



Ontwerpbestemmingsplan 'Goyergracht Noord (perc. K60-61), Eemnes'
NL.IMRO.0317.GoyergrNrdK60en61-On02

Gemeente Eemnes

Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

BEL Combinatie
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Openbare Ruimte
23 april 2020

Inhoud

Inleiding	4
Zienswijze 1	5
Zienswijze 2	7
Ambtshalve wijzigingen	9

Inleiding

Tussenuitspraak Raad van State

Op 29 oktober 2018 heeft de gemeenteraad van Eemnes het bestemmingsplan 'Goyergracht Noord (perc. K60-61), Eemnes' vastgesteld. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan is één beroep ingediend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) heeft via de tussenuitspraak van 15 januari 2020 de zogeheten 'bestuurlijke lus' toegepast. Dit betekent dat de gemeenteraad de opdracht heeft gekregen om het geconstateerde gebrek ten aanzien van het eerdere vaststellingsbesluit van 29 oktober 2018 te herstellen. De Afdeling heeft bepaald dat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd moest worden.

Als gevolg van de tussenuitspraak is er in dit (gewijzigde) ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. De voorwaardelijke verplichting strekt ertoe dat de noodzakelijk geachte maatregelen om de voorziene ruimtelijke ontwikkeling landschappelijk in te passen moeten worden uitgevoerd. Tevens is er een regeling opgenomen dat deze maatregelen in stand gehouden worden.

Procedure

Het (gewijzigde) ontwerpbestemmingsplan 'Goyergracht Noord (perc. K60-61), Eemnes' heeft van 25 februari 2020 tot en met 6 april 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze tegen de aangebrachte wijzigingen indienen. Daarnaast is het (gewijzigde) ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie Utrecht.

Zienswijzen

Er zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen. De Provincie Utrecht heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op de wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarnaast is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
De anterieure overeenkomst, waar de uitspraak op gebaseerd is, was voor indiener als belanghebbende, onterecht niet beschikbaar voor en ten tijde van de zitting van de Afdeling. Daarom reageert indiener nu via deze mogelijkheid.	Het is onbekend waarom de anterieure overeenkomst voor de zitting door de Afdeling niet bij indiener terecht is gekomen. De anterieure overeenkomst is later door de gemeente Eemnes alsnog kenbaar gemaakt aan indiener.	-
De landschappelijke waarde van het gebied wordt door het plan en de daarbij voorgestelde landschapsmaatregelen niet gegarandeerd / teniet gedaan.	Het plan wordt met de voorgestelde landschapsmaatregelen zorgvuldig ingepast en is passend binnen de visie die de gemeente heeft met betrekking tot dit gebied.	-
De aanpassingen zijn te algemeen en daarmee voor meerdere uitleg vatbaar.	Alleen wat betreft de te realiseren bomenrij van 80 meter zijn wij het met indiener eens dat de formulering van deze maatregel wellicht tot onduidelijkheden kan leiden. Voor het overige zijn de aanpassingen voldoende concreet geformuleerd.	-
Niet duidelijk is omschreven wat verstaan wordt onder een bomenrij van 80 meter. Ook het voorstel om bijv. es aan te planten is in het kader van de essenziekte niet verstandig (vervroegde kap?)	Uit de regels valt inderdaad niet op te maken wat precies wordt verstaan onder een bomenrij van 80 meter. Om deze voorwaarde concreter te maken, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Daarnaast wordt het voorstel om bijvoorbeeld essen te planten aangepast. Evenwijdig aan de Goyergracht Noord en evenwijdig aan de zuidelijke kavelgrens wordt een strook opgenomen waarbinnen de bomenrij aangelegd moet worden. Voor de strook langs de Goyergracht Noord geldt dat hier hoogstamfruitbomen geplant moeten worden die 7 tot 10 meter uit elkaar staan. Voor de strook langs de zuidelijke kavelgrens geldt dat hier Zwarte Els in driehoeksverband geplant moeten worden in maat 10-12, geworteld 2xV (2x verplant).	Deze reactie leidt tot aanpassing van bijlage 1 bij de regels. Het gele vlak waarbinnen de bomen geplant moeten worden is aangepast en opgesplitst in een groen en geel vlak. Per vlak is het type bomen, de afstand tot elkaar en de minimale maat hiervan is opgenomen.
De verplichting om op de gele lijn in het plan en bomenrij te planten doorbreekt de kenmerkende open structuur. Ook is niet aangegeven wat de grootte en het opsnoeibeleid van de bomen is, wat zorgt voor onvoldoende garantie voor landschappelijke inpassing en instandhouding.	De bomenrij moet niet <u>op</u> de gele lijn geplant worden, maar binnen het gele vlak. Het is gebruikelijk in het gebied om langs de bestaande structuren in het slagenlandschap bomen te planten. Het bestemmingsplan is niet het instrument om het snoeibeleid in vast te leggen. Zoals reeds aangegeven wordt wel de minimale maat van de bomen bij aanplant opgenomen in bijlage 1 van de Regels.	-

De landschappelijke waarde van de open structuur wordt teniet gedaan door de voorgestelde mogelijkheid tot het plaatsen van een omheining van opgaand groen tot een gegeven hoogte waardoor van vrij uitzicht geen sprake meer is.	Onduidelijk is op welke wijziging van het ontwerpbestemmingsplan deze zienswijze betrekking heeft. Het al dan niet (moeten) plaatsen van een omheining van opgaand groen, maakt geen onderdeel uit van het (gewijzigde) ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is er ondanks de eis voor het aanplanten van bomen nog sprake van voldoende zichtlijnen.	-
Het realiseren van een picknickplaats heeft geen invloed op de landschappelijke waarde en kan dan ook niet gezien worden als compensatiemaatregel daarvoor.	De met het bestemmingsplan 'Goyergracht Noord (perc. K60-61), Eemnes' mogelijk gemaakte bouwwerken zijn alleen ruimtelijk aanvaardbaar indien een aantal compenserende maatregelen door de initiatiefnemer wordt uitgevoerd en in stand gehouden. Het realiseren van een picknickplaats is één van die maatregelen. De gemeente wilt dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in brede zin. Hieronder valt ook het verbeteren van de recreatieve toegankelijkheid van het gebied. Het realiseren van een picknickplaats is een maatregel die bijdraagt aan het bevorderen van het recreatief gebruik van het gebied. Dit is dan ook een passende maatregel.	-
Aangezien het voorgestelde wandelpad tussen twee weilanden door naar de A27 leidt, vervolgens een stuk langs de A27 doorloopt en vervolgens weer terug gaat, zal het niet tot nauwelijks aantrekkelijk zijn en dus geen kwaliteitsverbetering inhouden. In het inrichtingsplan (bijlage 1 bij de regels) wordt alleen een doodlopend pad weergegeven. Ook is niet weergegeven wat er verstaan wordt onder (het onderhouden van) een 'klompenpad' waarover gesproken wordt. De onduidelijkheid hierin kan de landschappelijke inpassing in de weg staan.	Eén van de compenserende maatregelen betreft het aanleggen van een halfverhard pad van (minimaal) 140 meter. Het is ten behoeve van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan geen (voorwaardelijke) verplichting om het pad, waaronder een 'klompenpad', wat nog een nadere invulling moet krijgen, door te laten lopen langs de A27 en weer terug. Het realiseren van het aansluitende oostelijke en noordelijke wandelpad is een extra maatschappelijke bijdrage voor rekening van de gemeente.	-
In het inrichtingsplan (bijlage 1 bij de regels) is niet aangegeven waar de gebouwen zullen komen. Het grote bouwvlak laat teveel ruimte, wat onduidelijkheid geeft over de landschappelijke inpassing.	Dit onderwerp is reeds aan de orde gekomen bij de Afdeling. Op de Verbeelding is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak dienen de gebouwen gerealiseerd te worden. Hieraan is niets gewijzigd.	-
In het ontwerpbestemmingsplan wordt meerdere keren verwezen naar de Kernrandvisie, maar er wordt niet	In paragraaf 4.3.2 van de Toelichting is de Kernrandvisie beschreven.	-

aangegeven in hoeverre die juridisch verbonden is met het ontwerpbestemmingsplan.	De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn juridisch bindend. De Kernrandvisie is het richtinggevende beleidsdocument. In de Kernrandvisie zijn richtlijnen opgenomen, waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De juridische vertaling hiervan vindt plaats in, in dit geval, het bestemmingsplan.	
Door verandering van de agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming, zal nu volgens regel 10.1.1 (<i>'het bebossen of anderszins beplanten met diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder rietbeplanting en het kweken en telen van bomen, struiken en heesters'</i>) ook nog toegestaan kunnen worden dat het grote bedrijfsvlak bebost zou kunnen worden. Dat druist in tegen de open landschappelijke structuur.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan.	-

Conclusie: Deze zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener wilt opmerken dat het voorgenomen bouwproject zonder verkeersbeperkende maatregelen een extra belasting van de Slotweg (Blaricum) met zich mee zal brengen: meer verkeersbewegingen, grotere en zwaardere voertuigen, maar ook meer parkeerdruk, snellere slijtage van deze weg en bermen en meer uitstoot in en op het omliggende gebied. Na oplevering van de verbeterde faciliteiten van de manege zijn daar meer gebruikers/bezoekers te verwachten.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in paragraaf 3.4 van de Toelichting en in bijlage 1 van de Toelichting een motivering is gegeven van de verkeersaspecten. Hieruit blijkt dat de verkeersgeneratie gelijk blijft.	-
Bij een eventuele nieuwe eigenaar is het niet ondenkbaar dat in een tweede fase ook een	Deze zienswijze heeft geen betrekking op de aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan.	-

vergunning zal worden aangevraagd voor een binnenbak en voor een woonhuis.	Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat een binnenbak en een woonhuis niet zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan.	
De hierboven geschetste ontwikkelingen staan haaks op het streven van indiener naar behoud van het cultuurhistorisch landschap in Blaricum. Indiener staat ook voor de belangen van de bij hen aangesloten Blaricumse boeren, die gronden van indiener pachten aan weerszijden van de Slotweg. Zij zullen in hun bedrijfsvoering en de kwaliteit van hun producten ernstig belemmerd worden door deze extra belasting van de Slotweg.	Wij nemen dit voor kennisgeving aan. Zoals eerder aangegeven blijft de verkeergeneratie gelijk. Daarnaast heeft deze zienswijze geen betrekking op de aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan.	-
Het project ligt op grondgebied van Eemnes. Het zou daarom logisch zijn dat Eemnes hiervoor voldoende ontsluiting over eigen gebied creëert en niet rekent op toegang over Blaricums grondgebied.	Zoals eerder aangegeven blijft de verkeergeneratie gelijk. Daarnaast heeft deze zienswijze geen betrekking op de aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan.	-
Indiener vraagt om de zienswijze tevens als bezwaarschrift te behandelen.	Onduidelijk is waartegen indiener bezwaar maakt. Er is momenteel nog geen vergunning aangevraagd, dan wel verleend voor de activiteiten op het perceel.	-

Conclusie: Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de genoemde wijziging aan het Inrichtingsplan (bijlage 1 van de Regels) n.a.v. zienswijze 1 worden de volgende amtsshalve wijzigingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan:

Toelichting:

1. In hoofdstuk 8 'Procedure' wordt een nieuwe paragraaf 8.3 'Terinzagelegging gewijzigd ontwerpbestemmingsplan' toegevoegd.
2. Er wordt een nieuwe bijlage toegevoegd: Bijlage 6 'Nota van beantwoording zienswijzen en amtsshalve wijzigingen'.

Regels:

1. Aan 'Artikel 4 Bedrijf – Paardenbedrijf' wordt in lid '4.1 Bestemmingsomschrijving' *extensief recreatief medegebruik* toegevoegd, in verband met de verplichte compenserende maatregelen en zoals ook bij de agrarische bestemming het geval is.
2. Aan 'artikel 10 Overige regels', lid '10.4 Uitzonderingen' wordt de uitzondering toegevoegd dat ook geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) nodig is voor de maatregelen zoals opgenomen in bijlage 1 van de Regels: *f. de werken en werkzaamheden die zijn opgenomen in het in bijlage 1 van deze regels bijgevoegde "Inrichtingsplan landschapsmaatregelen."*

Verbeelding:

- Geen wijzigingen op de verbeelding (plankaart).