



Nota van zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan

‘Goyergracht Noord (percelen K60-61) Eemnes’

Gemeente Eemnes

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 13 juli 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Ontvankelijkheid

De drie reacties zijn tijdig ingediend, dan wel tijdig verzonden en dus ontvankelijk.

	Zienswijzen	Datum ontvangst
1	Rijkswaterstaat Midden Nederland	20 augustus 2018
2	Provincie Utrecht	20 augustus 2018
3	Das Rechtsbijstand ten behoeve van cliënt	20 augustus 2018

Zienswijzen

Hierna is een overzicht opgenomen van de ingediende zienswijzen. Deze zijn samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, van beantwoording voorzien. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze geheel of gedeeltelijk gegrond is en op welke wijze het bestemmingsplan dient te worden aangepast.

De voorgenomen wijzigingen naar aanleiding van de worden niet in het ontwerp bestemmingsplan en op de verbeelding verwerkt. Dit zal gebeuren na vaststelling door de raad.

Er zijn drie reacties ingediend:

1	Zienswijzen Rijkswaterstaat Midden Nederland	
Ingebrachte zienswijzen		Reactie en conclusie gemeente
Er is geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.		NvT

2	Zienswijzen Provincie Utrecht	
Ingebrachte zienswijzen		Reactie en conclusie gemeente
Er is geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.		NvT

3	Zienswijzen Das ten behoeve van cliënt	
Ingebrachte zienswijzen		Reactie en conclusie gemeente
A. belangen van cliënt		
Cliënt is niet uitgenodigd voor de bespreking van het concept ontwerpbestemmingsplan bij de Raadssessie en belanghebbende is wel uitgenodigd en was wel aanwezig.		DAS heeft hetzelfde gemeld in een brief van 29 juni 2018. In een brief van de gemeente van 12 juli 2018 is hierop ingegaan en is aangegeven dat indiener inderdaad ten onrechte niet op de hoogte is gebracht van de raadsessie op 4 juni 2018. In de raadsessie zijn de meningen en gevoelens gepeild van de gemeenteraad over het ontwerpbestemmingsplan voor Stal Rieder. Het betreft hier een informele, niet wettelijk voorgeschreven stap is in het proces van totstandkoming van een bestemmingsplan. Door een misverstand zijn voor de sessie geen betrokkenen uitgenodigd terwijl dat wel gebruikelijk is. Dit geldt ook voor de eigenaar van Stal Rieder. Het feit dat de eigenaar aanwezig was komt doordat deze op andere wijze vernomen heeft dat de raadsessie plaatsvond. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.

<i>B. landschappelijke waarden</i>	
Het gebied leent zich niet voor bedrijvigheid in deze omvang. 'Enkelbestemming Agrarisch - 2' is bedoeld is voor onder meer grondgebonden agrarische activiteiten en landschappelijke waarden. Door bedrijvigheid zullen de landschappelijke waarden van het gebied verloren gaan. Het bestaande bouwvlak en bouwvolume worden uitgebreid hetgeen leidt tot een toename aan overlast, waaronder verkeershinder, geluidsoverlast, verval van het landelijk karakter en een beperking van het vrije uitzicht.	Het is ontegenzeggelijk het geval dat het plan het bouwvlak groter maakt en de mogelijkheid biedt om het bouwvolume uit te breiden. Bij het vaststellen van de Kernrandvisie Goyergracht uit 2017 is er voor gekozen om een beperkt aantal ontwikkelingen mogelijk te maken die bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het gebied. Stal Rieder is één van deze ontwikkelingen. Mede om te voorkomen dat de ontwikkeling leidt tot toename van overlast wordt het aantal paarden gemaximaliseerd op 28 paarden, het huidige aantal van Stal Rieder, en niet op vergroot naar 50 hetgeen volgens de huidige vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet mogelijk is. Bovendien is uitvoerig aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe gebouwen en hoe de kenmerken van het landschap zoveel mogelijk worden behouden en waar mogelijk te versterkt. Kortheidshalve wordt naar § 3.3 van de toelichting van het plan verwezen. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.
<i>C. Reactieve aanwijzing provincie</i>	
Op 24 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Eemnes het bestemmingsplan "Buitenrand 2012" vastgesteld. Dit leidde tot een reactieve aanwijzing van de provincie Utrecht. De provincie Utrecht heeft aangegeven dat de geplande uitbreiding in strijd met de provinciale regelgeving: de regels stonden 20% uitbreiding toe tot maximaal 283,2 m² (236 m² bestaande bouw + 20%). De bouwwerken zijn illegaal bijgebouwd en er heeft nooit legaal een manege of bedrijf gezeten.	De gemeente Eemnes heeft bij het ontwikkelen van bestemmingsplan Buitenrand 2012 de uitbreiding van Stal Rieder positief te bestemmen. Dit bestemmingsplan stond voor 1.045 m² aan bebouwingsoppervlakte toe. Voor de provincie Utrecht vormde bebouwingsoppervlakte aanleiding om een reactieve aanwijzing te geven ten aanzien van Stal Rieder. De provincie achtte de oppervlakte te groot en gaf aan: “Om bovenstaande redenen verwijderen wij Stal Rieder van de verbeelding en uit de regels. Voor Stal Rieder zal een separaat bestemmingsplan dienen te worden opgesteld conform de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid.” In de Kernrandvisie Goyergracht is in afstemming met de provincie een visie gemaakt voor het gebied en ook specifiek voor Stal Rieder. Daarbij zijn de uitbreidingsmogelijkheden bepaald op 240 m² stal (maximaal 28 stallen) en 110 m² aan berging /opslag/kantoor. Het huidige ontwerp bestemmingsplan is een uitwerking van de visie. De in de visie genoemde oppervlakten zijn in het bestemmingsplan overgenomen. De legale en illegale gebouwen dienen te worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwe gebouwen. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.
<i>D. Kernrandvisie Goyergracht</i>	
1. Er is onvoldoende aangetoond dat sprake is van een economische noodzaak. In de memo van 1 december 2016 betreffende de Kernrandvisie Goyergracht worden er verschillende criteria genoemd waaraan wordt getoetst. Onder andere de openheid van de Goyergracht. Uiteindelijk wordt er geconcludeerd dat er geen sprake	1. De Kernrandvisie Goyergracht beschrijft in twee instanties het economisch belang van ontwikkelingen binnen het gebied: A: Voor een aantal initiatieven zal gelden dat er sprake is van een economisch belang / noodzaak. Dit zal moeten worden meegewogen bij de afweging of een betreffende functie wel of niet passend is in de kernrandzone. (p.73) B: Deze initiatieven hebben naar het inzicht van de gemeente een meerwaarde ofwel door een

is van economische noodzaak? De ontwikkeling is niet in verhouding tot de kern kwaliteit, namelijk de openheid van het gebied. 2. Voorts heeft Stal Rieder 10 jaar lang met 236 m2 aan bebouwing een manege kunnen runnen. Logisch in dat geval zou zijn dat de bestaande bebouwing wordt hernieuwd, waardoor er dus niet hoeft te worden uitgebreid. Er is voorts niet aangetoond dat een uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk is. Wat maakt het geval dat het bedrijf nu ineens niet meer gecontinueerd zou kunnen worden, maar de afgelopen 10 jaar wel.	maatschappelijke bijdrage (zorg en/of educatie) ofwel een functionele / economische betekenis (toekomstperspectief bestaande functies, werkgelegenheid) (P.11) De Kernrandvisie Goyergracht noemt de plannen van Stal Rieder als één van de initiatieven die binnen de visie passen. Daarmee is het belang van deze ontwikkeling vastgesteld. De referentie van indiener aan de memo van 1 december 2016 wordt in dit verband niet worden begrepen. 2. De opstallen van Stal Rieder zijn verouderd, in slechte staat en te klein om 28 paarden conform de huidige regelgeving diervriendelijk te huisvesten. Bovendien geeft het totaalbeeld van de opstallen een verrommelde indruk, die niet bijdraagt aan de kwaliteit van het landschap. Nieuwbouw lost deze problemen op. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.
<i>E. Parkeren</i> In de toelichting staat dat 14 parkeerplekken nodig zijn. Cliënt vraagt zich af of dat wel voldoende parkeerplaatsen zijn. Als later meer paarden worden toegestaan is er onvoldoende parkeerruimte. Daarnaast is het besluit gebaseerd op een verkeersonderzoek van 5 jaar geleden. Dit onderzoek is niet meer relevant.	Het bestemmingsplan limiteert het toegestane aantal paarden tot de huidige aantal van 28. Volgens de kencijfers van de "ASVV2012" zijn dan 14 parkeerplaatsen nodig. Het verkeerskundig onderzoek dateert van mei 2013. In het onderzoek is uitgegaan van een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten naar het houden van maximaal 50 paarden. Het onderzoek concludeert dat een dergelijke uitbreiding verkeerskundig aanvaardbaar is. Het voorliggende bestemmingsplan beperkt de ontwikkeling van de manege tot maximaal 28 paarden, overeenkomstig het huidige aantal paarden. Er is derhalve geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de huidige situatie. Voorstelbaar is dat het aantal verkeersbewegingen in verband met de groeiende mobiliteit licht zal toenemen. Met inachtneming van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek, wordt geconcludeerd dat een lichte toename van de verkeersgeneratie verkeerskundig aanvaardbaar is. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.
<i>F. Flora en fauna</i> Om de effecten van het plan op beschermde soorten te beoordelen wordt verwezen naar een rapport uit 2012. In de afgelopen 6 jaar is het gebied veranderd en het onderzoek uit 2012 is dan ook niet meer relevant. Er branden 's avonds lichtpalen, waardoor beschermde soorten worden gestoord in hun leefomgeving.	Het rapport "Advies Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet voor Goyergracht Noord te Eemnes" " uit december 2012 gaat in op zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming, zoals genoemd in de natuurwetgeving. In het kader van de gebiedsbescherming blijft de conclusie van het onderzoek inzake liggen buiten Natura 2000 en de Ecologische hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) overeind. Ten aanzien van de externe werking is in het kader van onderhavig bestemmingsplan aanvullend onderzoek gedaan in de vorm van een Aeries-berekening (bijlage 2 bij de toelichting). Daaruit volgt dat er geen (aanvullende) vergunning in het kader van de

	gebiedsbescherming nodig is. De conclusie van het onderzoek dat er geen sprake is van externe invloed op natuurgebieden blijft eveneens overeind. De conclusie van het gevoerde onderzoek blijft ook overeind waar het gaat om soortenbescherming. Er heeft een destijds degelijk onderzoek plaatsgevonden en de gebiedskenmerken zijn sinds het onderzoek niet veranderd. De in het onderzoeksrapport opgenomen aanbevelingen ten aanzien van de bescherming van vogels zullen bij het uitvoeren van de werkzaamheden gevolgd worden. Aanvullend wordt opgemerkt dat de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming (genoemd in artikel 1.11 van die wet) te allen tijde van toepassing is. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.
<i>G. Maatgeving bouwvlak</i>	
Het bouwvlak is op een afstand van circa 5 meter van de perceelgrens van het perceel van cliënt, dat kan mogelijk overlast geven. Graag het bouwvlak verkleinen en verplaatsen. Het is vreemd dat het bouwvlak vier keer zo groot is als de voorgestelde maximale bebouwingsoppervlakte van 350 m2	Het perceel K62 van indiener heeft de bestemming Agrarisch -2. Doordat er een niet ongebruikelijke afstand van 5 meter ten opzichte van de perceelsgrens wordt gehouden, wordt ook rekening gehouden met de belangen van indiener. Indiener houdt zelf overigens ook paarden, dus wordt niet geheel duidelijk aan welke vorm van overlast wordt gerefereerd. Indiener constateert correct dat er sprake is van een bouwvlak dat groter is dan de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte. Het situeren van de verschillende gebouwen van de manege vraagt een grotere ruimte dan enkel de toegestane bebouwingsoppervlakte. Er is thans nog geen bouwplan beschikbaar. Middels een groter bouwvlak is enige flexibiliteit in het plan opgenomen om tot een bedrijfsmatig bruikbaar en landschappelijk passend ontwerp te komen.. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.
<i>H. Uitbreiding bestemmingvlak</i>	
Kunt u toelichten waarom er na het opmaken van de plattegrond uit 2012 ervoor gekozen is het bestemmingsvlak 'Bedrijf nog verder uit te breiden? De landschappelijke waarden hierdoor nog verder worden beperkt.	De faciliteiten van de manege bestaan naast de gebouwen (stallen en berging/opslag/kantoor) uit onder meer twee paardenbakken, een langeercirkel en een parkeerterrein. Alle faciliteiten zijn in het bestemmingsvlak opgenomen, waardoor het volledig helder is tot waar de manege zijn activiteiten mag uitvoeren. In het bestemmingsplan "Buitenrand 2012" is er destijds kennelijk voor gekozen een deel van de activiteiten buiten het bestemmingsvlak te laten. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.
<i>I. Compenserende maatregel</i>	
De aanleg van het wandelpad (een compenserende maatregel) zal zorgen voor overlast door rommel, verstoring van rust en grotere kans op inbraak. Graag het wandelpad aanleggen aan de andere zijde van Stal Rieder.	Er komt een openbaar, vrij toegankelijk wandelpad rondom de 2 kavels (K60 en K61) van Stal Rieder. Het wandelpad wordt op weekdays voor een ieder vrij toegankelijk van 9.00 tot 21.00 uur en in de weekenden van 9.00 tot 17.00 uur. De eigenaar draagt zorg voor het onderhoud en afsluiten van het pad. Het is niet helder waarom het pad tot overlast zou leiden. Aangezien het pad 's avonds is afgesloten is er evenmin aanleiding om aan te nemen dat de inbraakkans wordt vergroot. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.

<i>J. Gelijkheidsbeginsel</i>	
1. Als er op deze locatie al bedrijvigheid wordt toegestaan, dan ligt het voor de hand om de omliggende gebieden daarin mee te nemen. Bij de omliggende percelen wordt slechts 50 m² aan maximale bebouwingsruimte toegestaan. 2. Het is niet duidelijk waarom alleen naar de belangen van Stal Rieder wordt gekeken en niet met cliënt in gesprek wordt gegaan.	1. De Kernrandvisie Goyergracht uit januari 2017 maakt een keuze voor zes ontwikkelingen binnen het gebied. Daarmee is ook een keuze gemaakt om de destijds bekende initiatieven van anderen af te wijzen. Het ligt dan ook niet voor de hand om, gezien het belang van de landschappelijke waarden, opnieuw initiatieven toe te staan die leiden tot verdere bebouwing aan dit deel van de Goyergracht. 2. Onduidelijk is waarop bedoeld wordt. Indiener heeft meerdere gesprekken gehad met de gemeente over de ontwikkelmogelijkheden van kavel K62. Daarbij is uitvoerig ingegaan op de mogelijkheden en onmogelijkheden op dit perceel. Conclusie Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.

Ambtshalve wijzigingen

Naast aanpassingen op basis van zienswijzen kan sprake zijn van aanvullende aanpassingen. Het betreft hier zogenaamde ambtshalve aanpassingen.

Er zijn geen ambtshalve aanpassingen aan het plan. Een bijlage van het concept ontwerp, een inrichtingsschets, is niet langer opgenomen omdat de inrichting van de kavel onderwerp is van de omgevingsvergunning. De impressie zoals deze is opgenomen in de Kernrandvisie (p. 59) zal dienen als toetssteen bij de beoordeling van de omgevingsvergunning.

Ook is een eerdere bijlage, een bedrijfsbegroting niet opgenomen omdat deze bijlage persoonlijke informatie bevat die geen toegevoegde waarde heeft voor het bestemmingsplan.