijk gerelateerde) cultuurhistorisch beleid voor de komende jaren.

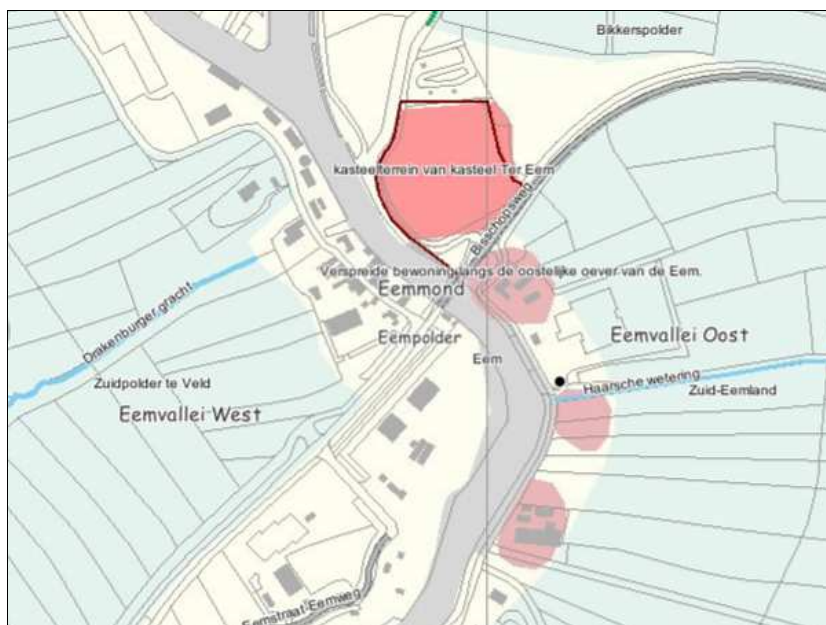
CULTUURHISTORISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

'Eisen stellen' wordt toegepast op gebieden met een hoge mate van cultuurhistorisch ruimtelijke samenhang. In het algemeen is er een hoge mate van

dynamiek (in de omgeving) en is de verwachting dat zich op (korte) termijn transformaties zullen voordoen.



Cultuurhistorie, uit Niet van Gisteren (2002)



Kaart Cultuurhistorische Hoofdstructuur

Groen = ontginning in strokenverkaveling

Geel = blokverkaveling

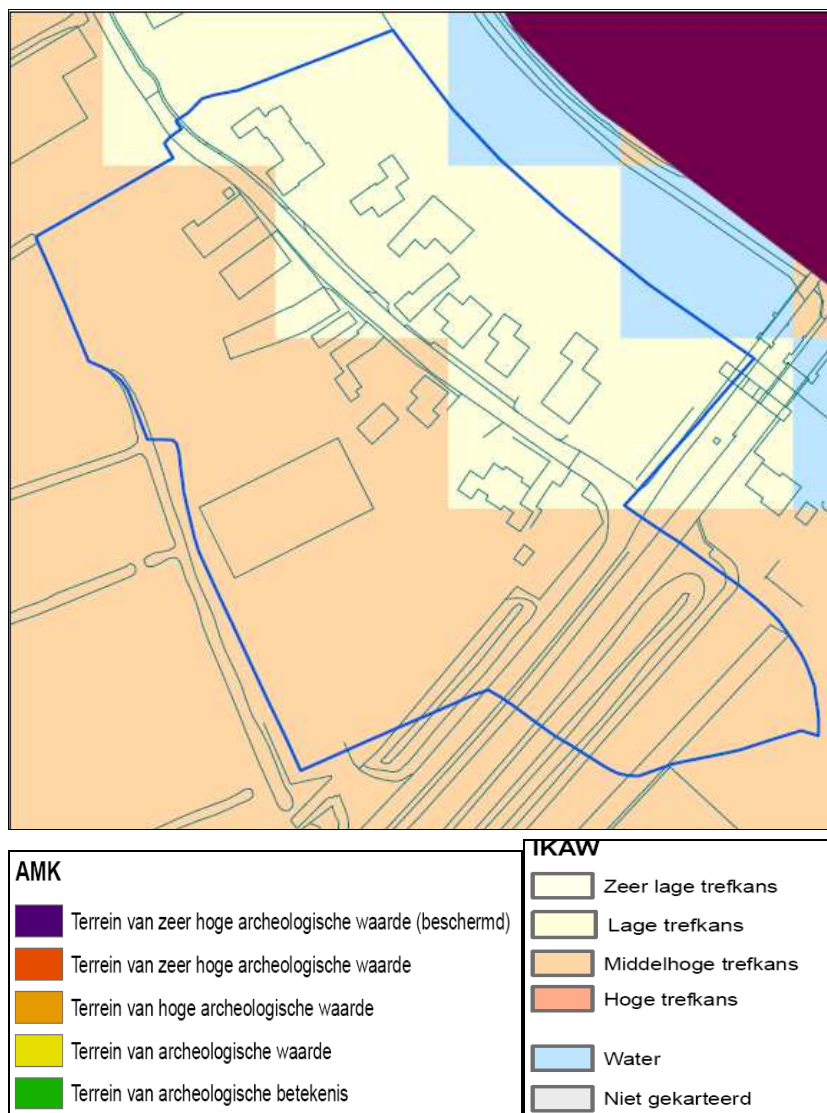
Roze = bewoning ontwikkeling 1000-1300/ kasteel ter Eem 1300-1400

Verandering van beeld en functie is mogelijk indien deze verandering zich voltrekt in de geest van de cultuurhistorische samenhang.

De cultuurhistorisch waardevolle elementen liggen buiten het plangebied.

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen, wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geraadpleegd worden. Voor de te verwachten waarden wordt gebruik gemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

VERDRAG VAN MALTA



De AMK/IKAW voor Eembrugge

De Archeologische Monumenten Kaart (AMK) bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in categorieën met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (o.a. de wettelijk beschermde monumenten).

ARCHEOLOGISCHE MONUMENTENKAART

INDICATIEVE KAART AR-
CHEOLOGISCHE WAARDEN

De IKAW geeft voor heel Nederland inclusief de bodems van grote wateren en het Nederlandse deel van de Noordzee de kans aan op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem.

Die trefkans is aangegeven in vier categorieën: een hoge, matige, lage en zeer lage trefkans. De IKAW is daarmee het complement van de AMK die de vastgestelde archeologische waarden weergeeft. De eerste beoordeling van plannen vindt dan ook plaats op grond van AMK en IKAW tezamen.

AANVULLEND ONDERZOEK

Ter plaatse van het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Ten noorden van de Eemweg ligt een gebied met een lage trefkans en nagenoeg het hele gebied ten zuiden van de Eemweg heeft een middelhoge trefkans volgens de IKAW. Bij ingrepen in de grond dient verder onderzoek te worden gedaan.

ARCHEOLOGISCHE ONDER-
ZOEKEN

Voor het nieuwbouwinitiatief aan Eemweg 45 heeft, in opdracht van de initiatiefnemer, onderzoeksbureau Fontys-Bilan contact gehad met de provincie Utrecht inzake de noodzaak van archeologisch onderzoek op het perceel Eemweg 45. De archeoloog van de provincie Utrecht (de heer drs. R.S. Kok) heeft in een mail van 6 juli 2006 aangegeven dat, gezien de vervuilde grond en de verhardingen op het terrein, alsmede de beperkte omvang van de verstorings, archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. Wel wordt aanbevolen om de sloop- en graafactiviteiten te laten bijwonen door lokale amateur-archeologen.

Voor de locatie Eemweg 33/35 en 35a is archeologisch vooronderzoek verricht. RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft een bureau- en een inventariserend veldonderzoek verricht, waarvan de bevindingen zijn vastgelegd in het rapport 1456, d.d. 21 december 2006. Tijdens het karterende veldonderzoek zijn twee potentiële archeologische vindplaatsen aangetroffen op het terrein. Voor de ene locatie maakte proefsleuvenonderzoek duidelijk, dat geen archeologische waarden bedreigd worden. Voor wat betreft de andere locatie bleek uit proefsleuvenonderzoek dat de bouwactiviteiten niet bedreigend zijn voor de vindplaats. Hierbij is aanbevolen om voor de fundering van de beide nieuwe woningen schroefpalen te gebruiken.

BELVEDERE

Aanvullend op het archeologische beleid is ook de nota Belvédère (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, 1999) van belang. Doelstelling van deze nota is het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden. In Baarn is geen Belvédèregebied aanwezig.

In het Baarnse deel van Eembrugge zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aangewezen (uit: Monumenten Inventarisatie Project Baarn, 1994).

MONUMENTEN

Water 3.3

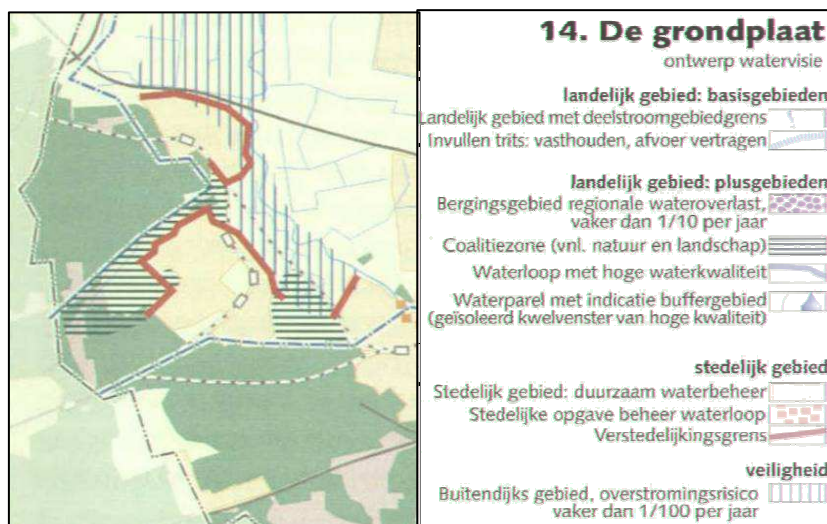
Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Een van de speerpunten van het nationale beleid, zoals omschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding, is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het infiltreren van regenwater in de bodem;
- het bergen van regenwater in vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

WATERTOETS



Uitsnede van de Grondplaat, uit Watervisie voor Vallei en Eem (2001)

In de 'Watervisie voor Vallei en Eem; kansen, keuzen en coalities' (2001) is de lange-termijn ambitie van Waterschap Vallei&Eem weergegeven. Daarbij is een Grondplaat vervaardigd, waarmee het Waterschap in één oogopslag voor zichzelf en anderen duidelijk maakt welke hoofdtaken het schap voor

zichzelf ziet in de komende decennia en welke (ruimte)claims en coalities daaruit voortvloeien voor het Eemland. Voor het plangebied is aangegeven dat buitendijks een overstromingsrisico vaker dan 1/100 per jaar bestaat. Op de risicokaart van de provincie Utrecht is evenwel uitsluitend het gebied ten oosten van De Eem als overstromingsrisico aangegeven. Dat is buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

WATERKERING EN BESCHERMINGSZONE

In het bijzonder voor het plangebied geldt, dat de waterkering langs de Eem als waterkering dient te worden bestemd. Tevens dient niet alleen de waterkering zelf (kernzone) maar ook de beschermingszone van de waterkering, zoals die in de keur beschreven staat, als waterkering te worden bestemd. Voor de beschermingszone voldoet in zijn algemeenheid een dubbelbestemming. Op alle gebouwen, bouwwerken - geen gebouw zijnde - en bouwwerkzaamheden is de keur van het Waterschap Vallei&Eem van toepassing. De Drakenburgergracht is een primaire waterloop maar valt buiten het plangebied.

KEUR VALLEI & EEM

In de Keur van het Waterschap Vallei&Eem staan de gedoogplichten, geboden en verboden vermeld voor de eigenaren van nabij watergangen en waterkeringen gelegen gronden vermeld.

De gedoogplichten zijn dat moet worden toegestaan dat het waterschap in de uitoefening van zijn taak gronden van particulieren betreedt en de uit de watergangen afkomstige bagger op de kanten deponeert. Daarbij wijst de Keur (samen met de legger) de onderhoudsverplichtingen van de watergangen en de waterkeringen aan (gebod).

De verboden hebben betrekking op het wijzigen van de hoedanigheid van watergangen en waterkeringen, het aanbrengen van werken, struiken en materiaal in en nabij watergangen en waterkeringen, het houden van vee op de waterkeringen enzovoorts. De breedte van de strook waarop deze verboden van toepassing zijn (de Keurzone) staat in de legger aangegeven.

Het is mogelijk dat het waterschapsbestuur van de verboden ontheffing verleent. In dat geval dient vergunning te worden aangevraagd bij de Afdeling Vergunningen van Waterschap Vallei & Eem.

De waterkering aan de Eem is een regionale waterkering en heeft ten doel het achterliggende land tijdelijk tegen hoge waterstanden op de Eem en het Eemmeer te beschermen. De primaire waterkering wordt gevormd door de Wakkerendijk in Eemnes en de hoge gronden in Baarn.

Flora en fauna ^{3.4}

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is het van belang of het plangebied ligt in of in nabijheid van gebieden die zijn aangewezen als Eco-

logische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurmonument.

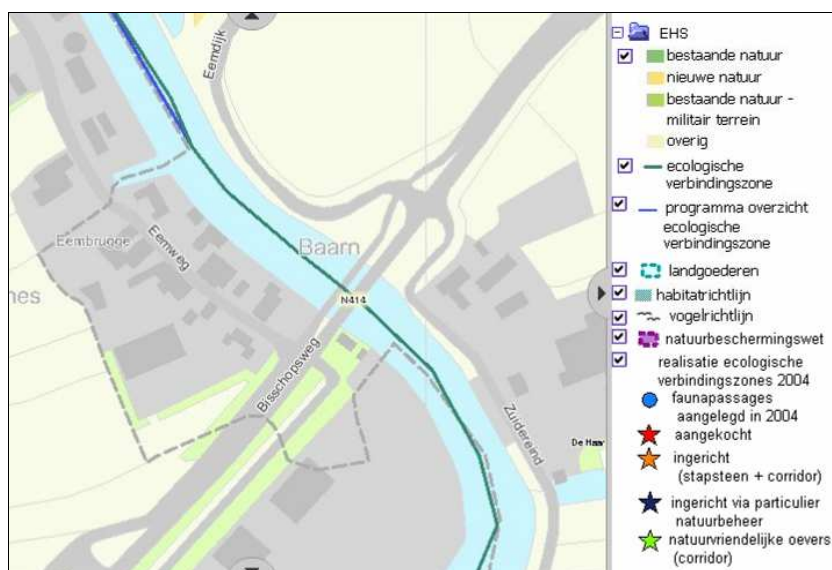
Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau, om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten, op grond van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden, aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn (1979). In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond hiervan zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd natuurmonument (of staatsnatuurmonument).

GEBIEDSBESCHERMING

In 1990 bracht het Rijk het Natuurbeleidsplan uit. Om het versnipperingsprobleem van de ruimtelijke structuur in Nederland op te lossen stelt dit plan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur voor. De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit een samenhangend geheel van bestaande natuurgebieden, nieuw te ontwikkelen natuurgebieden en verbindingszones.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

Onder een ecologische verbindingszone wordt verstaan: 'gebieden en structuren die gericht zijn op het verbeteren van de mogelijkheden voor verplaatsing van planten en dieren tussen de verschillende, vaak verspreid liggende, natuurgebieden.'



De Eem is een ecologische verbindingszone (EVZ 30)

De Eem is één van deze verbindingszones, de EVZ 30. Er wordt ingezet op natuurontwikkeling langs de Eem. In het kader van de ruilverkaveling Eemland zijn op diverse locaties langs de Eem natuurgebieden ontwikkeld.

Het betreft een zone langs de Liniedijk, een gebied in Polder Zeldert, en een gebied ten noorden van de Buitenvaart. Ter hoogte van Zuidereind en Eembrugge, ten zuiden van de Buitenvaart, langs de Zomerdijk (ten noorden van de Buitenvaart) en in de Noordpolder te Veld en de Maatpolder is de ontwik-

keling van natuurgebieden in 2002 afgerond. Deze natuurgebieden fungeren als stapstenen binnen de verbindingszone.

In 2004 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht de 'Eemvisie' vastgesteld. In de visie worden de verschillende belangen (beroepsvaart, waterhuishouding, recreatie, natuur en landschappelijke waarden) tegen elkaar afgewogen. Tevens worden er ruimtelijke voorstellen gedaan voor de oeverinrichting. Hiermee worden de gewenste ontwikkelingen voor onder meer natuur mogelijk gemaakt. De visie vormt het vertrekpunt voor het opstellen en realiseren van concrete uitwerkingsprojecten en het opstellen van een beheers- en onderhoudsplan.

Het landinrichtingsplan voorziet niet in de realisatie van de nieuwe natuurgebieden ten oosten van Eemdijk en direct ten noorden van de A1. In het Natuurgebiedsplan zijn deze gebieden als zoekzone aangewezen.

In de directe omgeving van het plangebied ligt behalve de EVZ 30 Eem geen speciaal beschermd gebied volgens de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn.

NADER ONDERZOEK

Bij nieuwbouwinitiatieven dient flora- en faunaonderzoek te worden gedaan in het kader van de Flora- en Faunawet. Dit geldt voor de locatie Eemweg 45, waar een nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt, en voor het nieuw- en herbouwinitiatief aan Eemweg 33/35 en 35a.

Op 22 augustus is een ecologische Quicksan uitgevoerd voor het plangebied Eemweg 45 (Rapport 2006/ 110, Baarn- Eembrugge (Ut), Eemweg 45). Uit dat onderzoek blijkt er geen planologische bescherming rust op het plangebied vanuit de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Er is ook geen speciale beschermingszone vanuit de GHS in de directe omgeving van het plangebied.

Bij ruimtelijke ingrepen geldt op voorhand een vrijstelling voor algemeen voorkomende diersoorten, mits een toets heeft plaatsgevonden. Voor de algemene soorten die in het plangebied voorkomen, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Indien bomen gekapt dienen te worden, dan dient dit voor, dan wel na het broedseizoen plaats te vinden.

Voorafgaand aan ontgraving is het aan te bevelen ruigtes en grazige vegetaties kort te maaien, zodat deze onaantrekkelijk worden voor het verblijf van zoogdieren. Voor meer informatie wordt verwezen naar het rapport.

Voor de locatie Eemweg 33, 35 en 35a is eveneens een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet gedaan. Uit het onderzoek van Van der Goes en Groot (Eemtrans te Eembrugge, toetsing in het kader van de Flora- en faunawet, 2006) kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- voor de aangetroffen of verwachte algemene soorten gelden de verbodsbepalingen niet als het gaat om werkzaamheden in het kader van

ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig;

- het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor een aantal soortgroepen, zoals broedvogels, (kleine) zoogdieren en planten. Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen hoofdzakelijk algemene soorten aanwezig zijn;
- het is mogelijk dat er zich op het terrein soorten bevinden uit het middelste beschermingsregime (broedvogels). Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Indien op het terrein buiten het broedseizoen bewoonde nesten aanwezig zijn, is wel een ontheffing nodig;
- voor de eventueel aanwezige foeragerende vleermuizen, die onder het zwaarste beschermingsregime vallen, hoeft, gezien het feit dat het foerageergebied nauwelijks wordt aangetast, eveneens geen ontheffing te worden aangevraagd, omdat er geen significant effect op hun leefgebied is. Met andere woorden 'de gunstige staat' komt niet in het geding.

Derhalve is de conclusie gerechtvaardigd dat vervolgonderzoek naar beschermde soorten niet nodig is.

M i l i e u ^{3.5}

Met betrekking tot geluidshinder dient in Eembrugge rekening te worden gehouden met de volgende mogelijke hinderbronnen:

- verkeerslawaaï, van nabij gelegen wegen.
- industrielawaai, van Industrierrein Eembrugge (gezoneerd industrieterrein) en Hop Beton (solitaire inrichting met een eigen geluidszone);
- geurhinder, van nabijgelegen bedrijven.

Voor wat betreft de bebouwing in het plangebied kan worden gesteld, dat er overwegend sprake is van een bestaande situatie in de zin van de Wet geluidshinder (Wgh). Voor nieuwbouwinitiatieven echter, zoals Eemweg 45, gelden de normen voor nieuwbouw. Ook de verplaatsing van de woningen Eemweg 33 en 35 zijn nieuwe situatie in de zin van de huidige Wet geluidshinder.

De Eemweg in Eembrugge is een 30km-weg. Dit betekent, dat de bepalingen van de Wet geluidshinder voor wat betreft de Eemweg niet van kracht zijn, temeer de intensiteit op deze weg uiterst laag is. Daarnaast dienen de invloed van de Eemdijk en de Bisschopsweg te worden bekeken. Bij beoordeling van akoestische situaties dient rekening te worden gehouden met cumulatie van geluid. De eigenaar van Eemweg 45 heeft inmiddels opdracht gekregen om nader akoestisch onderzoek uit te laten voeren.

VERKEERSLAWAAI

Bij de herschikking van de bestaande woningen Eemweg 33/35 wordt een iets kortere afstand tot de provinciale weg in acht genomen. Anderzijds voorzien de plannen in een geluidswal ter plaatse. Met nader akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat aan de bepalingen van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Dit onderzoek is op 21 mei 2007 uitgevoerd en vastgelegd in het 'Akoestisch onderzoek Nieuwbouw Eemweg nr. 33, 35, 35a te Eembrugge'. Conclusie van dit onderzoek luidt, dat (ook met aanleg van de geluidwal) een hogere grenswaarde aangevraagd (en verleend) dient te worden, voordat de bouw van de woningen start. Deze procedure kan parallel met de bouwaanvraag verlopen.

Voor meer informatie over het onderzoek wordt verwezen naar het rapport.

INDUSTRIELAWAAI

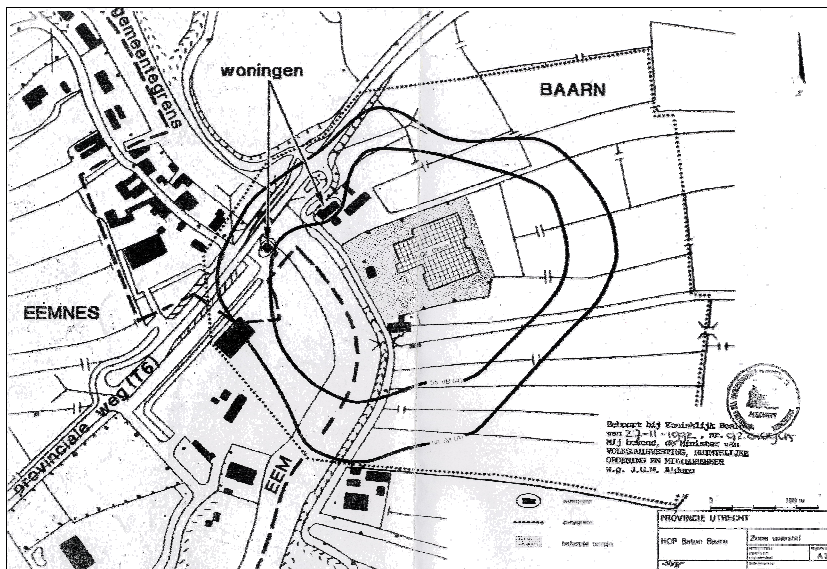
Het plangebied bevindt zich nabij het industrieterrein Eembrugge van de gemeente Eemnes. Voor dit terrein is in 1988 een geluidszone vastgesteld. Het hele plangebied bevindt zich ruim binnen de 50dB(A)-contour: tussen de 55 en 65dB(A). In 1997 is het Saneringsprogramma Industrieterrein 'Eembrugge' te Eemnes vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Daaruit blijkt dat de kern Eembrugge na sanering geheel buiten de 50dB(A)-contour komt te liggen, waarmee een goed woonmilieu is veiliggesteld. Maar in 1998 is voor de bestaande en de toenmalig geplande woningen een hogere grenswaarde vastgesteld. De Maximaal Toelaatbare Geluidsbelasting (MTG) bedraagt in het plangebied 55dB(A). Dit biedt nog geen soelaas voor de geplande woning Eemweg 45, zolang er nog geen nieuwe geluidszone is vastgesteld. Alle berekeningen wijzen er op dat ter plaatse de geluidsbelasting ruim beneden 50dB(A) blijft. Daarnaast wordt bij de herschikking van Eemweg 33/35 een iets kortere afstand tot het industrieterrein in acht genomen.

Het rapport 'Bepaling geluidsbelastingen industrielawaai Eemweg 33, 35 en 45' (14 maart 2008) toetst de geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai aan de voorkeurs- of ontheffingswaarden volgens de Wet geluidhinder. Hierna zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het onderzoek.

De nieuw te bouwen woningen op de locatie Eemweg 33 en 35 worden binnen de geluidscontour van het gezoneerde industrieterrein 'Eembrugge' geprojecteerd. De locatie Eemweg 33 wordt bovendien binnen de geluidsinvloedsfeer van Hop Beton B.V. geprojecteerd.

Bij beide locaties is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De ontheffingswaarde van 55 dB (A) wordt echter niet overschreden. Aangezien bronmaatregelen niet binnen de mogelijkheid liggen en het aanbrengen van een geluidsscherm (overdrachtsmaatregel) vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt bezwaarlijk is, is aanbevolen om geluidwerende gevels toe te passen. Op deze manier kan voorkomen worden dat binnen de woningen sprake is van geluidshinder.

De bouwlocatie Eemweg 45 valt buiten de geluidscontouren van de bedrijven. Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) niet wordt overschreden ten gevolge van de industrieterreinen.



Zonering Hop Beton Baarn

HOP BETON

Direct ten noordwesten van het perceel Eemweg 45 is een agrarisch bedrijf gevestigd (Dorresteyn, behorende bij Eemweg 104 in de gemeente Eemnes). In de stal van het aangrenzende agrarische bedrijf worden koeien gehouden. Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer.

GEURHINDER

Bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer moeten voldoen aan bepaalde afstanden tot aan geurgevoelige objecten. Deze objecten zijn overeenkomstig de stankregelgeving (en dus niet overeenkomstig de toekomstige Wet geurhinder en veehouderij) onderverdeeld in vijf object categorieën. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven waar landbouwhuisdieren worden gehouden en bedrijven waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden. Het bedrijf aan de Eemweg 104 betreft een inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden.

Op inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden is het Besluit van toepassing als voldaan wordt aan een afstand van minimaal 100 m tussen de inrichting en een geurgevoelig object categorie I of II. De afstand tot aan een geurgevoelig object categorie III, IV of V moet tenminste 50 m bedragen. De nieuwbouwwoning valt onder categorie III ("verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent"). Derhalve geldt hier een afstand van tenminste 50 m.

Deze afstand moet worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object (de nieuwbouwwoning) tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. Het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf ligt aan

de voorzijde in de nok. Op deze wijze past het bouwvlak binnen de gestelde milieueisen vanuit het Besluit landbouw milieubeheer.

Echter, bij het oprichten van nieuwe gevoelige objecten vormt het bedrijf het uitgangspunt: de zogenaamde 'omgekeerde werking'. Het bedrijf heeft volgens het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Eemnes een uitbreidingsruimte aan de zuidzijde van zijn perceel. Gevolg hiervan is dat bij oprichting van een nieuw gevoelig object (woning) in theorie 50 m aangehouden dient te worden van het bouwblok van het agrarisch bedrijf. Maar feitelijk wordt het agrarisch bedrijf reeds belemmerd door de ligging ten opzichte van de woning aan de Eemweg 102a, in die zin dat bij een eventuele toekomstige uitbreiding het emissiepunt op 50 m van die woning moet liggen. Aangezien de nieuwe woning bij Eemweg 45 op een zelfde afstand als de bestaande woning Eemweg 102 is gesitueerd, leidt dat niet tot een wezenlijke extra aantasting van de belangen van het agrarische bedrijf.

B o d e m ^{3.6}

Door middel van het verrichten van een bodemonderzoek conform de protocollen NVN 5725, NEN 5740 en/of NEN 5707 (asbest) kan de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van een perceel vastgesteld worden.

Het provinciaal bodembeleid is gericht op het behoud en het herstel van een goede milieukwaliteit van de bodem en het grondwater. Tot nu toe zijn met het beleid en de activiteiten goede resultaten behaald. Meer dan voorheen zal de provincie Utrecht de aanpak van bodemsanering en bodembescherming integreren tot een integraal bodembeheer van de (water)bodem en het grondwater.



Bodemkaart (2007)

Voor het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan gelden de volgende Wet bodembescherminglocaties: Eemweg 33, Eemweg 45 en Eemweg 92 (zie bodemkaart, 2007). Hierop zijn tevens status en vervolg weergegeven. Onder de noemer 'Vervolg' wordt aangegeven in welke fase de locatie momenteel verkeert en wordt uitgelegd wat de vervolgactie is. Voor Eemweg 45 is het vervolg 'voldoende onderzoek'. Bij beschikking van 28 februari 2006 (nr. 2006WEM000899i) heeft de provincie besloten dat, gelet op het huidige gebruik van de ernstig verontreinigde bodem, er geen sprake is van risico's voor mens, plant of dier. Er is dan ook een beschikking uitgebracht, dat weliswaar sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, maar dat een spoedige sanering niet noodzakelijk is.

Voor de andere twee locaties is de Status beoordeling 'Ernstig, urgentie niet bepaald'. Dit is een oordeel over de verontreinigingssituatie, op basis van nader bodemonderzoek: De locatie is ernstig verontreinigd (25 m³ grond of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde), de milieuhygiënische urgentie is (nog) niet bepaald. De milieuhygiënische urgentie wordt niet bepaald als er al maatschappelijke redenen zijn om tot sanering over te gaan en hierdoor het tijdstip van de sanering wordt bepaald ('pro forma' urgentie).

Voor Eemweg 92 is het vervolg 'Uitvoering actieve nazorg'. Dit is niet nader gedefinieerd, maar heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Voor Eemweg 33 is het vervolg 'Uitvoeren nader onderzoek'. Dat wil zeggen dat er een vermoeden bestaat, dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het nader onderzoek volgt op een uitgevoerd verkennend of oriënterend bodemonderzoek. Het onderzoek moet duidelijkheid verschaffen over de omvang van de bodemverontreiniging en de actuele risico's voor mens, verspreiding en ecosysteem. Afhankelijk daarvan wordt de saneringspoed vastgesteld.

Voor de locatie Eemweg 33 is verkennend bodemonderzoek verricht door Certicon Kwaliteitskeuringen. In de rapportage van 15 februari 2007 wordt, op basis van het uitgevoerde veldwerk en de analyseresultaten geconcludeerd, dat er geen vermoeden bestaat van een geval van ernstige bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie. Er bestaat, gezien het doel van het onderzoek en de geringe overschrijdingen van de streefwaarde, geen noodzaak voor nader onderzoek. Op de locatie zijn geen milieuhygiënische beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw. Bij de verdere ontwikkeling van het terrein moet wel rekening worden gehouden met de grote hoeveelheden aan grof tot zeer grof puin, welke als ophoging hebben gediend op het terrein en de nog aanwezige ondergrondse tanks. Eventueel vrijkomende grond mag niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Voldaan zal dan moeten worden aan hetgeen hierover in het Bouwstoffenbesluit dan wel het Actief Bodembeheer is bepaald.

Externe veiligheid ^{3.7}

Het externe veiligheidsbeleid is momenteel sterk in ontwikkeling. Voor provincies en gemeenten zijn vooral het Besluit externe veiligheid inrichtingen, de Circulaire risicobenadering vervoer gevaarlijke stoffen en het Registratiebesluit van belang. De overheid is verplicht om informatie over mogelijke risico's te geven. De kans dat calamiteiten daadwerkelijk plaatsvinden is door voorzorgsmaatregelen buitengewoon klein. De risicokaart geeft inzicht in effecten van eventuele calamiteiten in de provincie Utrecht. Waar mogelijk zijn de risico's op calamiteiten vermeld. Er is in beeld gebracht wat eventueel kan gebeuren. Er is daarbij steeds uitgegaan van het meest ongunstige scenario. De risicokaart van de provincie Utrecht (www.risicokaart.nl) is gemaakt in opdracht van de commissaris van de Koningin. De gegevens op de kaart zijn afkomstig uit risico-inventarisaties uit de regio's Utrecht (2002) en Eemland (2000).

Op de risicokaart zijn drie categorieën terug te vinden:

- 1) Bedrijven en instellingen: zogenaamde effectcirkels waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen;
- 2) Vervoer gevaarlijke stoffen: risicovolle transportroutes en effectgebieden;
- 3) Natuurrampen: kans op overstromingen en mogelijke bosbrandgebieden.



Uitsneden Risicokaart provincie Utrecht
(Bron: www.risicokaart.nl)

Uit bovenstaande kaart valt op te maken dat zich in de directe omgeving van Eembrugge zich geen bronnen bevinden die van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie.

Luchtkwaliteit ^{3.8}

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit in acht te nemen. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De 'wet' benoemt ten aanzien van een zestal verontreinigende stoffen grenswaarden en plandrempels. Voor Nederland zijn stikstofdioxide en zwevende deeltjes het belangrijkste. Voor de overige stoffen zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood worden in Nederland nauwelijks overschrijdingen verwacht. Wel kan er in specifieke lokale situaties sprake zijn van (dreigende) normoverschrijding.

Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{--}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 600 mvt/etmaal, wordt de grens van 1% (een toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. Gelet op de huidige en toekomstige activiteiten in dit bestemmingsplan, ligt dit niet in de lijn der verwachting. Ontwikkelingen worden namelijk in beperkte mate toegestaan. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Juridische aspecten

4

Planbeschrijving ^{4.1}

Zoals ook aangegeven in het Ruimtelijke Structuurplan Baarn (2005), wordt in hoofdlijnen voor het plangebied het volgende nagestreefd:

- handhaving van de karakteristieke bebouwing en versterking van de woonsfeer;
- een beperking van uitgroei van aanwezige bedrijven;
- waar mogelijk een versterking van de oriëntatie van de buurtschap op de Eem;
- een goede landschappelijke inpassing van de buurt in het open polderlandschap.

Daartoe worden in het voorliggende bestemmingsplan de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen vastgelegd. De bestaande situatie is het vertrekpunt; waar nodig en verantwoord wordt enige ruimte voor aanpassingen en verandering geboden. Aard en schaal van de woningen worden afgestemd op de bestaande kleinschalige karakteristiek. De woningen krijgen de binnen de gemeente Baarn gebruikelijke ruimtelijke mogelijkheden voor aan- en bijgebouwen. Wat daar in de huidige situatie boven uitstijgt, mag worden gehandhaafd. De bestaande bedrijven worden van een passende regeling voorzien, waarbij enige flexibiliteit wordt geboden ten aanzien van de aard van de bedrijvigheid van de bedrijfsbebouwing.

De gewenste landschappelijke inpassing van de kern Eembrugge wordt overeenkomstig het bestemmingsplan Eembrugge uit 1979 in het voorliggende plan overgenomen. Daarbij heeft een aanpassing plaats ter hoogte van het transportbedrijf Eemweg 35a (inclusief de woningen Eemweg 33 en 35) en het terrein Eemweg 45.

Bestemmingsregelingen ^{4.2}

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) vervat in:

- een kaart, schaal 1:1000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden bestemd zijn;

- voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen;
- vrijstellingsbepalingen.

Inleidende bepalingen

In artikel 1 zijn begripsbepalingen opgenomen, voor die begrippen waarbij sprake is van een (mogelijk), van het algemene spraakgebruik afwijkende betekenis en/of technische begrippen. In de wijze van meten van artikel 2 is aangegeven, waar en hoe de in de voorschriften opgenomen maatvoering wordt gemeten.

Bestemmingsbepalingen

Het plan kent in hoofdzaak de bestemming 'Wonen'. Op de kaart zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. De bouwvlakken zijn afgestemd op de aanwezige en geplande bebouwing, om daarmee het kleinschalige karakter te waarborgen. Tevens zijn op de plankaart de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven, evenals de toegelaten dakhelling.

Onderkeldering van woningen is alleen onder de bebouwde oppervlakte, in één laag, toegestaan.

Voor wat betreft de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen worden de in de gemeente gebruikelijke mogelijkheden geboden: maximaal 50 m² (en maximaal 60 m² bij percelen van meer dan 1.000 m²) tot een maximum van 50% van het perceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak. Deze zijn toegelaten op ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning, in het bouwvlak en daarbuiten. De goothoogte mag maximaal 3 m bedragen, met voor aan- en uitbouwen een dakhelling die niet groter is dan die van het hoofdgebouw.

Bestaande afwijkingen van de genoemde maatvoeringen zijn geaccepteerd in het bestemmingsplan, maar een verdere vergroting ervan is niet toegelaten.

De nieuwbouwinitiatieven ter plaatse van Eemweg 33/35 en 45 zijn direct bestemd, binnen de reguliere mogelijkheden van de rest van het bestemmingsplan.

Aan huis verbonden beroepen zijn bij recht toegelaten, tot 25% van het bruto vloeroppervlak van de woning en met een maximum van 50 m², met een vrijstellingsmogelijkheid tot maximaal 100 m². Ten behoeve van aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, is eveneens een vrijstellingsbepaling opgenomen tot diezelfde omvang. Hierbij zijn in bijlagen I en II van de voorschriften lijsten opgenomen, gebaseerd op de in 2006 aangepaste versie van de gemeentelijke nota 'Aan huis verbonden activiteiten'. De koppeling met deze lijsten komt tot stand via de begripsbepalingen van 'aan huis verbonden beroep' en 'aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit'.

De bestemming 'Tuin' is gegeven aan de voorerven bij de woningen. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan, met uitzondering van erkers, alsmede aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen tot op 1 m achter de voorgevel van de woning. Hiertoe is een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Vrijstelling kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De resterende drie bedrijven in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijven'. De uitbreiding van het bedrijf Eemweg 35a krijgt gestalte in de vorm van een nieuw bouwvlak op de plankaart.

Er zijn in beginsel uitsluitend lichte vormen van bedrijvigheid toegestaan; bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn. Daarnaast is er een vrijstellingsmogelijkheid voor categorie 3.1 bedrijven, als deze vergelijkbaar zijn met categorie 1 en 2 bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bovendien zijn de bestaande activiteiten, mochten deze daar niet onder vallen, toegelaten tot categorie 3.2 (transportbedrijf Eemweg 35a) en 4.2 (asfaltproducent op het bedrijventerrein Eembrugge). De betreffende percelen zijn hiertoe aangeduid met resp. 'categorie 3.2 toegestaan' en 'categorie 4.2 toegestaan'. Hoewel de Wet milieubeheer toeziet op een aanvaardbare milieuhygiënische inpassing is, met het oog op de toekomst, gekozen voor een uitsterfconstructie voor de zwaardere bedrijvigheid. Met een wijzigingsbevoegdheid kan de aanduiding worden verwijderd, zodra het betreffende bedrijf wordt beëindigd. Voor het kleine deel van het bedrijventerrein Eembrugge is zo'n uitsterfconstructie niet wenselijk, omdat het een gezoneerd bedrijventerrein is.

Detailhandel is als zelfstandige activiteit niet toegestaan. Bovendien zijn uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen toegelaten. Deze moeten, net als de overige bedrijfsbebouwing binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gerealiseerd. Daarbij dienen de aangegeven hoogtebepalingen in acht te worden genomen.

De mogelijkheid bestaat om aan- en bijgebouwen buiten de bouwvlakken te realiseren tot een maximale oppervlakte van 100 m². Tevens is de hoogte beperkt.

Het openbare gebied is geregeld in de bestemming 'Verkeer'. Binnen die bestemming zijn naast de wegen en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening vereist is.

De afschermende groenstroken, die van belang zijn met het oog op de landschappelijke inpassing, zijn vervat in de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is ook water toegelaten.

Net zoals bij de verkeersbestemming mogen hier uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming. De hoogte is beperkt tot 3 m.

Aan de Eem en de dode arm aan de noordrand van het plangebied is de bestemming 'Water' toegekend. Deze bestemming is vooral gericht op de waterhuishouding en het verkeer te water. Binnen deze bestemming is de bestaande langzaamverkeersbrug, parallel aan de Bisschopsweg aangeduid ('brug').

Dubbelbestemmingen

Er is nog sprake van een dubbelbestemming 'Waterkering'. Deze bestemming is primair en gaat dus boven de woon-, tuin-, bedrijfs-, verkeers- en groenbestemmingen. Hierbij dient steeds een afweging gemaakt te worden ten aanzien van de belangen van de waterhuishouding. In aanvulling hierop is tevens de vrijwaringzone geregeld, als een dubbelbestemming. Deze is verbaal geregeld in de voorschriften.

De zones van Industrierrein Eembrugge en Hop Beton vallen geheel, respectievelijk gedeeltelijk, over het plangebied. Voor de zone ten gevolge van industrielawaai is in de dubbelbestemming Geluidzone, geregeld dat in de zone geen nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, zijn toegestaan. Daarbij hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om hiervan vrijstelling te verlenen, indien de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Algemene bepalingen

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen inzake onderkleding en de anti-cumulatiebepaling opgenomen. Daarbij is onderkeldering toegelaten in één laag en ter plaatse van de bouwvlakken op de plankaart (onder het hoofdgebouw). De anti-cumulatiebepaling dient om te voorkomen dat, indien bepaald is dat bij een gebouw een zeker open terrein wordt geëist, datzelfde terrein nog een keer wordt meegeteld bij het beoordelen van een aanvraag bouwvergunning voor een ander gebouw, waar een dergelijke eis wordt gesteld). Verder zijn onder de algemene bepalingen de bepaling inzake de afstemming met de bouwverordening, de gebruiksbepaling en de algemene vrijstellingsbepaling opgenomen.

Overgangs- en slotbepalingen

In dit hoofdstuk zijn de overgangs-, straf- en slotbepalingen opgenomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Met de ontwikkeling van het terrein zijn voor de gemeente geen kosten gemoeid. Op grond daarvan is de conclusie gerechtvaardigd, dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Overleg en inspraak

6

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Eembrugge heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan vanaf 6 oktober 2006 gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is op 9 november 2006 een inspraakavond georganiseerd. Het verslag van de inspraakavond is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Ook is het plan in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening naar diverse instanties verzonden. De resultaten van de inspraak en het overleg zijn in dit hoofdstuk weergegeven.

Overleg ^{6.1}

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is op 11 oktober 2006 aan de volgende instanties één exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan Eembrugge 2006 (d.d. 22 september 2006) gezonden met het verzoek om eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken:

1. Dienst Ruimte en Groen van de Provincie Utrecht
2. VROM inspectie, regio Noord-West
3. Kamer van Koophandel Gooi en Eemland
4. Waterschap Vallei & Eem te Leusden
5. Rijkswaterstaat te Nieuwegein
6. Ministerie van Economische Zaken
7. Gastransport services te Waddinxveen
8. Vitens te Utrecht
9. Eneco Energie Infra Utrecht
10. TenneT TSO B.V. te Arnhem
11. KPN Telecom, LNO-UTN te Apeldoorn
12. KPN Telecom, Rayon Midden te Utrecht
13. Brandweer Baarn
14. Gemeente Eemnes
15. Rijksdienst voor Monumentenzorg te Zeist
16. Gewest Eemland te Amersfoort
17. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort

De instanties genoemd onder 5, 6, 10, 11 en 17 hebben te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben. Van de instanties genoemd onder 3, 7, 9, 12, 13, 15 en 16 is geen reactie ontvangen. In het navolgende worden de ziens-

wijzen van de instanties genoemd onder 1, 2, 4, 8 en 14 weergegeven, met daaronder de beantwoording door de gemeente.

1. Dienst Ruimte en Groen van de provincie Utrecht, Pythagoraslaan 101, postbus 80300 3508TH te Utrecht (brief ingekomen d.d. 16 februari 2007)

Algemeen

- a. De Dienst Ruimte en Groen constateert dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met hetgeen is verwoord in het Streekplan Utrecht.
- b. Ingestemd wordt met de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied (Eemweg 33 en 35 en Eemweg 45), omdat deze bijdragen aan de eenheid in de woonbebouwing van Eembrugge. De dienst merkt op dat het kleinschaliger karakter beter past in het ruimtelijke beeld van de kern.

Toelichting

- c. Waardering wordt uitgesproken voor het uitgebreide verhaal over waterveiligheid in de toelichting.
- d. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient nog wel het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting na herbouw van Eemweg 33 en 35 en de nieuwbouw van een woning op het perceel Eemweg 45 te worden verricht, evenals nader onderzoek in het kader van Flora- en faunawet.

Beantwoording

Ten behoeve van de herbouw van Eemweg 33 en 35 heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Voor beide woningen is inmiddels een hogere grenswaarde aangevraagd. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld. Voor wat betreft de herontwikkelingen op het perceel Eemweg 45 wordt nader akoestisch onderzoek verricht, waarvan de resultaten aan het plan worden toegevoegd.

Voor zowel de percelen Eemweg 33 en 35 als voor Eemweg 45 heeft nader onderzoek in het kader van Flora- en faunawet plaatsgevonden. Het onderzoek heeft geen beperkingen tot gevolg.

Voorschriften

- e. Onder o. en q. zijn verschillende definities van 'bouwlaag' gegeven.

Beantwoording

De definitie onder q zal worden verwijderd.

- f. Op grond van de eerste drie leden van artikel 6 zijn in principe alleen bedrijven die vallen binnen categorie 1 en categorie 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Uitzondering daarop vormen bedrijven van hogere categorieën die reeds in het gebied aanwezig zijn. Indien de gemeente een uitsterfconstructie voor de zwaardere bedrijvigheid wenst op te nemen, kan dit beter door middel van een aanduiding op de plankaart bij het betreffende perceel (Eemweg 35A) op te nemen en door een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften op te nemen waarmee die aanduiding kan worden verwijderd zodra het betreffende bedrijf wordt beëindigd.

Beantwoording

Naar de mening van de gemeente past de wat zwaardere bedrijvigheid (categorie 3 en hoger) niet bij het kleinschalige woonklimaat van de kern Eembrugge. Het plan zal dan ook op de voorgestelde wijze worden aangepast, rekening houdend met de nieuwe versie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (2007).

- g. Voor de asfaltproducent op het bedrijventerrein Eembrugge, waarvan een klein gedeelte binnen het plangebied ligt, is een uitsterfconstructie niet wenselijk. Omdat het een gezoneerd bedrijventerrein is, heeft een uitsterfconstructie voor dit stukje grond met een bedrijfsbestemming geen zin.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Het betrokken bedrijf zal worden bestemd in de betreffende milieucategorie (categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten). De hiervoor onder f. genoemde uitsterfconstructie zal hierop niet van toepassing zijn.

- h. De bestemming Bedrijven laat bedrijvigheid toe die valt onder de categorieën 1 en 2. Daaronder vallen ook kantoren. Het is vanuit het oogpunt van provinciaal beleid onwenselijk dat gronden met de bestemming Bedrijven geheel in gebruik kunnen worden genomen ten dienste van een kantoorfunctie. Deze bedrijvigheid moet dan ook van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden verwijderd.

Beantwoording

Er zijn binnen de bestemming Bedrijven uitsluitend kantoorruimten ten dienste van de bedrijfsbestemming toegelaten, geen zelfstandige kantoren. Om misverstanden te voorkomen, zal deze bedrijvigheid worden verwijderd uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- i. De naamgeving van de dubbelbestemming Primaire waterkering is verwarrend, omdat het een zogenaamde 'secundaire' (ook wel regionale) waterkering betreft. Het voorstel is om deze dubbelbestemming te benoemen als Waterkering, met als doeleinden-omschrijving primair waterkering en doeleinden ten behoeve van de waterkering en secundaire doelen overeenkomstig de artikelen 4, 5, 6, 7 en 8.

Beantwoording

Het plan zal worden aangepast aan bovenstaande opmerkingen.

- j. In de strafbepaling staat een verkeerde verwijzing

Beantwoording

De verwijzing wordt gecorrigeerd.

De plankaart

- k. De geluidscontour van Hop Beton dient op de plankaart te worden aangegeven

Beantwoording

De geluidcontour van Hop Beton is niet afzonderlijk op de plankaart aangegeven, omdat deze ter plaatse van het plangebied samenvalt met de geluidzone van het Industrierrein Eembrugge. Die zone is op de kaart aangebracht, als de dubbelbestemming 'Geluidzone'.

- l. In het bestemmingsplan moet, bijvoorbeeld door een arcering op de plankaart, duidelijk worden gemaakt dat het plangebied zich binnen de geluidscontour van het industrierrein Eembrugge bevindt. Het ontbreken van deze informatie kan het onwenselijke gevolg hebben dat het plangebied buiten de geluidscontour komt te liggen.

Beantwoording

Zoals hiervoor, onder k reeds is aangegeven, zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

- m. De stankcirkel rond het agrarische bedrijf op het perceel Eemweg 104 dient op de plankaart te worden aangegeven.

Beantwoording

Bij het toekennen van de nieuwe bouwmogelijkheden op het aangrenzende perceel Eemweg 45 (vervangen bedrijfsbebouwing door een nieuwe woning), is rekening gehouden met de aanwezige stankcirkel rond het agrarische bedrijf op het perceel Eemweg 104. Binnen die cirkel zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan, zodat het niet nodig wordt geacht om de betreffende cirkel op te nemen. Daarbij speelt een rol, dat die cirkel geen vast gegeven is; wijzigingen in de bedrijfssituatie leiden tot wijzigingen van de cirkel. Bovendien heeft de gemeente, op basis van de sinds 1 januari 2007 geldende Wet geurhinder en veehouderij, meer bevoegdheden ten aanzien van geurbelastingen in relatie tot geurgevoelige objecten.

- n. Indien voor het transportbedrijf op het perceel Eemweg 35A een uitsterfconstructie wenselijk is, dient dat te gebeuren door middel van een aanduiding op de plankaart en een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften

Beantwoording

Zoals hiervoor reeds verwoord, zal voor het transportbedrijf op de plankaart een aanduiding worden opgenomen ('categorie 3.2 toegestaan'). In de voorschriften zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarmee die aanduiding kan worden verwijderd.

- o. In de zuidhoek van het perceel Eemweg 35A is een bouwvlak ingetekend ten behoeve van het oprichten van een kantoorpand. Onduidelijk is waaruit de behoefte aan dit kantoorpand bestaat. Voorkomen moet worden dat het kantoor los van het transportbedrijf in gebruik kan worden genomen. Dit moet in de voorschriften tot uiting worden gebracht.

Beantwoording

Het op de plankaart ingetekende bouwvlak houdt verband met de reguliere uitbreidingsmarge die aan alle bestaande functies wordt geboden. Een bouwvlak is strak rondom de bestaande bedrijfshal getrokken, terwijl enige uitbreiding is voorzien in de vorm van een losgeplaatst gebouw ten dienste van het transportbedrijf. Het maakt deel uit van een gedeeltelijke herschikking van het bedrijfsperceel, waarbij de huidige toegang tussen Eemweg 35 en Eemweg 37 wordt opgeheven.

Zoals eerder verwoord zijn binnen de bestemming Bedrijven uitsluitend kantoren ten dienste van de bedrijfsbestemming toegelaten. Zelfstandige kantoren zijn hierin uitdrukkelijk niet begrepen, wat ook duidelijk wordt uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Economische uitvoerbaarheid

- p. Het plan wordt als economisch uitvoerbaar aangemerkt.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

- q Het plan dient nog te worden aangevuld met de resultaten van de inspraak.

2. VROM Inspectie, Regio Noord-West, Kennemerplein 6-8, postbus 1006 2001 BA te Haarlem (brief ingekomen d.d. 7 december 2006)

Volgens het Besluit luchtkwaliteit 2005 dient inzichtelijk te worden gemaakt of de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt, al dan niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en in hoeverre concrete compenserende maatregelen worden genomen. Het effect van voorliggend plan blijkt niet uit de toelichting.

Beantwoording

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.8 ingegaan op het onderwerp luchtkwaliteit. In deze paragraaf zijn de uitkomsten van berekeningen weergegeven ten aanzien van de concentraties voor fijn stof en stikstofdioxide voor de jaren 2005 en 2010. Uit deze berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit en dat de situatie in 2010 zelfs verbetert. De bouw van één woning en een beperkte uitbreiding van een bedrijf zal een te verwaarlozen invloed hebben op de luchtkwaliteit. Voor het overige is het plan conserverend van aard. Hiermee is in voldoende mate inzichtelijk gemaakt wat het effect van het plan is.

4. Waterschap Vallei & Eem, Fokkerstraat 16, postbus 330, 3830 AJ te Leusden (brief ingekomen d.d. 6 december 2006)

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de term 'primaire waterkering' gebruikt voor de waterkering in het plangebied. Dit is niet juist, het betreft namelijk een regionale waterkering. Het waterschap prefereert in de voorschriften dan ook de term 'waterkering'.

Beantwoording

Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

- b. In de toelichting op het bestemmingsplan is in de paragraaf Externe veiligheid de kans op overstroomingen toegelicht. Deze toelichting klopt niet. De zin "het is onwaarschijnlijk" tot en met "is gelegen" klopt niet. Verder is de toelichting niet compleet, want het gebied kan ook inunderen vanuit de randmeren of de Eem.

Beantwoording

De paragraaf externe veiligheid zal naar aanleiding van de opmerkingen worden aangepast en uitgebreid. Op de huidige risicokaart van de provincie Utrecht (www.provincie-utrecht.nl) staan ter plekke van het plangebied geen overstromingsgebieden aangegeven. Alleen het gebied ten oosten van de Eem is aangegeven als overstromingsgebied. Dit ligt buiten het plangebied. In de toelichting wordt de betreffende informatie verwerkt in paragraaf 3.3 Water.

8. Vitens (voorheen Hydron Midden Nederland),
Reactorweg 47, postbus 40205, 3504 AA te
Utrecht (brief ingekomen d.d. 4 december
2006)

Uit het plan blijkt dat in het plangebied bodemverontreiniging voorkomt. Dat heeft mogelijkwerwijs consequenties voor de materiaalkeuze van de infrastructuur van Vitens. Verder zal uiteraard ook rekening moeten worden gehouden met de plaats waar de drinkwaterleidingen zich thans bevinden of moeten worden aangebracht. De ligging van de ondergrondse infrastructuur dient zodanig te zijn, dat de aanwezigheid van andere leidingen geen gevaar mogen opleveren voor de drinkwatervoorziening. Derhalve wordt verzocht om het overleg hierover vroegtijdig op te starten.

Beantwoording

Dat betreft uitvoeringsaspecten, waaraan in dat kader afdoende aandacht zal worden geschonken.

14. Gemeente Eemnes, Laarderweg 24a, postbus
71, 3755 ZH te Eemnes (brief ingekomen d.d.
19 oktober 2006)

De gemeente Eemnes is in overleg met Dura Vermeer en het waterschap omtrent grondruil, waardoor Dura Vermeer de bestaande loods op haar terrein zou kunnen vernieuwen en vergroten. De grond waarover wordt gesproken, grenst aan het terrein van Dura Vermeer en is eigendom van het waterschap. De gemeente Eemnes is bereid de strook grond van het waterschap te ruilen met een stuk gemeentegrond. De dijk zal dan worden verlegd, zodat de bouw mogelijkheden van Dura Vermeer niet meer worden belemmerd door de ligging van de waterkering. Verzocht wordt om met de bouwplannen en de dijkverlegging rekening te houden in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Uit nadere informatie van de gemeente Eemnes is duidelijk geworden, dat het initiatief van Dura Vermeer niet langer actueel is. Om die reden wordt er in het plan niet nader op ingegaan.

Inspraak^{6.2}

Door middel van een openbare bekendmaking in de editie van de Baarnsche Courant van 4 oktober 2006 en het Baarns weekblad van 5 oktober 2006 is de wijze van inspraak voor het voorontwerpbestemmingsplan Eembrugge 2006 (d.d. 22 september 2006) bekend gemaakt. In deze publicaties is melding gemaakt van een inspraakavond op donderdag 9 november 2006 in het gemeentehuis. Voorafgaand aan de inspraakavond is het plan vanaf vrijdag 6 oktober 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode was het mogelijk inspraakreacties in te dienen.

Het verslag van de inspraakavond is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

In het navolgende volgt de samenvatting van de reacties met daarbij het gemeentelijk commentaar in cursief.

De heer J. Sloof, namens Eemtrans Beheer, Eemweg 33-35-35A, 3742 LA te Eembrugge (brief ingekomen d.d. 16 november 2006)

- a. De nok- en goothoogten van de bedrijfsbebouwing zijn niet conform de bestaande hoogten. Verzocht wordt om de bestaande hoogten op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

De plankaart zal op dit onderdeel worden aangepast.

- b. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Eemweg 35A de bestemming Bedrijven gekregen. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten uit de categorie 1 en categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt om dit te wijzigen in de huidige categorie, te weten categorie 3 c.q. categorie 4.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Op de plankaart wordt aangeduid dat de bestaande bedrijfsporm (transportbedrijf) in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegelaten. Daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid

toegevoegd, waarmee die aanduiding kan worden verwijderd, waarmee op termijn een betere aansluiting op het aangrenzende woonmilieu kan worden verkregen. Overigens zijn via een vrijstelling categorie 3.1 bedrijven toegelaten, als deze naar aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met categorie 1 of categorie 2 bedrijven.

- c. Verzocht wordt de woningen niet in de teen van de dijk te plaatsen, dit in verband met problemen met de keurvergunning waterschap.

Beantwoording

De op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven bouwvlakken zijn ontleend aan een studie van Maatwerk architecten d.d. 29 maart 2006. Daarbij bevindt uitsluitend het bouwvlak van de woning Eemweg 35 (nieuw) zich deels binnen de dubbelbestemming Waterkering. Het bouwvlak zal ongeveer 3 m worden teruggeplaatst, waarmee ook deze woning juist buiten de waterkering blijft.

- d. Verzocht wordt om de garage aan de voorzijde van het woonhuis, welke is gelegen aan de provinciale wegzijde, op te nemen in het hoofdbebouwingsvlak.

Beantwoording

De plankaart wordt op dit onderdeel aangepast.

- e. De breedte van de groenzone rondom het perceel aanhouden conform bestaand. Hierbij in ogenschouw nemen dat de resthoek van het perceel van de familie Dorrestein is gelegen op het grondgebied van Eemnes.

Beantwoording

De breedte van de groenzone is ontleend aan het oude bestemmingsplan Eembrugge (1978). De plaats van die groenzone is in het voorontwerpbestemmingsplan Eembrugge 2006 afgestemd op de nieuwe begrenzing van de bedrijfsbestemming, waarbij het uitgangspunt blijft dat op eigen terrein een groenafscherming plaats heeft. Onder die condities is de voorgenomen uitbreiding ruimtelijk inpasbaar.

De heer J. Looman, namens mevrouw T.D. van Zijt-
veld-Plooy, Eemweg 45, 3741 LA te Eembrugge
(brief ingekomen 16 november 2006)

- a. In paragraaf 3.6 (Bodem) van het voorontwerpbestemmingsplan Eembrugge 2006 wordt aangegeven dat met betrekking tot het perceel Eemweg 45 nog nader onderzoek naar de bodemverontreiniging dient plaats te vinden en dat de status beoordeling 'ernstig, urgentie' niet is bepaald. Dit is onjuist. In 2003 heeft in navolging van verkennend onderzoek nader onderzoek plaatsgevonden. Verzocht wordt om de tekst van het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat uit de tekst blijkt dat inmiddels voldoende onderzoek naar de ernst van de bodemverontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering heeft plaatsgevonden en dat de provincie Utrecht op 2 maart 2006 de Beschikking vaststelling ernst en spoedeisendheid Wet bodembescherming heeft afgegeven.

Beantwoording

De betreffende paragraaf zal worden aangevuld met de meest recente informatie.

- b. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten aanzien van de locatie van de op het perceel bij Eemweg 45 te realiseren tweede woning, waarmee het mogelijk wordt deze tweede woning op een grotere afstand van de huidige woning te realiseren. Dit omdat er aanwijzingen zijn dat de agrarische activiteiten van het veehouderijbedrijf aan de Eemweg 104 worden afgebouwd. Het valt niet uit te sluiten dat door het vervallen van de stankcirkel, behorende bij het bedrijf aan de Eemweg 104, toch zal kunnen worden gebouwd op grotere afstand van de bestaande woning aan de Eemweg 45.

Beantwoording

De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige beperkingen vanuit het aangrenzende agrarische bedrijf. Rekening is gehouden met een hindercirkel van 45 m, waardoor de woning geen extra belemmering oplevert voor het agrarische bedrijf. Bij de situering van het bouwvlak is daarmee rekening gehouden.

De norm is overigens 50 m, maar de provincie is voornemens een Geurkaart te vervaardigen, zoals bedoeld in de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij. Op basis daarvan kan gemotiveerd worden afgeweken van die norm, waarbij een verruiming elders gecompenseerd wordt. Dit is overigens een zaak van de gemeente Eemnes, aangezien het betreffende agrarische bedrijf zich op het grondgebied van die gemeente bevindt. Zodra de resultaten van de Geurkaart bekend zijn, zal het bouwvlak -indien nodig- hierop aangepast worden. Dat gebeurt dan voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

- c. Op de inspraakavond is verteld dat bij een woning maximaal 50 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd, behoudens wanneer inmiddels een bijgebouw met een groter oppervlak aanwezig is. In dat laatste geval blijft die grotere oppervlakte toegestaan. De heer Looman heeft toen kenbaar gemaakt dat dit juist ter plaatse van Eemweg 45 niet wordt toegestaan, waarbij de gemeente als reden opgaf dat dit verband houdt met het feit dat hiervoor een bestemmingswijziging aan de orde is. Er is sprake van ongelijke behandeling tussen eigenaren van woningen met bijgebouwen en eigenaren van woningen met bijgebouwen die tevens op het bij de woning gelegen terrein een bedrijf uitoefenen. Verzocht wordt om bij de bestaande woning maximaal 50 m² aan bijgebouwen toe te staan en bij de nieuw te bouwen woning maximaal 110 m² aan bijgebouwen toe te staan. Dit omdat 160 m² aan bijgebouwen op het perceel aanwezig is. Daarbij wordt aangetekend dat de herinrichting van het perceel bij Eemweg 45 de uitstraling en de inrichting van Eembrugge verbetert. Tevens komt het tegemoet aan de wens van de gemeente om de bedrijvigheid in Eembrugge te verminderen.

Beantwoording

In lijn met het gemeentelijke beleid, om de woonfunctie te versterken, wordt toegestaan dat een bedrijf plaats maakt voor een woning, maar die woning zal zich moeten voegen in het bestaande kleinschalige patroon met respect voor de in de gemeente gebruikelijke bouw mogelijkheden. De regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen (maximaal 50 m²) is gemeentebreed afgestemd op de woonfunctie. Daarbij worden bestaande afwijkingen geaccepteerd. In het voorliggende geval is van een bestaande afwijking geen sprake, omdat een nieuwe bestemming wordt toegekend. De bestaande bedrijfsfunctie maakt immers plaats voor een woonfunctie, waarbij per woning het maximum van 50 m² wordt gehanteerd. Er zijn geen aanleidingen om hier van dat beginsel af te wijken.

- d. Het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning raakt de dubbelbestemming Waterkering, waardoor niet kan worden uitgesloten dat aanvullende eisen door het waterschap kunnen worden gesteld. Derhalve is het verzoek om het betreffende bouwvlak juist buiten de bestemming Waterkering te situeren. Aanvullend wordt de gemeente verzocht om aan te geven of het bouwen juist buiten deze strook zonder aanvullende eisen is toegestaan.

Beantwoording

Het gaat om een marginale verschuiving van het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning; dat zal worden aangepast. Op dat moment valt het geheel

buiten de dubbelbestemming Waterkering, zodat daarop die bepalingen niet langer van toepassing zijn.

- e. In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat een bijgebouw in beginsel 3 m achter de voorgevel moet worden gebouwd. In het ingediende nieuwbouwplan is de aanbouw 1 m achter de voorgevel gesitueerd. Mondeling is door een medewerker van de gemeente aangegeven dat hiervoor een vrijstelling mogelijk is. Verzocht wordt om aan te geven of er nog een aanvullende bestemmingsplanprocedure moet worden gevoerd en zo ja welke procedure. Dan is de vraag of de aanvrager erop kan rekenen dat de gemeente instemt met de locatie van de aanbouw, zoals die nu blijkt uit het ingediende nieuwbouwplan.

Beantwoording

Binnen de bestemming Tuin is de bedoelde vrijstelling opgenomen. Het betreft een zogenaamde binnenplanse vrijstelling, waarvoor de reguliere procedure wordt gevolgd. Als wordt voldaan aan de hierop betrekking hebbende randvoorwaarden zal de gemeente vrijstelling verlenen.

- f. De gemeente Baarn wordt gevraagd om weer in overleg te treden met de gemeente Eemnes over de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg vanuit het bedrijfsterrein in het in Eemnes gelegen gedeelte van Eembrugge. Dit gezien de sterk toegenomen verkeersintensiteit van zeer zwaar transport van de bedrijven die zijn gevestigd in dit gedeelte van Eembrugge.

Beantwoording

De verkeersproblematiek in Eembrugge is bekend, maar een nieuwe ontsluitingsweg waarvan in het bestemmingsplan uit 1978 nog sprake was, is niet langer aan de orde. Dat houdt met name verband met de landschappelijke belangen.

De heer J.C. Voskuyl, Eemweg 90, 3741 LB te Eembrugge (brief ingekomen d.d. 9 november 2006)

- a. Bij het inzien van het voorontwerpbestemmingsplan valt op dat de bijgevoegde plankaart op een aantal punten niet conform de bestaande situatie is. Bij het pand Eemweg 90 ontbreekt de in het verleden aangebouwde kantoorruimte. Tevens is het schuurtje achter het woonhuis niet aangegeven. Verder is bij het pand Eemweg 98 de uitbouw van de keuken niet opgenomen.

Beantwoording

Het bouwvlak van Eemweg 90 is correct op de plankaart weergegeven. In het verleden is de betreffende kantoorruimte ook als aanbouw aangemerkt.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat een bestemmingsplankaart steeds wordt getekend op de Grootschalige Basiskaart van Nederland. Die ondergrond is compleet (gemaakt) voor wat betreft de hoofdgebouwen, maar niet ten aanzien van de overige bebouwing op de achterterreinen. Daarmee wordt weliswaar een onvolledig beeld van de werkelijkheid gegeven, maar dat wil niet zeggen dat deze in het bestemmingsplan buiten beschouwing blijven. Voor het bepalen van de bouwmogelijkheden zal toch steeds naar de bestaande situatie moeten worden gekeken.

- b. Bij het pand Eemweg 90 is de vermelde goot- en nokhoogte van 3 m respectievelijk 7 m in de huidige toestand groter dan op de plankaart staat aangegeven. Deze moet worden aangepast naar 4 m respectievelijk 8 m.

Beantwoording

De hoogtematen waren correct weergegeven.

Anderzijds is deze reactie aanleiding om de gehanteerde hoogtematen onder de loep te nemen. Daarin is nu één lijn getrokken, waarbij iedere woning een goot- en bouwhoogte mag hebben van respectievelijk 4 m en 8 m. Met die maat wordt rechtsgelijkheid geboden en blijft het kleinschalige karakter in stand. Bovendien wordt hiermee ingespeeld op de steeds veranderende eisen, zoals die uit het nieuwe Bouwbesluit. Daarbij was in het geldende plan immers veelal ook reeds een goothoogte van 3.5m toegelaten, via een vrijstelling.

De heer R.E. Bakker, Eemweg 100, 3741 LB te Eembrugge (brief ingekomen d.d. 16 november 2006)

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming Wonen op de schuur/stal bij de woning aan de Eemweg 98 te Eembrugge. Deze schuur is nog steeds als opslagruimte in gebruik. Nergens is aan de oever van de Eem gebouwd.

Op 10 mei 1988 is er vergunning verleend voor het vernieuwen van een garage /berging op het perceel Eemweg 98. In het vigerende bestemmingsplan Eembrugge is goedkeuring onthouden aan het gedeelte waarop dit perceel ligt.

Beantwoording

Per abuis is het schuurgedeelte als hoofdgebouw van de woonfunctie aangemerkt, terwijl het feitelijk een aanbouw/bijgebouw betreft. De plankaart zal hierop worden aangepast.

B i j l a g e n

