

GEMEENTE EEMNES

Bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012



bron: Google Earth

vastgesteld

1341-3050

14 december 2012

IDN: NL.IMRO.0317.E17BPWakkerendijk-1242

Oude Delft 205
2611 HD Delft

tel 015 2131915
mail@od205sl.nl
www.od205sl.nl

GEMEENTE EEMNES

Bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012

vastgesteld

IDN: NL.IMRO.0317.E17BPWakkerendijk-1242
1341-3050
14 december 2012

TOELICHTING
PLANREGELS
VERBEELDING

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Probleem- en doelstelling	5
1.3	De begrenzing van het plangebied	6
1.4	Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen	7
2.	BELEIDSKADER	11
2.1	Europees beleid en nationaal beleid	11
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	15
2.3	Gemeentelijk beleid	25
2.4	Conclusie beleidsparagraaf	38
3.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	41
3.1	Inleiding	41
3.2	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	41
3.3	Natuur	44
3.4	Water	45
3.5	Landbouw	48
3.6	Wonen	50
3.7	Verblijfs- en dagrecreatie	55
3.8	Bedrijvigheid	55
3.9	Maatschappelijke voorzieningen	57
3.10	Infrastructuur	57
3.11	Milieu	58
4.	HET BESTEMMINGSPLANBELEID	65
4.1	Inleiding	65
4.2	Gebiedsvisie	65
4.3	Bestemmingsplanbeleid	66
4.4	Wijze van bestemmen	70
4.5	Bestemmingsplanbeleid, algemene bepalingen	72
4.6	Bestemmingsplanbeleid bestaande functies en waarden	72
5.	UITVOERING	77
5.1	Handhaving	77
5.2	Economische uitvoerbaarheid	77
5.3	Planschade	78
6.	INSPRAAK EN OVERLEG	79
6.1	Inspraak	79
6.2	Vooroverleg	79
7.	UITSPRAAK AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK RAAD VAN STATE	81
	BIJLAGEN	83



Figuur: overzichtskaart Eemnes en omgeving

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het vigerend bestemmingsplan 'Wakkerendijk/Meentweg' is op 8 november 1994 in werking getreden en vervolgens herzien op enkele onderdelen. Deze herziening is vastgesteld op 22 november 1999 en op 3 augustus 2000 in werking getreden. Dit plan is op onderdelen onvoldoende toegerust om een goed antwoord te geven op de hedendaagse vraagstukken in het plangebied. De gemeente Eemnes heeft besloten om dit bestemmingsplan te actualiseren.

Voor het landelijke gebied van de gemeente Eemnes zijn twee nieuwe bestemmingsplannen in voorbereiding:

- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2011'.
- Bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012'.

De veranderingen in het landelijk gebied vragen om een ander, meer actueel ruimtelijk kader, zo blijkt uit het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, het streekplan van de provincie Utrecht en de Nota Ruimte van het Rijk. Het nieuwe bestemmingsplan dient met deze beleidskaders rekening te houden, alsmede met de beleidsnotitie 'Plattelandsvernieuwing'. De polder oostelijk van de Wakkerendijk-Meentweg en het noordelijke gedeelte van de Noordpolder te veen zijn aangewezen als Nationaal Landschap. Ook hiermee zal in het bestemmingsplan rekening gehouden worden.

In de loop der tijd is voor het plangebied een aantal wijzigingsplannen en partiële herzieningen opgesteld. Hiermee is een lappendeken van plannen ontstaan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt weer uitgegaan van één aaneengesloten plangebied waarin de wijzigingsplannen en partiële herzieningen zijn verwerkt.

Ten slotte is in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vanaf 1 juli 2008 in werking) een actualiseringsplicht opgenomen. Dit houdt in dat gemeenten verplicht zijn om actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan tien jaar) te hebben.

1.2 Probleem- en doelstelling

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' maakt onderdeel uit van het landelijk gebied van de gemeente Eemnes. Het landelijk gebied van de gemeente Eemnes is, net als in veel andere gemeenten, in beweging. Een deel van de agrarische bedrijven zal ophouden te bestaan, wat deels zal leiden tot functieverandering van de gronden en opstallen.

Daarnaast is er de afgelopen jaren meer aandacht voor cultuurhistorische en landschappelijke waarden en heeft water meer aandacht gekregen binnen de ruimtelijke ordening.

De gemeente Eemnes heeft in september 2006 de beleidsnotitie Plattelandsvernieuwing vastgesteld. In deze notitie heeft de gemeente aangegeven welke ontwikkelingskansen zij ziet voor de diverse gebieden in het landelijk gebied.

Verder zijn voor de toekomst van het buitenstedelijk gebied, diverse beleidsnota's opgesteld, te weten:

- het landschapsontwikkelingsplan: Hierin staat de vormgeving van het platteland centraal. Met dit plan streeft de gemeente naar behoud en de ontwikkeling van de streekeigenheid en verscheidenheid van het landschap;
- visie 'Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland, Open en Vitaal';
- reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-oost, inclusief handleiding.

Een beperkt deel in het noorden van het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Arkemheen/Eemland. De doelstelling van het Nationaal Landschap is het karakteristieke landschap, welke wordt gevormd door de openheid, de karakteristieke verkavelingstructuur en het veenweide karakter, te beschermen en te versterken.

Ten behoeve van het in kaart brengen van de cultuurhistorische waarden van het gebied, heeft cultuurhistorisch adviesbureau TasT in 2005 een inventarisatie, beschrijving en waardering van de agrarische (bij)gebouwen aan de Wakkerendijk en Meentweg uitgevoerd.

Om de aanwezige (landschappelijke en cultuurhistorische) waarden in het plangebied te beschermen, maar ook om een alternatief te geven voor agrarische bedrijven die (deels) ophouden te bestaan, wil de gemeente nieuwe bestemmingsplannen opstellen.

De diverse beleidsvisies zijn vertaald in het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012'. Voor het plangebied is het noodzakelijk te beschikken over een actueel, juridisch bindend en handhaafbaar bestemmingsplan. Van de verschillende geldende planologische regelingen (zie tabel §1.4) voor het plangebied is een aantal inmiddels 10 jaar of ouder, hetgeen tevens betekent dat de gemeente aan haar wettelijke plicht moet voldoen.

Op basis van voornoemde probleemstelling kunnen de volgende doelstellingen worden geformuleerd.

1. Het primaire doel van het bestemmingsplan is om te komen tot een degelijk toetsingskader voor de ontwikkeling van reeds bestaande functies. Het plan beoogt daarmee het volgende te regelen:
 - de functies waarvoor de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt (bijvoorbeeld voor wonen, landbouw, bedrijven enzovoort);
 - de functies waarvoor mag worden gebouwd, op welke plaats mag worden gebouwd en onder welke voorwaarden;
 - de functies waarvoor gronden mogen worden ingericht, waar en onder welke voorwaarden inrichtingswerkzaamheden mogen worden uitgevoerd (bijvoorbeeld het graven of dempen van sloten, het aanleggen van wegen enzovoort).
2. Daarnaast heeft het bestemmingsplan tot doel om ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende termijn te verwachten zijn en om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden.
Om de gewenste en ongewenste ontwikkelingen te kunnen sturen, bevat het bestemmingsplan een visie op de ontwikkelingsmogelijkheden voor het plangebied. In hoofdstuk 4 is deze visie nader uitgewerkt. In dit hoofdstuk is tevens aangegeven hoe de ontwikkeling is vertaald in de regels.

1.3 De begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' omvat de lintbebouwing ten westen van de Wakkerendijk en de Meentweg, de dijk en de weg zelf, met uitzondering van het gedeelte Wakkerendijk 2 t/m 34 en Meentweg 1. Dit gebied valt in het bestemmingsplan Raadhuislaan.

Verder valt een klein stukje ten oosten van de Wakkerendijk binnen het plangebied; de kerk en de direct aansluitende bebouwing. Vanwege het type bebouwing en de systematiek, sluit dit gebied beter aan bij het lint van de Wakkerendijk-Meentweg dan bij het landelijk gebied.

De kern Eemnes (bestemmingsplan 'Oude Dorpskern' en bestemmingsplan 'Raadhuislaan') en het landelijk gebied vallen buiten het plangebied. In onderstaand kaartbeeld is de begrenzing van het plangebied van bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' weergegeven.



Figuur: plangebied bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012'.

1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen

Een belangrijke stap voor het opstellen van een bestemmingsplan is het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Het is immers een plicht om, ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ordening van het gebied, onderzoek te verrichten naar de bestaande situatie.

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' is het volgende onderzoek verricht:

1. inventarisatie bestaande bebouwing en (agrarisch) gebruik;
2. inventarisatie landschappelijke- en natuurwaarden;
3. stedenbouwkundige analyse, dat wil zeggen een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied;
4. opstellen Uitgangspuntennota (visie) voor het plangebied.

In de zomer van 2007, in april 2010 en in het voorjaar van 2011 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend en is onderzoek verricht naar de afzonderlijke

aspecten ten behoeve van het ruimtelijk beleid in het landelijk gebied. Het betreft een grondige en zorgvuldige inventarisatie van bestaande functies, ruimtelijke kwaliteiten en bebouwing, milieuaspecten, maar ook geldende rechten en afspraken, alsmede een specifieke agrarische inventarisatie door de SVGV (bijlage 5).

Met deze inventarisaties is beoogd om de huidige situatie, het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden van het gebied duidelijk in beeld te krijgen.

De omvang en het gebruik van bebouwing bij de volgende functies zijn geïnventariseerd:

- woningen;
- agrarische bedrijven;
- overige bedrijven;
- dagvoorzieningen en verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Gedurende de inventarisaties is onder meer gekeken naar de situering van de bedrijfsgebouwen, de aard van de (agrarische) bedrijvigheid, het type agrarisch bedrijf, het aantal dienstwoningen, de functie van de omliggende gronden, nevenactiviteiten, omvang andersoortige bedrijvigheid in vierkante meters enzovoort. Wat betreft de verantwoording van de bestaande situatie kan worden teruggevallen op de gegevens uit de inventarisatie, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's en de WOZ-gegevens.

1.4.1 Watertoets

Op 11 oktober 2007 heeft met het Waterschap Vallei & Eem overleg plaatsgevonden in het kader van de watertoets voor het plangebied van onder meer dit bestemmingsplan. Het verslag van het overleg is als bijlage 1 in dit document opgenomen. Daarnaast is door het Waterschap gereageerd op het voorontwerp van onderhavig bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Voorts heeft er met Rijkswaterstaat en de provincie afzonderlijk overleg plaatsgevonden over het concept van de waterparagraaf. De resultaten van de overleggen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

1.4.2 Stedenbouwkundige analyse en visie

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan is de bestaande situatie onderzocht en geanalyseerd. Het betreft een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied.

In vervolg op het onderzoek en de inventarisatie naar de bestaande situatie in het plangebied is de 'Gebiedsvisie Wakkerendijk-Meentweg en Landelijk gebied' (BügelHajema Adviseurs, april 2008) opgesteld. Deze nota bevat een visie op het plangebied voor de komende 10 á 15 jaar. Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is de vraag gesteld welke mogelijkheden er aan de verschillende functies in het plangebied moeten worden geboden. Is uitbreiding van bebouwing gewenst? Hoe kunnen de natuur- en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden veilig worden gesteld? Voornoemde visie heeft tot doel inzicht te krijgen in de ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied. Deze gebiedsvisie is bestuurlijk vastgesteld (april 2008) en verwerkt in deze toelichting. De gebiedsvisie bestaat in feite uit:

- beleidskader (hoofdstuk 2 van deze toelichting);
- analyse per functie (hoofdstuk 3 van deze toelichting);
- gebiedsvisie (paragrafen 4.1 en 4.2).

De inventarisatie, de gebiedsvisie en het bestemmingsplan zijn in nauwe samenwerking met en onder begeleiding van een ambtelijke projectgroep tot stand gekomen.

Alle voornoemde gemeentelijke onderzoeken, maar ook vele gemeentelijke documenten en beleidsnota's, hebben in dit bestemmingsplan hun (ruimtelijke) weerslag gevonden. Voor zover in deze plannen geen sprake is van een ruimtelijk relevant beleid en voor zover het beleid betrekking heeft op gebieden gelegen buiten dit bestemmingsplangebied, blijven deze documenten hun rechtskracht behouden. In de tabel is een overzicht gegeven van de bestemmingsplannen die momenteel in het plangebied van kracht zijn.

Voorliggend bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' vervangt deze bestemmingsplannen, voor zover de gronden daarvan gelegen zijn binnen het onderhavige plangebied.

Naam	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg	28 maart 1994	1 november 1994
Bestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg Wijzigingsplan ex. art. 4, lid 8 (Beëindiging agrarisch bedrijf Wakkerendijk 154)	3 aug. 1999	7 sept. 1999
Bestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg 1 ^e wijziging.	22 nov. 1999	18 april 2000
Bestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg 1 ^e wijziging. Wijzigingsplan ex art. 4, lid 8 (Beëindiging agrarisch bedrijf Wakkerendijk 104)	23 jan. 2001	26 febr. 2001
Bestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg 1 ^e wijziging. Wijzigingsplan ex art. 4, lid 8 (Beëindiging agrarisch bedrijf Wakkerendijk 56A)	23 jan. 2001	26 febr. 2001
Bestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg 1 ^e wijziging. Wijzigingsplan ex art. 4, lid 8 (Beëindiging agrarisch bedrijf Wakkerendijk 56A)	11 dec. 2001	29 jan. 2002
Bestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg 1 ^e wijziging. Wijzigingsplan ex art. 4, lid 8 (Beëindiging agrarisch bedrijf Meentweg 73)	18 jan 2005	8 febr. 2005
Bestemmingsplan Wakkerendijk 128 d	29 nov. 2004	22 febr. 2005
Bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg 1 ^e wijziging. Wijzigingsplan ex art. 4, lid 8 (Beëindiging agrarisch bedrijf Meentweg 93)	15 nov. 2005	13 dec. 2005
Bestemmingsplan Meentweg 105a (Partiële herziening bestemmingsplan Wakkerendijk/ Meentweg 1 ^e wijziging)	30 jan. 2006	12 sept. 2006
Bestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg 1 ^e wijziging. Wijzigingsplan ex art. 4, lid 8 (Beëindiging agrarisch bedrijf Meentweg 91)	10 okt. 2006	31 okt. 2006
Bestemmingsplan Meentweg 127 en hoek Meentweg/Goyerweg	21 mei 2007	21 augustus 2007
Bestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg 1 ^e wijziging. Wijzigingsplan ex art. 4, lid 8 (Beëindiging agrarisch bedrijf Meentweg 95)	29 juni 2009	-
Bestemmingsplan Meentweg 109	29 juni 2009	-

1.4.3 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg bestaat uit:

- de toelichting;
- de regels;
- de verbeelding.

Met de invoering van de Wro is het vanaf 1 januari 2010 verplicht om het bestemmingsplan digitaal beschikbaar te stellen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en planregels waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes, die in het bestemmingsplan gemaakt zijn, nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 5 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Er is aandacht besteed aan handhaving, planschade en de uitvoerbaarheid van het plan. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn in hoofdstuk 6 en in bijlage 4 opgenomen.

In de toelichting is een aantal kaarten opgenomen. Voorts bevat de toelichting zes bijlagen te weten:

- Gespreksverslag watertoets;
- Lijst met (Rijks- en gemeentelijke) monumenten en waardevolle bebouwing;
- Beschrijvingen cultuurhistorische analyse;
- Rekenblad SRM I (2006);
- Gebiedsanalyse agrarische bedrijven;
- Nota van inspraak en overleg.

De regels bevatten drie bijlagen namelijk:

- Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- Loketcriteria voor kleinschalige gebruiksactiviteiten en nevenactiviteiten;
- Staat van bedrijfsactiviteiten;

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat relevant is voor het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012'. De voornaamste beleidskaders worden gesteld door het Rijk, de provincie Utrecht, de Reconstructiecommissie Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, Waterschap Vallei & Eem en de gemeente Eemnes.

2.1 Europees beleid en nationaal beleid

Als lid van de Europese Unie heeft Nederland een verplichting om het Europese beleid (inclusief de Europese richtlijnen) te laten doorwerken in nationaal beleid. Het belangrijkste Europese beleid met ruimtelijke consequenties voor het plangebied is opgenomen in Natura 2000, met de bijbehorende Vogel- en Habitatrichtlijn, het Verdrag van Malta en de Kaderrichtlijn Water. Bij nieuwe ruimtelijke initiatieven dient (via het nationaal beleid) aan dit beleid gehoor te worden gegeven en te worden getoetst.

2.1.1 Nota ruimte (2006)

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid (Nota Ruimte) is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van een bundelingsstrategie. Ook voor mobiliteit en infrastructuur gaat het Rijk uit van een bundelingsstrategie. Om te zijn voorbereid op toekomstige ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de benodigde uitbreidingsruimte voor de hoofdinfrastructuur.

2.1.2 Barro / AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel genoemd AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden. De AMvB Ruimte is een besluit dat nadere regels geeft waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Dit besluit bepaalt onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren, de uitbreidingen van het spoor niet mogen belemmeren en geen belemmering mogen bevatten voor elektriciteitsproductieinstallaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

De AmvB Ruimte houdt in sterke mate de koers aan van de Nota Ruimte. Dit betekent dat het nog steeds belangrijk blijft de beleidslijnen uit de Nota Ruimte over te nemen in ruimtelijk beleid van lagere overheden, zoals bestemmingsplannen.

2.1.3 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft tot en met 14 september 2011 ter inzage gelegen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en zal na vaststelling de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen.

Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening

Het rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt. In onderhavig bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

2.1.5 Natura 2000

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie.

Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze staan in de Flora- en faunawet.

Het Eemmeer ten noorden van het plangebied is aangemerkt als een Natura 2000-gebied 'Meren en Moerassen'. In deze aangewezen gebieden komt een aantal sterk onder druk staande habitattypen voor. De gebieden zijn van zeer groot (inter)nationaal belang als rui- en rustplaatsen en broed- en foerageergebied voor (trekkende) water- en moerasvogels. De meest essentiële opgave in het Eemmeer is het nastreven van een meer evenwichtig systeem met goede waterkwaliteit.

In het plangebied zelf komen geen 'Natura 2000-gebieden' voor.

2.1.6 Flora- en faunawet

Naast de eerder genoemde nota's is in Nederland de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

2.1.7 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta

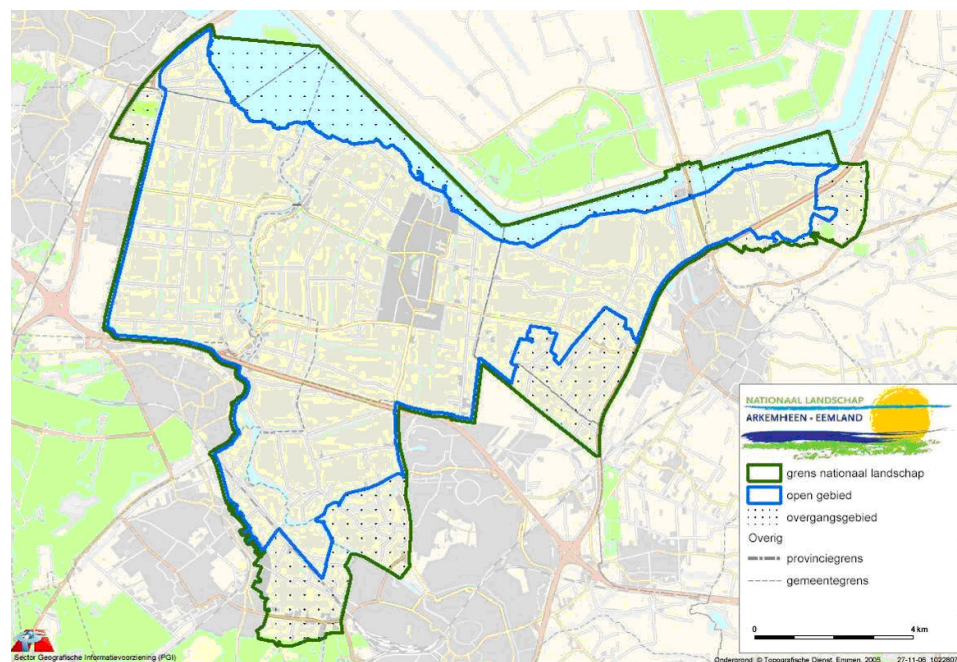
binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is in deze nieuwe wet uitgewerkt.

Met het nieuwe wettelijke regime is sprake van een verschuiving van taken en verantwoordelijkheden naar de gemeenten.

Om te komen tot een goede afweging van het archeologische aspect in de planontwikkeling dienen gemeenten te beschikken over voldoende gegevens met betrekking tot de aan- en afwezigheid van archeologische resten. Als grondslag voor een eigen archeologiebeleid kunnen gemeenten hiervoor een archeologische verwachtings- en beleidskaart (laten) ontwikkelen. Eventueel voorafgegaan of gevolgd door een archeologienota. (zie ook §2.3.4 voor de Nota Archeologie). In combinatie met bestemmingsplannen en vergunningverlening krijgt de archeologie op deze wijze een volwaardige plaats in het lokale ruimtelijke beleid.

2.1.8 Nationaal Landschap (2006)

De Tweede Kamer heeft bij de behandeling van de Nota Ruimte aangegeven het Nederlandse landschap te willen behouden en te 'ontwikkelen met kwaliteit'. Hiervoor zijn twintig Nederlandse landschappen aangewezen als Nationaal Landschap. Zij hebben elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen en vertellen daarmee het verhaal van het Nederlandse landschap. De polder Arkemheen-Eemland is een van deze twintig Nationale Landschappen. Dit open veenontginningslandschap wordt gekenmerkt door historische binnendijken, een klassieke slagenverkaveling en het ontbreken van vrijwel elke vorm van bebouwing en opgaande begroeiing. Binnen de grenzen van het Nationaal Landschap wordt een verdeling gemaakt in het open gebied en het overgangsgebied (zie het kaartbeeld).



Figuur: begrenzing en verdeling nationaal landschap Arkemheen-Eemland

Via de ruimtelijke ordening wordt, onder het motto 'behoud door ontwikkeling', op hoofdlijnen richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de Nationale Landschappen. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking, organisatie en uitvoering van Nationale Landschappen. Particuliere initiatieven en particuliere financiering kunnen echter een belangrijke bijdrage leveren aan de gewenste kwaliteitsverbetering in de Nationale Landschappen.

De aanwijzing als Nationaal Landschap leidt niet tot een apart planologisch regime. De kernkwaliteiten zijn met de bestaande regimes voldoende beschermd. Wel levert de aanwijzing extra subsidiemogelijkheden voor projecten die zorg dragen voor het behoud van de belangrijke kwaliteiten van het gebied.

'Visie nationaal landschap Arkemheen-Eemland, open en vitaal' (2007)

Op verzoek van de provincies Utrecht en Gelderland heeft de Stuurgroep Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland de 'visie Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland, open en vitaal' opgesteld.

Het gaat in de visie, naast de bescherming van de landschappelijke waarden, ook om de ecologische en sociaaleconomische vitaliteit van het gebied. De landschappelijke waarden kunnen alleen worden behouden, als het gebied zowel ecologisch als economisch leeft. In de toekomstvisie wordt daarom een integrale kijk gegeven op de ontwikkeling van het landelijk gebied van Arkemheen-Eemland.

Er is in de visie geen sprake van nieuw beleid. Het bestaande beleid wordt verder uitgewerkt, waarbij het accent vooral ligt op het behoud en de versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten en de thema's recreatie en toerisme. De visie is voor het onderdeel landschap vooral een uitwerking van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (zie ook § 2.2.5). Verder is de visie een voorzet voor de streekplanuitwerking van beide provincies en de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De doelen voor een open en vitaal Arkemheen-Eemland zijn:

- het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten;
- het versterken van de ecologische en sociaaleconomische vitaliteit;
- de ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouw door het verbeteren van de landbouwstructuur voor grondgebonden bedrijven en het stimuleren van verbrede landbouw en nieuw ondernemerschap;
- het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid van het gebied;
- het beschermen en versterken van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten door het beheren, versterken en ontwikkelen van deze kwaliteiten. De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en het uitbreiden en verbeteren van agrarisch natuurbeheer, vooral voor weidevogels;
- het zorg dragen voor een goede planologische bescherming van de benoemde kwaliteiten;
- het bevorderen van samenwerking tussen boeren, burgers, maatschappelijke organisaties en overheden en het bundelen van geld en menskracht.

De gemeenten waarin het Nationaal Landschap is gelegen, zullen bij de vernieuwing van bestemmingsplannen de doelstellingen van de visie moeten laten meewegen.

2.1.9 Actieprogramma 'Een rijk weidevogellandschap'

Er is op initiatief van het voormalige Ministerie van Landschap, Natuur en Voedselkwaliteit een actieprogramma van het 'weidevogelverbond' opgesteld, getiteld 'Een rijk weidevogellandschap' (15 juni 2006). Dit programma heeft geen juridische status, maar vormt een richtlijn waarlangs beleid en beheer wordt vormgegeven. De aanleiding is een dalende trend van de weidevogelstand, waardoor een andere aanpak noodzakelijk is. De nationale weidevogelstelling luidt: "In 2010 dient de achteruitgang van het nationale aantal weidevogels per soort gestopt te zijn. Na 2010 wordt een stijgende tendens gerealiseerd van het aantal in Nederland voorkomende weidevogels".

De polder ten oosten van de Wakkerendijk/Meentweg en het deel van de Noordpolder te Veld ten noorden van de Stachouwerweg zijn onderdeel van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland (zie afbeelding §2.1.5). Daarnaast behoort het uiterst noordelijke gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS-natuur). De natuurwaarden binnen onderhavig plangebied dienen planologisch te worden beschermd.

Dit houdt ondermeer een instandhouding en versterking van het leefgebied van weidevogels in. Hiermee wordt voldaan aan de doelstelling van het actieprogramma.



Figuur: EHS ten noorden van plangebied (Bron: Alterra, 2008)

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Cultuurhistorische Structuur

Het gedachtegoed van de voormalige Nota Belvédère is een van de pijlers van de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur, zoals beschreven in de nota Niet van Gisteren (2002). De provincie Utrecht heeft op 23 april 2005

de 'Cultuurhistorische Atlas van Utrecht' als opvolger van de notitie 'Niet van Gisteren', vastgesteld. De nota is richtinggevend voor het provinciale beleid over het culturele erfgoed.

Om de provinciale ambities te kunnen realiseren, zijn er drie sturingsmechanismen ontwikkeld: veiligstellen, eisen stellen en actief versterken. Het eenzijdige bebouwingslint aan de Wakkerendijk en Meentweg wordt hierbij als zeer karakteristiek gezien. Het lint vormt een contrast met de grote openheid en nagenoeg afwezige bebouwing in de Eempolders. De Wakkerendijk en Meentweg vormen de ontginningsbasis waarlangs de polder tot in de zeventiende eeuw werd ontgonnen in oost-west lopende stroken. (zie afbeelding)

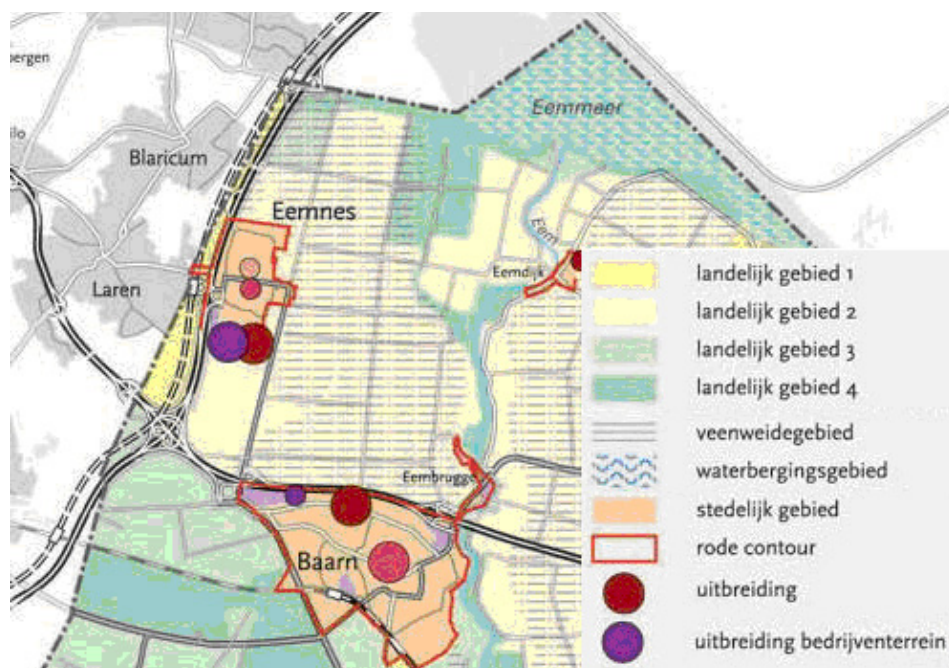
2.2.2 Streekplan Utrecht 2005-2015

Op 13 december 2004 hebben Provinciale Staten het Streekplan 2005-2015 vastgesteld. Het streekplan geeft in hoofdlijnen het provinciaal ruimtelijk beleid weer. Kwaliteit, uitvoering en samenwerking zijn de begrippen die samen de rode draad vormen van het streekplan.

Om de kernkwaliteiten optimaal te benutten en verder te ontwikkelen, wordt in het streekplan het landelijk gebied in vier zones opgedeeld. De zonering is sterk ontwikkelingsgericht en geeft voor iedere zone aan welke ontwikkelingsrichting is gewenst.

Het gebied buiten de kern van Eemnes wordt in het streekplan onderverdeeld in drie zones, te weten Landelijk gebied 2, Landelijk gebied 3 en Landelijk gebied 4 (zie kaartje Plankaart Streekplan 2005-2015 Utrecht).

Opgemerkt moet worden dat vrijwel het gehele plangebied wordt aangemerkt als Landelijk gebied 2. Een klein deel van het plangebied (het noordelijke gedeelte van de Meentweg) valt in landelijk gebied 3 en 4 en maakt tevens deel uit van het veenweidegebied.



Figuur: plankaart streekplan 2005-2015 Utrecht

Hierna zullen kort de karakteristiek en de belangrijkste beleidsdoelstellingen per zone worden besproken. In onderstaande uitsnede van de streekplankaart kan de verdeling van de zones over het plangebied nader worden bekeken. Daarna zullen nog kort enkele algemene beleidsdoelstellingen uit het streekplan aan bod komen.

Landelijk gebied 2: hoofdfunctie agrarisch

Het Landelijk gebied 2 is een agrarisch gebied met zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw. Veel gebieden met grondgebonden landbouw hebben landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en worden gekenmerkt door recreatief medegebruik. Binnen deze zone bevinden zich ook kleine recreatie- en natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

Relevante beleidsaccenten voor het Landelijk gebied 2 zijn:

Landbouw

- de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw;
- de externe productieomstandigheden worden zoveel mogelijk afgestemd op het agrarisch gebruik met een speciale positie voor de veenweidegebieden;
- de versterking van de rol van de landbouw als drager van kenmerkende landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden;
- de nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is niet mogelijk;
- het streven is er op gericht andere dan agrarische grondclaims te beperken.

Natuur

- het behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in aanwezige (kleine) natuurgebieden;
- de aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur;
- het agrarisch natuurbeheer is mogelijk en wordt gestimuleerd in de gebieden met hoge natuurwaarden.

Recreatie

- de versterking van recreatief medegebruik en bijbehorende kleinschalige recreatieve voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie;
- binnen de ruimtelijke randvoorwaarden is uitbreiding van recreatieve en toeristische bedrijven en voorzieningen mogelijk, waarbij de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangetast.

Water en milieu

- het beleid ten aanzien van waterhuishouding en milieukwaliteiten wordt afgestemd op het agrarisch gebruik, rekening houdend met aanwezige waarden;
- voor de veenweidegebieden geldt een apart regime;
- voor gebieden met hoge natuurwaarden worden zo mogelijk op lokaal niveau maatregelen getroffen om deze te versterken;
- de waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wentelen op andere gebieden.

Landelijk gebied 3: verweving van functies

Het gedeelte ten noorden van de Stachouwerweg behoort tot de zone Landelijk gebied 3. In deze zone is het essentieel dat nieuwe ontwikkelingen de kernkwaliteiten van natuur en landschap versterken. Als in de streekplanperiode vestiging of uitplaatsing van stedelijke randactiviteiten aan de orde is, moet de agrarische structuur zo min mogelijk worden aangetast en de kernkwaliteiten van natuur en

landschap zo veel mogelijk worden versterkt. Verweving van functies is dan ook het hoofdthema bij deze categorie van het landelijk gebied.

Relevante beleidsaccenten voor het Landelijk gebied 3:

Natuur

- de versterking van natuurwaarden door stimulering van agrarisch natuurbeheer en versterking van actuele en potentiële waarden;
- het behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
- de aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Recreatie

- de versterking van recreatief (mede)gebruik en routestructuren;
- de nieuwvestiging en uitbreiding van recreatief-toeristische voorzieningen voor zowel dag- als verblijfsrecreatie is mogelijk als onderdeel van een integraal plan waaruit de ruimtelijke kwaliteitswinst (onder meer voor kernkwaliteit landschap) blijkt.

Water en milieu

- het beleid ten aanzien van waterhuishouding en milieukwaliteiten wordt afgestemd op de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met aanwezige waarden;
- de waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wentelen op andere gebieden.

Landelijk gebied 4: hoofdfunctie natuur

Landelijk gebied 4 wordt hoofdzakelijk gevormd door bestaande natuurgebieden en gebieden die in de komende periode als nieuwe natuur zullen worden ingericht. Binnen het plangebied behoort alleen het meest noordelijke gedeelte van de Meentweg tot de zone landelijk gebied 4.

Relevante beleidsaccenten voor het Landelijk gebied 4:

Landbouw

- voorafgaand aan de inrichting als natuurgebied ondervindt het agrarisch grondgebruik geen hinder van de toekomstige hoofdfunctie natuur;
- geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Natuur

- het behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden staan centraal;
- een groot deel van de ecologische hoofdstructuur ligt in deze zone;
- de reguliere bosexploitatie blijft mogelijk;
- de aanleg van ecologische verbindingzones als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Recreatie

- extensief recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) en bijbehorende kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn mogelijk, tenzij dit vanwege zwaarwegende ecologische belangen niet acceptabel is;
- geen nieuwvestiging van grootschalige recreatief-toeristische voorzieningen;
- uitbreiding van bestaande (verblijfs)recreatie alleen als onderdeel van een integraal plan waaruit de winst voor de ruimtelijke kwaliteit (specifiek voor de kernkwaliteiten landschap en natuur) blijkt.

Water en milieu

- het beleid ten aanzien van water en milieu wordt afgestemd op de hoofdfunctie natuur, bij nieuwe natuur gebeurt dit pas na wijziging in de natuurfunctie;
- de waterknelpunten worden opgelost zonder deze af te wentelen op andere gebieden.

Veiligheid

Sinds de wetswijziging van de Wet op de waterkering dienen gemeenten te voldoen aan de veiligheidsnormen met betrekking tot overstromingen. De primaire dijken langs de Eem en de Randmeren in de gemeente Eemnes voldoen aan de wettelijke eisen.

Ecologische Hoofdstructuur

Het streekplan beoogt versterking van de ecologische verbindingszone tussen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), natuurgebieden, het Eemmeer en de Utrechtse Heuvelrug. Bij ontwikkelingen moet, per saldo, de kwalitatieve winst voor de natuur worden gegarandeerd. In het noorden van het plangebied ligt een gedeelte van de EHS (de zogenaamde 'Valse bosjes' zijn aangewezen als nieuwe natuur). Voor dit gebied is momenteel een separaat bestemmingsplan in voorbereiding in het kader van een rood-voor-groen regeling. Binnen het plangebied zijn geen ecologische verbindingszones gelegen. De voor natuur ingerichte uiterwaarden en de daaraan grenzende polders, zijn ecologisch van grote waarde, waarbij de botanisch waardevolle graslanden van belang zijn voor weidevogels, ganzen en wilde zwanen.

Het streekplan wil extra doorsnijdingen en versnippering van de (groene) ruimte voorkomen. Daarom wordt zeer terughoudend omgegaan met het aanleggen van nieuwe infrastructuur voor de auto. De provincie wil zich als fietsprovincie profileren. Het doel is een toename van het gebruik van de fiets, als alternatief voor de auto en als toeristisch-recreatief product. De provincie zal daartoe moeten beschikken over een compleet, veilig en comfortabel fietsnetwerk.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer voorziet voor een deel in de groeiende mobiliteitsbehoefte. Om te kunnen concurreren met de auto, moeten vooral de snelheid, frequentie en betrouwbaarheid van het openbaar vervoer worden verbeterd. Op regioniveau is dan ook een hoogwaardige openbaarvervoersverbinding voorzien via de A27 langs Eemnes, die de verbinding moet gaan vormen tussen Utrecht, Hilversum en Almere.

2.2.3 Beleidslijn nieuwe Wro

In juni 2008 heeft de provincie Utrecht een provinciale beleidslijn bij de invoering van de Wro vastgesteld. Doel van deze Beleidslijn is om sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 1 juli 2008, slagvaardig het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen blijven toepassen. Het Streekplan is na de inwerkingtreding van de Wro van rechtswege aangemerkt als structuurvisie.

Het Streekplan is opgezet voor de taken en bevoegdheden die het provinciaal bestuur onder de oude WRO had. Met de komst van de Wro zijn sommige van deze taken komen te vervallen. Het meest in het oog springend is de toezichthoudende rol richting gemeenten. Het in het Streekplan opgenomen beleid dat betrekking heeft op deze toezichthoudende functie, kan dan ook komen te vervallen.

Daarnaast geldt dat de bevoegdheid tot het inzetten van de nieuwe instrumenten in de Wro is gekoppeld aan het begrip provinciaal belang. De provincie krijgt pas de bevoegdheid tot het inzetten van de instrumenten als er een provinciaal belang in het geding is.

De Beleidslijn markeert het provinciaal belang en legt de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vast. De beleidsuitspraken en regels kunnen worden verdeeld in drie categorieën:

1. provinciaal belang;
2. voor provincie belangrijk;
3. doet provincie niets meer aan via de RO-lijn.

De beleidsuitspraken en beleidsregels die in categorie 1 zijn opgenomen vormen de kern van het provinciale ruimtelijke beleid sinds invoering van de Wro. Ter borging/realisering van dit beleid kan de provincie het instrumentarium uit de Wro inzetten. Veel zaken die spelen of belangrijk zijn in het landelijke gebied vallen onder deze categorie.

2.2.4 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), door Provinciale Staten van Utrecht vastgesteld op 21 september 2009, is opgenomen hoe in bestemmingsplannen omgegaan moet worden met provinciaal belang. De PRV bevat instructienormen, die kaderstellend zijn voor het opstellen van bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld dat de waarden van natuur en landschap beschermd moeten worden, maar niet de wijze waarop. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

Het instrument van de provinciale verordening is weliswaar nieuw, maar het provinciale beleid is niet veranderd. Voorheen moest een bestemmingsplan goedgekeurd worden door de provincie. Sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is deze vereiste vervallen. De provincie dient nu vooraf aan te geven wat haar provinciale belangen zijn. Dit heeft zij allereerst gedaan in de Beleidslijn nieuwe Wro (zie § 2.2.3) en vervolgens verder uitgewerkt in de Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro. De PRV is hiervan het sluitstuk, waarin de provincie een aantal provinciale belangen laat doorwerken naar de gemeenten. De PRV heeft aldus geen andere gevolgen voor visie en planopzet dan de gevolgen die al vanuit het Streekplan Utrecht 2005-2015 en de Handleiding bestemmingsplannen 2006 zijn benoemd.

2.2.5 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost

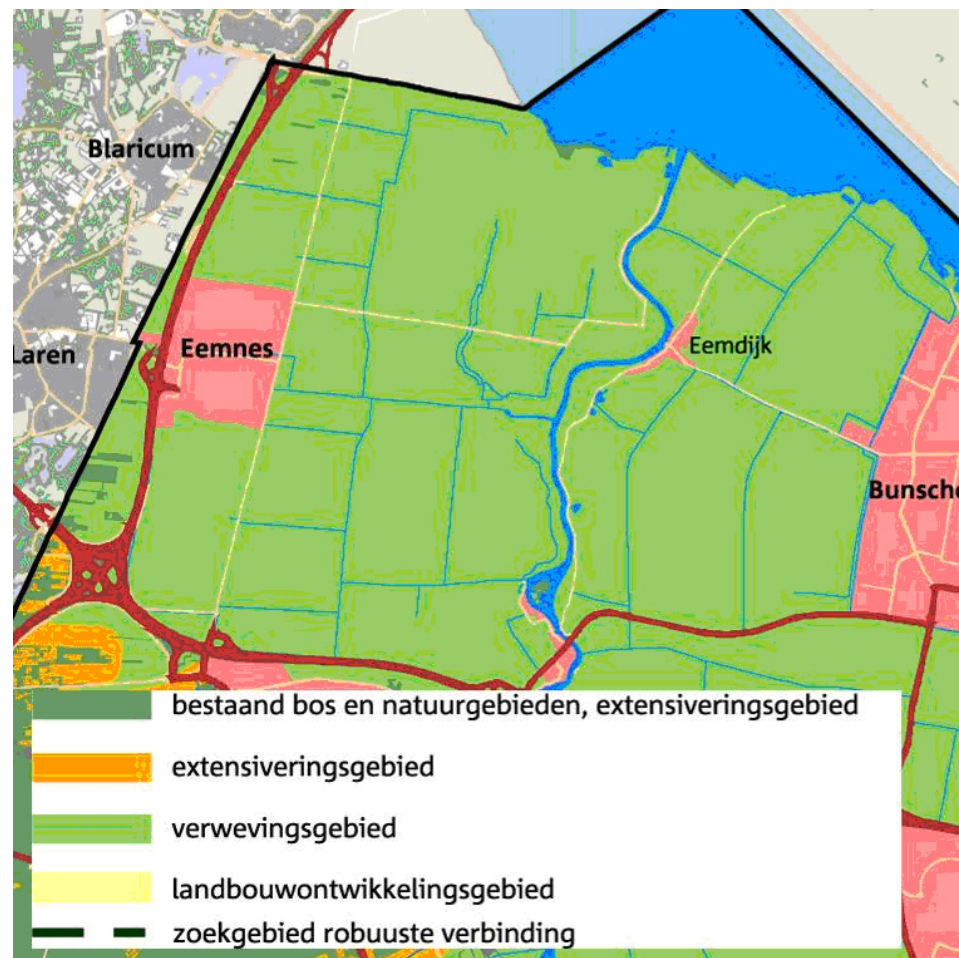
Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (GVUO) bevat bepalingen over (beperking van) de intensieve veehouderij, functieveranderingen op agrarische bouwpercelen, nieuwe landgoederen en een groot aantal maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, het creëren van nieuwe natuur, het verplaatsen van intensieve veehouderijbedrijven, het realiseren van winterbergingen, verbetering van de waterkwaliteit et cetera. De bepalingen in het plan, die betrekking hebben op de uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij, werken direct door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Binnen het reconstructieplan wordt een gebiedsdekkende indeling voor het reconstructiegebied gemaakt. Hierin worden drie zones onderscheiden: land-bouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Deze integrale zonering vindt plaats op basis van ruimtelijke en milieutechnische

criteria. Bij ruimtelijke criteria gaat het om zaken als de ligging van natuurgebieden, stedelijke kernen, sterke landbouwgebieden en waterbergingsgebieden. Bij milieutechnische criteria gaat het bijvoorbeeld om ammoniakzones, waterbeïnvloedingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden.

Het plangebied wordt in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost volledig aangemerkt als verwevinggebied. Binnen dit gebied is nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet toegestaan. Voor de omschakeling van een bestaande grondgebonden veehouderij naar een intensieve veehouderij geldt een 'ja, mits'-benadering. Er zal terughoudend moeten worden omgegaan met de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen in dit gebied, om zo de concentratiegedachte gestalte te geven en vanwege de aanwezigheid van andere belangen.

In het reconstructiegebied wordt verder het verminderen van het areaal verdroogd natuurgebied met 50% in 2015 als doelstelling genoemd. Dit kan onder andere worden bereikt door het uitvoeren van peilbesluiten in Arkemheen en Eemland en de uitvoering van maatregelen in de bijzondere aandachtsgebieden in de Gelderse Vallei.



Figuur: uitsnede plankaart Reconstructieplan GVUO

Reconstructieopgaven

De landschapsstrategieën behoud, versterking en vernieuwing dienen bij het realiseren van ontwikkelingen in het kader van reconstructie te worden ingevuld. In het kader van dit bestemmingsplan zijn hierbij de volgende opgaven interessant:

- het behoud, herstel, herkenbaar en toegankelijk maken van cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden in algemene zin;
- het tegengaan van verrommeling en nivellering in het hele gebied. In combinatie met het stellen van beeldkwaliteitseisen aan de nieuwe bebouwing en/of de nieuwe functies resulteert dit in het behoud, versterken of vernieuwen van duurzame ruimtelijke dragers en een versterking van de kwaliteiten.

Het deelgebied 'Eemland' is landschappelijk gezien een gebied met grote kwaliteiten: de openheid van de polders aan het Eemmeer, de flanken, alsook het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug zijn zeer waardevol. De Eem vormt daarbij een zeer belangrijk element. Het deelgebied heeft grote, zeer herkenbare landschappelijke eenheden.

In het reconstructieplan wordt dan ook gesteld, dat de traditionele melkveehouderij in het Eemland moet worden behouden. Hiermee kunnen de waardevolle openheid en de daarmee samenhangende natuurwaarden worden gegarandeerd. Vanwege de ligging nabij Amersfoort zijn er goede perspectieven voor verbreding van de landbouw, met recreatieve functies.

Het reconstructieplan voorziet eveneens in maatregelen om de recreatiedruk in kwetsbare gebieden af te leiden. De diverse structuren voor recreatieroutes en de zoekgebieden voor nieuwe dag- en verblijfsrecreatieve accommodaties zullen zo moeten worden gekozen dat zij aansluiten bij de ruimtelijke karakteristieken en landschappelijke en ecologische waarden van het gebied.

Tevens dient de recreatieve druk in de juiste banen te worden geleid. Hiertoe worden de routestructuren versterkt door het benutten van de bestaande infrastructuur, het aanleggen van ontbrekende schakels, het opheffen van barrières van grootschalige infrastructuur en van verkeersonveilige situaties, alsmede het creëren van recreatieve knooppunten. Recreatie en toerisme kunnen verder worden versterkt door de ontwikkeling van nieuwe natuur, ecologische verbindingen of verbrede landbouw.

2.2.6 Watervisie 2001

Een ander plan dat de gemeentegrens overschrijdt, is de Watervisie 2001 van Waterschap Vallei en Eem (december 2001). Deze visie verwoordt de ambitie voor de lange termijn van het Waterschap Vallei & Eem. Met de Grondplaat wil het waterschap in één oogopslag voor zichzelf en anderen duidelijk maken, welke hoofdtaken het waterschap voor zichzelf ziet in de komende decennia en welke (ruimte)claims en coalities daaruit voortvloeien voor het waterschapsgebied in de Gelderse Vallei, Arnhem en Eemland.

Belangrijke steekwoorden voor het waterbeleid zijn: veiligheid, omgaan met de trits vasthouden, bergen, afvoeren, beschermen van de waterkwaliteit en de stedelijke wateropgave. De volgende opgaven zijn van belang voor het deelstroomgebied Eemland:

- sponswerking met het oog op droge tijden: de sponswerking van de bodem vergroten (seizoensgebonden streefpeilen, natuurlijker peilen), waardoor langer gebruik kan worden gemaakt van gebiedseigen water;

- water in de stad: berging en infiltratie moeten in stedelijke gebieden voldoende capaciteit hebben, al dan niet gecombineerd met afkoppelprojecten (groene woonmilieus op inzijgebied);
- laag en nat: er zijn drie coalitiegebieden aangewezen, waaronder coalitiegebied Noordpolder te Veld dat is gericht op weidevogels en openheid;
- leeg en open: wat het waterschap betreft, moet het buitendijks gebied in de Eempolders worden gevrijwaard van bebouwing.

De watervisie is verder uitgewerkt in het waterbeheersplan 2010-2015, het peilbesluit Eemland en de Keur.

Waterbeheersplan 2010-2015

In het waterbeheersplan 2010-2015 vertaalt het Waterschap Vallei & Eem zijn taken in concrete doelen voor een periode van zes jaar, maatregelen om die doelen te realiseren en prestatie-indicatoren waaraan de resultaten kunnen worden afgemeten. Het periodiek opstellen of vernieuwen van het waterbeheersplan noodzaakt bestuur en medewerkers van het waterschap om zich voor elke nieuwe planperiode te bezinnen op bereikte resultaten en strategische doelen voor de middellange termijn. Het waterbeheersplan wordt gevoed door beleid dat in de achterliggende periode is ontwikkeld. In het waterbeheersplan beschrijft het Waterschap hoe zij de taken die ze heeft op grond van Europese, nationale en provinciale wet- en regelgeving, verordeningen en beleidsplannen en van gemaakte afspraken, willen vervullen. Het waterschap houdt bij het opstellen van het waterbeheersplan rekening met de provinciale waterplannen.

Zoals het waterschap een speler is tussen andere partijen, heeft ook het waterbeheersplan zijn plaats tussen andere documenten. Zo zijn de Kaderrichtlijn Water-doelen (KRW-doelen) vastgelegd in de provinciale waterplannen en is het pakket van doelen en maatregelen tevens op hoofdlijnen vastgelegd in het stroomgebiedsbeheersplan (SGBP) Rijn-Delta voor het Nederlandse deel van het stroomgebied van de Rijn. Het SGBP is een onderdeel van het Nationale Waterplan en via het SGBP worden de Nederlandse KRW-ambities aan de Europese Unie gerapporteerd.

Uitgangspunten voor de waterkeringen en voor het waterkwantiteitsbeheer volgen uit de Europese richtlijn overstromingsrisico's, landelijke wet- en regelgeving en het landelijke beleid voor het waterbeheer in de 21e eeuw (WB21). Van belang zijn de provinciale waterplannen, het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost, de aanwijzing van Natura 2000-gebieden en de resultaten van het project BEZEM (Bestrijding Eutrofiëring ZuidelijkE randMeren).

Peilbesluit Eemland

Het Algemeen Bestuur van Waterschap Vallei & Eem heeft op 27 november 2003 een peilbesluit voor Eemland vastgesteld. In dit peilbesluit worden de oppervlaktewaterpeilen voor de komende jaren vastgelegd voor het gebied Eemland. Het gaat hierbij om de polders in Bunschoten, Eemnes, Hoogland en Soest. De wettelijke geldigheidsduur van het peilbesluit bedraagt acht jaar.

De keur

Om zijn taak te kunnen uitoefenen, maakt het waterschap gebruik van de keur. In de keur staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de keur geregeld

wie het onderhoud van waterkeringen en watergangen moet uitvoeren en wat de onderhoudsplicht inhoudt; welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning.

Daarbij kan worden gedacht aan het plaatsen van bouwwerken op en nabij een dijk of een watergang, het dempen van watergangen of het onttrekken van water uit watergangen. Ten slotte regelt de keur dat eigenaren de uitvoering van onderhouds- of herstelwerkzaamheden door of in opdracht van het waterschap moeten toestaan voor bepaalde watergangen en voor de dijk zelf.

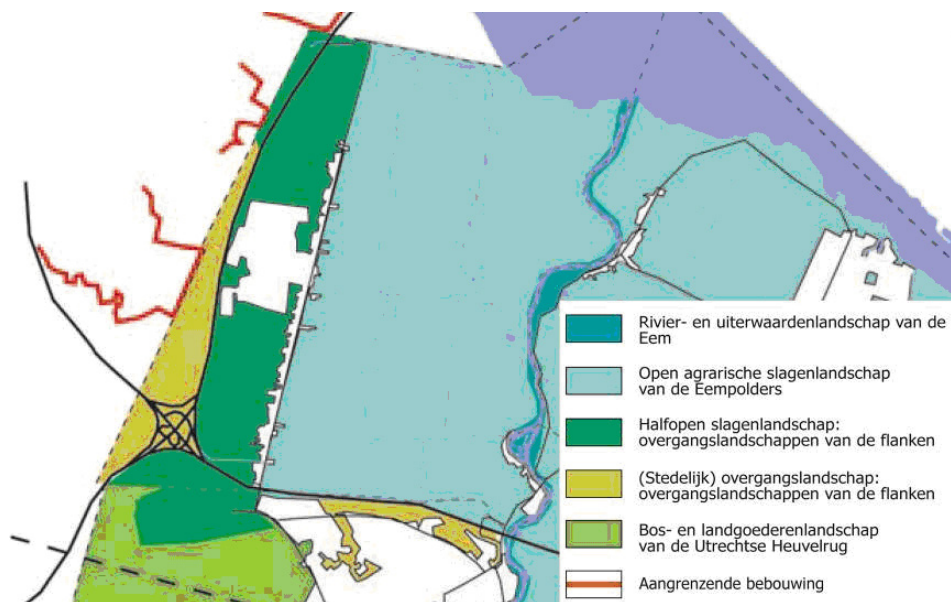
Binnen het plangebied zijn de Wakkerendijk en de Meentweg aan te merken als primaire waterkering.

Waterovereenkomst

Op 14 mei 2001 hebben Rijkswaterstaat, directie IJsselmeergebied en het Waterschap Vallei & Eem een overeenkomst getekend waarin afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot het water en de stoffen in dat water die worden uitgewisseld tussen de beheersgebieden van beide partijen.

2.2.7 Landschapsontwikkelingsplan Eemland

In het kader van de diverse ontwikkelingen die gaande zijn in het landelijk gebied van de gemeenten Baarn, Bunschoten, Eemnes en Soest, is in opdracht van het gewest Eemland, het samenwerkingsverband waarin deze gemeenten zijn gebundeld, het Landschapsontwikkelingsplan Eemland opgesteld (november 2005). In dit plan wordt een landschappelijke indeling gemaakt.



Figuur: landschappelijke indeling uit het Landschapsontwikkelingsplan Eemland

In het landschapsontwikkelingsplan worden voor de toekomstvisie van Eemland vijf doelstellingen onderscheiden:

1. het behoud en versterking van het open en halfopen polderlandschap, het rivier- en uiterwaardenlandschap, het overgangslandschap en het bos- en landgoederenlandschap, waarbij samenhang, identiteit, verscheidenheid en beleefbaarheid van het landschap belangrijk zijn;

2. het vaststellen van een landschappelijk sterk raamwerk, waarbinnen ruimte is voor een gezonde economie en dat tevens zorg draagt voor een kwalitatief hoogwaardig landschap;
 3. waarborging in het landschap van het historische, culturele, ecologische en landschappelijke erfgoed;
 4. stimulering van de betrokkenheid van de burger bij de verbetering van de leefomgeving;
 5. het behoud en versterking van de ecologische functie als habitat en corridor, voor karakteristieke planten- en diersoorten van zowel het (half)open polderlandschap als het besloten boslandschap en de overgangszone.
- Daar waar het plan van toepassing is op het plangebied, wordt dit ingedeeld als halfopen slagenlandschap (zie afbeelding).

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurplan Eemnes 2015

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

Het uitgangspunt van het plan is het behoud van het huidige karakter door middel van een gericht en actief beleid. De gemeente Eemnes en de daarbinnen aanwezige grondgebruiksvormen zullen in meer of mindere mate veranderen. De gemeente wil echter het dorps karakter en de daarbij behorende sociaal-maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten zoveel mogelijk behouden door gericht en actief in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

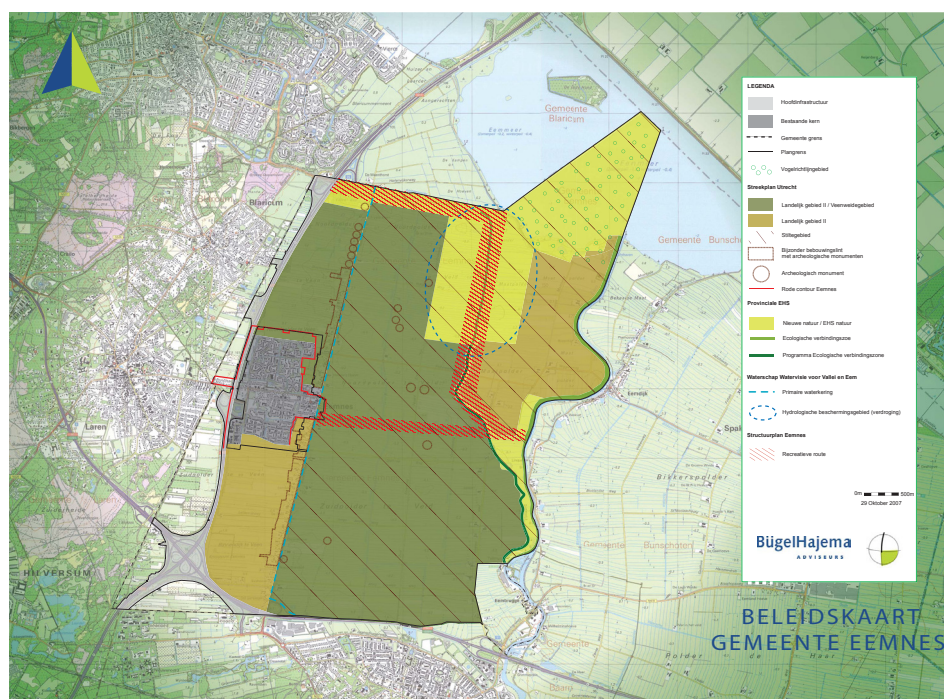
In het streefbeeld voor 2030 staat de scheiding tussen het open, buitendijks gelegen poldergebied en de binnendijks gelegen zone waarin ontwikkelingen zich concentreren, centraal. Door de mogelijkheden voor water en natuur verder te benutten, kunnen op een actieve manier groen en water in het landschap tot ontwikkeling worden gebracht. Het verkeer zal zorgvuldig moeten worden ontsloten om een verdere doorsnijding van het landschap te voorkomen. Nieuwe ontwikkelingen voor wonen en werken kunnen plaatsvinden ten noorden en ten zuiden van de kern Eemnes waarbij een integrale ontwikkeling van het landschap het belangrijkste uitgangspunt is. Ten slotte geeft het streefbeeld aan dat de kwaliteiten van Eemnes verder kunnen worden uitgebouwd door een afwisseling van 'rode' en 'groene' functies binnen de langgerekte verkaveling-structuur.

Voor de Wakkerendijk-Meentweg is het uitgangspunt van het structuurplan: behoud van het karakteristieke aanzien en de aanwezige kwaliteiten. Het bebouwingslint is op grond van het structuurplan aangewezen als actief beheersgebied. Voorwaarden en uitgangspunten voor het behoud van de positie van de Wakkerendijk-Meentweg zijn:

- handhaven van de op de dijk aanwezige bomen, die zeer bepalend zijn voor het karakter en de uitstraling. Goede afstemming met het Waterschap Vallei en Eem is hierbij noodzakelijk;
- in goed overleg met het Waterschap Vallei en Eem doorvoeren van de noodzakelijke aanpassingen van de dijk;
- nemen van verkeerstechnische maatregelen om de Meentweg meer als verblijfsstraat in te richten;
- in stand houden van de cultuurhistorische waarde van de dijk middels specifiek (welstand)beleid;

- in stand houden van de karakteristieke bebouwing op en aan de dijk, middels specifieke voorwaarden die worden gesteld aan eventuele ontwikkeling of verandering van aanwezige en nieuwe bebouwing;
- stimuleren van het gemengde gebruik van het lint voor wonen en werken, met daarbij behoud van de woonfunctie als hoofdfunctie.

De actie die vanuit het structuurplan is gericht op het plangebied is 'actief beheer'.



Figuur: beleidskaart gemeente Eemnes

2.3.2 Beleidsnotitie platteland vernieuwing

De agrarische sector is momenteel onderhevig aan een groot aantal ontwikkelingen. Veel van deze ontwikkelingen vinden plaats buiten de agrarische sector, maar ook binnen de sector doen zich ontwikkelingen voor. De agrarische sector is als belangrijkste gebruiker verantwoordelijk voor het beheer en behoud van het open karakter van het landelijk gebied van Eemnes.

Om adequaat te kunnen reageren op de ontwikkelingen in de agrarische sector en indirect het landelijk gebied, inclusief het lint van de Wakkerendijk en de Meentweg, heeft de gemeente Eemnes op 25 september 2006 de Beleidsnotitie platteland vernieuwing vastgesteld. Hierin geeft de gemeente aan welke stappen moeten worden genomen om het platteland te vernieuwen en daarmee geschikt te maken voor de toekomst.

Tezamen met het Landschapsontwikkelingsplan Eemland (zie §2.2.7), vormt de Beleidsnotitie platteland vernieuwing een visie en toetsingskader voor de toekomstige ontwikkelingen in de twee plangebieden die in de notitie zijn benoemd. De grens tussen de twee gebieden wordt gevormd door de Wakkerendijk en Meentweg, het dijklichaam is de grens tussen het gebied ten westen van de Wakkerendijk-Meentweg en het gebied ten oosten van de Wakkerendijk-Meentweg.

Het centrale uitgangspunt van de beleidsnotitie is het bewaren van het open polderlandschap en de cultuurhistorische waarden.

Meer specifiek worden de volgende uitgangspunten genoemd:

- het behoud en onderhoud van het landschap;
- het behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten;
- om het landschap en de cultuurhistorie te bewaren, zijn economische dragers noodzakelijk. De gemeente kan niet alleen in het onderhoud hiervan voorzien;
- voor het behoud van de cultuurhistorische waarde moet voor de bestaande (voormalige agrarische) gebouwen nieuw gebruik worden gefaciliteerd;
- voor het behoud van de cultuurhistorische waarde en de landelijke kwaliteiten in de polder moet ongewenst (niet passend) gebruik worden geweerd.

Gebruiksmogelijkheden Wakkerendijk-Meentweg

In de beleidsnotitie worden in de bijlage per deelgebied gebruiksmogelijkheden gegeven.

Voor het deelgebied Wakkerendijk-Meentweg zijn gebruiksvormen toegestaan die een relatie hebben met:

- landbouw
- landschap
- natuur
- cultuurhistorie (polder of bebouwing)
- (landelijke) recreatie

Ook gebruiksvormen die zijn te typeren als:

- ambachtelijk
- of die zijn gericht op:
- persoonlijke of zakelijke dienstverlening

Onder deze relaties vallen zeer uiteenlopende functies, van een aantal algemeen gangbare functies is in bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan ('Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven') een overzicht gegeven. Deze lijst is niet uitputtend. Functies die gelijk te stellen zijn aan de vermelde functies kunnen eveneens worden toegestaan. Voor de beoordeling van deze functies is een tabel met 'loketcriteria' opgesteld (bijlage 2 bij de regels). Voor alle functies geldt dat zij de landelijke en cultuurhistorische kwaliteiten niet mogen verstoren, vandaar dat de activiteit in pandig plaats moet vinden, niet teveel verkeer mag aantrekken en geen milieuproblemen mag veroorzaken in de omgeving. Uitbreiding van bebouwing is voor nieuwe functies niet toegestaan, de omvang van het gebouw is derhalve bepalend. Hieronder wordt een aantal vragen uit de tabel met loketcriteria nader toegelicht.

Ambachtelijk (vraag 6)

Een activiteit is te typeren als 'ambachtelijk' wanneer de voornaamste activiteiten handmatig moeten worden uitgevoerd. In tegenstelling tot 'industrieel', waarbij machinaal of geautomatiseerd werk de voornaamste activiteiten vormen.

Verkeersaantrekkende werking (vraag 10)

Eén van de criteria die bepalend is voor de passendheid van de activiteit in dit gebied is de 'verkeersaantrekkende werking'. De verkeersaantrekkende werking van elke activiteit is anders van aard, een kantoor zorgt vooral 's ochtends en 's middags voor verkeersbewegingen, een restaurant vooral 's avonds en een kampeerterrein vooral in de zomermaanden. Hierdoor is het niet mogelijk een standaardcriterium 'verkeersaantrekkende werking' te hanteren.

Om een objectief criterium op te nemen, is ervoor gekozen uit te gaan van het aantal parkeerplaatsen dat voor een activiteit van een bepaalde omvang nodig is. In de ruimtelijke ordening wordt veel gebruik gemaakt van de CROW-richtlijnen voor het aanleggen van parkeerplaatsen. De CROW heeft een handboek opgesteld waarin, per functie, is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. De CROW heeft daarbij al rekening gehouden met seizoensinvloeden, tijdstip op de dag, piekbelasting etc. Het criterium maakt daarmee het gebruik van een standaardwaarde voor de verschillende activiteiten mogelijk.

Als standaardwaarde geldt dat voor een functie maximaal 10 parkeerplaatsen mogen worden geëist, op grond van de strengste normen uit de CROW-richtlijn (Rest bebouwde kom, niet stedelijk, maximaal) (ASVV 2004). Wanneer meer dan 10 parkeerplaatsen nodig zijn, is de verkeersaantrekkende werking van de functie te groot en is de functie niet passend, dus niet toegestaan in het plangebied.

Het toestaan van 10 parkeerplaatsen lijkt niet veel, maar met 10 parkeerplaatsen zijn de volgende functies toegestaan:

Activiteit	Omvang
Kantoor	400 m ²
Loods	1111 m ²
Ambachtelijk bedrijf	360 m ²
Restaurant	62,5 m ²
Museum	833 m ²

De verkeersaantrekkende werking is hiermee relatief beperkt en maakt alleen kleinschalige activiteiten mogelijk.

In de beoordelingstabel is aangegeven dat, in gevallen dat meer dan 10 parkeerplaatsen nodig zouden zijn, maar de verkeersaantrekkende werking geen probleem vormt, toch medewerking kan worden verleend.

Tot slot, het criterium zegt niet per se iets over het aantal parkeerplaatsen dat bij de activiteit moet worden gerealiseerd, hiervoor zal een nadere afweging moeten worden gemaakt. Bijvoorbeeld, kan het parkeren plaatsvinden op andere bestaande plaatsen?

Milieuproblemen (vraag 12)

De vraag is of de gewenste ontwikkeling tot milieuproblemen leidt. Het gaat hierbij nadrukkelijk niet om problemen met het verstrekken van een omgevingsvergunning, maar juist om de minder 'harde' aspecten.

De Wakkerendijk en Meentweg zijn nu landelijke woongebieden, de landelijke en cultuurhistorische kwaliteiten moeten behouden blijven. Milieuproblemen, in de zin van stof-, geur-, geluid- en lichthinder moeten dan ook beperkt blijven. Of een bepaalde situatie als 'probleem' is aan te merken is niet op voorhand vastomlijnd aan te geven. Omstandigheden die meespelen zijn onder andere de afstand tot de naastgelegen woonbebouwing en de omvang van de activiteit. De beantwoording van deze vraag is dan ook altijd enigszins subjectief, vandaar dat de antwoordoptie 'ja, wellicht' is opgenomen.

Een tweede categorie milieuproblemen geldt alleen voor agrarische bedrijven.

Een nieuwe ontwikkeling mag namelijk niet leiden tot milieuproblemen bij een bestaand agrarisch bedrijf, een bedrijf mag niet in de uitoefening van de werkzaamheden worden gehinderd.

2.3.3 Paardennota Eemnes (2004)¹

Vanouds spelen paarden in Eemnes een belangrijke rol. Uit tellingen van het CBS enkele jaren geleden is tevens gebleken dat in Eemnes officieel 246 paarden en pony's rondlopen, dat is verreweg het grootste aantal vergeleken bij alle omliggende gemeenten. De nota vormt een vertaling en samenvatting van het bestaande (ruimtelijke) beleid van diverse instanties en een visie voor het toekomstige beleid met betrekking tot paarden in Eemnes. Recentelijk worden er bij de gemeente Eemnes regelmatig verzoeken ingediend om ten behoeve van paarden, stallen te mogen bouwen of paarden in bestaande bebouwing te mogen onderbrengen.

Het houden van paarden heeft invloed op de omgeving, zowel vanuit milieutechnisch als ruimtelijk oogpunt. In de nota is vooral een planologisch regiem ten behoeve van het houden van paarden gegeven, ervan uitgaande dat daarmee aan de belangrijkste problemen tegemoet gekomen kan worden. Hierbij is overleg met de provincie gevoerd.

Het te voeren beleid zal randvoorwaarden stellen aan het gebruik van de ruimte voor bepaalde activiteiten en inspelen op de maatschappelijke ontwikkelingen. Het houden van paarden zal worden toegestaan waar dit geen negatieve ruimtelijke effecten heeft en milieutechnisch verantwoord inpasbaar is.

De paarden leiden niet alleen tot problemen, maar bieden ook een aantal specifieke voordelen voor Eemnes. Deze voordelen passen binnen de huidige regelgeving en zijn vaak in overstemming met het beleid van andere overheden.

- Door de jarenlange achteruitgang van de agrarische sector en de strenger wordende (milieu-)regelgeving wordt het steeds moeilijker voor agrarische ondernemingen om rendabel te opereren. Extra inkomsten zijn in dit verband wenselijk, de gemeente Eemnes wil hier ook (binnen voorwaarden) mogelijkheid toe bieden.
- Een tweede voordeel van de aanwezigheid van paarden in Eemnes, is de versterking van de landelijke uitstraling van Eemnes. De karakteristieke uitstraling van met name de zone langs de Wakkerendijk en Meentweg wordt door de aanwezigheid van paarden benadrukt.
- Een derde, meer indirect, voordeel is de versterking van de recreatieve aantrekkingskracht van Eemnes. Recreanten kunnen voor Eemnes een belangrijke aanvulling vormen voor het klantenbestand van de huidige detailhandelsvoorzieningen.

In de Paardennota wordt onderscheid gemaakt tussen het recreatief houden van paarden en het houden van paarden gericht op productie:

Recreatief

- Bezit van één tot vijf paarden
- Bezit van meer dan vijf paarden
- Paardenpension (stallen van paarden van derden)
- Manege

Productie

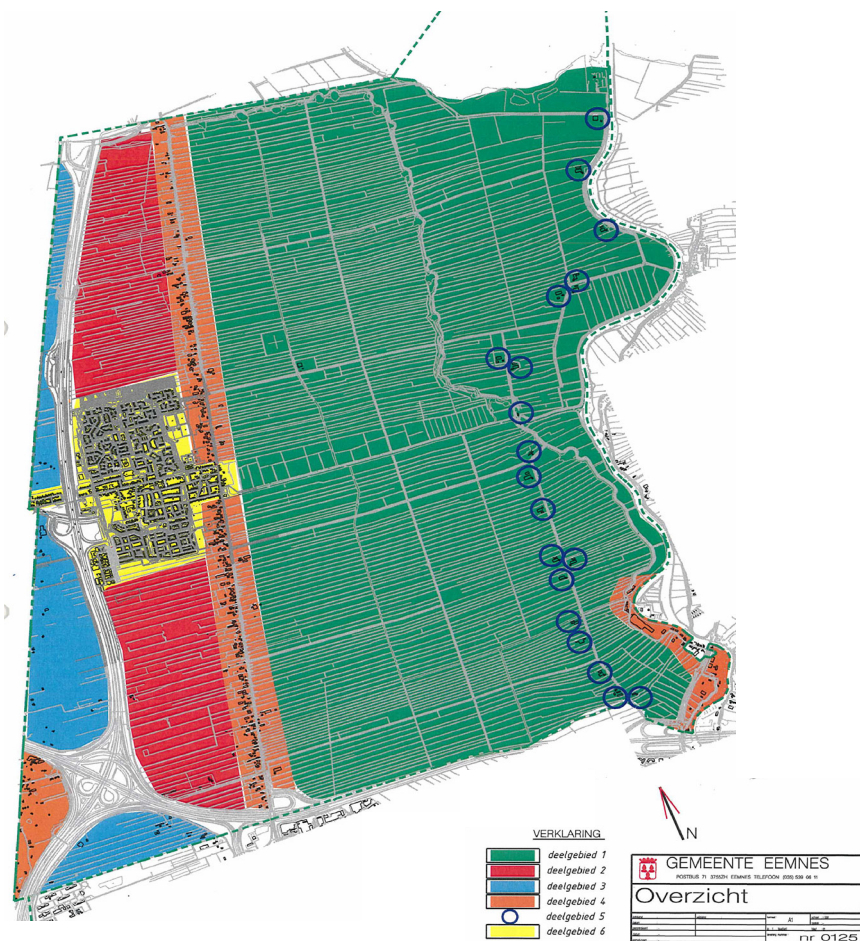
- Fokkerij

Het onderscheid tussen de verschillende vormen van paardenbedrijven maakt het mogelijk om expliciet rekening te houden met de vraag naar ruimte door de

¹ De Paardennota Eemnes is voor kennisgeving aangenomen en derhalve geen vastgesteld beleid



Figuur: overzicht functies Paardennota Eemnes 2004



Figuur: zonering deelgebieden Paardennota Eemnes 2004

paardenbedrijven.

In de 'Paardennota' is een zonering opgenomen waarin naar deelgebied een onderscheid is gemaakt. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' valt binnen deelgebied 4 'landelijk leefgebied' en voor een kleiner deel binnen deelgebied 2; 'Half-open polder' zoals benoemd in de nota.

Gebruiksmogelijkheden

Voor de gebruiksmogelijkheden geldt dat de bestaande omgeving bepalend is. De omgeving bepaalt de ruimtelijke mogelijkheden, die vervolgens de mogelijkheden voor de paardenhouderij bepalen. In het schema zijn de gebruiksmogelijkheden per deelgebied weergegeven.

Deelgebied	Paardenbak	Mestplaat	Stal	Stapmolen	Parkeerruimte	Verblijfsruimte	Horeca	Binnenbak	Gebruiksmogelijkheid
Open polder	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	A, B
Half-open polder	(Ja)	(Ja)	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	A, B
Besloten landelijk gebied	Ja	Ja	Ja ²	Ja ³	Nee	Nee	Nee	Nee	A, B
Landelijk leefgebied (erf)	Ja	Ja	Ja ²	Ja	Ja	(Ja)	Nee	Nee ⁴	A, B, C, E
Landelijke bedrijven	Ja	Ja	Ja ²	Ja	Ja	(Ja)	Nee	Nee ⁴	A, B, C, E
Stedelijk gebied	Ja ⁵	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	A, B, C, D

Schema gebruiksmogelijkheden

A: één tot vijf paarden (...): vrijstelling mogelijk (Ja, mits)

B: meer dan vijf paarden

C: paardenpension

D: manege

E: fokkerij

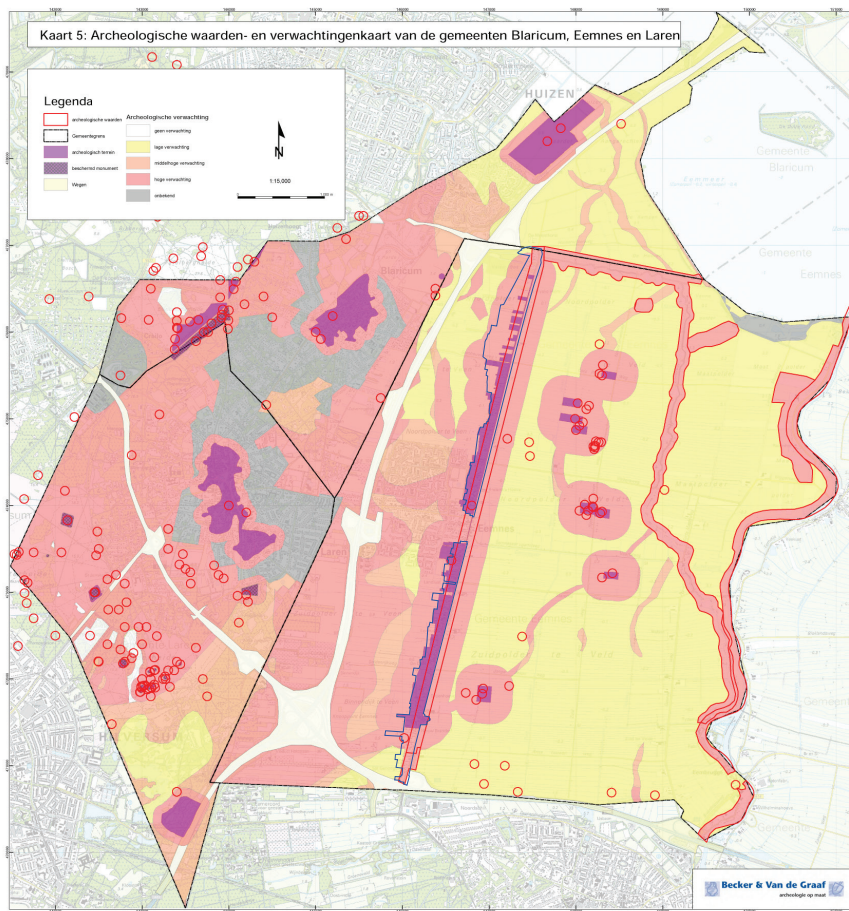
² In geval van het vervallen van de agrarische functie, alleen gebruik van bestaande bebouwing mogelijk.

³ Alleen onoverdekt, zonder wanden.

⁴ In geval van volledige bedrijfsbeëindiging mag een voormalig agrarisch bijgebouw wel ingericht worden als binnenbak.

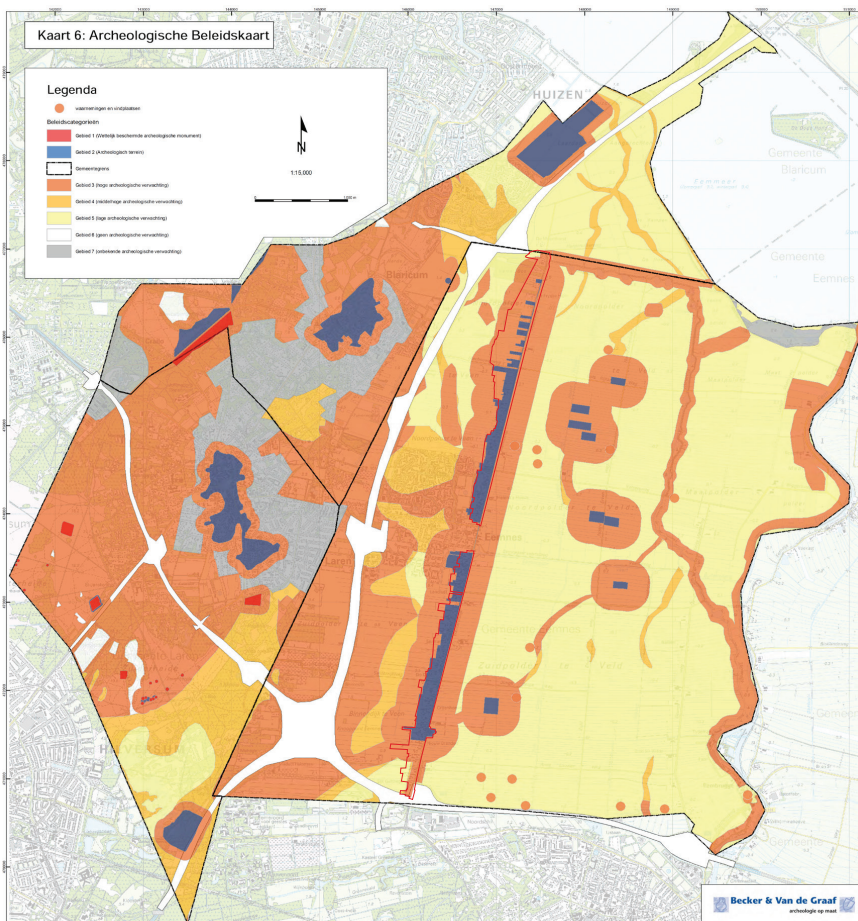
⁵ Het realiseren van een paardenbak of een mestplaat binnen de bebouwde korn is in principe mogelijk, maar gezien de grootte van de percelen, niet waarschijnlijk.

De 'Paardennota' is niet formeel vastgesteld, maar facetten uit deze notitie worden wel betrokken bij het gemeentelijk beleid. In onderhavig bestemmingsplan is bijvoorbeeld een vertaling gemaakt van facetten uit de 'Paardennota' naar concreet ruimtelijk beleid. Zo wordt het houden van ten hoogste 5 paarden (pensionstalling) met recht mogelijk gemaakt op agrarische en voormalig agrarische percelen, zijn paardenhouderijen met meer dan 5 paarden (primair



plangrens bp Wakkerendijk-
Meentweg 2012

Figuur: archeologische waarden-
en verwachtingenkaart BEL
combinatie



plangrens bp Wakkerendijk-
Meentweg 2012

Figuur: archeologische
beleidskaart

gericht op het niet bedrijfsmatig bieden van stallingsruimte) uitsluitend toegestaan ter plaatse van aanduidingen op de verbeelding en zijn percelen waar als hoofdactiviteit bedrijfsmatig paarden worden gehouden en gestald (op agrarische productie gericht), bestemd tot Bedrijf – Paardenbedrijf. Paardenfokkerijen zijn in het plangebied niet toegestaan. Een verdere 'verpaarding' van het landelijk gebied staat namelijk op zeer gespannen voet met het gemeentelijk weidevogelbeleid, waaraan Eemnes een sterk belang hecht. Voor binnenbakken, paardenbakken, mestplaten en silo's is specifiek beleid per bestemming opgenomen.

2.3.4 Nota Archeologiebeleid

De Nota Archeologiebeleid BEL-combinatie (2011) dient ter onderbouwing van de totstandkoming van de archeologische beleidskaart voor de gemeente Eemnes. Doel van de beleidskaart en de daaraan gekoppelde voorschriften is om een transparant afwegingskader te bieden ten aanzien van de noodzaak tot archeologisch onderzoek binnen de drie gemeenten.

Aan het opleggen van een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen lagen tot voor kort de door de provincies en het Rijk ontwikkelde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK) ten grondslag. In die opzet liet de gemeente Eemnes, geadviseerd door de provinciaal archeoloog en het Steunpunt Archeologie en Monumenten Utrecht (STAMU) een archeologisch onderzoek verrichten in het geval van een (mogelijke) verstoring van het bodemarchief.

Met de vernieuwde Monumentenwet en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het archeologisch beleid bij de gemeenten komen te liggen. De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de Wro verlangen namelijk van gemeenten dat zij archeologische waarden volwaardig meewegen in de ruimtelijke planvorming.

De gemeente Eemnes heeft het wenselijk geacht een eigen archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een beleidskaart te laten opstellen, gekoppeld aan een archeologisch onderzoeksregime in de vorm van voorschriften.

In onderhavig bestemmingsplan zijn de gebieden uit de beleidskaart met de bijbehorende bestemmingsplanregels (in de vorm van dubbelbestemmingen) opgenomen.

Het beoogde effect van de archeologische kaarten is als volgt te omschrijven:

- De gemeente voldoet aan de wettelijke vereisten die voortvloeien uit de Wamz en de Wro, namelijk het rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden bij het opstellen van bestemmingsplannen.
- In een vroegtijdig stadium kunnen archeologische risico's voor planvormers worden gesignaleerd.
- Het geeft de regierol van de gemeente gestalte.
- Archeologie en daarmee de geschiedenis van de gemeente wordt zichtbaarder voor publiek.

Het archeologiebeleid is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart.
- Archeologische beleidskaart

Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is het volgende van belang;

Archeologische waarden- en verwachtingskaart

De archeologische waarden- en verwachtingenkaart bestaat uit een overzicht van de aanwezigheid en verspreiding van bekende archeologische vindplaatsen en

een overzicht van de archeologische verwachtingen (een archeologisch verwachtingsmodel).

- *Archeologische waarden binnen het rode kader*

Dit zijn percelen of gedeelten daarvan waar de aanwezigheid van archeologische resten feitelijk vastgesteld moet zijn en waarvan tevens de archeologische waarde is bepaald. Hierdoor hebben deze terreinen een formele status en staan in het monumentenregister of op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Deze terreinen zijn opgedeeld in twee categorieën, namelijk beschermde rijksmonumenten en archeologische terreinen. In onderhavig plangebied gaat het om vastgestelde archeologische terreinen.

- *Archeologisch terrein (het paars gekleurde gebied)*

Dit zijn de archeologisch behoudenswaardige terreinen die zijn aangeduid op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). In Archis2 wordt voor een archeologisch terrein eveneens de term archeologische monument (niet beschermd) genoemd.

- *Hoge verwachting (rood gebied) en kleine delen middelhoge (oranje gebied) en lage verwachting (geel gebied)*

Op de kaart onder de noemer 'archeologische waarden' zijn verschillende categorieën archeologische en historisch-geografische waarden opgenomen. Dit betreft archeologische waarnemingen, vondstmeldingen en landschappelijke waarden.

Zie ook onder 'archeologische beleidskaart' gebied 3, 4 en 5.

Archeologische beleidskaart

- *Gebied 2: archeologisch terrein*

In deze zones komen archeologische resten voor, die door de provincie of het Rijk als behoudenswaardig gekarakteriseerd zijn. Voor archeologen bevatten deze terreinen essentiële informatie die kan bijdragen aan het verdiepen van de kennis over ons verleden. Voor deze gebieden geldt voor een minimale bodemverstoring met oppervlakte van 50 m² en een diepte van 30 cm onder maaiveld een onderzoeksplicht. Er zijn geen gemeentelijke archeologische monumenten aangewezen binnen de gemeenten Blaricum, Eemnes en Laren.

- *Gebied 3: hoge archeologische verwachting*

De meeste gebieden met deze verwachting hebben, op basis van geologische en bodemkundige opbouw en eventueel aangetroffen archeologische vondsten en sporen, een hoge potentie ten aanzien van het aantreffen van archeologische vondsten of sporen. Hiertoe behoren voor de gemeente Eemnes ook bufferzones met een straal van 250 meter om archeologische terreinen en met een straal van 100 meter om archeologische waarnemingen en vondsten uit de archeologische database Archis2. Het grote verschil tussen deze gebieden en de gebieden uit categorie 2 is dat de archeologische waarde van deze gebieden nog niet is vastgesteld, maar gebaseerd is op verwachtingen. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 200 m² en een diepte van 30 cm.

- *Gebied 4: middelhoge archeologische verwachting*

Deze gebieden hebben, op basis van geologische en bodemkundige opbouw en eventueel aangetroffen archeologische vondsten en sporen, een middelhoge potentie ten aanzien van het aantreffen van archeologische vondsten of sporen. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor menselijke activiteiten. Echter de omstandigheden voor het plaatsvinden van menselijke activiteiten als de conserveringsomstandigheden zijn minder gunstig in tegenstelling tot de voorgaande categorie. In deze gebieden is de verwachte dichtheid aan vindplaatsen lager dan in de gebieden met een hoge verwachting. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een oppervlakte van 500 m² en een diepte van 50 cm.

▪ *Gebied 5: lage archeologische verwachting*

Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische vondsten of sporen klein wordt geacht. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een minimale bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 2500 m² en een diepte van 50 cm. Dit sluit aan bij de eisen van de provincie Utrecht.

2.3.5 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (2011)

Het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) kent verschillende doelen. Het voornaamste doel is het toekennen van de juiste functies aan de wegen en het opstellen van 'netwerken'/wensbeelden voor de diverse verkeersdeelnemers. Het GVVP dient tevens als verantwoord toetsingskader voor wensen en klachten van bewoners.

Het fungeert als het ware als onderlegger voor het bestemmingsplan. Tot slot geeft het de gemeenteraad inzicht in de relatie tussen het geformuleerde beleid en het daadwerkelijk gerealiseerde beleid..

Onderstaand wordt het beleid en de wensbeelden voor de toekomst met betrekking op de Wakkerendijk en Meentweg zoals genoemd in het GVVP kort beschreven.

Doelstellingen

De beleidsdoelstellingen ten aanzien van verkeer geven aan waar de gemeente Eemnes de komende jaren met het verkeers- en vervoerssysteem binnen haar gemeente naar toe wil. De doelstellingen zijn gegroepeerd naar de thema's bereikbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid.

Bereikbaarheid

- Completeer en verbeter recreatieve netwerken in buitengebied waaronder paardenroutes.

Verkeersveiligheid

- Verbeter de oversteekbaarheid op de Meentweg, Wakkerendijk, Stadwijk singel en Laarderweg.

Leefbaarheid

- Behoud landelijk karakter van het poldergebied.
 - Maak en houd cultuurhistorische objecten en structuren toegankelijk voor langzaam verkeer. (bijvoorbeeld gemaal, diverse waaijen, dijken)
 - Voorkom waar mogelijk en verminder sluipverkeer door Eemnes (Laarderweg, Wakkerendijk, Meentweg, Stammeweg, Heidelaan).
 - Geef paarden waar mogelijk eigen ruimte;

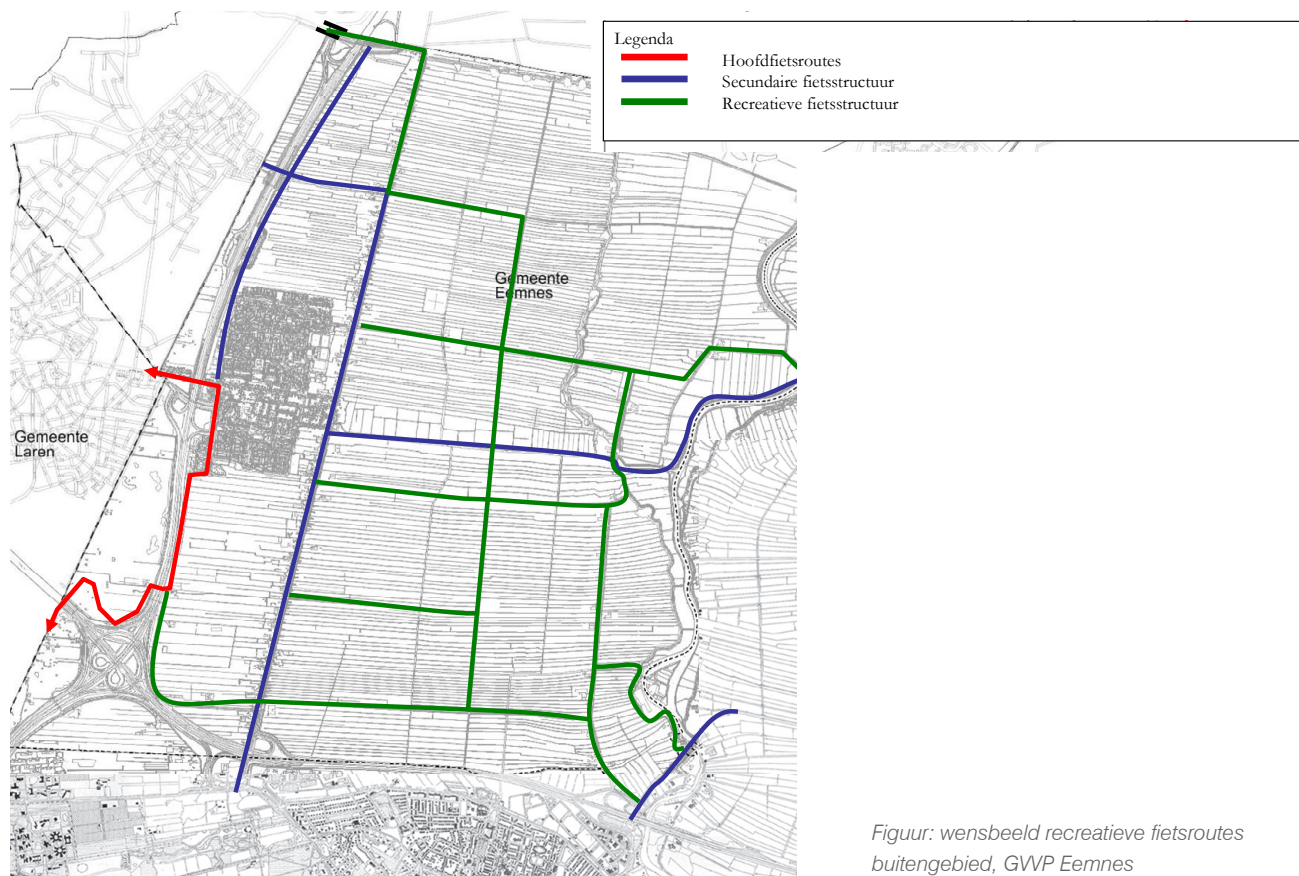
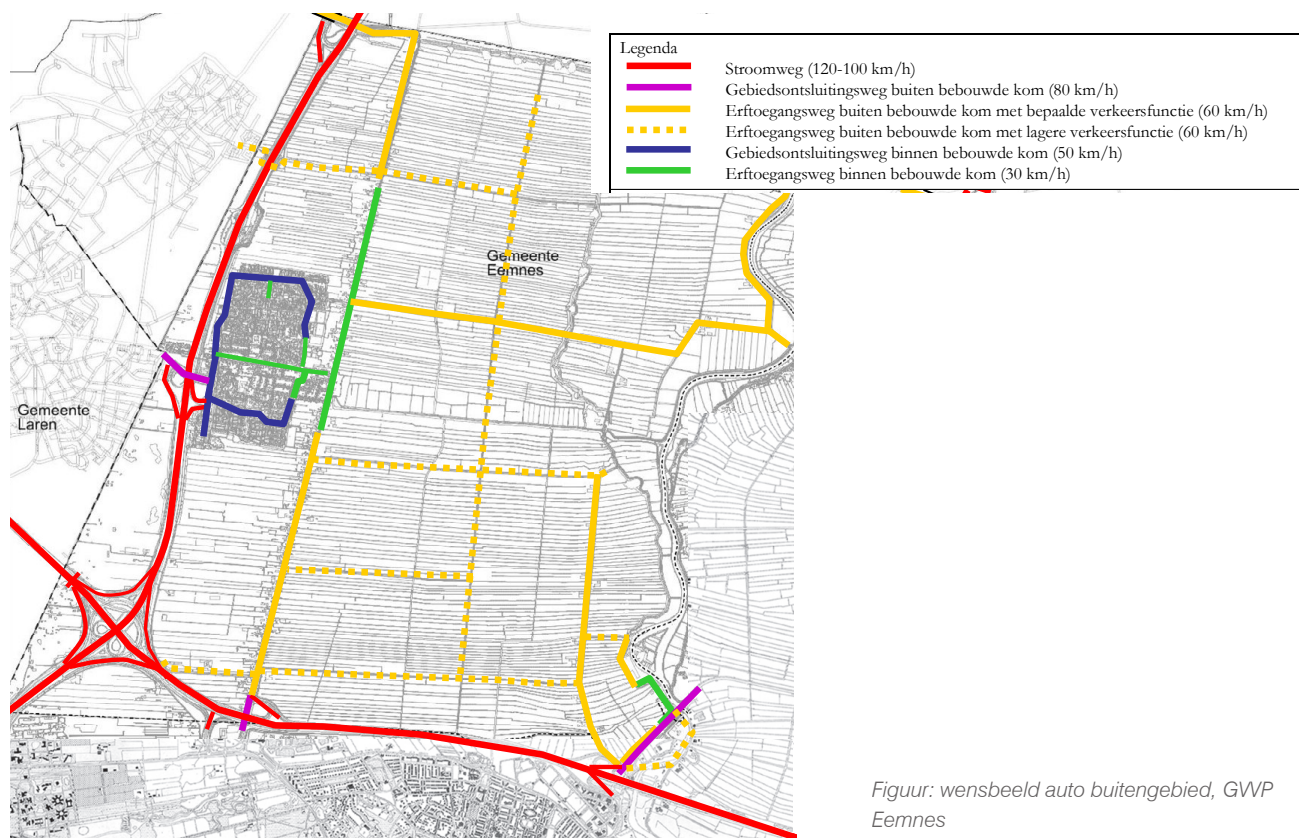
Streefbeelden

De streefbeelden geven aan waar de gemeente Eemnes in de toekomst heen wil met zijn verkeer- en vervoerssysteem en welke kwaliteitseisen hierbij horen. Per vervoerwijze wordt de toekomstige structuur/route beschreven waarbij op hoofdlijnen wordt aangegeven welke elementen in de structuur nog ontbreken.

De Wakkerendijk en Meentweg worden in de streefbeelden van de netwerken van verschillende verkeersmodaliteiten genoemd:

Wensbeeld auto buitengebied

Onder andere de Wakkerendijk en de Meentweg fungeren als aanvoerroute voor de kern Eemnes.



Wakkerendijk

De Wakkerendijk ligt momenteel deels binnen de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 30 km/h en 50 km/h en deels buiten de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 60 km/h. De intensiteit bedraagt ongeveer 5.000 voertuigen per etmaal, waarbij moet worden opgemerkt dat deze weg tot zekere hoogte oneigenlijk wordt gebruikt. De breedte van de rijbaan bedraagt ongeveer 7,50 m. Aan de oostzijde ligt een fietspad, dat in twee richtingen wordt bereden. Aangegeven wordt dat de komgrens uit oogpunt van herkenbaarheid (en wetgeving) nu niet op de juiste plek is gelegen. Voorgesteld wordt deze te verplaatsen naar het Wilgenpad.

Gezien de beoogde functie van de Wakkerendijk, de landelijke herkenbaarheidskenmerken en de gewijzigde plaats van de komgrens wordt voorgesteld de Wakkerendijk als 60 km/h-zone aan te merken. Dit is tevens in lijn met het Strategisch Mobiliteitsplan Utrecht. Het wegbeeld ter plaatse dient in overeenstemming te zijn met deze maximumsnelheid. De omstandigheden dienen zodanig te zijn aangepast dat deze snelheid redelijkerwijs voortvloeit uit de aard en de inrichting van de weg en van zijn omgeving.

Wat betreft de inrichting van de Wakkerendijk zijn drie varianten in beschouwing genomen. De plaats van de ruiters binnen het wegprofiel speelt daarbij een belangrijke rol. Als uitgangspunt is gehanteerd dat de afwikkeling van fietsers altijd op het vrijliggende fietspad blijft gehandhaafd. Bromfietsers kunnen desgewenst op de rijbaan worden afgewikkeld.

De voorkeursvariant bestaat eruit de Wakkerendijk in te richten als erftoegangsweg met een vrijliggend fietspad en de ruiters op de uitwijkstroken van de erftoegangsweg. In onderhavig bestemmingsplan is echter, vanwege het conserverende karakter van het plan, het bestaande profiel bestemd.

Meentweg

De Meentweg is ten zuiden van de Volkertsweg momenteel een 30 km/h-gebied binnen de bebouwde kom. Wat voor de komgrens van de Wakkerendijk geldt, geldt in belangrijk mate ook voor de Meentweg. Voorgesteld wordt dan ook om de komgrens te verplaatsen nabij de aansluiting met de Laarderweg. De maximumsnelheid bedraagt dan op de gehele Meentweg 60 km/h. Ook hier dienen zonodig snelheidsverlagende maatregelen te worden getroffen.

Wensbeeld openbaar vervoer en hulpdiensten

Het doel voor openbaar vervoer is waar mogelijk te optimaliseren, met minimaal behoud van de bestaande openbaarvervoerlijnen en te anticiperen op andere OV-ontwikkelingen (o.a. Stichtse Lijn). In het wensbeeld is de lijnvoering van lijn 109 behouden. Dit is mogelijk door een aantal maatregelen:

- behouden van doorgang voor openbaar vervoer door nieuwe dorpskern;
- verleggen van de komgrens Wakkerendijk;
- reconstrueren van de verspringende eenzijdige versmallingen op de Wakkerendijk.

Wensbeeld fiets buitengebied

Van belang voor het utilitaire fietsnetwerk zijn met name de oversteeklocaties van de Wakkerendijk/Meentweg naar de kern. In het kader van de recreatieve fietsroutes wordt genoemd dat de landelijke fietsroute bij voorkeur de utilitaire route volgt en dat voor het recreatief fietsverkeer de Wakkerendijk/Meentweg en de Eemnesser Vaartsteeg belangrijke schakels blijven

Wensbeeld skeelers

De route voor skeelers loopt onder andere over de Wakkerendijk en de Meentweg.

Wensbeeld paardenroute

Het wensbeeld van de paardenroutes zal ertoe leiden dat de huidige overlast door paarden afneemt en routes voor paarden worden verbeterd en toegevoegd. De belangrijkste nieuwe schakels zijn:

- een verbinding ten zuiden van de kern Eemnes tussen de Wakkerendijk en de Zuidersingel;
- een verbinding tussen de Te Veenweg Noord en de Nieuweweg achter manege Schildknecht langs.

2.3.6 Nota geluidbeleid gemeente Eemnes (april 2009)

Voor de behandeling van het geluidbeleid van de gemeente Eemnes zie 'geluid' onder § 3.11.2.

2.3.7 Milieubeleidsplan

Voor de behandeling van het milieubeleidsplan van de gemeente Eemnes zie 'Milieubeleidsplan Eemnes 2008-2012' onder § 3.11.1.

2.4 Conclusie beleidsparagraaf

Het plangebied ligt vrijwel geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Slechts het meest noordelijk gelegen gedeelte van het plangebied wordt aangemerkt als EHS-natuur.

Het eenzijdige bebouwingslint aan de Wakkerendijk en Meentweg wordt in de Cultuurhistorische Atlas van Utrecht, waarin de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur wordt beschreven, als zeer karakteristiek gezien.

In het Streekplan Utrecht 2005-2015 wordt voor het plangebied de ontwikkelingsrichting omschreven. Het plangebied ligt hoofdzakelijk in 'Landelijk gebied 2' waarbinnen de hoofdfunctie agrarisch is. Binnen het plangebied zijn verder geen ecologische verbindingzones aangewezen.

In het reconstructieplan 'Gelderse Vallei/Utrecht-Oost' valt het plangebied binnen het verwevingsgebied. Binnen verwevingsgebieden is sprake van een sterke verwevenheid van functies, maar steeds in combinatie met landbouw. Hierbij kan sprake zijn van accenten die liggen op natuur, landschap en/of water. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan. Voor bestaande agrarische bedrijven die een intensieve veehouderijtak willen ontwikkelen, wordt zeer terughoudend omgegaan met de ontwikkelingsmogelijkheden.

In het Landschapsonwikkelingsplan Eemland wordt, voor zover het plan betrekking heeft op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, het plangebied geduid als halfopen slagenlandschap.

Het ruimtelijke beleid van de hogere overheden wordt door de gemeente onderschreven. In het 'Structuurplan Eemnes 2015 wordt met betrekking tot het plangebied gesproken over het lint van de Wakkerendijk en de Meentweg. Dit Lint wordt aangemerkt als 'bijzonder lint' waarvan de positie in de toekomst moet

worden behouden en versterkt. De actie die vanuit het structuurplan is gericht op het plangebied is 'beheer'.

Het centrale uitgangspunt van de beleidsnotitie plattelandsvernieuwing is het bewaren van het open polderlandschap en de cultuurhistorische waarden. In de beleidsnotitie worden voor het deelgebied Wakkerendijk-Meentweg de gebruiksmogelijkheden gegeven.

In de Nota Archeologiebeleid laat de archeologische waarden- en verwachtingenkaart zien dat het plangebied voornamelijk gelegen is binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde waarbinnen al archeologische resten met waarde zijn gevonden. Ook liggen binnen het plangebied archeologische terreinen ofwel archeologische monumenten.

In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) worden ten aanzien van de Wakkerendijk-Meentweg per vervoersmodaliteit streefbeelden geschetst en maatregelen genoemd ter verbetering van de inrichting van de weg en de veiligheid.

3. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de functies, de waarden en de belangen die in het plangebied aanwezig zijn. Het gaat om de functies landschap en cultuurhistorie, natuur, water, landbouw, bedrijvigheid, wonen, verblijfs- en dagrecreatie, maatschappelijke voorzieningen en infrastructuur. Niet alleen is de huidige situatie beschreven. Ook is aangegeven wat de belangrijkste ontwikkelingen van bepaalde functies zijn en welke perspectieven er voor deze functies in het plangebied aanwezig zijn. Voor elk thema zijn de uitgangspunten voor verwerking in het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' afzonderlijk beschreven.

Aan het milieu(beleid) is een afzonderlijke paragraaf gewijd. De bevindingen uit deze beschrijving zijn vertaald in een integrale concrete visie op het plangebied.

3.2 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Eemnes wordt ingenomen door het vlakke en laaggelegen veenweidelandschap langs de Eem.

De natuurlijke gesteldheid (bodem, reliëf, afwatering) heeft in hoge mate de mogelijkheden bepaald die de mens had bij het in cultuur brengen van een gebied (ontginning van akkers, aanleg van nederzettingen). Voor een beter begrip van het huidige (cultuur)landschap wordt daarom eerst kort ingegaan op de fysische geografie van het Eemnesser grondgebied. Daarna wordt ingezoomd op cultuurhistorie en archeologie.

3.2.1 De ondergrond

Het grondgebied van gemeente Eemnes ligt voor het grootste deel in het buitendijks gelegen veenweidegebied. De veen- en kleigronden zijn gevormd tijdens het holoceen. Onder invloed van een warmer klimaat en onvoldoende mogelijkheden tot afwatering kwam veengroei op gang. Dit veen heeft tot in de middeleeuwen grote delen van de aangrenzende pleistocene zandgronden bedekt, tot enkele meters boven N.A.P. Als gevolg van turfwinning en ontginningen is de hoeveelheid aan veengronden echter sterk teruggebracht.

Op de veengronden in het Eemgebied bleef na overstromingen een laag klei achter. Aan weerszijden van de rivier de Eem is het veen geheel weggeslagen. Hier treft men nu de jonge zeeklei aan. Deze is afgezet tijdens en in het bijzonder na de late middeleeuwen onder invloed van de Zuiderzee, die via de Eem ver landinwaarts kon doordringen en aldaar mariene sedimenten achterliet. Aan de sedimentatie van zeeklei komt pas een einde in de twintigste eeuw met de afsluiting van de Zuiderzee in 1932.

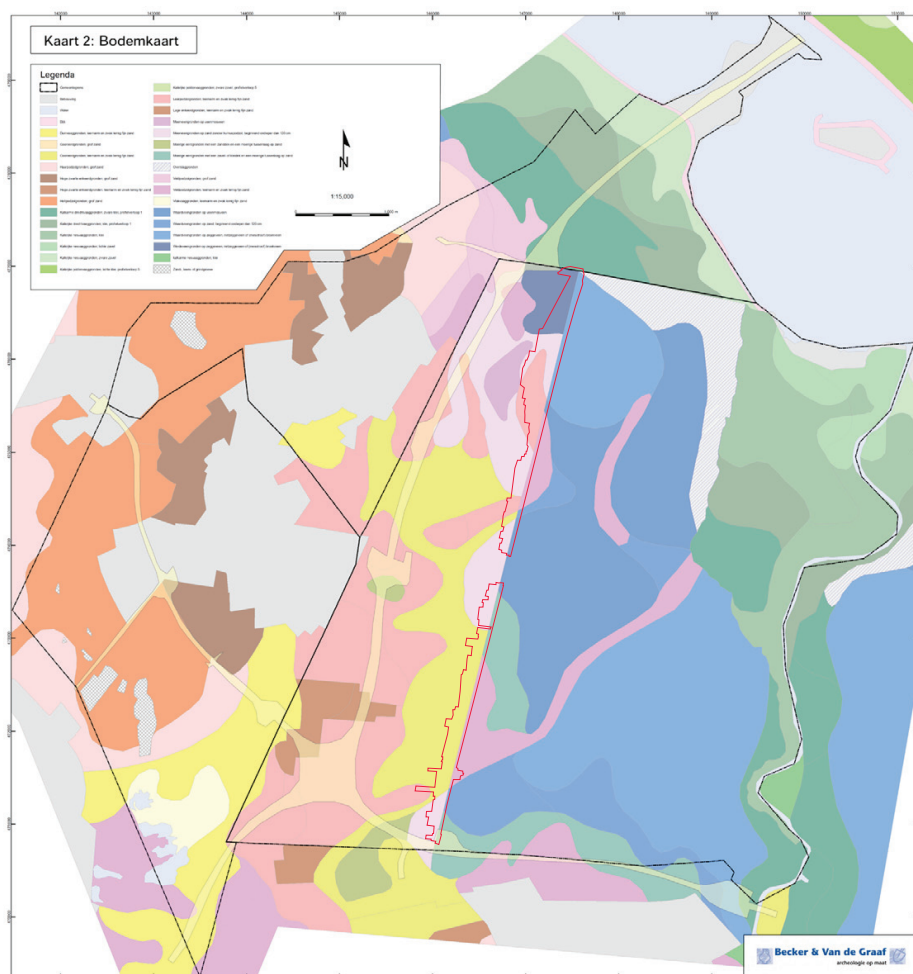
Het gebied dankt zijn leegheid en openheid aan deze eeuwenlange strijd tegen de Zuiderzee. De meest markante getuigen daarvan zijn het eenzijdige bebouwingslint van de Wakkerendijk-Meentweg en de waaien langs de dijken.

Een van de meest opvallende en tevens meest bepalende elementen van dit karakteristieke landschap wordt gevormd door de waterscheiding; de huidige dijk Wakkerendijk-Meentweg. De dijk verdeelt het gebied in een open, lege uitgestrekte overstromingsvlakte en een binnendijks gelegen gebied waar van oudsher de meeste ontwikkelingen hebben plaatsgevonden.

3.2.2 De ontwikkeling van het landschap

Het landschapstype waarin de Wakkerendijk en de Meentweg met het bebouwingslint zijn gelegen bestaat voornamelijk uit het halfopen slagenlandschap. In het halfopen slagenlandschap ligt de hoofdkwaliteit in het halfopen karakter en de dynamiek. Kenmerkend is de afwisseling op korte afstand van halfopen landschappen, die van oorsprong een andere landschappelijke opbouw kennen, zoals de karakteristieke coulissen van houtwallen en singels en het halfopen slagenlandschap met de historische langgerekte strokenverkaveling van de binnenpolders van Eemnes.

Op de overgang van Heuvelrug naar polder hebben in de afgelopen eeuw een aantal forse (landschappelijke) veranderingen plaatsgevonden. Onder invloed van de economische groei en vooral de bevolkingsgroei heeft op deze overgang een forse uitbreiding plaatsgevonden van de diverse kernen waaronder Eemnes. Door deze stedelijke uitbreiding en de gevolgen van stedelijke randactiviteiten zijn grote delen van de oorspronkelijke landschappen veranderd, zowel in gebruik als ruimtelijk. Op de overgang van Heuvelrug naar polder liggen nog talloze cultuurhistorische gebieden, structuren en objecten die het verhaal van het gebied kunnen vertellen, zoals de lintbebouwing langs de Wakkerendijk-Meentweg en de Goyergracht. De dynamiek in het gebied door de nabijheid van de kernen in de vorm van diverse vormen van recreatie en stadsrandactiviteiten zijn voor het gebied waardevol, mits goed geleid.



plangrens bp Wakkerendijk-Meentweg 2012

Figuur: bodemkaart

3.2.3 Cultuurhistorie

In het gebied komen diverse cultuurhistorisch relevante elementen voor, zoals de Eemdijk, de Zomerdijk en de dekzandrug in de ondergrond. Daarnaast zijn aan de Wakkerendijk en de Meentweg veel cultuurhistorische panden gelegen, waaronder met name (oude) boerderijen. Het meest voorkomende type boerderij is het langhuis.



Figuur: Interactieve kaart Cultuurhistorie, Provincie Utrecht

In het bebouwingslint Wakkerendijk-Meentweg bevindt zich een aantal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Veel van de boerderijen langs dit lint hebben een monumentale status. Daarnaast kent het bebouwingslint aan de Wakkerendijk en de Meentweg ook een aantal karakteristieke panden, die niet als monument zijn aangewezen.

Veel gebouwen in het plangebied zijn tussen 1986 en 1995 beoordeeld in het kader van het landelijke Monumentaal Inventarisatie Project (MIP). Doel van het project was om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurschiedenis. Hierbij werd aan elk gebouw een waardering gegeven. Aan MIP zijn geen beschermende voorwaarden verbonden.

Daarnaast heeft in oktober 2005 het bureau voor cultuurhistorie TasT, in samenwerking met de historische kring Eemnes, een inventarisatie van de karakteristieke bebouwing uitgevoerd. In de inventarisatie (Lijst met monumentale en waardevolle bebouwing in bijlage 2) zijn ook de karakteristieke hooibergen opgenomen. Van oudsher werden hooibergen achter of naast de boerderij geplaatst. In een aantal gevallen werden de boerderijen met de achterzijde naar de Wakkerendijk en Meentweg gebouwd. In het huidige beeld staan de hooibergen dan ook soms aan de wegzijde voor de voorgevel.

De binnen het lint aanwezige hooibergen hebben lang niet alle een bescherming als monumentale objecten. Het zijn echter wel bijzonder karakteristieke objecten,

die beeldbepalend zijn in het bebouwingslint. Bij vervanging van de hooibergen zullen zij op de oorspronkelijke plek, zoals opgenomen in de inventarisatie van TasT, terug moeten worden gebouwd.

In de loop der tijd zijn vele hooibergen verloren gegaan. De gemeente wil onder voorwaarden de mogelijkheid bieden de hooibergen terug te bouwen. Hierdoor kunnen de erven een deel van hun oude karakter terug krijgen. De hooibergen zullen achter (het verlengde van) de brandmuur, de scheiding tussen de deel en het woonhuis, gerealiseerd moeten worden. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid tot afwijken bij een omgevingsvergunning opgenomen voor de realisatie van een nieuwe hooiberg ter plaatse van verloren gegane hooibergen.

3.2.4 Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Archeologische Monumentenkaart

Voor de bekende waarden heeft de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) de Archeologische Monumentenkaart opgesteld. Op de Archeologische Monumentenkaart zijn alle bekende archeologische terreinen en objecten in de gemeente Eemnes in beeld gebracht. Deze terreinen zijn te onderscheiden in:

- wettelijk beschermde archeologische monumenten (op grond van de Monumentenwet 1988): terreinen van zeer hoge archeologische waarde;
- overige terreinen die op grond van een waardetoekenning zijn onder te verdelen in:
 - terreinen van hoge archeologische waarden;
 - terreinen van archeologische waarden;
 - terreinen van archeologische betekenis.

Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.

Terreinen met te beschermen archeologische waarden dienen in het bestemmingsplan te worden gekoppeld aan een beschermingsregeling die er in voorziet dat de waarden in acht worden genomen. Monumenten worden echter via de monumentenwet beschermd.

In het hoofdstuk 2.3.4 'Nota Archeologiebeleid BEL combinatie' wordt middels de 'archeologische waarden- en verwachtingenkaart' en de 'archeologische beleidskaart' aangegeven welke waarden er gelden binnen het plangebied. Aan de beleidskaart zijn tevens voorschriften gekoppeld die in onderhavig bestemmingsplan verwerkt zijn in de planregels in de vorm van dubbelbestemmingen.

3.3 Natuur

3.3.1 Inleiding

Het gebied kent enkele natuurgebieden en in het beleid van de diverse overheden is natuurontwikkeling binnen het plangebied voorzien.

De belangrijkste natuurgebieden bevinden zich in het noordelijke deel van de gemeente Eemnes. Een aantal percelen ten westen van de Meentweg is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als natuurgebied, waaronder het gedeelte van de ecologische hoofdstructuur ('nieuwe natuur') plaatse van de Valse Bosjes.

3.3.2 Soortbescherming en gebiedsbescherming

In het hoofdstuk 'Beleidskader' is het beleid rond de soort- en gebiedsbescherming beschreven.

Het bestaande natuurgebied in het noorden van het plangebied maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Rondom dit gebied zijn de gronden aangewezen als nieuwe natuur. De natuurdoeltypen van deze zone staan in het 'Natuurgebiedsplan Eemland' van de provincie Utrecht (2002).

3.3.3 Ontwikkelingen/perspectieven voor de natuur

Teneinde de bedreigingen voor de natuur te keren, de natuurwaarden te beschermen en te versterken, moeten de natuurgebieden in Nederland met elkaar in samenhang worden gebracht door ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden, verbindingzones en versterking en vergroting van bestaande natuurgebieden: de Ecologische hoofdstructuur. Op deze wijze komen vergelijkbare leefmilieus voor soorten op bereikbare afstanden van elkaar te liggen en versterken zij de natuurwaarden van de grote natuurgebieden.

Het ontwikkelen van de Ecologische Hoofdstructuur met grote en kleinere kerngebieden en lintvormige verbindingen is een voorwaarde voor het herstel en het behoud van natuurwaarden.

Overige voorwaarden zijn het aanzienlijk verminderen van de milieubelasting in en rond de Ecologische Hoofdstructuur en het zoveel mogelijk tegengaan van een verdere versterking van het landschap.

In het landschapsontwikkelingsplan Eemland (2005) is aangegeven dat het belangrijk is, naast het ontwikkelen van nieuwe natuur en het versterken van bestaande natuurgebieden, lijnvormige verbindingen tussen de natuurgebieden te ontwikkelen. Het gaat om het creëren van nieuwe natuur langs watergangen als de Eem, sloten en bermen.

Behalve verbindingen vormen deze elementen foerageer- en leefgebieden voor een aantal algemene soorten. Ook als overloopgebied in de vorm van een territorium bij een overschot aan soortgenoten in de grote gebieden, zijn deze elementen nuttig.

Voorts worden in het Landschapsontwikkelingsplan mogelijkheden gezien voor het ontwikkelen van een cultuurhistorisch recreatief netwerk, waarbij het behoud en de versterking van de landschappelijke karakteristiek voorop staan. Zo kunnen, bij ruimtelijke ontwikkelingen, kavelgrensbeplantingen met een aan de bodem gerelateerd sortiment, verplicht worden gesteld. Bovendien kan de gemeente de bermen natuurvriendelijk ontwikkelen en beheren.

3.4 Water

3.4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan dient een afzonderlijke waterparagraaf te bevatten waarin verantwoording wordt afgelegd hoe de verschillende voorkomende functies in het plangebied in relatie tot de waterhuishouding in de regels en op de verbeelding zijn vastgelegd. De waterparagraaf is de schriftelijke weerslag van het procesinstrument 'de watertoets': het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Belangrijkste aanleiding voor het ontwikkelen van dit instrument is de breed gedragen overtuiging, vastgelegd in het nieuwe waterbeleid (Kabinetstandpunt Anders Omgaan met Water, december 2000), dat het water in Nederland weer meer de ruimte moet krijgen.

Inmiddels is per 1 november 2003 de Watertoets verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Op 11 oktober 2007 heeft overleg met Waterschap Vallei & Eem plaatsgevonden in het kader van de watertoets voor het bestemmingsplan van het landelijk gebied en dit bestemmingsplan. Van dit overleg met het waterschap is verslag gemaakt. Het verslag is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast hebben het Rijk en de Provincie Utrecht schriftelijk een reactie gegeven op de waterparagraaf. De reacties zijn in deze waterparagraaf verwerkt. Daarnaast heeft het Waterschap in het kader van het vooroverleg aangegeven dat de inzichten voor wat betreft waterkeringen sterk zijn gewijzigd gedurende de looptijd van dit plan. Op basis van deze reactie zijn de meest recente zoneringen vertaald op de verbeelding, in de vorm van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Na een beknopte algemene beschrijving behandelt de waterparagraaf de volgende thema's:

- een beschrijving van de basisvoorzieningen waterbeheer;
- veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit);
- natte natuur en landschap;
- schoon water voor gebruik (waterkwaliteit).

Per thema is, voor zover relevant, aandacht besteed aan mogelijke sterke en zwakke punten, de ontwikkelingen en gevolgen voor dit bestemmingsplan.

3.4.2 Stroomgebieden, waterhuishouding en watersysteem

Stroomgebied

Het plangebied behoort tot het stroomgebied Polder Eemland. In de Watervisie voor Vallei & Eem wordt het stroomgebied beschreven als het stroomdal van de Eem vanaf Amersfoort en de diverse polders tussen Eemnes en de Laak en in het zuiden begrensd door de hogere gronden van Soest en Baarn. De grondwaterstanden zijn betrekkelijk hoog en de waterbeheersing geschiedt voor het grootste deel door bemaling. Het overgrote deel van de gronden in Polder Eemland is in gebruik als grasland ten behoeve van de grondgebonden rundveehouderij. Bewoning concentreert zich van oudsher langs de hogere randen en langs de voormalige Zuiderzee. De polder wordt verder gekenmerkt door een grote landschappelijke openheid. In de Noord- en Zuidpolder te Veen is kwel aanwezig.

Oppervlaktewater

De Eem bij Eemnes is de centrale afvoer van het water. Het plangebied en de polder wateren af in de Eem door middel van bemaling. De Eem watert vervolgens naar het noorden af in het Eemmeer. Het overige deel van het landelijk gebied watert af door middel van vrij verval op de Eem.

Naast de Eem komen in het landelijk gebied nog een aantal watergangen voor, namelijk de Goyergracht, de Eemnesservaart en de weteringen in het poldergebied. In het bestemmingsplangebied komen geen hoofdwatertgangen voor.

3.4.3 Basisvoorzieningen waterbeheer

De Wakkerendijk en de Meentweg vormen een van de primaire waterkeringen binnen de gemeente. Voor de primaire waterkeringen geldt een overstroomingsnorm van één keer in de 1250 jaar. Momenteel wordt een dijkverbetering voorbereid. Over de mate waarin de dijken moeten worden versterkt zal in de komende jaren worden besloten.

Langs de primaire waterkeringen is het noodzakelijk vrijwaringszone en beschermingszones op te nemen:

- De beschermingszone is de zone aan weerszijden van de dijk. Deze beschermingszone draagt direct bij aan de stabiliteit van de dijk. De beschermingszone wordt opgenomen op de legger van het waterschap. Hier gelden beperkingen op grond van de keur.
- De vrijwaringszone is een reservering voor toekomstige dijkverbeteringen. Immers, klimaatveranderingen zullen leiden tot de noodzaak om dijken in de toekomst te verhogen en daarvoor is extra ruimte nodig. Er geldt een vrijwaringszone van 175 m buitendijks en 100 m binnendijks. De breedtes zijn vastgelegd in het streekplan. In deze betreffende zones is nieuwe bebouwing in principe niet toegestaan. Na onderzoek zal een exacte (beperkte) zone door het waterschap worden vastgelegd.

Het gebied ten westen van de Wakkerendijk wordt door de primaire dijk beschermd tegen overstroming uit het Randmeer. De Veiligheidstoets uit 2010 wijst uit dat ook de dijk voldoet aan de eisen.

3.4.4 Waterkwantiteit/wateroverlast

Als gevolg van klimaatverandering, bodemdaling, het insnoeren van beken en rivieren en het versneld afvoeren van water uit de stad en het platteland is, soms op grote schaal, in Nederland wateroverlast ontstaan. Indien er geen maatregelen worden getroffen, zal steeds vaker, ook in het aangrenzende landelijk gebied, sprake zijn van wateroverlast. Waterschap Vallei & Eem vraagt voor het eigen waterschapsgebied in toenemende mate aandacht voor de waterhuishoudkundige situatie, gericht op veiligheid en voldoende bergingscapaciteit. In het plangebied zijn echter geen gebieden aangewezen voor het bergen van water. Dit is niet nodig, omdat het water in (de directe omgeving van) het plangebied direct kan afwateren in de Eem. De afwatering van het gemeentelijk grondgebied van Eemnes geschiedt immers geheel op de Eem.

Voor het vergroten van de bergingscapaciteit kan worden gebruikgemaakt van bestaande sloten waarnaast plas-drasbermen kunnen worden gerealiseerd.

Door middel van maximale infiltratie en vertragen van de waterafvoer streeft het waterschap naar het vasthouden van gebiedseigen water. In de eigen watergangen betekent dit verondieping en verbreding van het profiel, afvoertraging door het plaatsen van stuwen (waar nog nodig en voorzien van vistrap). Waar mogelijk, wordt samengewerkt met natuurinstanties bij het realiseren van ecologische verbindingzones langs beken.

3.4.5 Natte natuur en landschap

De kwel in de Noordpolder te Veen biedt kansen voor natuurontwikkeling. (particuliere) Initiatieven met betrekking hierop zullen worden gestimuleerd. De Valse Bosjes in het noorden van het plangebied zijn op grond van het streekplan nieuwe natuur, waar verdrogingsproblematiek speelt. Dit gebied dient ontwikkeld te worden tot nieuwe, natte natuur.

3.4.6 Schoon water voor gebruik

Ter verbetering van de waterkwaliteit in het Eemmeer wordt extensivering van de grondgebonden bedrijven in het stroomgebied van de Eem bevorderd. Verder doen zich met betrekking tot de kwaliteit van het water geen grote problemen voor in het plangebied.

In het plangebied is een drukriolering gelegen voor de afvoer van afvalwater. Overigens bevat het bestemmingsplan geen concrete maatregelen ter verbetering van de kwaliteit van het water.

3.4.7 Overige aspecten

Grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied

In het plangebied liggen geen grondwaterbeschermingsgebieden waarin de provincie bedrijven, particulieren en andere gebruikers extra regels oplegt om vervuiling van grondwater en bodem te voorkomen.

Voorzieningen voor afvalwater

In het plangebied aan de Wakkerendijk ligt een gemaal ten behoeve van de riolering. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008 waren maatregelen opgenomen om alle percelen aan te sluiten op het gemeentelijk rioolstelsel. Inmiddels is de bestaande drukriolering aan de Wakkerendijk/Meentweg gerenoveerd en van een telemetriesysteem voorzien. Daarnaast zijn in 2006 de laatste percelen aangesloten op de drukriolering. In aansluiting hierop is in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 onder meer als beleidsuitgangspunt opgenomen dat de randvoorwaarden voor verwerking van hemelwaterafvoer (lozing op oppervlaktewater of infiltratie in de bodem) worden vastgelegd in een hemelwaterverordening (voor particulieren) of maatwerkvoorschriften (voor bedrijven).

3.5 Landbouw

3.5.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

Deze paragraaf beschrijft de situatie van de landbouw in de gemeente Eemnes. Aan de orde komen de bedrijfsomvang, de agrarische bedrijfstypen, het oppervlak van de bedrijven en enkele bedrijfseconomische aspecten. In het plangebied komen 14 agrarische bedrijven voor (exclusief hobbyboeren en paardenbedrijven). De gegevens hiervan zijn afkomstig uit de inventarisaties (o.m. door SVGV, voorjaar 2011; zie ook bijlage 5).

Voor de inventarisatie van de grootte en het aantal bestaande agrarische bedrijven is gebruik gemaakt van het nge (Nederlandse Grootte Eenheid) als meeteenheid om de omvang van het agrarisch bedrijf te bepalen. Met behulp van de geldende agrarische omgevingsvergunning is de omvang van een agrarisch bedrijf te berekenen.

In Nederland wordt een agrarisch bedrijf met een omvang van 50 nge of meer beschouwd als een volwaardig agrarisch bedrijf. Een volwaardig agrarisch bedrijf wil zeggen een bedrijf met voldoende perspectief om een redelijk inkomen uit de landbouw te halen voor één volwaardige arbeidskracht. Van de 14 bedrijven in het plangebied hebben slecht vijf bedrijven een productie van meer dan 50 nge (twee daarvan hebben meer dan 100 nge). Als bedrijven kleiner zijn dan 50 nge wil dat nog niet zeggen dat deze bedrijven niet rendabel zouden zijn. In combinatie met een nevenactiviteit is het mogelijk een reëel agrarisch bedrijf uit te oefenen.

In het buitengebied wijzigt het gebruik van gebouwen en gronden, mede als gevolg van veranderingen in de landbouw. De milieuregelgeving is van invloed op agrarische bedrijven. Als gevolg van de regelgeving moeten investeringen in gebouwen en/of apparatuur worden gedaan en wordt de uitbreiding van bedrijven soms beperkt.

Daarnaast is sprake van verscherpte regelgeving ten aanzien van veterinaire risico's en op de grootte van dierverblijven, productie, opslag en verwerking van mest, geurhinder, maar ook regelgeving ten behoeve van gewasbescherming. Ook de regelgeving ten aanzien van burgerwoningen en 'niet agrarische bedrijven'

is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Een en ander is nader beschreven in de milieuparagraaf.

3.5.2 Ontwikkelingen/perspectieven voor de landbouw

De landbouw is bepalend voor het landelijke karakter van een groot deel van de gemeente Eemnes. De openheid van de weidegebieden en het gebruik van het poldergebied worden in belangrijke mate bepaald door de agrarische sector. Deze karakteristiek van het landschap zal zoveel mogelijk moeten blijven behouden. Ten behoeve van het belang voor de toekomst van het platteland heeft de gemeente in 2006 de nota Plattelandsvernieuwing opgesteld. Deze nota heeft samen met het Landschapsonwikkelingsplan het doel de ontwikkeling van de streekeigenheid en verscheidenheid van het landschap te waarborgen.

Gezien de omvang en het karakter van de nog aanwezige agrarische bedrijven in het plangebied, wordt nieuwbouw en verruiming van agrarische bouwpercelen voor de meeste percelen niet meer noodzakelijk geacht voor de bedrijfsvoering. Verdere verstening van het landschap dient, gezien de karakteristieke openheid, ook te worden tegengegaan. De bestaande agrarische bebouwing zal derhalve positief worden bestemd, zonder directe uitbreidingsmogelijkheden. Voor een enkel agrarisch perceel kan nieuwbouw vanuit het oogpunt van een goede bedrijfsvoering nog wel noodzakelijk zijn. Daartoe is een afwijkingmogelijkheid opgenomen, die nieuwbouw binnen het agrarisch bouwperceel onder voorwaarden mogelijk maakt. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om bestaande agrariërs te beperken in hun bedrijfsvoering.

Nieuwe intensieve veehouderij wordt niet toegestaan. Intensieve veehouderij wordt hierbij gedefinieerd als een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of bedrijfstak voor het houden van vee en pluimvee met een oppervlakte van ten minste 250 m².

Omschakeling naar of verbreding met niet-agrarische functies is onder voorwaarden toegestaan. Specifieke vormen van verbrede landbouw, zoals agrarisch natuurbeheer en andere groene diensten kunnen naast economische versterking van het agrarisch bedrijf ook bijdragen aan het behoud en beheer van de karakteristieke polder en de verschijningsvorm van de lintbebouwing. Het is dan ook van belang de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven en het beheer van het landschap op elkaar af te stemmen.

Voor de bestaande agrarische bedrijven in het gebied is een mogelijkheid tot functiewijziging en/of functieverbreding naar wonen, lichte vormen van recreatieve doeleinden, natuur, ambachtelijke bedrijvigheid, paardenbedrijven en dienstverlening opgenomen.

De aanleg van een paardenbak bij agrarische bedrijven is onder voorwaarden toegestaan. Om overlast voor omwonenden te voorkomen zullen de paardenbakken tenminste 30 meter vanaf de omliggende woningen (anders dan die van de eigenaar) worden gebouwd. Als een afwijking bij omgevingsvergunning is het mogelijk ten dienste van de paardenbak verlichting aan te leggen. De lichtmasten zullen dan op een afstand van tenminste 50 meter vanaf de omliggende woningen moeten liggen. Daarnaast zijn er eisen gesteld aan het hoogte van de bouwwerken (geen gebouwen zijnde) en lichtmasten. Slechts het bouwen van een open stapmolen wordt toegestaan. Gesloten of overdekte stapmolens worden niet toegelaten.

Het bouwen van mestplaten binnen het bouwvlak is toegestaan binnen de bestemming Agrarisch ('A'). Buiten het bouwvlak kan dit middels een omgevings-

vergunning ook worden toegestaan, mits de bouw of aanleg gebeurt in ruimtelijke samenhang met (direct aansluitend bij) bestaande bebouwing. Ten slotte is het uitsluitend voor agrarisch bedrijven met de aanduiding 'paardenhouderij' toegestaan een (bestaand) gebouw te gebruiken als binnenbak (overdekte rijbaan) voor paardrijactiviteiten.

Parkeerverlast

Een functiewijziging of verbredingsactiviteit mag een beperkte verkeersaan-trekkende werking hebben en niet leiden tot parkeerverlast voor omliggende percelen en/of de openbare ruimte. Parkeer ten behoeve van de nieuwe functie of activiteit zal dan ook op eigen terrein opgelost moeten worden. Medewerking kan dan ook enkel verleend worden indien aangetoond is dat het perceel voldoende ruimte biedt voor zowel de nieuwe functie als de bijbehorende parkeerruimte. Een nieuwe functie of activiteit mag niet lijden tot een toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen met meer dan tien. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de richtlijnen uit de CROW-publicatie 182 'Parkeerkencijfers. Basis voor parkeernormering'.

3.6 Wonen

3.6.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

Burgerwoningen

In het plangebied komen in het gehele lint burgerwoningen voor. Het gaat hierbij om zowel woningen, al dan niet voormalige agrarische bedrijfswoningen, als om woningen behorend bij kleinschalige agrarische functies.

Bedrijfswoningen

Tevens komen in het plangebied verscheidene bedrijfswoningen voor. Het gaat om bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven en beheerderswoningen of dienstwoningen bij overige bedrijven. De belangrijkste voorzieningen en detailhandel zijn echter hoofdzakelijk geconcentreerd in de bebouwde kom van Eemnes.

Algemene beleidslijn voor wonen

Het gemeentelijke beleid is al jarenlang gericht op bundeling van stedelijke functies, waaronder wonen, in en aansluitend bij de kernen en op beperking van de mobiliteit en de aantasting van het landelijk gebied waaronder ook het plangebied wordt gerekend. De algemene beleidslijn is dat in beginsel de woonfunctie buiten de kern Eemnes niet zal worden toegelaten, teneinde te voorkomen dat daar meer woningen worden gebouwd, die geen functionele binding met het landelijk gebied hebben.

Uitbreiding van de kern Eemnes kan enkel plaatsvinden binnen de rode contour die rond Eemnes is getrokken. De bestaande strook tussen de kern en het lint langs de Wakkerendijk en de Meentweg ('groene buffer') zal een (semi) agrarische functie behouden, zodat hier de fysieke scheiding tussen de kern Eemnes en het bebouwingslint blijft bestaan.

3.6.2 Ontwikkelingen/perspectieven voor het wonen

Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige nevenactiviteiten

Onder de uitoefening van aan huis gebonden bedrijvigheid wordt verstaan bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of

hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede ambachtelijke bedrijvigheid. Conform vigerend beleid zijn de mogelijkheden voor aan huis gebonden beroepen ook in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. In het kader van de doelstellingen van de gebiedsvisie is daarnaast, in aansluiting op de uitgangspunten van de nota plattelandsvernieuwing, langs de Wakkerendijk-Meentweg, de planologische ruimte gedefinieerd, waarin kleinschalige nevenactiviteiten mogen plaatsvinden bij agrarische bedrijven en woningen.

De bestaande burgerwoningen

De bestaande burgerwoningen zullen, conform het vigerende bestemmingsplan als zodanig worden bestemd. In het vigerende bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in Wonen A, B en C, met bijgehorende gedifferentieerde bijgebouwenregelingen en mogelijkheden voor nevenactiviteiten. In onderhavig bestemmingsplan is daarbij aansluiting gezocht, met dien verstande dat een tweedeling is gemaakt in 'Wonen - 1' (voorheen Wonen A en B, welke in functioneel opzicht nauwelijks verschilden (uitsluitend in bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen), en derhalve onder één bestemming zijn geschaard) en 'Wonen - 2' (voormalige agrarische bebouwing, voorheen Wonen C). Voor agrarische bedrijfswoningen zal het mogelijk worden om, na bedrijfsbeëindiging van een (volwaardig) agrarisch bedrijf, een woonfunctie (Wonen - 2) te krijgen.

Functiewijziging

Een functiewijziging van voormalige (agrarische) bedrijven naar wonen is in het lint Wakkerendijk-Meentweg in principe mogelijk. Een functiewijziging in combinatie met het toelaten van een extra woning is echter niet mogelijk.

Een uitzondering is het perceel Wakkerendijk 172. Hiervoor heeft het college in het verleden reeds toezeggingen gedaan in relatie tot gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Op dit perceel staat ruim 1000 m² bebouwing die gesloopt zal worden. Hiervoor in de plaats kunnen de bewoners een extra woning bouwen. Aangezien het perceel ter plaatse van Wakkerendijk 172 breed genoeg is, kan de extra woning op eigen perceel, in de vorm van een halfvrijstaande woning gebouwd worden. De plannen zijn in een dusdanig vergevorderd stadium, dat de nieuwe woningen, in de vorm van een twee-onder-één kap woning met een inhoud van 1.000 m³ per woning, mogelijk zijn gemaakt in onderhavig bestemmingsplan.

Rood voor Groen (Meentweg 121)

Sinds 1968 was aan de Meentweg 121 een autosloperij gevestigd. Dit bedrijf beschikte niet over de vereiste vergunning op grond van de Wet milieubeheer en zat op een locatie die grond van het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg was bestemd voor 'natuur'. Bovendien lag de sloperij midden in natuurgebied 'Valse Bosjes' waarvan de gronden zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Zowel vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening, milieuwetgeving als vanuit natuur-beschermingsoogpunt was de sanering van de sloperij op deze locatie noodzakelijk. In 2005 is de sanering van de sloperij als project op de Samenwerkingsagenda van de provincie Utrecht gezet en vanaf dat moment hebben provincie en gemeente gezamenlijk opgetrokken om te komen tot sanering van de sloperij.

Aan de voorzijde van het perceel van de autosloperij is een woonperceel gelegen. Door middel van het toepassen van een rood-voor-groen constructie voor alle percelen tezamen is gekomen tot een nieuwe inrichting van het gebied waarbij de natuurkwaliteiten maximaal worden benut en een duurzame ecologische verbinding wordt gecreëerd.

Aanleiding

Zoals eerder aangegeven hebben provincie en gemeente in 2005 de handen ineen geslagen om te komen tot een oplossing voor de in de Ecologische hoofdstructuur gevestigde autosloperij. Omdat verplaatsen van de sloperij niet mogelijk bleek, zijn door de provincie Utrecht de onderhandelingen met de exploitant van de sloperij opgestart en in 2010 leidde dit uiteindelijk tot overeenstemming over de uitkoop en sluiting van de sloperij. Op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan zijn de bedrijfsactiviteiten van de autosloperij reeds beëindigd en is het perceel autovrij gemaakt. De provincie Utrecht, Waterschap Vallei & Eem, gemeente Eemnes en Natuurmonumenten werken aan een inrichtingsplan voor het gebied 'de Valse Bosjes' waar het terrein van de autosloperij deel van uitmaakt.

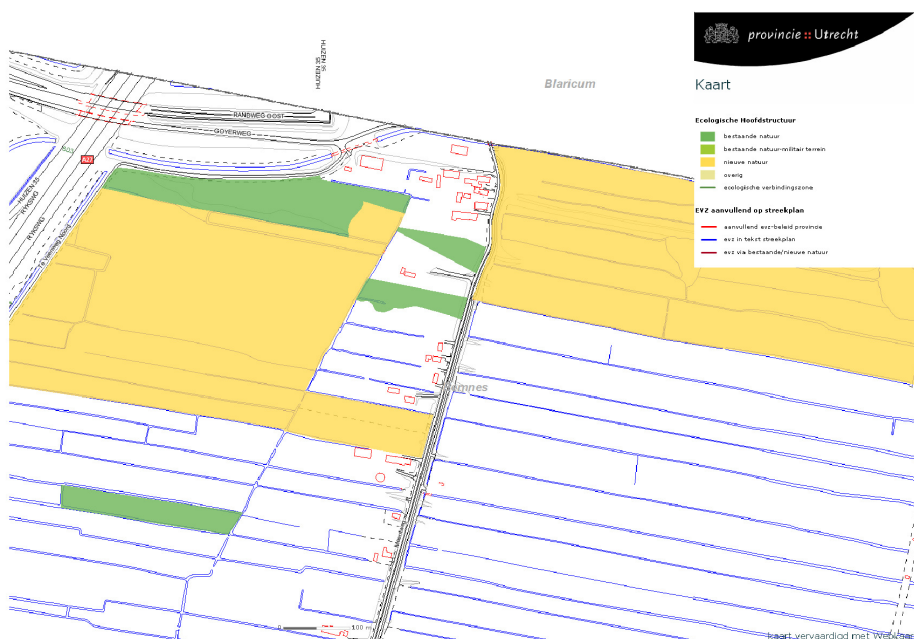
Ecologisch hoofdstructuur

De percelen van de autosloperij (kadastraal bekend gemeente Eemnes, sectie K, nummer 18 en 81) en een deel van het perceel Meentweg 121 (sectie K, nummer 131) zijn gelegen binnen de EHS. Omdat de functie van een autosloperij zich niet verhoudt tot de natuurdoelstellingen van de EHS is de autosloperij uitgekocht. Het perceel Meentweg 121 wordt opnieuw ingericht zodat een duurzame verbinding kan worden gerealiseerd tussen het natuurgebied het Valse Bosje en de open polder aan de oostzijde van de Meentweg. Deze natuurgebieden zijn door deze verbinding beter op elkaar aangesloten.

Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van de EHS op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) weer. Op het kaartbeeld is te zien dat de aansluiting van beide gebieden, met name aan de zijde van de Valse Bosjes, erg smal is.

Rood voor Groen

Om tot sanering van de autosloperij te kunnen komen is toepassing gegeven aan de rood-voor-groen regeling uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze



Figuur: gebieden binnen groene contouren (BRON: PRV provincie Utrecht)

regeling maakt het onder bepaalde voorwaarden mogelijk om extra rode (bouw) mogelijkheden toe te staan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur- en landschapskwaliteit. Voorwaarde bij toepassing van de rood-voor-groen regeling is dat het extra 'rood' moet leiden tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (in het bijzonder de kernkwaliteiten natuur en landschap), de hoeveelheid toe te voegen bebouwing in verhouding staat tot de hoeveelheid extra groen en omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Ook spelen de volgende aspecten een rol:

- de rode en groene functie worden in samenhang ontwikkeld en het geheel past in de samenhangende ruimtelijke visie van de gemeente;
- realisering doet geen afbreuk aan de waterhuishoudkundige, milieu- of cultuurhistorische waarden; zo mogelijk is sprake van een versterking van deze waarden.
- Een tijdige realisering van de groene functie en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd.

In onderhavige situatie wordt op het perceel op grond van de rood-voor-groen regeling de verplaatsing en realisatie van een woning mogelijk gemaakt. Deze woning is qua omvang groter dan de gebruikelijk toegestane inhoudsmaat van 600 m³. Door verplaatsing van de woning komt deze verder van het natuurgebied af te staan én sluit deze bovendien beter aan op het bebouwingsritme van de lintbebouwing. Behalve vanuit natuurbeschermingsoogpunt was de verplaatsing van de woning ook vanuit stedenbouwkundig/cultuurhistorisch oogpunt zeer wenselijk. Voorwaarde voor de realisatie van de woning is een goede landschap-pelijke inpassing van de woning in het omliggende gebied en een duurzame inrichting van het perceel. De duurzame inrichting van het perceel is en wordt juridisch vastgelegd door middel van het bestemmingsplan, de Boswet en de EHS. De bestaande en nieuw te realiseren ecologische waarden van het naast en achter het perceel aanwezige bos dienen hierbij te worden gerespecteerd en waar mogelijk te worden versterkt.

Beschrijving van het bouwplan

Het bouwplan voorziet in de sloop van de bestaande woning en herbouw van een woning op het perceel Meentweg 121. De nieuwe woning komt dichterbij de Meentweg (en op grotere afstand van het achtergelegen natuurgebied) te liggen. Hiermee komt de bebouwing meer in lijn met de omliggende woningen en wordt de woonbebouwing op een grotere afstand van de EHS gerealiseerd.

Overeenkomstig het raadsbesluit van 22 november 2010 mag de inhoud van de woning 1000 m³ bedragen. Voor het overige moet het bouwplan voldoen aan de eisen voor de bestemming 'woondoeleinden C' van het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 1e wijziging (2000)' of 'Wonen-2' van onderhavig bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012'. Bij de woning is 80 m² aan bijgebouwen en een hooiberg toegestaan. Het perceel K 132 zal, na sloop van de woning, worden ingericht als tuin/boomgaard.

Beschrijving natuurwinst

Belangrijkste winstpunt bij de toepassing van de rood-voor-groen regeling is vanzelfsprekend de sanering van de autosloperij. Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn de percelen aangewezen als 'bestaande natuur' en 'nieuwe natuur (deels gerealiseerd)'.

Zoals uit de figuur op pagina 52 blijkt, loopt de EHS thans diagonaal over het perceel sectie K 131. Deze begrenzing komt niet overeen met de feitelijke situatie op het perceel waarbij de natuurwaarden van het perceel (bos) zich bevinden aan

de noordzijde van het perceel. Om het kaartbeeld van de begrenzing in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie op het perceel, dient de begrenzing van de EHS aangepast te worden zoals op onderstaande figuur is weergegeven. De oranje lijn geeft de nieuwe grens van de EHS weer, in groen is oppervlakte voor de Boswet weergegeven.



Figuur: bouwplan perceel Meentweg 121, begrenzing EHS

Vanaf de noordelijke erfgrens van het perceel wordt een strook met een breedte van 19,5 meter bestemd voor EHS. Deze strook heeft in onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' gekregen. Ook het achterste gedeelte van het perceel is bestemd voor 'Natuur' om zo een duurzame en robuuste verbinding te houden met het achtergelegen natuurgebied. Voor deze delen van het perceel geldt een instandhoudingsverplichting voor het daar aanwezig bos. Initiatiefnemer dient op een aantal plaatsen op het perceel bovendien een herplantingsverplichting uit voeren vanwege eerder gekapte bomen. De Boswet schrijft dit voor.

De hooiberg bevindt zich gedeeltelijk in de EHS. Dit is toegestaan omdat het hier een bijgebouw betreft met een oppervlakte kleiner dan 150 m².

De gemeentelijke afdeling Groen heeft, in overleg met de afdeling Handhaving van de provincie, ten aanzien van het bouwplan in relatie tot de EHS en de Boswet een advies uitgebracht over de inrichting van het perceel en de begrenzing van de EHS. Naar aanleiding dit advies hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de provincie. Ook zijn er een aantal adviezen over en weer gegaan over hoe de exacte begrenzingen van de EHS en het perceel zouden moeten komen te lopen. Uitkomst hiervan is geweest dat:

- Het bos aan de noordzijde van het perceel gehandhaafd dient te worden en een breedte van ca. 19,5 meter (op onderdelen is de strook ca. 17 meter) dient te hebben gemeten vanaf de noordelijke erfgrens. Dit bosperceel moet blijven voldoen aan de eisen van de Boswet en voldoen aan het beheertype conform het Natuurbeheerplan Utrecht 2011 (hoofdtype 14, 15 of 17).

- Compensatie van verlies 2 meter brede bosrand door aanplant van bos aan de westzijde, zodat de totale bosoppervlakte 3.027 m² wordt. Hiervoor dient de heer van IJken nog een formele Boswet-compensatie-aanvraag te doen via de Dienst Regelingen te Den Haag. Dit kan eerst nadat hij een brief van deze dienst heeft ontvangen over de in stand te houden oppervlakte bos van 3.027 m².
- Zowel het bestaande bos als het compensatiegedeelte moet duidelijk afgeschermd worden van de naast gelegen tuin, zodat ook in de toekomst duidelijk blijft wel deel onder Boswet en EHS blijft vallen. Dit perceel dient daarom ook een natuur- of eventueel bosbestemming te krijgen.

Het bouwplan (afbeelding op pagina 54) voldoet aan de eisen van de provincie voor wat betreft de Boswet en de EHS en zal gebruikt worden als basis voor de aanpassing van de EHS-begrenzing in de eind 2012 vast te stellen Provinciaal Ruimtelijke Verordening en het Natuurbeheerplan 2013.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de waarden van de EHS middels het bestemmingsplan alsmede vanuit de Boswet voldoende beschermd worden.

3.7 Verblifs- en dagrecreatie

3.7.1 Huidige situatie

Het recreatieve grondgebruik in het plangebied blijft beperkt tot het recreatief medegebruik van de bestaande infrastructuur. De Wakkerendijk en de Meentweg maken onderdeel uit van bestaande fiets- en wandelroutes.

3.7.2 Ontwikkelingen/perspectieven verblifs- en dagrecreatie

Voor de recreatieve beleving van Eemnes is de compositie, de opbouw van het landschap van belang. Door groen en water in combinatie met infrastructuur en cultuurhistorische elementen in het landschap aan elkaar te koppelen, ontstaat een afwisselend, uitdagend en uitnodigend landschap. Belangrijkste aandachtspunt bij het recreatieve netwerk is dat de mogelijkheden om in de hele gemeente te wandelen, fietsen, paardrijden, skeeleren et cetera kunnen worden verbeterd.

Alleen als gevolg van functieverbreiding bij (agrarische) bedrijven is enige uitbreiding van de recreatieve functie mogelijk. Dit zal ten goede moeten komen aan het versterken van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde binnen de gebieden.

Voor vormen van intensieve dagrecreatie of sport is uitbreiding ongewenst, tenzij dit de kwaliteit van het gebied met betrekking tot natuur, landschap of cultuurhistorie ten goede komt.

Fiets-, wandel- en ruitersporen zullen niet apart worden bestemd, maar gaan deel uitmaken van de gebiedsbestemmingen.

3.8 Bedrijvigheid

3.8.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komt een aantal niet-agrarische bedrijven voor, dat wil zeggen bedrijven die op grond van hun aard en/of productie niet tot de agrarische of recreatieve bedrijven behoren.

Uit de veldinventarisatie en de bij de gemeente bekende gegevens blijkt dat er in het plangebied ongeveer 6 niet-agrarische bedrijven en twee horecabedrijven voorkomen. Daarnaast zijn er in het plangebied een aantal volwaardige paardenbedrijven aanwezig, welke als zodanig bestemd zullen worden.

De bedrijven bestaan onder ander uit een ambachtelijk bedrijf, hoveniersbedrijf, enkele kantoren en een opslagbedrijf. Daarnaast komen op diverse locaties kleinschalige aan huis verbonden kantoren of bedrijven voor.

Aan de Meentweg 121 was een autosloperij aanwezig. Deze sloperij lag in het natuurgebied de Valse Bosjes. Het natuurgebied is aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. De functie van het bedrijf was derhalve in strijd met de doelstellingen van het EHS beleid. Eind 2010 is overeenstemming bereikt met de autosloperij over beëindiging en ontmanteling van het bedrijf. Inmiddels heeft de sloperij het terrein leeggeruimd en is in samenwerking met de provincie Utrecht, Waterschap Vallei en Eem en de SVGV gewerkt aan een sanerings- en inrichtingplan voor de Valse Bosjes. In paragraaf 3.6.2 is hier reeds nader op ingegaan.

In het midden van het bebouwingslint aan de Wakkerendijk op nummer 162, is een zaalverhuur 'De Deel' gevestigd. Aan het einde van de Meentweg is een Theehuis en Theetuin gelegen. De Theetuin is sinds 2007 aangewezen als officiële trouwlocatie van de Gemeente Eemnes. De daarbij aanwezige kwekerijactiviteiten zijn afgebouwd en de kas is in gebruik als onderdeel van de Theetuin.

Sterke en zwakke punten

Er zijn geen exacte gegevens bekend met betrekking tot het aantal mensen dat werkzaam is in de bedrijven gelegen in het plangebied. De aanwezigheid van de autosloperij was in strijd met de geldende bestemming bos-EHS. Verder zijn geen grote knelpunten met betrekking tot de bedrijvigheid bekend.

3.8.2 Ontwikkelingen/perspectieven voor de bedrijven

Binnen de kaders van het landschap, cultuurhistorie, het groen en water biedt de Wakkerendijk-Meentweg mogelijkheden voor het combineren van wonen en (kleinschalig) werken.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De huidige niet-agrarische bedrijven zullen als zodanig worden bestemd met een beperkte uitbreidingsruimte. Voor 'De Deel' wordt een specifieke aanduiding 'horeca' opgenomen binnen de woonbestemming.

In juli 2007 heeft de Raad van State de door de provincie afgegeven omgevingsvergunning voor de autosloperij aan de Meentweg vernietigd. De aanwezigheid van de sloperij was in strijd met de doelstellingen van de EHS. Het terrein heeft dan ook grotendeels een natuurbestemming gekregen. Gemeente en provincie hebben een plan opgesteld om de sloperij uit te plaatsen (zie § 3.6.2), met gebruikmaking van een 'rood-voor-groen' regeling.

De Theetuin wordt bestemd tot 'Horeca'. Bij de Theetuin vindt op beperkte schaal verkoop van aan de Theetuin gelinkte producten plaats. De verkoop van producten zal te allen tijde ondergeschikt (maximaal 50 m² bvo) aan de Theetuin moeten blijven. Verdere detailhandelsactiviteiten zijn uitdrukkelijk niet toegestaan. De regeling uit het vigerende bestemmingsplan is één op één overgenomen, met dien verstande dat de aanduiding 'kas' is gewijzigd in 'bijgebouwen', in verband

met de nieuwbouwplannen. Door het vervangen van de bestaande kas door een gebouw zal de bebouwde oppervlakte op dit perceel afnemen.

3.9 Maatschappelijke voorzieningen

3.9.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komt een drietal activiteiten voor die als maatschappelijke voorzieningen zijn aan te merken. Aan de Wakkerendijk zijn twee kerken en een begraafplaats aanwezig.

3.9.2 Ontwikkelingen/perspectieven maatschappelijke voorzieningen

De aard en omvang van bestaande bebouwing en gebruik is planologisch overeenkomstig de bestaande gelegaliseerde situatie geregeld. De kerken hebben hierbij een specifieke aanduiding.

Het plan bevat ook gebiedsgericht mogelijkheden om agrarische bedrijven van functie te laten veranderen ten behoeve van bepaalde maatschappelijke functies, zoals een kinderboerderij of zorgboerderij. Overigens gelden daarbij de voorwaarden voor het functieveranderingsbeleid, zoals aangegeven in de paragraaf over 'Bedrijvigheid'. Omschakeling naar een meer grootschalige maatschappelijke functie, zoals een kerk, wijkcentrum of school, is hierbij niet mogelijk.

3.10 Infrastructuur

3.10.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komen verschillende infrastructurele werken voor, zoals:

- wegen;
- openbaar vervoerverbindingen;
- fiets- en wandelpaden;
- straatpaden;
- antennemasten.

Wegverbindingen

De in het plangebied aanwezige infrastructuur is grofweg in te delen in twee categorieën:

- gebiedsontsluitingswegen (regionale en lokale wegen): de Wakkerendijk en Meentweg;
- erftoegangswegen: alle overige wegen in het plangebied.

Het lokale verkeer wordt hoofdzakelijk ontsloten via de Wakkerendijk-Meentweg. De verdere ontsluiting is optimaal, door middel van aansluitingen op de A1 en A27. Aan de westzijde kan via de kern Eemnes de A27 worden bereikt en in het zuiden zijn twee op- en afritten naar de A1 aanwezig.

De Wakkerendijk en de Meentweg hebben een functie als ontsluitingsweg. De meeste wegen die vanaf de Wakkerendijk-Meentweg het buitendijks poldergebied inlopen, kennen geen doorgaand karakter en een aantal loopt zelfs dood. Het gebruik van de wegen in de polder, door sluipverkeer van de A27 naar de aansluiting op de A1, is zonder ontheffing in de spits niet meer mogelijk.

Bebouwingsvrije zones en geluidzones

Voor wegen gelden bebouwingsvrije zones en geluidzones. In de milieuparagraaf wordt op dit aspect nader ingegaan.

Straalpaden zijn verbindingen voor bepaalde vormen van telecommunicatie. Door het plangebied loopt een straalpad van Hilversum naar Ugchelen bij Apeldoorn. Straalpaden moeten, vanaf een aangegeven hoogte, gevrijwaard blijven van obstakels. Binnen de grenzen van dit straalpad geldt een maximale bouwhoogte van 60 m. Onderhavig bestemmingsplan laat echter nergens in het plangebied bebouwing van een dergelijke hoogte toe. Het straalpad is daarom ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.

De plaatsing van nieuwe antennes zal via een algemene afwijkingsregel mogelijk worden gemaakt. Hierbij moeten nut en noodzaak worden aangetoond.

3.11 Milieu

3.11.1 Inleiding

Het landschap van het plangebied, met alle daarin voorkomende functies zoals beschreven in voorgaande paragrafen, is het milieu, de plaats, de omgeving waarin wordt geleefd. Al enige jaren is sprake van een grote bezorgdheid over de kwaliteit van het milieu. De stijging van het inwonertal, het groeiende gebruik van materialen, de vervuiling van het water, de lucht en de bodem, enzovoort bedreigen de kwaliteit van de leefomgeving.

In de afgelopen jaren is door het Rijk en de provincie voor een groot aantal milieuthema's maatregelen getroffen om de milieuproblemen het hoofd te bieden. Voor het plangebied is per thema eerst beknopt het relevante beleid of regelgeving beschreven, gevolgd door een beschrijving van de situatie in het plangebied. Ter afsluiting is een overzicht gegeven van de beperkingen die in het plangebied gelden als gevolg van milieuregelgeving.

Milieubeleidsplan Eemnes 2008-2012

De gemeente heeft in juni 2008 het milieubeleidsplan vastgesteld waarin ze aangeeft hoe er de komende jaren invulling gegeven zal worden aan de milieudoelstellingen. Het milieubeleidsplan vormt een belangrijk kader voor de uitvoering van de milieuwerkzaamheden binnen de gemeente.

Belangrijke speerpunten in het beleidsplan zijn:

- Klimaat en duurzaamheid

Hierbij is de belangrijkste ambitie het uitvoeren van maatregelen ten behoeve van een vermindering van het energieverbruik binnen de gemeente. Daarnaast zijn duurzaam inkopen en duurzaam bouwen belangrijke onderdelen.

- Verkeer en vervoer (geluid en lucht)

De milieuthema's lucht en geluid spelen hierin de belangrijkste rol. De doelstelling is dan ook het stimuleren van maatregelen ten behoeve van een verbetering van de luchtkwaliteit en het verminderen van de geluidsbelasting. Bij nieuwe ontwikkelingen in de gemeente worden zo nodig maatregelen getroffen om de luchtkwaliteit te verbeteren en geluidknelpunten (in de toekomst) te voorkomen.

- Verantwoord verlichten

Het licht in Nederland neemt jaarlijks met 3% toe. Door deze toename is er ook een toename van negatieve bijeffecten, zoals energieverbruik, lichthinder voor mens en dier en aantasting van de duisternis. De doelstelling is dan ook het uitvoeren van maatregelen ten behoeve van vermindering van overbodig licht en reductie van het energieverbruik.

De andere milieuaspecten worden gevat onder de volgende thema's.

- Duurzame ruimtelijke ontwikkeling en inrichting

Hierbij gaat het om de verbetering van de leefomgevingkwaliteit en gezondheid, natuur en biodiversiteit, bodem externe veiligheid, lucht, geluid en water.

- Duurzaam beheer

Het gaat hierbij met name om hoe er omgegaan moet worden met afval, vergunningverlening, handhaving en gemeentelijke interne milieuzorg.

3.11.2 Beschrijving, analyse en ontwikkelingen

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer richt zich op de bescherming van het milieu. Deze wet bepaalt dat, afhankelijk van het type, bedrijven een omgevingsvergunning moeten hebben. In het kader van het bestemmingsplan is het van belang dat bij de ontwikkeling van functies in het plangebied rekening wordt gehouden met milieuzones rond verschillende bedrijven welke uit de omgevingsvergunning van een bedrijf blijkt. Tevens is het ook van belang rekening te houden met de planologische ruimte van bedrijven.

Geur

Het Rijk wil de bescherming van de voor ammoniak gevoelige natuur zoveel mogelijk realiseren door middel van generiek emissiebeleid via de mestwetgeving en de AMvB-huisvesting veehouderij.

Aanvullend op deze emissieaanpak wil het Rijk een aantal natuurgebieden extra beschermen via de Wet ammoniak en veehouderij. In Eemnes zijn geen gebieden waar deze extra bescherming op van toepassing is.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen.

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal.

NSL

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

nibm

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM en de ministeriële regeling NIBM.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Enkele wijzigingsbevoegdheid laten onder voorwaarden enkele beperkte ontwikkelingen mogelijk. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Dergelijk onderzoek kan overigens worden verlangd voor bestemmingswijzigingen en/of afwijkingsprocedures.

Geluid

Nota geluidbeleid Gemeente Eemnes, april 2009

De nota geluidbeleid is in het kader van het provinciale RAAM project Eemlandengemeenten opgesteld. Met deze nota heeft de gemeente aan hoe zij met geluid omgaat.

In het Milieubeleidsplan 2008-2012 (zie 'Milieubeleidsplan Eemnes' 2008-2012 onder §3.11.1) van de gemeente zijn de volgende doelstellingen voor het milieubeleid geformuleerd:

- Behouden en verbeteren van de leefomgeving nu en in de toekomst;
- Bevorderen van de duurzaamheid van de gemeente (waaronder duurzaam wonen, inkopen en bouwen).

Eén van de milieuthema's die belangrijke mate kan bijdragen om deze doelstellingen te bereiken is Geluid.

De reikwijdte van de nota betreft de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor geluid. Dit betekent dat in deze nota industrielawaai, het lawaai afkomstig van wegverkeer op gemeentelijke wegen en van horeca en evenementen is opgenomen. De provinciale wegen en rijkswegen hebben echter ook hun invloed op de gemeente. Evenals de luchtvaart. De provincie Utrecht respectievelijk het Rijk zijn de bevoegde gezagen voor deze geluidbronnen.

De geluidnota is een 'beleidsregel' in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Een beleidsregel is een algemene regel omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften. De geluidnota dient onder andere ter invulling van de bevoegdheden met betrekking tot:

- het vaststellen van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder;
- het verlenen van omgevingsvergunningen en het stellen van nadere eisen op grond van de Wet milieubeheer;
- het verlenen van vrijstellingen en het vaststellen van bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Het gaat hierbij met name om de afweging van belangen en uitleg van wettelijke voorschriften.

Door de beleidsregel vast te stellen is er een eenduidig toetsingskader voor geluid beschikbaar. Deze wordt gehanteerd bij het verlenen van een omgevings-

vergunning, de vestiging van bedrijven, de voorbereiding op actualisatie van bestemmingsplannen en het vaststellen van hogere grenswaarden.

Wet geluidhinder (Wgh)

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen zones waarbinnen, in geval van geluidsgevoelige bebouwing akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De gemeente hanteert het beleid dat ook bij 30-km wegen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening', ook al is dit formeel volgens de Wet geluidhinder niet verplicht.

Langs de Wakkerendijk en de Meentweg bedragen de geluidszones 200 meter voor de bebouwde kom en 250 meter buiten de bebouwde kom. Het bebouwingslint in het plangebied ligt wel gedeeltelijk binnen de geluidszones van de A1 en de Wakkerendijk- Meentweg zelf, maar buiten de geluidszone van de A27. De geluidszone langs de snelweg A1 bedraagt 600 meter. Hier zijn geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, niet zonder meer toegestaan.

Bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot één van voornoemde zones, waarbij de bouw van woningen, de realisering van geluidsgevoelige bestemmingen of de aanleg of reconstructie van een weg binnen de zone mogelijk worden gemaakt, dient het college van burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek uit te voeren.

Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is. Als de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uitkomt dient te worden aangegeven welke maatregelen eventueel dienen te worden getroffen, zodat de maximaal toelaatbare grenswaarden niet worden overschreden. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB L_{den} kan worden voldaan, is er op grond van de Wgh mogelijk om hogere waarden vast te stellen.

Indien gebruik gemaakt wordt van mogelijkheden tot functiewijziging of functieverbreding naar geluidsgevoelige functies zal voldaan moeten worden aan de maximale geluidsbelasting die toegestaan is. Over de Wakkerendijk en Meentweg zijn geluidsintensiteiten hoger. Voor deze wegen is dan ook geluidsonderzoek verricht.

De verkeersintensiteit op de Wakkerendijk bedraagt ongeveer 5.000 mvt/etmaal. Op de Meentweg bedraagt de verkeersintensiteit ongeveer 1.280 mvt/etmaal (2008). Gelet op de ontwikkeling van de verkeersintensiteiten in het verleden is uitgegaan van een groei van 1% per jaar op de Wakkerendijk en 5% per jaar op de Meentweg. De verkeersintensiteit zal dan in 2020 gestegen zijn tot respectievelijk ongeveer 5.250 en 2.100 mvt/etm.

Met behulp van Standaard Rekenmethode I zijn de 48 dB-geluidscontouren van de Wakkerendijk en de Meentweg berekend (zie bijlage 3). Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.

De berekeningen zijn uitgevoerd onder zogenaamde vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing.

De afstand tussen de wegas en de 48 dB geluidscontour bedraagt respectievelijk 44 meter en 41 meter.

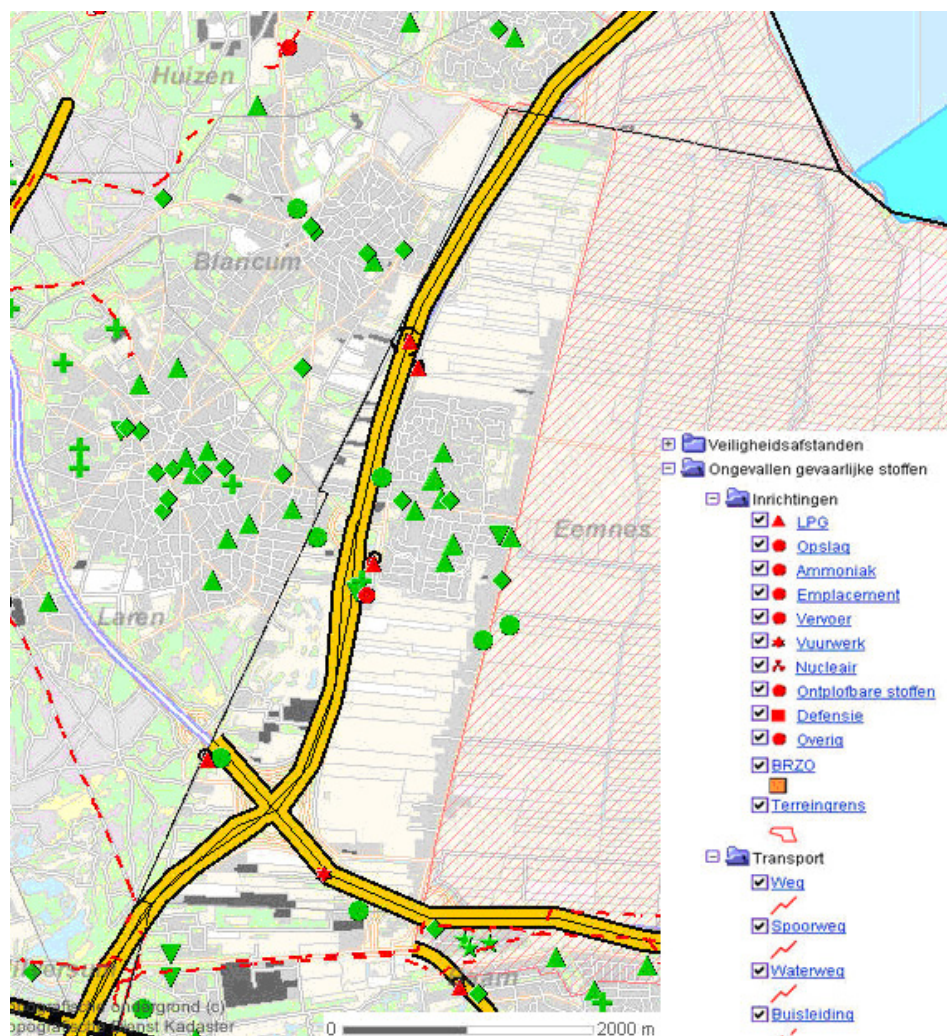
Woningen welke eventueel bij bedrijfsbeëindiging gerealiseerd worden dienen ten minste 44 meter uit de as van de Wakkerendijk en 41 meter uit de as van de Meentweg te worden gerealiseerd. Gezien de ligging van de huidige bedrijfs-woningen leidt dat niet tot problemen.

Externe veiligheid

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 wordt het vernieuwde externe veiligheidsbeleid verwoord. Deze beleidsvernieuwing houdt in bewuster en, in de richting van de burger, opener omgaan met externe veiligheid.

Bevi

Inmiddels zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Het besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen, waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk binnen die inrichting. Dit risico is een maatstaf voor de persoonlijke veiligheid van mensen die in de omgeving van een risicovolle activiteit wonen of werken (objecten).



Figuur: uitsnede risicokaart (Bron: <http://nederland.risicokaart.nl/>)

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans dat per jaar een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico.

Onderscheid wordt gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen waar veel mensen verblijven, zoals ziekenhuizen, bejaardenhuizen, scholen of grotere kantoor- of winkelcomplexen. Beperkt kwetsbare objecten kunnen bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen zijn.

De Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Voor het maken van het bestemmingsplan betekent het vorenstaande dat in ieder geval aandacht aan het besluit moet worden besteed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) van de ministeries van Verkeer en Waterstaat, VROM en Binnenlandse Zaken. Gemeenten, provincies en wegbeheerders wordt verzocht medewerking aan dit beleid te verlenen door bij de besluitvorming de veiligheidsbelangen overeenkomstig deze circulaire af te wegen.

Binnen het plangebied liggen geen bekende routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De nabij het plangebied gelegen snelwegen A1 en A27 zijn wel bekende routes voor gevaarlijke stoffen. Rond deze wegen zijn risicocontouren te berekenen voor groepsrisico. Binnen deze contouren mogen geen nieuwe gevoelige functies worden toegevoegd. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe functies mogelijk.

Leidingen

In het plangebied lopen geen transportleidingen voor gas, waarvoor een beschermingszone geldt.

Veiligheid en dijken

In de Waterwet liggen de veiligheidsnormen vast voor de Primaire waterkeringen. De waterkeringen zijn veelal in beheer bij de waterschappen. Dit houdt in het uitvoeren van onderhoud, het inspecteren van de kwaliteit en het toetsen op overstromingsveiligheid.

Om zijn taak te kunnen uitoefenen, maakt het waterschap gebruik van de keur. In de keur staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de keur geregeld wie het onderhoud van waterkeringen en watergangen moet uitvoeren en wat de onderhoudsplicht inhoudt; welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning.

Daarbij kan worden gedacht aan het plaatsen van bouwwerken op en nabij een dijk of een watergang, het dempen van watergangen of het onttrekken van

water uit watergangen. Ten slotte regelt de keur dat eigenaren de uitvoering van onderhouds- of herstelwerkzaamheden door of in opdracht van het waterschap moeten toestaan voor bepaalde watergangen.

Binnen het plangebied is de Wakkerendijk-Meentweg aan te merken als primaire waterkering. Voor de primaire waterkeringen geldt een overstromingsnorm van 1/1250ste per jaar. Langs de primaire waterkeringen is het noodzakelijk vrijwaringszones en beschermingszones op te nemen:

- De beschermingszone is de zone aan weerszijden van de dijk. Deze beschermingszone draagt direct bij aan de stabiliteit van de dijk. De beschermingszone wordt opgenomen in de legger van het waterschap. Hier gelden beperkingen op grond van de keur; De beschermingszones langs de primaire waterkeringen zijn beschermd door ze de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering (WS-WK) mee te geven.
- De reserveringszone is een zone waarin de ruimte beperkt is in gebruik, om toekomstige dijkverbeteringen niet onmogelijk te maken. Immers, klimaatveranderingen zullen leiden tot de noodzaak om dijken in de toekomst te verhogen en daarvoor is extra ruimte nodig. Er geldt een vrijwaringszone van 175 m buitendijks en 100 m binnendijks. De breedtes zijn vastgelegd in het streekplan. Na onderzoek zal een exacte (beperkte) zone door het waterschap worden vastgelegd in de legger. Die wordt in voorjaar 2012 ter inzage gelegd.

Voor alle buitendijkse gebieden geldt dat deze moeten worden gevrijwaard van verstedelijking en nieuwe bebouwing. De buitendijkse gebieden genieten bescherming tegen overstromingen door regionale waterkeringen. Hiervoor zijn door de provincie het gewenste veiligheidsniveau en de te stellen eisen vastgesteld.

Bodem

De gemeente beschikt over een bodem informatiesysteem. Op basis van het daarin bekende bodemkwaliteitsbeeld zal niet of nauwelijks sprake zijn van ruimtelijke gevolgen, ook niet in relatie met het bestemmingsplan. De enige denkbare gevolgen zouden kunnen zijn dat ondiep grondwater overwegend niet geschikt is voor menselijke consumptie en grondstromen meer aandacht krijgen voor wat betreft de (her)bestemming.

Milieubeschermingsgebieden

De provinciale milieuverordening is het instrument dat de milieubeschermingsgebieden vastlegt. Dit betreft grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan het stiltegebied maar maakt er geen deel van uit. In het plangebied komen eveneens geen grondwaterbeschermingsgebieden voor.

4. HET BESTEMMINGSPLANBELEID

4.1 Inleiding

Ten behoeve van een doelmatig grondgebruik heeft er een afweging plaatsgevonden tussen vormen van grondgebruik onderling, tussen verschillende functies en tussen waarden en belangen, die in het plangebied zijn te onderkennen. Het resultaat van al deze afwegingen wordt in dit hoofdstuk toegelicht en zichtbaar gemaakt op de verbeelding en in de regels.

In de afgelopen jaren is in het plangebied een ontwikkeling opgetreden van agrarisch naar wonen. Mede hierdoor is het gebruik van bijgebouwen in het plangebied ook veranderd. De gemeente heeft hierop ingespeeld door het opstellen van de Nota Plattelandsvernieuwing (verbrede landbouw). De verwachting is dat deze ontwikkeling zich nog verder zal voortzetten in de komende jaren. Overigens worden er in de komende jaren weinig grote veranderingen in het plangebied voorzien.

4.2 Gebiedsvisie

Om te komen tot een visie op het gebied, wordt eerst een schets van het gebied gegeven. Deze bestaat uit een beschrijving van de huidige situatie, een integrale probleemstelling en een beschrijving van het beleidskader. Vervolgens wordt een visie op de ontwikkeling van het gebied gegeven, om de gesignaleerde knelpunten te verbeteren. De bestaande situatie vormt daarbij het uitgangspunt en het beleid voor de randvoorwaarden.

De hoofdfuncties in het plangebied zijn 'wonen' en 'agrarisch'. In de lintbebouwing zijn diverse agrariërs gehuisvest. Het achtergelegen grasland dat onderdeel uitmaakt van de open polders is op veel plaatsen onderdeel van het plangebied. Ten behoeve van de ontwikkeling van natuur in het noordelijke deel van het plangebied was het opheffen van de autosloperij op die locatie noodzakelijk (inmiddels gerealiseerd). Op deze locatie zal natuurontwikkeling in het kader van de EHS plaatsvinden.

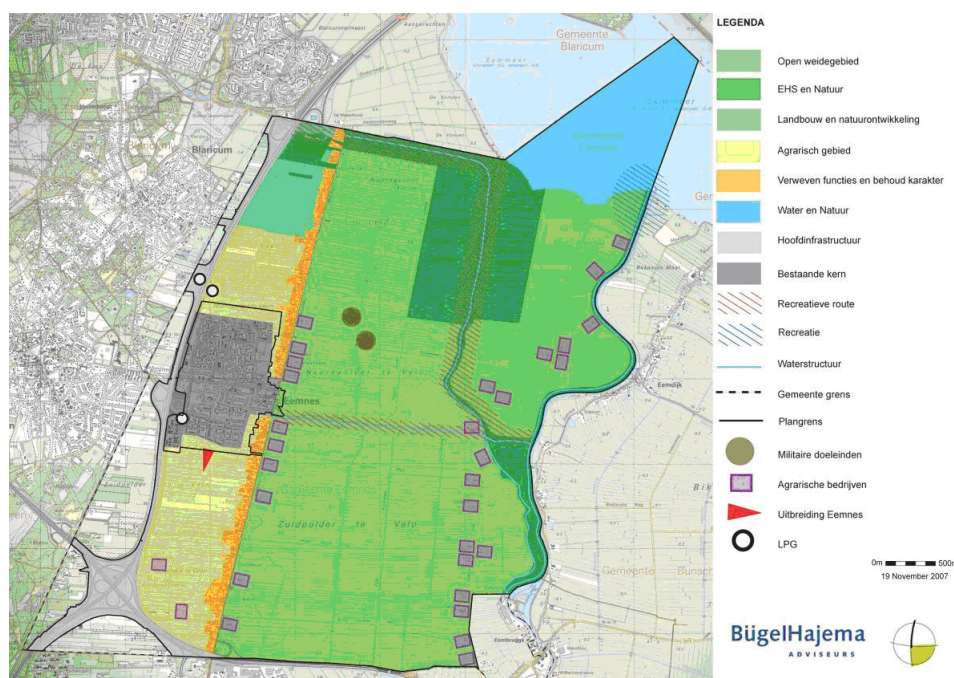
In het noordwestelijke deel van het landelijk gebied, tussen de snelweg A27 en de Meentweg, ligt een halfopen gebied waarin zich momenteel natuurwaarden tussen de agrarische gronden bevinden. Op basis van het beleid van diverse overheden, zoals de aanduiding verwevingsgebied provincie, provinciaal beleid in het kader van de EHS, overgangsgebied van het Nationaal landschap Arkemheen-Eemland en het structuurplan van de gemeente, is hier meer natuurontwikkeling mogelijk. Bij toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied moet hiermee rekening worden gehouden.

Om het mogelijk te maken de agrarische sector te laten ontwikkelen en de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden in het gebied te beschermen en waar mogelijk te versterken, dient naast het bestemmen van het huidige gebruik de mogelijkheid tot functieverandering of functie verbreding te worden toegelaten. Deze veranderingen dienen ten goede te komen aan de waarden van het gebied en mogen niet ten koste gaan van die waarden. In het reconstructieplan en de nota Plattelandsvernieuwing zijn daartoe mogelijkheden aangegeven.

Het lint bestaat voornamelijk uit woonbebouwing, grotendeels in voormalige agrarische bebouwing. De bebouwingsdichtheid is hier veel groter dan in het open poldergebied. De nota plattelandsvernieuwing laat, binnen het lint, beperkte uitbreiding van bebouwing ten behoeve van hobbymatige agrariërs toe, zonder dat de kleinschaligheid wordt aangetast.

Daarnaast zal het omvormen van de nog aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing naar wonen mogelijk moeten zijn. Het lint leent zich goed voor het uitoefenen van een beroep aan huis. Een activiteit aan huis dient bij voorkeur een bijdrage te leveren aan de aanwezige waarden van het gebied en mag geen hinder voor de omgeving veroorzaken.

Binnen het lint komen veel monumenten en karakteristieke bebouwingselementen voor. Er dienen mogelijkheden te zijn om deze bebouwing te behouden. Er zullen dan ook mogelijkheden zijn bij functieverandering ter behoud van de bebouwing en/of landschappelijke karakteristieken.



Figuur: kaart Gebiedsvisie

4.3 Bestemmingsplanbeleid

De hiervoor omschreven bestaande situatie en visie op het plangebied zijn in het navolgende uitgewerkt in de diverse thema's. Per thema zijn de ambitie en de randvoorwaarden voor de bestemmingsplansystematiek weergegeven.

4.3.1 Landbouw

De landbouw is bepalend voor het landelijke karakter van een groot deel van de gemeente Eemnes. De openheid van de weidegebieden en het gebruik van het poldergebied worden in belangrijke mate bepaald door de agrarische sector. Deze karakteristiek van het landschap zal zoveel mogelijk behouden moeten blijven.

Het is dan ook van belang om de landbouw in het landelijk gebied zijn functie te laten behouden. Gezien de omvang en het karakter van de nog aanwezige agrarische bedrijven in het plangebied, wordt nieuwbouw en verruiming van agrarische bouwpercelen voor de meeste percelen echter niet meer noodzakelijk geacht voor de bedrijfsvoering. Om 'verstening' van het landschap tegen te gaan is nieuwbouw daarom alleen als afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. Het is daarbij nadrukkelijk niet de bedoeling om bestaande

agrariërs te beperken in hun bedrijfsvoering. Intensieve veehouderij, zijnde niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee, met een oppervlakte van tenminste 250 m², is niet toegestaan.

Daarnaast kunnen specifieke vormen van verbrede landbouw, zoals agrarisch natuurbeheer en het bieden van andere groene diensten bijdragen aan het behoud en beheer van de karakteristieke polder. Het is dan ook van belang de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven en het beheer van het landschap op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de bestaande agrarische bedrijven is de mogelijkheid tot functieverbreiding opgenomen. Hierbij is de in de beleidsnotitie Plattelandsvernieuwing voorgestelde regeling omgezet in een regeling waarbij nevenfuncties als een afwijking bij omgevingsvergunning zijn toegestaan. Een aantal vormen van functieverbreiding is daarnaast met recht toegestaan.

Loketcriteria

In bijlage 2 van de planregels zijn loketcriteria opgenomen die dienen als toetsingscriteria voor het afgeven van een omgevingsvergunning. De criteria zijn overgenomen uit de tabel die in de Beleidsnotitie Plattelandsvernieuwing reeds was opgenomen.

De afwijkmogelijkheid ten aanzien van kleinschalige nevenactiviteiten in de bestemming 'Agrarisch' geldt ook voor nevenactiviteiten die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de nevenactiviteiten genoemd in bijlage 1 bij de regels.

Paardenbakken

Paardenbakken (buitenbakken) zijn uitsluitend toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Tuin', mits de afstand tot omliggende woningen minimaal 30 m bedraagt, dat de afstand tot bebouwing op het eigen perceel maximaal 10 m bedraagt en dat de paardenbak achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning wordt opgericht. Lichtmasten bij deze paardenbakken zijn uitsluitend als een afwijking bij omgevingsvergunning realiseerbaar.

Stapmolen, mestplaten en paardenactiviteiten

De bouw van geheel of gedeeltelijk gesloten stapmolens worden niet toegestaan. Het is enkel toegestaan een open stapmolen te bouwen.

Mestplaten zijn met recht toegestaan binnen agrarische bouwvlakken en als afwijking bij een omgevingsvergunning daarnaast ook binnen agrarisch gebied als de bouw of aanleg gebeurt in ruimtelijke samenhang met (direct aansluitend bij) een agrarisch bouwperceel.

4.3.2 Natuur

De oppervlakte van natuur in het plangebied is beperkt. De bestaande natuurgebieden in het noorden van het plangebied maken deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Rondom dit gebied zijn de gronden aangewezen als nieuwe natuur. Overigens zijn de gronden gelegen in de EHS verdeeld over twee bestemmingsplannen: Wakkerendijk-Meentweg 2012 en Landelijk Gebied 2012.

De bestaande natuurgebieden zijn van belang, aangezien ze een evenwichtige bijdrage leveren aan landschappelijke waarden. Naast agrarische waarden worden ook de landschappelijke waarden beschermd in het voorliggende

bestemmingsplan. Bij de bescherming van deze waarden worden de ontwikkelingen niet op slot gezet. Toekomstige ontwikkelingen in combinatie met water moeten mogelijk blijven. Gedacht kan worden aan natuurontwikkeling in combinatie met kwel (Noordpolder te Veen).

Afhankelijk van het huidige gebruik worden gronden bestemd als natuurgebied. Flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen om functie- en/of bestemmingsverandering naar natuur mogelijk te maken.

4.3.3 Water

Het zal mogelijk moeten zijn om maatregelen die leiden tot een duurzaam watergebruik en het verbeteren van de waterkwaliteit uit te voeren. Een bestemmingsplan regelt dergelijke maatregelen niet, maar kan wel voorwaarden scheppen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De primaire watergangen zijn bestemd tot 'Water'. De beschermingszones langs de primaire waterkeringen zijn beschermd door ze een dubbelbestemming mee te geven.

Het aanleggen of heropenen van watergangen wordt niet onmogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied is geen grootschalige waterberging voorzien. Er zal dan ook geen zoekgebied voor periodieke waterberging worden opgenomen in het bestemmingsplan.

4.3.4 Archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Het bestemmingsplanbeleid richt zich op het behoud van cultuurhistorische elementen en bebouwing en het behoud van het archeologische erfgoed.

Zoals al eerder is vermeld, zijn de karakteristieken van het landschap in de vorm van de openheid, verkavelingspatroon, watergangen en dergelijke met het bestemmingsplan beschermd en mogelijk versterkt. De lintbebouwing aan de westzijde van de Wakkerendijk en de Meentweg wordt eveneens in zijn geheel als karakteristiek opgevat. Dit lint dient te allen tijde als dusdanig herkenbaar te zijn.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de gebieden met een bekende archeologische waarde of waarvoor een archeologische verwachtingswaarde geldt op grond van de IKAW en de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart, zal voorafgaand aan ingrepen, archeologisch vooronderzoek moeten worden verricht. Om dat af te dwingen, zijn in het bestemmingsplan dubbelbestemming opgenomen ('Waarde – Archeologie', met de toevoeging hoge, middelhoge of lage verwachtingswaarde), waaraan een omgevingsvergunningstelsel is gekoppeld voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

De in het gebied aanwezige wegen en verkavelingspatronen, die van cultuurhistorisch belang zijn, zullen moeten worden behouden en zo nodig versterkt. Karakteristieke panden en monumenten uit de inventarisatie van TasT, alsmede op basis van de MIP, zijn op de verbeelding aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument, dan wel karakteristieke bebouwing.

4.3.5 Verblifsrecreatie en dagrecreatie

Voor de recreatieve beleving van Eemnes is de compositie, de opbouw van het landschap en de bebouwing van belang. Door groen en water in combinatie

met infrastructuur en cultuurhistorische elementen in het landschap aan elkaar te koppelen, ontstaat een afwisselend, uitdagend en uitnodigend landschap. Belangrijkst aandachtspunt bij het recreatieve netwerk is dat de mogelijkheden om in de hele gemeente te wandelen, fietsen, paardrijden, skeeleren et cetera kunnen worden verbeterd. Dit dient daarom ook het geval te zijn op en rond de Wakkerendijk en de Meentweg. De Theetuin is daarnaast een dagrecreatieve functie binnen het plangebied.

Verblijfsrecreatie

Uitbreiding van verblijfsrecreatieve functies zal in het plangebied niet mogelijk zijn. Het bestemmingsplan sluit permanente bewoning van recreatiewoningen uit. Kleinschalige recreatieve nevenactiviteit zijn mogelijk bij zowel agrarische bedrijven als bij woningen.

Vormen van dagrecreatief medegebruik als aanvulling op de agrarische bedrijvigheid in de gebieden blijven mogelijk en uitbreiding van beperkte voorzieningen wordt onder voorwaarden toegestaan.

Voor vormen van intensieve dagrecreatie of sport is uitbreiding ongewenst.

4.3.6 Wonen

Bestaande burgerwoningen

De bestaande burgerwoningen in het plangebied zullen als zodanig worden bestemd ('Wonen – 1'), evenals voormalige agrarische bedrijfswoningen die momenteel als burgerwoning in gebruik zijn ('Wonen – 2'). Voor agrarische bedrijfswoningen zal het mogelijk worden om, na bedrijfsbeëindiging van een (volwaardig) agrarisch bedrijf, een woonfunctie te krijgen.

Aan huis gebonden beroepen

Onder de uitoefening van aan huis gebonden bedrijvigheid wordt verstaan bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast zijn er binnen de Woonbestemmingen ook mogelijkheden (met recht of middels een afwijking bij omgevingsvergunning) voor de uitoefening van kleinschalige nevenactiviteiten, conform het beleid uit de Nota Plattelandsvernieuwing. Zo worden de activiteiten van het Natuurgeneeskundig centrum aan de Wakkerendijk 228a in dit kader bijvoorbeeld acceptabel geacht vanwege de aard en beperkte omvang van de activiteiten.

Aan de Wakkerendijk 52 is een kleinschalige paardenhouderij gevestigd. Aan de Meentweg 109a is conform het vigerende bestemmingsplan een smederij toegestaan (middels een specifieke aanduiding) en op het perceel Wakkerendijk 238 is conform geldend recht detailhandel en opslag van ambachtelijke producten toegestaan. Daarnaast zijn op een aantal locaties specifieke vormen van bedrijvigheid toegestaan middels een aanduiding op de verbeelding, welke reeds aanwezig zijn, maar qua oppervlakte niet passen binnen de 'aan huis gebonden bedrijvigheid' regeling.

Ambitie

Het beleid richt zich op het niet toestaan van nieuwe (burger)woningen in het plangebied.

Nieuwe woningen

In het lint Wakkerendijk-Meentweg mogen geen nieuwe woningen gerealiseerd worden, in lijn met bovengenoemde ambitie. Meentweg 121, waar op basis van een rood-voor-groen regeling een nieuwe woning wordt gerealiseerd en

Wakkerendijk 172, waarvoor in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling reeds toezeggingen zijn gedaan, vormen hierop een uitzondering. In de algemene wijzigingsregels is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor ingebruikname van een bestaand gebouw aan de Wakkerendijk 194 als woning, bij beëindiging van het naastgelegen agrarisch bedrijf.

4.3.7 Bedrijvigheid

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De huidige niet-agrarische bedrijven zijn als zodanig bestemd. Volwaardige paardenbedrijven zijn bestemd tot Bedrijf – Paardenbedrijf. De regels van deze bestemming zijn geënt op de agrarische bestemming en toegespitst op de functie als paardenbedrijf. Bij bedrijfsbeëindiging kan de bestemming onder voorwaarden worden gewijzigd in een woonbestemming conform de bepalingen in de algemene wijzigingsregels.

4.4 Wijze van bestemmen

4.4.1 Algemeen

Voorafgaand aan de concrete onderbouwing van de keuzes die in het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012' zijn gemaakt, wordt stilgestaan bij de juridische planopzet en de opmaak van de verbeelding.

De keuzes en afwegingen die gemaakt zijn in het geldende beleid zoals reeds besproken in de voorgaande hoofdstukken zullen hier niet nogmaals worden herhaald maar zijn wel doorvertaald in de bestemmingsregeling.

4.4.2 Juridische planopzet

Uitgangspunt

Bij het toekennen van bestemmingen aan functies in het plangebied is uitgegaan van de volgende uitgangspunten en overwegingen:

- regels mogen slechts worden voorgeschreven in verband met de bestemming en als dat uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is;
- regels dienen niet meer te regelen dan, in verband met de bestemming, strikt noodzakelijk is;
- gebodsbepalingen zijn niet geoorloofd; dit heeft te maken met de toelatingsplanologie die het Nederlandse stelsel kenmerkt;
- de bestemmingen dienen zodanig te worden geprojecteerd dat duidelijk is waar kan worden gebouwd en welk gebruik hierbij is toegestaan;
- verbeelding en regels vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd;
- het bestemmingsplan dient vergezeld te gaan van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel; hierin dienen zowel de intenties van het plan als de uitleg van de regels te zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) opgesteld;
- het bestemmingsplan is in overeenstemming met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Het plan is vervaardigd in:

1. een digitale en analoge verbeelding, schaal 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;

2. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden is/zijn aangegeven;
3. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

4.4.3 De verbeelding

Op de digitale verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van de doeleinden waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Op de verbeelding zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis. In de toelichting is nader verklaard welke aanduidingen het betreft.

4.4.4 Vertaling ambities korte en lange termijn

Het maken van onderscheid tussen de keuzes voor het bestemmingsplan en de keuzes voor de langere termijn is van wezenlijk belang. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen, is een nadere afweging gemaakt. Bestemmingen worden verder dusdanig vormgegeven dat de waardevolle aspecten van het landschap behouden kunnen blijven.

Op de verbeelding is de bestaande situatie vastgelegd. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.

Naast het afwegen en vormgeven van beleidsruimte voor bestaande functies, is het wenselijk in het bestemmingsplan (beheerslaag) ook richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Zo bevatten de regelingen voor de bestaande functies de nodige flexibiliteit. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat een zekere uitbreidingsmogelijkheid moet worden geboden. Om deze reden bevat het plan een aantal algemene afwijkingsregels en een afzonderlijk artikel met wijzigingsbevoegdheden.

Flexibiliteitsbepalingen

Voornoemde ontwikkelingen voor de kortere en langere termijn worden getoetst aan de visie op het plangebied, zoals hier eerder is beschreven. Dit beleid is uitgewerkt door middel van flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden. Op deze wijze vormt het uitgewerkte beleid een toetsingskader voor deze ontwikkelingen. Het betreft uitdrukkelijk geen grootschalige uitbreidingsplannen voor woningbouw, voorzieningen en infrastructuur. Bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid blijven de 'oorspronkelijke' bestemming en regels eveneens van toepassing. Er wordt voor het bijzondere geval als het ware met behulp van concrete afwegingscriteria een uitzondering op de regel gemaakt.

Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid komen de nieuwe bestemming en regelgeving in de plaats van de 'oorspronkelijke'. In veel gevallen is de wijzigingsbevoegdheid toepasbaar binnen meerdere bestemmingen. In verband daarmee is gekozen voor het opnemen van alle wijzigingsmogelijkheden in één artikel.

4.5 Bestemmingsplanbeleid, algemene bepalingen

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze bepalingen.

4.5.1 Begrippen

Het opnemen van begrippen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

4.5.2 Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

4.5.3 Algemene regels, overgangsrecht en slotregels

Ter bescherming van de in het gebied aanwezige waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

In het bestemmingsplan zijn daarnaast algemene regels opgenomen ten behoeve van bouwen, gebruik, afwijkingen, wijzigingen en procedures.

De anti-dubbeltelbepaling en de overgangsrechtelijke bepalingen zijn overgenomen conform de regelingen uit het Bro.

4.6 Bestemmingsplanbeleid bestaande functies en waarden

De bestaande functies en waarden in het plangebied zijn alle van een bestemming en/of dubbelbestemming voorzien. In deze paragraaf is een korte toelichting opgenomen van de belangrijkste (dubbel)bestemmingen.

4.6.1 Agrarisch (A)

Voor de gemeente Eemnes is de agrarische sector van groot belang. Het huidige landschap is voor een groot deel vormgegeven door het agrarisch gebruik. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dan ook dat de bestaande agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten en dat zij hun rol als beheerder van het landschap en overige waarden van het gebied kunnen behouden. De huidige agrarische bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen om hun bedrijfsvoering voort te zetten. Op het moment zijn er voornamelijk graasdierbedrijven aanwezig. Intensieve veehouderij komt niet meer voor in Eemnes. Ook in de toekomstige situatie zal het primaat bij grondgebonden bedrijven liggen.

Er wordt voor de agrarische percelen één agrarische bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Via een afwijking bij omgevingsvergunning is het mogelijk de agrarische bouwvlakken deels te benutten voor nevenactiviteiten (niet-agrarisch gebruik). Hierbij dient op de bouwkvak voldoende ruimte voor beide activiteiten te zijn. Het behoud van de agrarische bedrijfstak is een criterium. De bestaande bebouwing is positief bestemd. Uitbreiding van het agrarische bouwvlak is middels een afwijking bij omgevingsvergunning onder voorwaarden mogelijk.

Voor functies die zijn gebonden aan het landelijk gebied zoals zuivelverwerking, agrarisch loonwerkersbedrijf of een paardenpension zijn afwijkende maten mogelijk. Echter, ten behoeve van agrarische nevenfuncties is het toevoegen van bebouwing niet toegestaan.

Tenslotte wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om na bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen in 'Wonen - 2', waarbij de oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen dient te worden teruggebracht tot maximaal 50% van de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, met een maximum van 200 m² aan niet voor wonen bestemde gebouwen. Daarnaast kan de bestemming onder voorwaarden gewijzigd worden in 'Bedrijf - Paardenbedrijf' of in 'Natuur'.

4.6.2 Bedrijf - Paardenbedrijf (B-PB)

Volwaardige paardenbedrijven zijn bestemd tot 'Bedrijf - Paardenbedrijf'. Het gaat hierbij om niet-agrarische bedrijven gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken. Maneges zijn uitdrukkelijk niet toegestaan. Binnen de bestemming zijn, evenals bij de agrarische bestemming bepaalde nevenactiviteiten als afwijking bij een omgevingsvergunning toegestaan, conform het bepaalde in de Nota Plattelandsvernieuwing.

4.6.3 Natuur (N)

Het bos- en weidegebied dat in het voorgaande bestemmingsplan reeds is bestemd als 'Natuur' heeft deze bestemming behouden. Ook het EHS-gebied in het noorden van het plangebied heeft een natuurbestemming gekregen. Binnen deze bestemming is agrarisch medegebruik mogelijk.

4.6.4 Wonen - 1 en Wonen - 2 (W-1 en W-2)

De bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' hebben betrekking op burgerwoningen en (hoofd)gebouwen/2e bedrijfswoningen van voormalige agrarische bedrijven die niet meer als zodanig in gebruik zijn, maar gebruikt worden als woning. De leeftijd van deze woningen varieert sterk: van meer dan 100 jaar oud tot enkele woningen, die in de afgelopen 20 jaar zijn gebouwd. Mede onder invloed van de verschillende jaartallen van realisatie, is sprake van een differentiatie in woningtype en woninggrootte. Zo zijn de woningen die in de eerste helft van deze eeuw zijn gebouwd veelal aanzienlijk kleiner dan zowel de oudere als de nieuwere woningen. Vanwege deze differentiatie is er een onderscheid gemaakt in een tweetal categorieën.

De burgerwoningen en de 2e bedrijfswoningen bij voormalige agrarische bedrijven vallen in de bestemmingsplanregeling samen onder 'Wonen - 1'. De als woning in gebruik zijnde hoofdgebouwen van voormalig agrarische bedrijven vormen de bestemming 'Wonen - 2'. Alleen de bestaande woningen zijn als zodanig bestemd. Voor de bouw van nieuwe burgerwoningen zijn er binnen het voorliggende bestemmingsplan, behoudens ter plaatse van Meentweg 121, geen directe mogelijkheden.

In het bestemmingsplan hebben alle burgerwoningen een afzonderlijk bestemmingsvlak gekregen. De omvang van het bestemmingsvlak verschilt van perceel tot perceel en is afhankelijk van de bestaande bebouwing, het gebruik van het erf rondom de burgerwoning, de eigendomssituatie en bestaande rechten.

Uitgangspunt is dat aansluiting wordt gezocht bij de bestaande omvang met een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Voor bijgebouwen geldt dat er per woning (binnen 'Wonen - 1') maximaal 60 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

Agrarische bedrijven die niet meer als zodanig in gebruik zijn, maar gebruikt worden als woning, zijn als gezegd bestemd als 'Wonen - 2'. Bij deze woningen is een groter oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan dan bij 'reguliere' woningen,

namelijk 80 m². Als afwijking bij een omgevingsvergunning mag binnen de beide woonbestemmingen wel tot 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd ten behoeve van de hobbymatige uitoefening van agrarische activiteiten.

Beroepsuitoefening aan huis

Het bestemmingsplan bevat een regeling voor aan huis verbonden beroepen of de aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteit. Hiermee wordt ruimte geboden voor deze activiteit met een maximum van 25% van het bruto vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 40 m². Voor een grotere ruimte, tot maximaal 150 m² (uitsluitend binnen 'Wonen - 2'), is een omgevingsvergunning nodig. Specifieke vormen van nevenactiviteiten zijn daarnaast deels met recht, deels middels een afwijking bij een omgevingsvergunning toegestaan, tot een oppervlakte van maximaal 75 m² (binnen 'Wonen - 1') of 150 m² (binnen 'Wonen - 2'). Hiervoor is in de bijlage een lijst met toegestane kleinschalige nevenactiviteiten opgenomen, waarbij onderscheid is gemaakt in kolom A-activiteiten (met recht) en kolom B-activiteiten (middels een omgevingsvergunning mogelijk). Cumulatie van oppervlaktes ten behoeve van kolom A en kolom B-activiteiten is daarbij niet toegestaan. Wel is een combinatie van aan huis verbonden beroepen/bedrijven (tot 40 m²) en kleinschalige nevenactiviteiten toegestaan.

4.6.5 Verkeer (V)

De Wakkerendijk en de Meentweg krijgen een verkeersbestemming. Doordat de aanleg van wegen onder het omgevingsvergunningstelsel voor het open weidegebied valt, zal de aanleg van nieuwe wegen niet zonder meer worden toegestaan.

Paden voor (recreatieve) langzaamverkeersroutes, ruitersporen en dergelijke zijn als doeleind binnen de diverse bestemmingen opgenomen.

In het bestemmingsplan is daarnaast een afwijkmogelijkheid opgenomen voor kleine infrastructurele aanpassingen zoals een wegverbreding.

4.6.6 Overige functies

De overige functies als bedrijven, groen, horeca, maatschappelijke voorzieningen en tuinen worden conform de bestaande situatie en rechten bestemd.

4.6.7 Waarde - Archeologie (WR-A)

In het plangebied komen archeologische monumenten en gebieden van lage, middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden voor. Voor deze gebieden zijn dubbelbestemmingen opgenomen (onderverdeeld in vier categorieën: archeologisch terrein, hoge verwachtingswaarde, middelhoge verwachtingswaarde en lage verwachtingswaarde) met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Per 'categorie' geldt voor bouw- en graafwerkzaamheden een andere oppervlakte c.q. diepte waarboven archeologisch onderzoek vereist is.

4.6.8 Waterstaat-Waterkering (WS-WK)

De primaire waterkering Wakkerendijk-Meentweg is van groot belang voor de bescherming van het binnendijkse gebied tegen overstromingen. De keringen zijn door middel van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan voorzien van beschermingszones. Op deze gronden gelden beperkingen voor bouwen en het uitvoeren van kleine werken. Er mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, uitgezonderd kleinere bouwwerken, en werken worden verricht voordat overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden. Op de verbeelding is de zone als dubbelbestemming opgenomen.

Daarnaast heeft de waterkering ook een cultuurhistorische waarde. Het dijklichaam is al eeuwen duidelijk herkenbaar in het landschap en vormt de overgang tussen het binnendijkse en het buitendijkse (meer open) poldergebied. De bescherming van de cultuurhistorie waarde wordt dan ook in het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden behorende bij de zone rond de dijk betrokken.

4.6.9 Karakteristieke panden en monumenten

In het plangebied komen rijks- en gemeentelijke monumenten en diverse karakteristieke panden voor. De panden worden op de verbeelding apart aangeduid. De verschijningsvorm van deze gebouwen is beeldbepalend voor het bebouwingslint. In de regels wordt daarom bepaald dat de hoofdvorm behouden dient te blijven. Het is dan ook verboden de bebouwing, zonder vergunning te slopen of minder geschikt te maken voor de bestemde functie. De bestaande c.q. oorspronkelijke situering, oppervlakte, goothoogte, dakhelling en nokrichting van deze gebouwen zijn ten allen tijde maatgevend.

5. UITVOERING

5.1 Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor de Wakkerendijk/Meentweg speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden maar ook door middel van heldere regels en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.

Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Hierbij wordt de praktijk van gedogen steeds vaker omgezet naar minder regels met een betere handhaving. Om deze reden is het noodzakelijk de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van het hieraan voorafgaande bestemmingsplan, een belangrijke onderlegger geweest voor dit bestemmingsplan.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving zijn daarom getracht zoveel mogelijk achterwege te laten.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan betreft met name het vastleggen van de bestaande situatie, alsmede het mogelijk kunnen maken van gewenste ontwikkelingen in het gebied. De realisering betreft initiatieven van particulieren en initiatieven van andere overheden dan de gemeente.

In het plan wordt een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van 'het ambtelijk apparaat' voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Exploitatieplan

Een exploitatieplan wordt voor dit bestemmingsplan niet nodig geacht. Het bestemmingsplan staat geen grootschalige ontwikkeling bij recht toe, waarbij door de gemeente kosten gemaakt moeten worden. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen of via een planherziening gerealiseerd kunnen worden. Voor deze afzonderlijke procedures kunnen de kosten via leges of private overeenkomsten worden verhaald.

Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar te achten.

5.3 Planschade

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van die bestemmingsplan.

6. INSpraak EN OVERLEG

6.1 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is het bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg in de inspraak gebracht, zoals voorgeschreven in de gemeentelijke inspraakverordening. Het plan heeft acht weken ter inzage gelegen van 26 juni tot en met 21 augustus 2009. In die periode hebben belanghebbenden en belangstellenden schriftelijk een inspraakreactie kunnen geven. Daarnaast is op 1 juli en op 2 juli 2009 een inspraakavond georganiseerd. Tijdens deze avond waren inspraakformulieren beschikbaar die ter plekke konden worden ingevuld en ingediend.

Er zijn gedurende deze periode 43 inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota van inspraak en overleg (bijlage 4). In deze Nota is tevens een verslag van de inspraakavond opgenomen.

6.2 Vooroverleg

Tegelijkertijd met de inspraak heeft het in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bedoelde vooroverleg plaatsgevonden. Diverse instanties met belangen in het plangebied zijn benaderd met het verzoek te adviseren over het voorontwerp- bestemmingsplan. Van de benaderde instanties hebben er 10 gereageerd. Voor 5 overlegpartners gaf het plan aanleiding tot het maken van opmerkingen. De vooroverlegreacties zijn eveneens samengevat en van een antwoord voorzien in de Nota van inspraak en overleg (bijlage 4).

7. UITSPRAAK AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK RAAD VAN STATE

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 is beroep ingesteld. Op 6 november 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan ten aanzien van dit bestemmingsplan. Deze tussenuitspraak (ABRvS 6 november 2012, nr. 201207718/2/R2) is als bijlage bij de plantoelichting toegevoegd.

De percelen Wakkerendijk 82 en 84 hadden in het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk een woonbestemming (woonhuis van Wakkerendijk 84) en gedeeltelijk een bedrijfsbestemming (bijgebouwen van Wakkerendijk 84 en perceel met bijgebouwen Wakkerendijk 82). Naar aanleiding van een zienswijze over Wakkerendijk 82, is de gehele bedrijfsbestemming met de bouwmogelijkheden geschrapt en hiervoor in de plaats is een extra woonbestemming toegekend. Bij nader inzien is echter niet alleen de bedrijfsbestemming met bouwmogelijkheden van het perceel Wakkerendijk 82 gewijzigd in een woonbestemming, maar is ook de bedrijfsbestemming van het perceel Wakkerendijk 84 komen te vervallen, hetgeen niet de bedoeling was.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak is het bestemmingsplan in die zin aangepast dat het achterste deel van het perceel Wakkerendijk 84 de bestemming bedrijfsdoeleinden heeft herkrege. De bouwvlek voor de bouw van een woning op het perceel Wakkerendijk 82 is circa 7 meter in westelijke richting opgeschoven zodat de afstand tussen de bedrijfsbestemming van Wakkerendijk 84 en de beoogde woning van Wakkerendijk 82 minimaal 10 meter bedraagt.

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Verslag Wateroverleg
- Bijlage 2: Lijst met monumentale en waardevolle bebouwing
- Bijlage 3: Beschrijvingen cultuurhistorische analyse;
- Bijlage 4: Rekenblad SRM I
- Bijlage 5: Gebiedsanalyse agrarische percelen
- Bijlage 6: Nota van inspraak en overleg
- Bijlage 7: Tussenuitspraak Raad van State