

GEMEENTE EEMNES

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011



status: vastgesteld
datum: 23 april 2012
IDN: NL.IMRO.0317.Landelijkgeb2011-0202
werknr: 1341-1050



Oude Delft 205
2611 HD Delft

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

GEMEENTE EEMNES
Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011

status: vastgesteld
datum: 23 april 2012
IDN: NL.IMRO.0317.Landelijkgeb2011-0202
werknummer: 1341-1050

TOELICHTING
PLANREGELS
VERBEELDING

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Probleem- en doelstelling	5
1.3	De begrenzing van het plangebied	7
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	16
2.3	Gemeentelijk beleid	29
3.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	43
3.1	Inleiding	43
3.2	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	43
3.3	Natuur	46
3.4	Water	48
3.5	Landbouw	51
3.6	Wonen	53
3.7	Verblijfs- en dagrecreatie	54
3.8	Bedrijvigheid	55
3.9	Maatschappelijke voorzieningen	56
3.10	Infrastructuur	56
3.11	Milieu	58
4.	HET BESTEMMINGSPLANBELEID	67
4.1	Inleiding	67
4.2	Gebiedsvisie	67
4.3	Bestemmingsplanbeleid	68
4.4	Wijze van bestemmen	72
4.5	Bestemmingsplanbeleid, algemene bepalingen	74
4.6	Bestemmingsplanbeleid bestaande functies en waarden	74
5.	UITVOERING	77
5.1	Handhaving	77
5.2	Economische uitvoerbaarheid	77
5.3	Planschade	77
6.	INSPRAAK EN OVERLEG	79
6.1	Inspraak	79
6.2	Vooroverleg	79
	BIJLAGEN	81



overzichtskaart Eemnes en omgeving

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is op 3 juli 1995 vastgesteld en door Gedeputeerde Staten op 23 januari 1996 goedgekeurd. 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.

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 nieuwe beleidskaders rekening te houden, alsmede met de gemeentelijke beleidsnotities 'Platteland vernieuwing', 'Neem nota van paarden' en 'Archeologiebeleid BEL combinatie'. De polder oostelijk van de Wakkerendijk/Meentweg en het gedeelte van de 'Noordpolder te veld' ten noorden van de Stachouwerweg zijn onderdeel van het Nationaal Landschap 'Arkemheen- Eemland'. Ook hiermee zal in het bestemmingsplan rekening moeten worden gehouden.

In de loop der tijd is voor het gebied een aantal wijzigingsplannen en partiële herzieningen opgesteld. Het plangebied is daarmee een lappendeken van plannen geworden. In het geactualiseerde bestemmingsplan wordt weer uitgegaan van één groot 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 actualiseringseis opgenomen. Deze houdt in dat gemeenten verplicht zijn actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan tien jaar) te hebben. Het bestemmingplan zal ook worden afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.2 Probleem- en doelstelling

Het landelijk gebied van de gemeente Eemnes is, net als in veel andere gemeenten, in beweging. Een beperkt deel van de agrarische bedrijven zal ophouden te bestaan, wat deels zal leiden tot functieverandering van de gronden en opstallen. Ook is een sterke toename van het aantal paarden waarneembaar binnen de gemeente Eemnes.

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

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

Daarnaast zijn voor de toekomst van het landelijk 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.

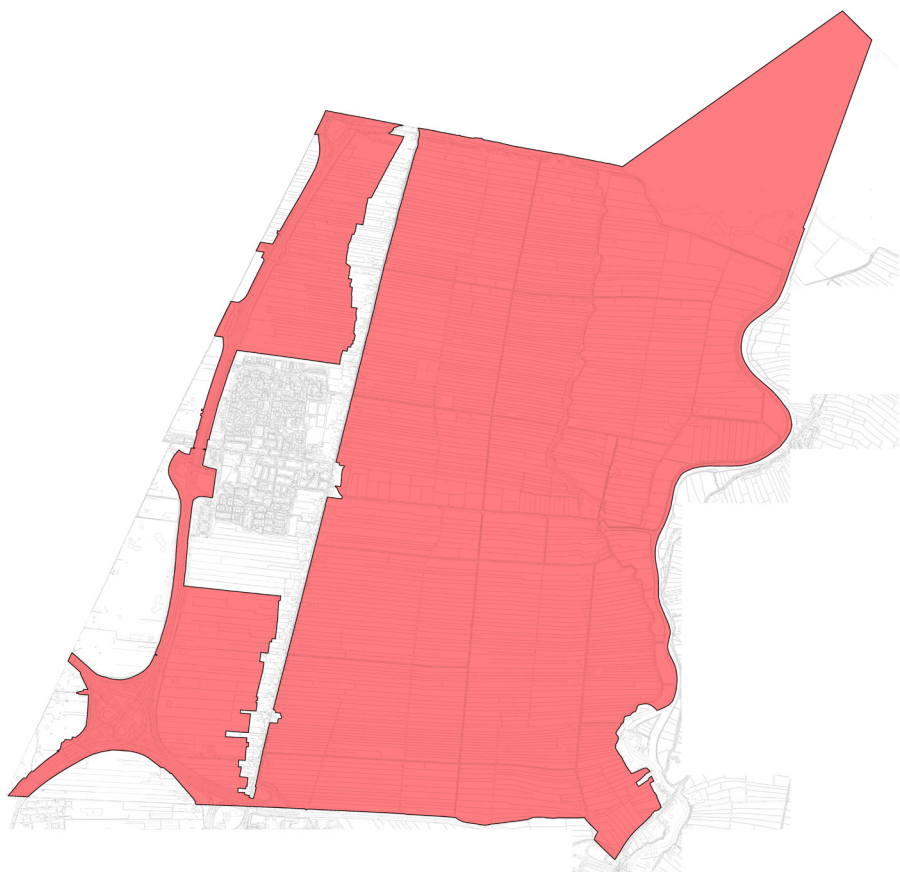
Een groot deel van het plangebied maakt daarnaast deel uit van het Nationaal Landschap Arkemheen/Eemland. De doelstellingen van het Nationaal Landschap is het karakteristieke landschap, welke wordt gevormd door de openheid, de karakteristieke verkavelingstructuur en het veenweide karakter, te beschermen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

Om deze aanwezige waarden goed 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 dienen te worden vertaald in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied is het noodzakelijk te beschikken over een actueel, juridisch bindend en handhaafbaar bestemmingsplan. De geldende planologische regeling voor het landelijk gebied is inmiddels 12 jaar oud, 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;



plangebied bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2011'

- 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 'Landelijk Gebied 2011' omvat het grootste deel van het gemeentelijk landelijk gebied. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de kern Eemnes, de lintbebouwing langs de Wakkerendijk en Meentweg en de gebieden ten westen van de snelweg A27 en ten zuiden van de snelweg A1.

Op nevenstaande kaart is de begrenzing van het plangebied van bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2011' weergegeven.

1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen

Een belangrijke stap tot 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 ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ordening van het gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand (artikel 3.1.6 Bro).

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2011' is het volgende onderzoek verricht:

1. inventarisatie bestaande bebouwing en 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 en begin 2011 (door de SVGV) is de feitelijke situatie in het plangebied verkend en is (uitvoerig) 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.

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 volgende gegevens zijn geïnventariseerd:

- de bebouwing en het gebruik van deze bebouwing bij;
- agrarische bedrijven;
- overige bedrijven;
- woningen;
- dagvoorzieningen en verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen;
- natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Gedurende de inventarisatie is onder andere gekeken naar de situering van de bedrijfsgebouwen, aard van de (agrarische) bedrijvigheid, type agrarisch bedrijf, omvang agrarisch bedrijf in nge's, aantal dienstwoningen, functie omliggende grond en nevenactiviteiten. Wat betreft de verantwoording van de bestaande situatie kan worden teruggevalen 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 vond met het Waterschap Vallei & Eem overleg plaats in het kader van de watertoets. Het verslag van het overleg is als bijlage in dit document opgenomen. Het Waterschap heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg tevens gereageerd op de waterparagraaf. Op basis hiervan is een actualisatie doorgevoerd ten aanzien van de waterkeringen.

Voorts heeft er met de Rijkswaterstaat en de provincie afzonderlijk (voor)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 ontwerpen van het bestemmingsplan is de vraag gesteld welke mogelijkheden er aan de verschillende functies in het plangebied moeten worden geboden. Welke mogelijkheden kunnen worden geboden aan de recreatiesector? Hoe kunnen de natuur, 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 en verwerkt in deze toelichting. De gebiedsvisie bestond in feite uit:

- beleidskader (hoofdstuk 2 van deze toelichting);
- analyse per functie (hoofdstuk 3 van deze toelichting);
- gebiedsvisie (paragrafen 4.1 en 4.2);
- tevens is een nota plansystematiek opgesteld. Deze is verwerkt in paragraaf 4.3. van deze toelichting.

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 'Landelijk Gebied 2011' vervangt deze bestemmingsplannen, voor zover de gronden daarvan gelegen zijn binnen het onderhavige plangebied.

Naam	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Bestemmingsplan Landelijk Gebied	3 juli 1995	23 januari 1996
Bestemmingsplan Landelijk Gebied eerste wijziging/zuidwest eerste wijziging/Wakkerendijk/Meentweg tweede wijziging	30 maart 1998	3 november 1998
Bestemmingsplan Landelijk Gebied Wijzigingsplan boerderij-verplaatsing (hoek Korte Maatsweg en Eemnesser Vaartsteeg)	2 maart 1999	27 april 1999
Bestemmingsplan Eembrugge (gedeeltelijk)	29 juni 1998	2 maart 1999
Bestemmingsplan Landelijk Gebied tweede wijziging	27 september 1999	17 december 1999
Bp Landelijk gebied bouwperceel graszodenkwekerij	8 mei 2000	7 augustus 2000
Bestemmingsplan Landelijk Gebied derde wijziging	31 januari 2005	27 september 2005

1.4.3 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2011' 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 2 opgenomen.

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

- Gespreksverslag watertoets;
- Nota van inspraak en overleg.

De regels bevat de volgende bijlage:

- Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- Loketcriteria nevenactiviteiten;
- Staat van bedrijfsactiviteiten.

toelichting

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat relevant is voor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2011'. 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 de plangebieden 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

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid (Nota Ruimte) is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende 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 bundelingstrategie. Ook voor mobiliteit en infrastructuur gaat het Rijk uit van een bundelingstrategie. Om te zijn voorbereid op toekomstige ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de benodigde uitbreidingsruimte voor de hoofdinfrastructuur, bijvoorbeeld voor de aan de rand van het gebied behorende bij dit bestemmingsplan gelegen A1 en de A27 waar de verbreding van de rijbanen staat gepland en er plannen zijn voor een hoogwaardige openbaarvervoersverbinding.

In de Nota Ruimte zijn eveneens uitgangspunten voor het beleid ten aanzien van buitendijkse ontwikkelingen opgenomen. Voor het buiten de primaire waterkering gelegen gebied gaat het Rijk ervan uit dat deze ruimte onderdeel uitmaakt van het hoofdwatersysteem. Het gebied kan als zodanig, in geval van gestremde rivierafvoer door hoog water, een essentiële functie vervullen in een adequate waterberging en waterafvoer voor het stroomgebied.

Er wordt voor buitendijkse ontwikkelingen uitgegaan van een 'nee, tenzij'- regime. Dit houdt in dat buitendijkse ontwikkelingen in principe alleen mogelijk zijn indien wordt voldaan aan een aantal randvoorwaarden. Deze voorwaarden zijn in paragraaf 3.2.3 van de Nota Ruimte als volgt geformuleerd:

- met het oog op veiligheid tegen overstromingen wordt uitgegaan van het principe dat ruimte die reeds beschikbaar is voor water wordt behouden;
- de ruimte wordt zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat water beter wordt vastgehouden;
- de ruimte wordt zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat geen vervuiling optreedt naar grond- en oppervlaktewater;
- een eventueel nadelige invloed op het watersysteem wordt waterneutraal of waterpositief gecompenseerd.

Deze uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn ondermeer uitgewerkt in de Integratie Visie IJsselmeergebied 2030. Deze visie kan worden beschouwd als handreiking voor ruimtelijke plannen die betrekking hebben op het IJsselmeergebied.

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 Snelwgomgeving 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 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 internationaal en 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.

Voor gebieden die worden aangewezen als een Natura 2000-gebied geldt de verplichting tot het nemen van passende maatregelen en handhaving van de kwaliteit van de natuurlijke habitat. In de bestemmingsplannen moet worden opgenomen dat alleen toestemming kan worden gegeven voor een plan of project als de natuurlijke kenmerken in het gebied niet worden aangetast.

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

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.

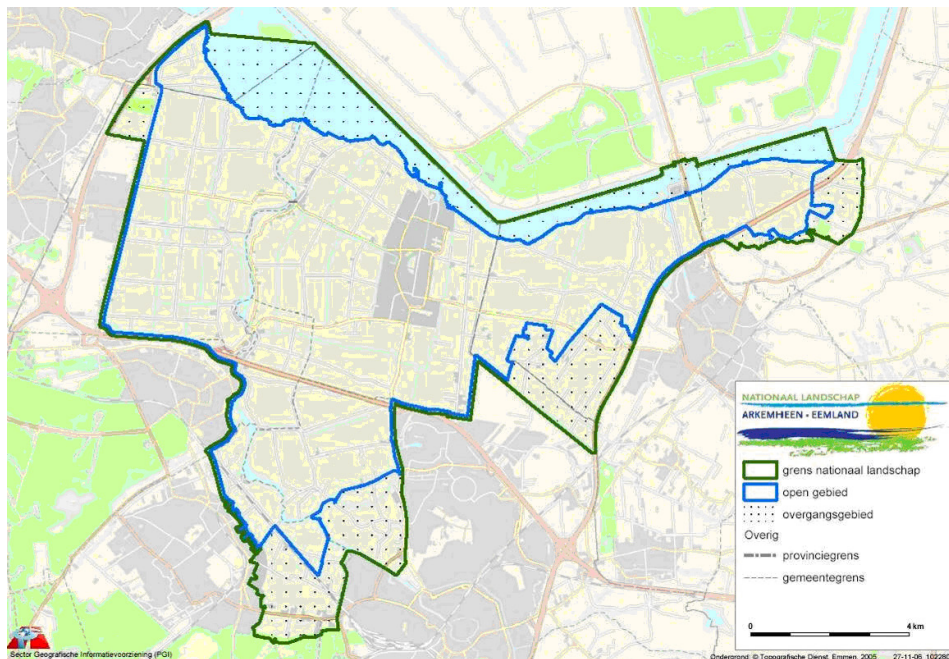
Met het nieuwe, wettelijke regime is sprake van een verschuiving van taken en verantwoordelijkheden naar de gemeenten.

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

De Tweede Kamer heeft bij de behandeling van de Nota Ruimte (voorjaar 2006) aangegeven het Nederlandse landschap te willen behouden en te 'ontwikkelen met kwaliteit'. Hiervoor zijn twintig echte Nederlandse landschappen aangewezen als Nationale Landschappen. Zij hebben elk een unieke combinatie van cultuur-historische 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 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).



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 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 tot behoud van de belangrijke kwaliteiten van het gebied.

'Visie nationaal landschap Arkemheen-Eemland, open en vitaal'

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 § 2.2.6). 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 zorgdragen voor een goede planologische bescherming van die 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 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationale Waterplan vastgesteld. Het Nationale Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van art. 2.3 Wro heeft de Minister de bevoegdheid om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening structuurvisies vast te stellen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationale Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

De Vierde Nota waterhuishouding ging uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Dit wordt met het nationaal waterplan voortgezet. Met het waterplan wordt ingezoomd op verschillende vlakken. Voor een duurzaam waterbeleid is het belangrijk om water de ruimte te geven en waar mogelijk mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals nu al gebeurt bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt mee gekoppeld met andere opgaven en maatregelen. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn.

2.1.10 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 weidevogeldoelstelling 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. Daarnaast behoren delen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2011' 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.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

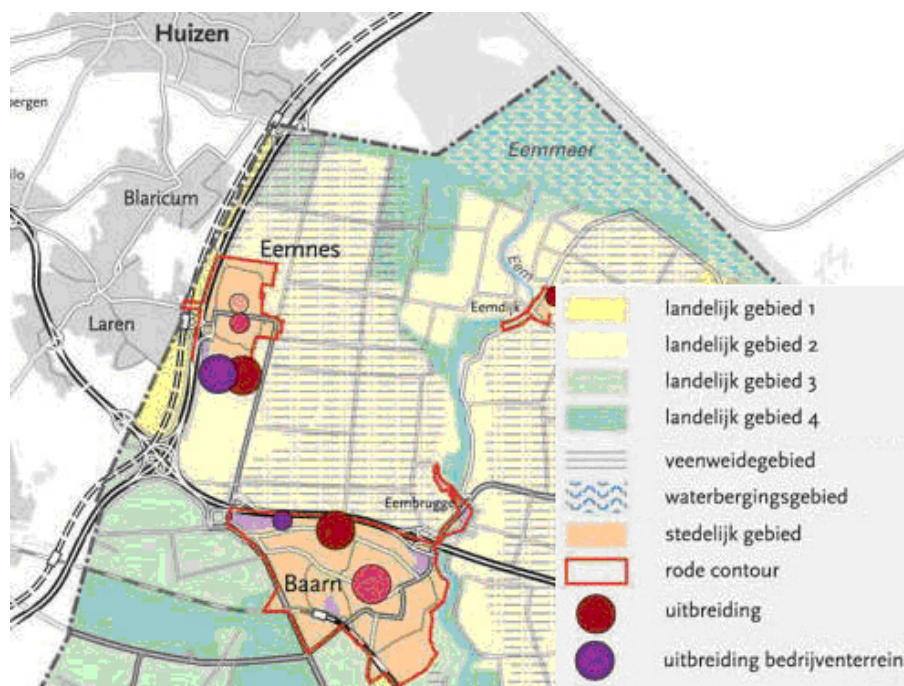
2.2.1 Provinciale Cultuurhistorische Structuur

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 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 garanderen van de openheid en het weren van nieuwe, verspreide bebouwing in de Eempolder wordt hierbij als een van de belangrijkste opgaven gezien.

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.



Plankaart streekplan 2005-2015 Utrecht

Het landelijk gebied van Eemnes wordt in het streekplan onderverdeeld in vier zones, te weten Landelijk gebied 1, Landelijk gebied 2, Landelijk gebied 3 en Landelijk gebied 4 (zie kaartje Plankaart Streekplan 2005-2015 Utrecht). Daarnaast geldt een extra aanduiding als 'stillegebied' voor vrijwel het grootste gedeelte van de buitendijkse polder.

Opgemerkt moet worden dat uitsluitend het gebied ten westen van de A27 (gelegen buiten onderhavig plangebied) is aangemerkt als Landelijk gebied 1 en dat enkel het deel van het water van het Eemmeer wordt aangemerkt als Landelijk gebied 3.

Hierna zullen kort de karakteristiek en de belangrijkste beleidsdoelstellingen per zone worden besproken (met uitzondering van Landelijk gebied 1, welke buiten onderhavig bestemmingsplangebied valt). 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:

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 Eemmeer is het enige deel van het plangebied dat valt in de categorie Landelijk gebied 3. Het gebied is van grote natuurlijke waarde, maar wordt tevens gebruikt ten behoeve van recreatie, water(bergings)doeleinden en de plezier- en beroepsvaart. 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. Beide gebieden hebben vaak een recreatief medegebruik.

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 voldoen delen van Eemnes niet aan de veiligheidsnormen met betrekking tot overstromingen. Waterschap Vallei & Eem voert momenteel een project uit om de primaire dijken langs de Eem en de Randmeren te laten voldoen aan de wettelijke eisen.

Ecologische Hoofdstructuur

Het streekplan beoogt versterking van de ecologische verbindingszone tussen de Ecologische Hoofdstructuur, natuurgebieden, het Eemmeer en de Utrechtse Heuvelrug. Bij ontwikkelingen moet, per saldo, de kwalitatieve winst voor de natuur worden gegarandeerd. Binnen het plangebied zijn de Eem, de Zomerdijk en het natuurgebied 'de Valse Bosjes' aangewezen als ecologische verbindingszones. Ook 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 toezicht-houdende 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 Structuurvisie 2005-2015, Partiële herziening Nationale Landschappen (31 mei 2010)

De Structuurvisie Nationale Landschappen bevat, ten opzichte van de provinciale belangen in het streekplan, uitgewerkte provinciale belangen voor de nationale landschappen in de provincie Utrecht. Het beleid hiervoor is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit en de inrichting van de leefomgeving in deze gebieden. Het overige beleid uit het streekplan wordt ongewijzigd voortgezet. Deze structuurvisie is zelfbindend voor de provincie. De onderdelen die de provincie wil laten doorwerken naar gemeenten zijn opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Het beleid in de Structuurvisie Nationale Landschappen betreft een nadere uitwerking van de provinciale belangen voor het landschap uit het streekplan:

- P. 79: provincie wil deze landschappelijke kernkwaliteiten verder ontwikkelen en versterken en richtinggevend laten zijn bij de verdere ontwikkeling van de provincie.
- P. 86: de doelen voor het landschap vanuit de provincie zijn: 1. Het behouden en versterken van de identiteit van de verschillende landschapstypen; 2. Het vernieuwen van het landschap, met herkenning van het verleden.

Hieraan worden in de structuurvisie de volgende provinciale belangen toegevoegd:

- Voor de nationale landschappen wordt ingezet op het behouden, versterken en ontwikkelen van de voor het betreffende nationaal landschap bepalende kernkwaliteiten;
- Voor woningbouw in de nationale landschappen Groene Hart, Arkemheen-Eemland en Rivierengebied gaat de provincie uit van een bovengrens van migratiesaldo nul. Dit kwantitatieve instrument is ondersteunend aan de kwalitatieve doelstelling die voor de woningbouw wordt nagestreefd.

Naast de drie kernkwaliteiten die in de Nota Ruimte zijn aangemerkt worden nog drie extra kernkwaliteiten toegevoegd. Hieronder zijn ze toegelicht en uitgewerkt in kernwaarden. De kernwaarden zijn de elementen en structuren in het landschap, waarmee de kernkwaliteiten tot uitdrukking komen.

- extreme openheid: Het open gebied kent op dit moment vrijwel geen bebouwing en evenmin opgaande begroeiing. De beplantingsstructuren zijn grotendeels geconcentreerd rond de bebouwing in het gebied. Door het veen, de lage ligging en kwel van de Utrechtse Heuvelrug en Veluwe is de grondwaterstand hoog. De waterstand is van oudsher bepalend voor het grondgebruik. Daarnaast heeft de invloed van de Zuiderzee de lager gelegen delen van de polder eeuwenlang vrijgehouden van bebouwing. Te beschermen en te ontwikkelen kernwaarden zijn: rust, ruimte, openheid, vergezichten, lucht, donkerte, weilanden, en handhaven beperkte aanwezigheid van bebouwing en begroeiing.
- slagenverkaveling: Het Eemlandse deel heeft een klassieke slagenverkaveling, ontstaan in de dertiende eeuw toen de ontginning van de Eem stapsgewijs plaatsvond. Het karakter van het gebied kenmerkt zich behalve door het verkavelingspatroon door bebouwingslinten, nu nog goed herkenbaar aan bijvoorbeeld de Wakkerendijk en de Zevenhuizerstraat. Mede gezien de relatie met de occupatie van het gebied zijn de kernen, zoals Eemnes en Bunschoten, van belang. Te beschermen en te ontwikkelen kernwaarden in de Eempolder zijn: langgerekte percelen, vaste afstanden, slotenpatroon, ontginningsassen, lintbebouwing en de herkenbare ontginningen.
- veenweidekarakter: Het veenweidekarakter wordt ingegeven door het grondgebruik, dat door het water wordt bepaald. In het bijbehorende beeld horen weidegrond met koeien, nattere ruige delen, weidevogels en hoger gelegen watergangen. Te beschermen en te ontwikkelen kernwaarden zijn: water (sloten, Eem, dijken, hoog waterpeil, gemalen), inversielandschap, weinig verstoorde veenbodem, herkenbare ontginning (deels grillige, deels regelmatige verkaveling met herkenbare veenontginningsrichtingen), hoeven op terpen, en grasland (hoog waterpeil, veenbodem, grondgebonden veehouderij, weidevogels en de kleine zwaan).
- historie van de Zuiderzee: Het gebied Arkemheen-Eemland is van oorsprong een kustgebied. Tot 75 jaar geleden stond het gebied onder invloed van de Zuiderzee en is daarmee één van de oorzaken voor de extreme openheid. De invloed van de zee is onder andere te herkennen aan de dijken, terpen, oude kreken en ook aan de jonge, buitendijkse aanwas. De geschiedenis van de oude bebouwingskernen, zoals Spakenburg, is rechtstreeks met de Zuiderzee verbonden. Deze relatie wordt verder benadrukt door het feit, dat het gedeelte van de polder Eemland - ten westen van de Eem - buitendijks gebied betreft. Te beschermen en te ontwikkelen kernwaarden zijn: openheid, dijken, wielen, kreken, terpen, gemalen en havens.
- Grebbelinie: Als historische verdedigingslinie met een complex van onder meer forten, kades, bunkers en inundatievelden was de Grebbelinie gericht op het beschermen van Utrecht en Holland. De dijken langs de Eem werden in de 19e eeuw onderdeel van de Grebbelinie. Met het water uit de Eem konden aanliggende binnendijkse gebieden onder water worden gezet. De linie doorkruist met een lengte van zo'n 60 km het gebied van de Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. Te beschermen en te ontwikkelen kernwaarden zijn: samenhangend stelsel van dijken, aarden en betonnen verdedigingswerken en waterlopen met stuwen en sluizen; herkenbaar houden en herstellen van de samenhang van de Grebbelinie als totaal; openheid van de inundatiezone ten oosten van de Eemdijk, enige restanten van de Grebbelinie bij Spakenburg en de liniewal, inclusief aardwerken en keerkaden boven Amersfoort.

- Overgangsgebieden: Het open gebied vormt een sterk contrast met de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. De openheid wordt benadrukt door de meer besloten overgangsgebieden. De Utrechtse Heuvelrug, dorpen, steden en de halfopen landschappen liggen er als een krans omheen. In de landelijke gebieden gaat het open gebied via de overgangsgebieden meer geleidelijk over naar een besloten gebied. Door deze vermenging hebben ze invloed op het open gebied van Arkemheen en Eemland. De zichtlijnen in het open gebied zijn op verschillende plaatsen langer doordat zij doorlopen in het overgangsgebied. De overgangsgebieden vormen de grens tussen het lager gelegen open gebied en de hoger gelegen gebieden, waar de strijd met de zee minder was. Te beschermen en te ontwikkelen kernwaarden zijn: contrast met open gebied; afwisseling in landschap (open en besloten); landschappelijke kenmerken van het aanliggende open gebied en de meer halfopen en gesloten landschappen; doorlopende zichtlijnen van het open gebied in het overgangsgebied.

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zijn uitgewerkt in de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen (behandeld in Provinciale Staten op 7 februari 2011). De Kwaliteitsgids dient als inspirerend document voor ingrepen in het landschap, met de ambitie om de landschapskwaliteit verder te versterken.

2.2.5 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. 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.

2.2.6 Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost

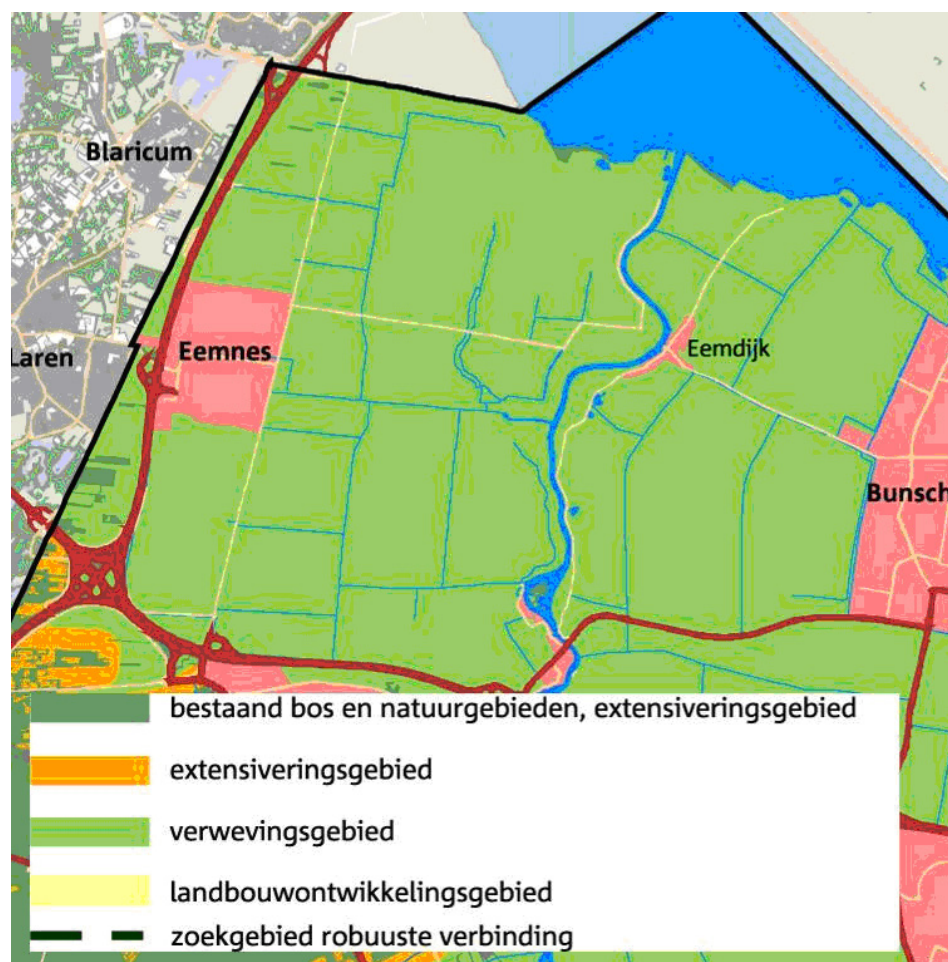
Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost (GVUO) bevat bepalingen over (beperking van) de intensieve veehouderij, functieveranderingen op agrarische bouwpercelen, nieuwe landgoederen en een groot aantal maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, het creëren van nieuwe natuur, het verplaatsen van intensieve veehouderijbedrijven, het realiseren van waterbergingen, 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:

landbouwontwikkelingsgebied, 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.

De plangebieden worden in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost volledig aangemerkt als verwevingsgebied. 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.



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 van de openheid van waardevolle open gebieden, zoals het Eemland, door behoud van de traditionele grondgebonden veehouderij, waterberging en het weren van nieuwe verspreide bebouwing;
- 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 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.

Nieuwe beplantingen en bebouwing zijn niet gewenst in de polders. Bovendien zal zorgvuldig moeten worden omgegaan met de randen van de openheid: het verzachten van harde bebouwingsranden en het voorkomen van hoogbouw aan de randen van de openheid.

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.

Het ruimtelijk versterken van de Eem, door het benutten van de landschappelijke, natuurlijke en toeristisch-recreatieve potenties van deze rivier, past binnen de openheid van het gebied. Dit kan door natuurontwikkeling (ook nieuwe natuur), de aanleg van paden, aanlegplaatsen en oversteken en eventueel het aanbrengen van strategische beplantingen. Hierdoor worden de herkenbaarheid van deze rivier en de samenhang van de Eem met de aanliggende kernen sterk vergroot. Ten westen van de Eemmond wordt ook nieuwe natuur geconcentreerd. Gestreefd wordt naar het vergroten van de bergingscapaciteit in de haarvaten en het realiseren van plas-drasbermen.

Ter verbetering van de waterkwaliteit in het Eemmeer wordt extensivering van de grondgebonden bedrijven langs de Eem bevorderd. In minder kwetsbare gebieden van dit deelgebied kan ruimte worden gevonden, voor de inplaatsing van intensieve dag- en verblijfsrecreatie.

Het sturen van de (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen langs de A1 is van belang. De beleving, vanaf onder andere de rijksweg, van bestaande landschappelijke waarden zoals de karakteristieke openheid en de overgang gevormd door het halfopen landschap, moet behouden blijven.

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.

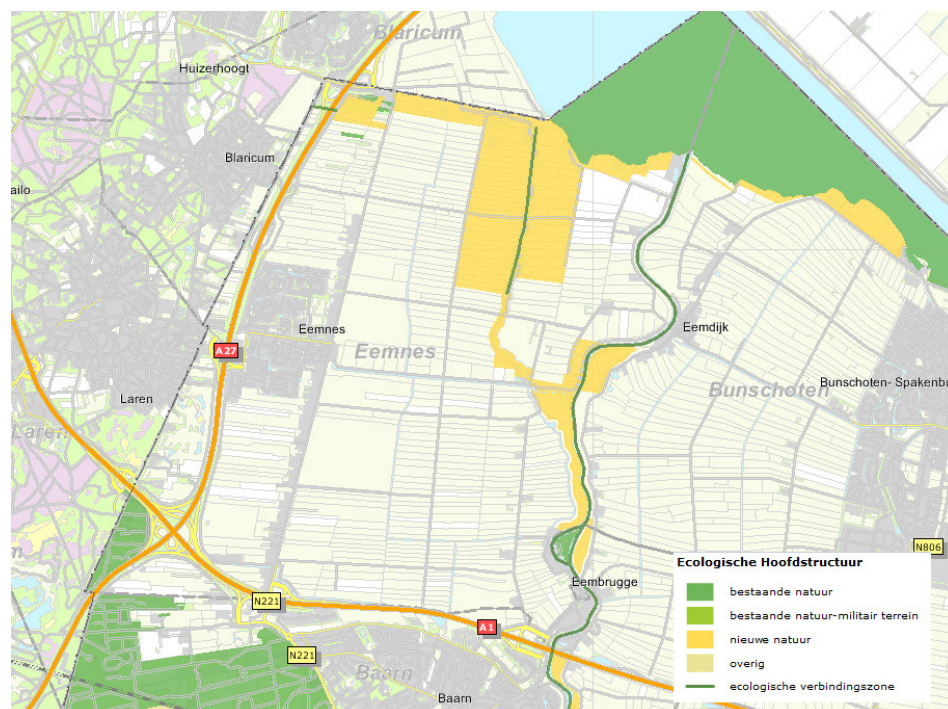
2.2.7 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De basis voor het natuurbeleid is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het vormt de basis voor het Nederlands natuurbeleid. De EHS heeft tot doel de flora en fauna te beschermen.

De provincie beschermt de EHS door middel van het 'Nee, tenzij'-principe: de provincie staat geen nieuwe functies toe, tenzij is aangetoond dat ze niet schadelijk zijn voor de natuur.

Lang is gedacht dat natuur en economie tegenstrijdige belangen hebben. Een achterhaalde gedachte, want natuur heeft een hoge economische waarde. In de provincie Utrecht beslaat de EHS zo'n 30.000 hectare bestaande natuur. Een bonte afwisseling van vochtige bossen, droge bossen, heide, stuifzand, bloemrijke graslanden, rietlanden en plassen. Op voormalige landbouwgrond ontwikkelt de provincie nog zo'n 11.000 hectare nieuw natuurgebied. Waar nodig worden de natuurgebieden verbonden door Ecologische Verbindingszones.

De EHS wordt beheerd en verder ontwikkeld door natuurbeherende organisaties en particulieren.



Ecologische Hoofdstructuur (Bron: Provincie Utrecht)

De Ecologische Hoofdstructuur kan alleen de hoge kwaliteit behouden of ontwikkelen als bedreigingen worden voorkomen. Dit kan door grondeigenaren te subsidiëren voor het beheren van natuur. Helaas is niet iedere bedreiging daarmee verdwenen. Er zijn immers nog steeds initiatieven om in of nabij natuurgebieden bedrijven te vestigen of uit te breiden. Of woningen te bouwen of wegen aan te leggen. Dat is alleen toegestaan als het bestemmingsplan van een gemeente dat mogelijk maakt. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten passen binnen het provinciaal beleid. Voor de Ecologische Hoofdstructuur betekent dat, dat nieuwe projecten worden getoetst volgens het 'nee, tenzij'-regime.

Een project dat de natuur te veel ('significant') aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan (Nee). Tenzij:

- Het een groot openbaar belang dient;
- Er geen alternatieven zijn buiten de natuur.

Iedereen die een plan heeft voor een project in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur, is daarom verplicht te onderzoeken of er sprake is van significante aantasting.

Om tot een nieuw bestemmingsplan te komen overlegt een gemeente met de provincie over het al dan niet toestaan van een project. Omdat de provincie het behoud van natuurwaarde heel belangrijk vindt, kan zij ook:

- Een zienswijze indienen bij een gemeente;
- Een reactieve aanwijzing geven;
- Een eigen bestemmingsplan ('Inpassingsplan') maken.

2.2.8 Watervisie voor Vallei en Eem

Een ander plan dat de gemeentegrens overschrijdt, is de Watervisie voor Vallei en Eem; kansen, keuzen en coalities (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, Arkemheen en Eemland.

Binnen de gemeente Eemnes geldt voor het (natte) natuurgebied in de 'Polder te Veld' dat bij de ontwikkeling van de doelstellingen een coalitie moet worden gezocht met particuliere partijen. Het gaat hierbij om doelstellingen van waterbeheer dat is gericht op weidevogels en het openhouden van het landschap.

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 afkoppelp projecten (groene woonmilieus op inrijgebied);
- 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, wil 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 nieuw 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.

Binnen het plangebied is de Eemdijk aan te merken als primaire waterkering.

Waterovereenkomst

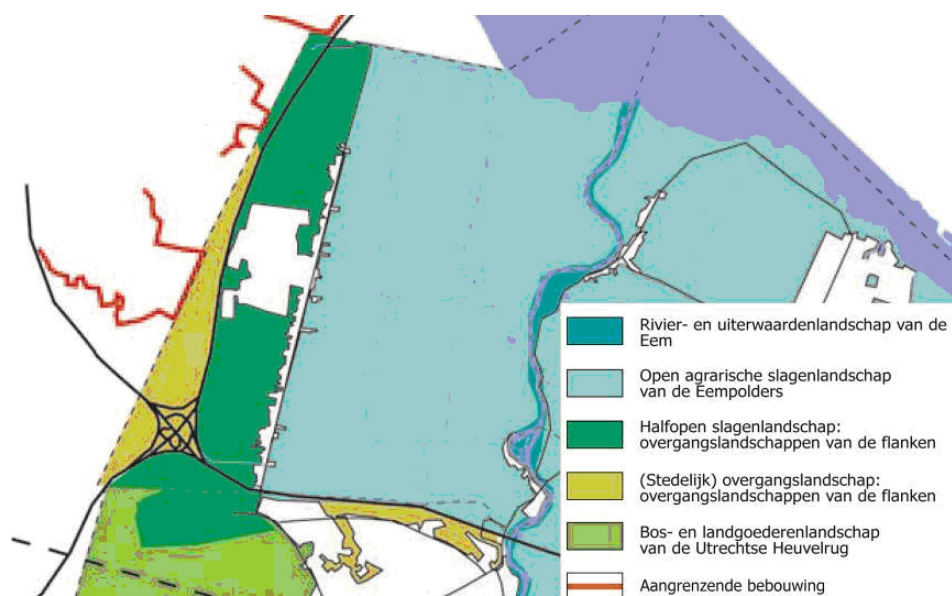
Op 14 mei 2001 hebben Rijkswaterstaat, directie IJsselmeergebied en het Waterschap Vallei & Eem een overeenkomst getekend waarin afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot het water en de stoffen in dat water die worden uitgewisseld tussen de beheersgebieden van beide partijen.

2.2.9 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 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.



landschappelijke indeling uit het Landschapsontwikkelingsplan Eemland

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 dorpse 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.

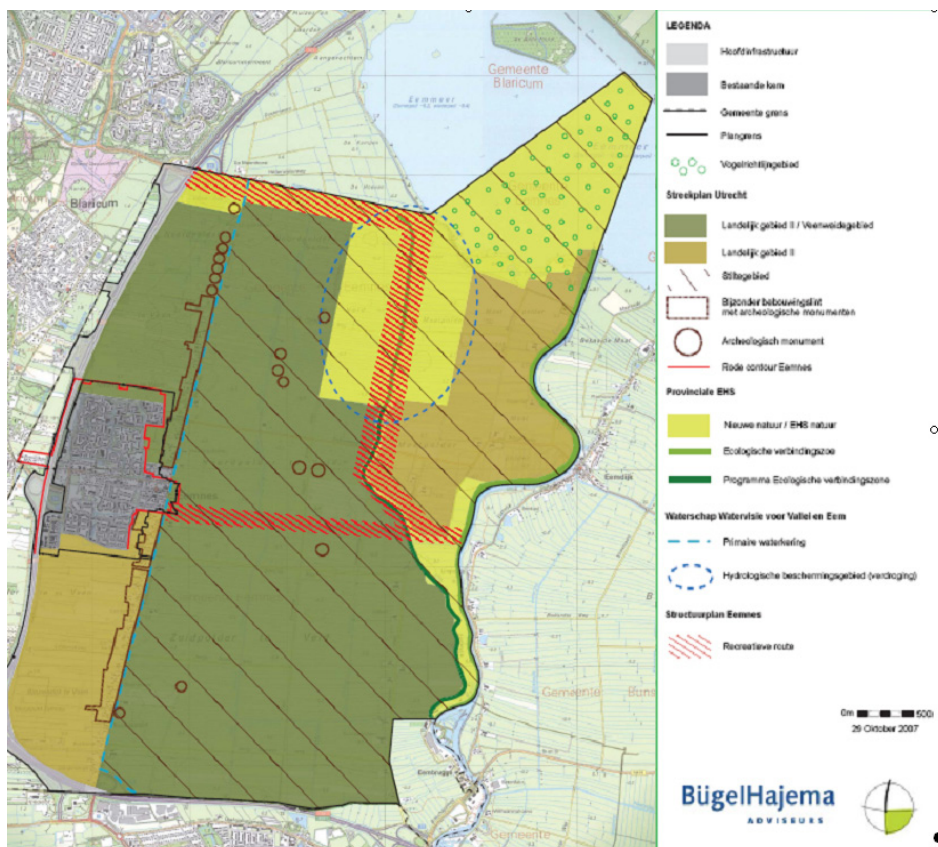
Nieuwe ontwikkelingen voor wonen en werken kunnen plaatsvinden ten noorden en ten zuiden van de kern Eemnes waarbij een integrale ontwikkeling van het landschap het belangrijkste uitgangspunt is. Ten slotte geeft het streefbeeld aan dat de kwaliteiten van Eemnes verder kunnen worden uitgebouwd door een afwisseling van 'rode' en 'groene' functies binnen de langgerekte verkavelingsstructuur.

De structuurplankaart, behorende bij het Structuurplan 2015, fungeert als toetsingskader voor initiatieven die worden genomen voor ruimtelijke ontwikkelingen zowel door particuliere als door private partijen. In het structuurplan worden voor verschillende gebieden opgaven en uitgangspunten geformuleerd. De belangrijkste zijn:

- Noordpolder Te veen: mogelijkheden voor landschapsbouw en natuurontwikkeling benutten en openhouden van de mogelijkheden voor toekomstige integrale ontwikkeling van woon- en werkgebieden.
- Zuidpolder Te veen: integrale ontwikkeling van landschap, wonen en werken passend binnen de historische langgerekte strokenverkaveling en met bedrijvigheid in een zone langs de snelweg.
- Buitendijksgebied/polder: behoud van de openheid en het agrarisch gebruik met inachtneming van de aanwezige natuurwaarden.
- Eemnesservaart en haven: stimuleren van beperkt recreatief gebruik van de vaart en onderzoek naar de mogelijke restauratie van de haven.
- Zomerdijk: aanleg van fiets- en wandelpad en benadrukken van de historische elementen langs de dijk.

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.



beleidskaart gemeente 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 Landschapsonontwikkelingsplan Eemland (zie §2.2.9), 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 Buitengebied

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

Voor het deelgebied Buitengebied zijn gebruiksvormen toegestaan die een relatie hebben met:

- landbouw
- landschap
- natuur
- cultuurhistorie (polder)

Onder deze relaties vallen zeer uiteenlopende functies, van een aantal algemeen gangbare functies is in bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan ('Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven') een overzicht gegeven.

De 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 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. Voor een toelichting op diverse criteria wordt verwezen naar Bijlage 1. Uitbreiding van bebouwing is voor nieuwe functies in beginsel niet toegestaan, de omvang van het gebouw is derhalve bepalend.

Hieronder wordt een aantal vragen uit de tabel met loketcriteria nader toegelicht.

Verkeersaantrekkende werking (vraag 6)

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.

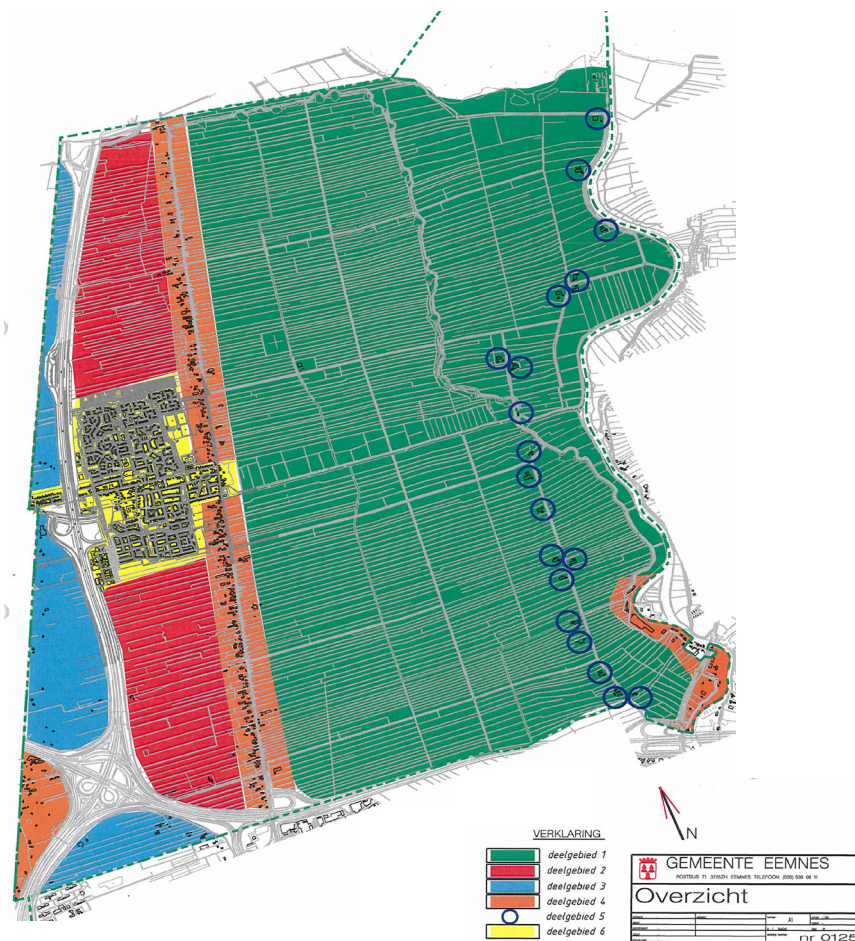
Als standaardwaarde geldt dat voor een functie maximaal 10 parkeerplaatsen mogen worden geëist, op grond van de strengste normen uit de CROW-richtlijn (Rest bebouwde kom, niet stedelijk, maximaal) (ASV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Wanneer meer dan 10 parkeerplaatsen 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



overzicht functies Paardennota Eemnes 2004



zonering deelgebieden Paardennota Eemnes 2004

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 8)

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 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.

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

- 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 paardenbedrijven.

In de 'Paardennota' is een zonering opgenomen waarin naar deelgebied een onderscheid is gemaakt. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2011' valt binnen deelgebied 1 'Open polder', deelgebied 2; 'Half-open polder', deelgebied 4 'landelijk leefgebied' en deelgebied 5 'Landelijke bedrijven' 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 kom 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 percelen 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 paardenbakken, mestplaten en silo's is specifiek beleid per bestemming opgenomen. Voor binnenbakken geldt dat de gemeente terughoudend is geworden en het standpunt ingenomen heeft dat binnenbakken helemaal niet moeten worden toegestaan.

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.

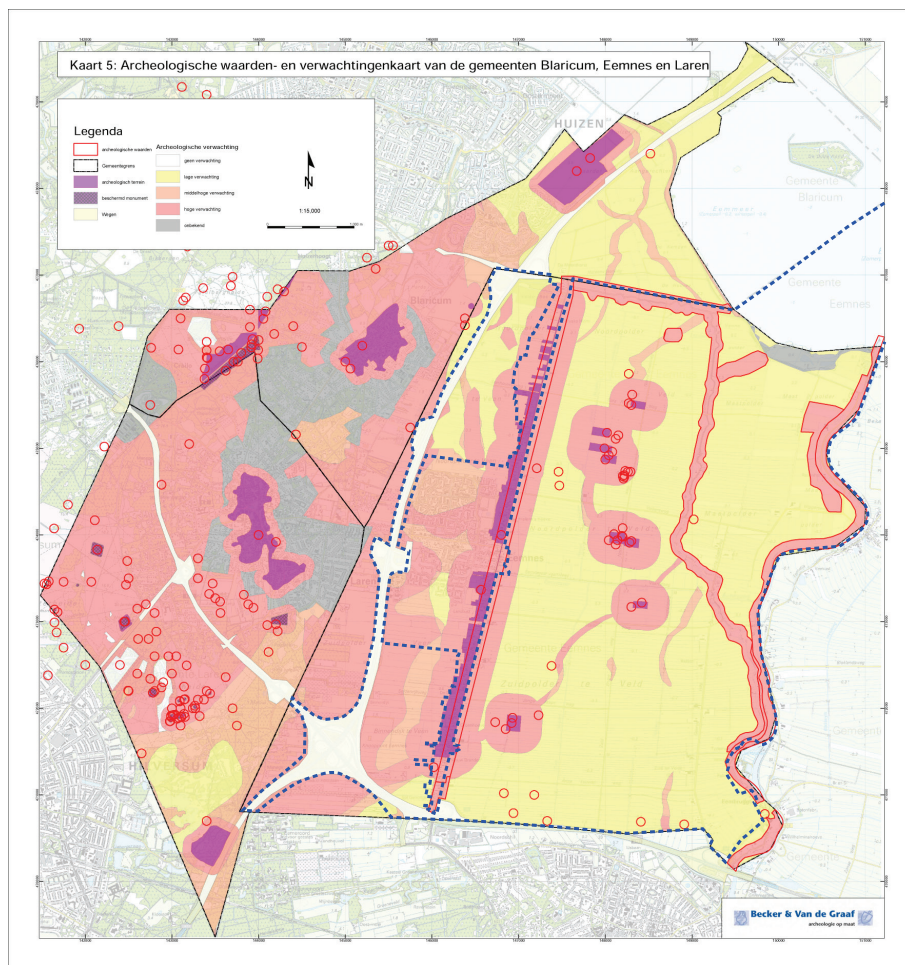
Aan het opleggen van een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen lagen tot voor kort de door de provincies en het Rijk ontwikkelde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK) ten grondslag. In die opzet liet de gemeente Eemnes, geadviseerd 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.

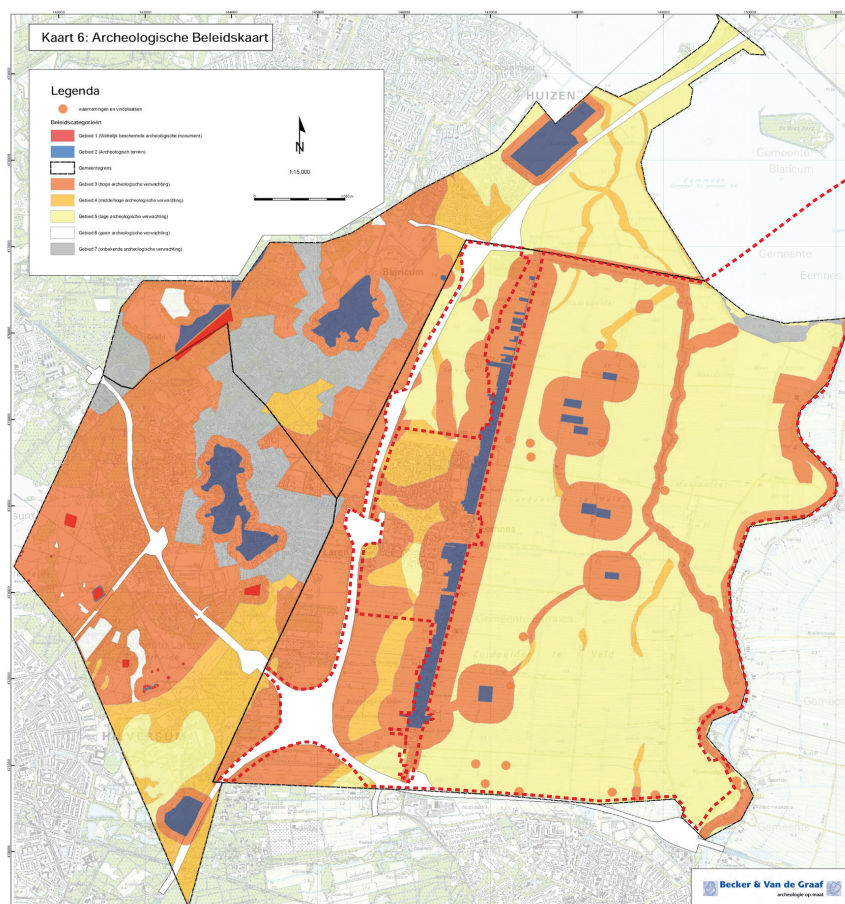
In onderhavig bestemmingsplan zijn de gebieden uit de beleidskaart met de bijbehorende bestemmingsplanregels (in de vorm van dubbelbestemmingen) opgenomen.

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



plangrens bp Landelijk Gebied
2011

archeologische waarden- en
verwachtingenkaart BEL
combinatie



plangrens bp Landelijk Gebied
2011

archeologische beleidskaart

- 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.

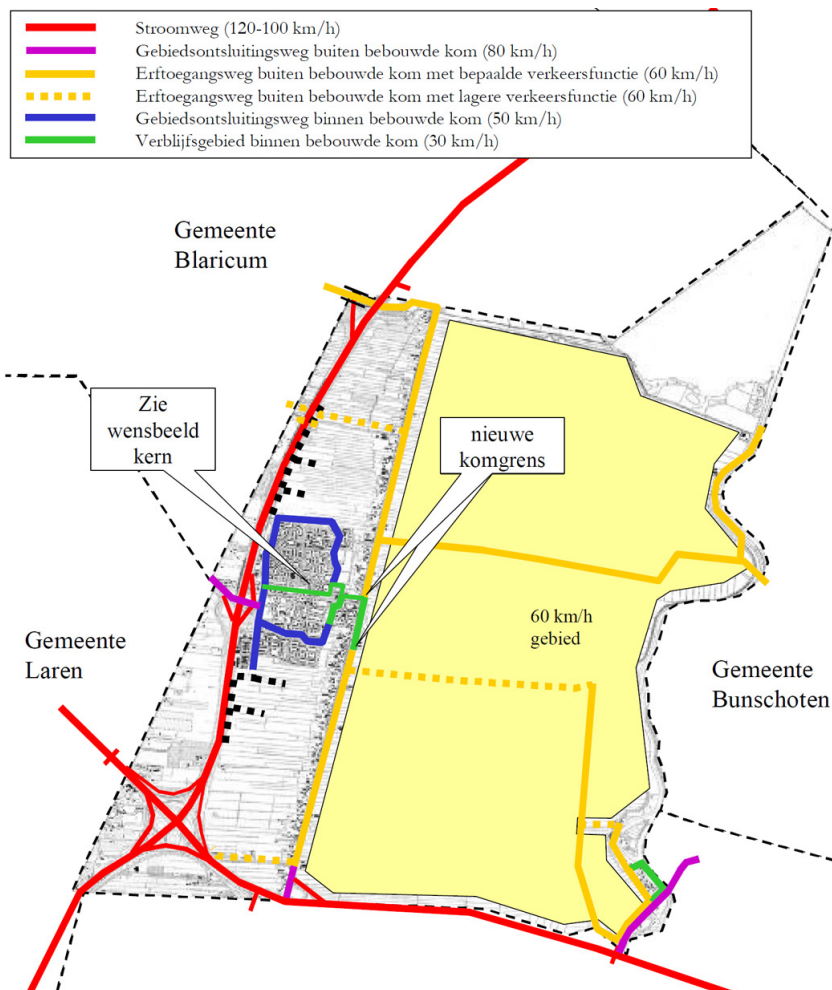
Archeologische beleidskaart

- *Gebied 2: archeologisch terrein*

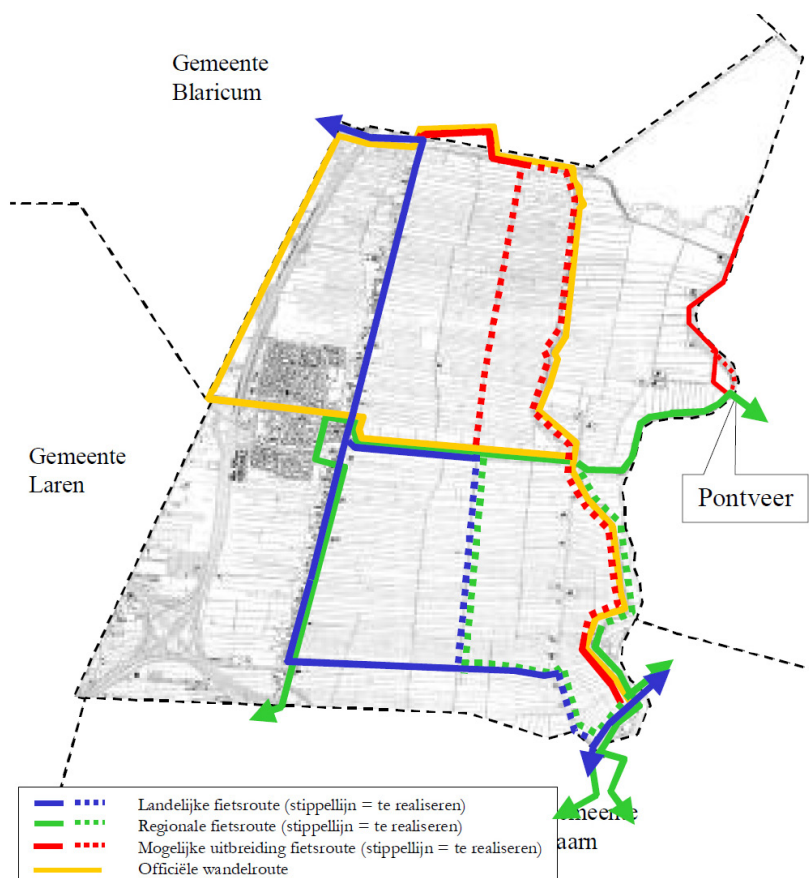
In deze zones komen archeologische resten voor, die door de provincie of het Rijk als behoudenswaardig gekarakteriseerd zijn. Voor archeologen bevatten deze terreinen essentiële informatie die kan bijdragen aan het verdiepen van de kennis over ons verleden. Voor deze gebieden geldt voor een minimale 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



wensbeeld auto buitengebied, GWP Eemnes 2004



wensbeeld recreatieve fietsroutes buitengebied, GWP Eemnes 2004

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 (mei 2004)

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 het landelijk gebied 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

- Compleet en verbeter recreatieve netwerken in buitengebied waaronder paardenroutes, fietspadennet, wandelpaden en het voorzieningenniveau (o.a. bewegwijzering, rustfaciliteiten).

Verkeersveiligheid

- hanteer Duurzaam Veilig als uitgangspunt bij het (her)inrichten van het wegennet, conform de beoogde categorisering
- zorg voor voldoende draagkrachtige wegen met goede bermen in het buitengebied voor wegen met een doorgaande verkeersfunctie.

Leefbaarheid

- Behoud landelijk karakter van het poldergebied.
- Maak en houd cultuurhistorische objecten en structuren toegankelijk voor langzaam verkeer. (bijvoorbeeld gemaal, diverse waaijen, dijken)
- verminder negatieve effecten van verkeer en vervoer op kwaliteit leefomgeving door versnippering, verstoring en barrièrewerking (door infrastructuur) te voorkomen en door de luchtkwaliteit te bewaken.
- Geef paarden waar mogelijk eigen ruimte;

Streefbeelden

De streefbeelden geven aan waar de gemeente Eemnes in de toekomst heen wil met haar 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.

Het buitengebied wordt in de streefbeelden van de netwerken van verschillende verkeersmodaliteiten genoemd:

Wensbeeld auto buitengebied

Alleen de Geerenweg, Volkersweg, Lange Maatsweg, Wiggertsweg en Nieuwe Maatsweg zijn belangrijke wegen in het buitengebied en als dusdanig aangeduid. Voor de Stammeweg geldt dat deze als verbinding moet functioneren tussen de percelen in het buitengebied, de overige wegen behoeven alleen toegankelijkheid te bieden aan de percelen in het buitengebied. De bereikbaarheid voor hulpdiensten moet echter gewaarborgd blijven. Vanwege de verwachte toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Eembrugge en de verkeerssituatie in Eembrugge zelf wordt voorgesteld een nieuw wegvak als omleiding voor de kom van Eembrugge te maken.

Wensbeeld fiets buitengebied

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. Op de kaarten 'Wensbeeld utilitaire fietsroutes buitengebied' en 'Wensbeeld recreatieve routes buitengebied' staan de gewenste structuren aangeduid.

Wensbeeld skeelers

Voor de interlokale routes voldoet de verbinding Gooyerweg, Meentweg, Wakkerendijk en Anna Louwenweg. Voor lokale skeelers is het wenselijk een korte rondjes in de polder te realiseren. Naast de interlokale route betreft het de Zuid Ervenweg, Noord Ervenweg en Cors Rijkseweg.

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.

2.3.8 Conclusie

Het Eemmeer (deels liggend in het plangebied) is aangemerkt als 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 internationaal en nationaal belang als rui- en rustplaatsen en broed- en foerageergebied voor (trekkende) water- en moerasvogels.

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. Daarnaast behoren delen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2011' tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS-natuur). De natuurwaarden binnen onderhavig plangebied dienen planologisch te worden beschermd.

In het reconstructieplan 'Gelderse Vallei/Utrecht-Oost' vallen de plangebieden 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 terughoudend omgegaan met de ontwikkelingsmogelijkheden.

Het ruimtelijke beleid van de hogere overheden wordt door de gemeente onderschreven. In de visie 'Structuurplan Eemnes: Behoud door ontwikkeling' wordt met betrekking tot het plangebied, gesproken over het behouden en versterken van het gave, open karakter van het gebied. Een goede agrarische structuur biedt hierbij de beste garantie. De primair grondgebonden landbouw is drager en beheerder van deze open ruimte en zal daarom mogelijkheden moeten houden om zich verder te ontwikkelen.

Het open poldergebied is hoofdzakelijk het werkgebied van de agrarische sector. Dit zal voor het overgrote deel zo moeten blijven. Wonen en andere bestaande extensieve vormen van niet-agrarische functies bevinden zich buiten het plangebied.

toelichting

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 'Landelijk Gebied 2011' 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. De belangrijkste gegevens zijn weergegeven op de kaart 'Landschap en cultuurhistorie'.

3.2.1 De ondergrond

Het plangebied landelijk gebied ligt voor het grootste deel in het buitendijks gelegen veenweidegebied. De veen- en kleigronden zijn gevormd tijdens het holocene. 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.

De veengronden en kleiafzettingen zijn nagenoeg reliëfloos. Hun hoogteligging varieert van 1,2 m +N.A.P. in het noorden tot 0,3 m -N.A.P. in het oosten (laagste punt binnen de gemeente).

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 binnendijs gelegen gebied waar van oudsher de meeste ontwikkelingen hebben plaatsgevonden.

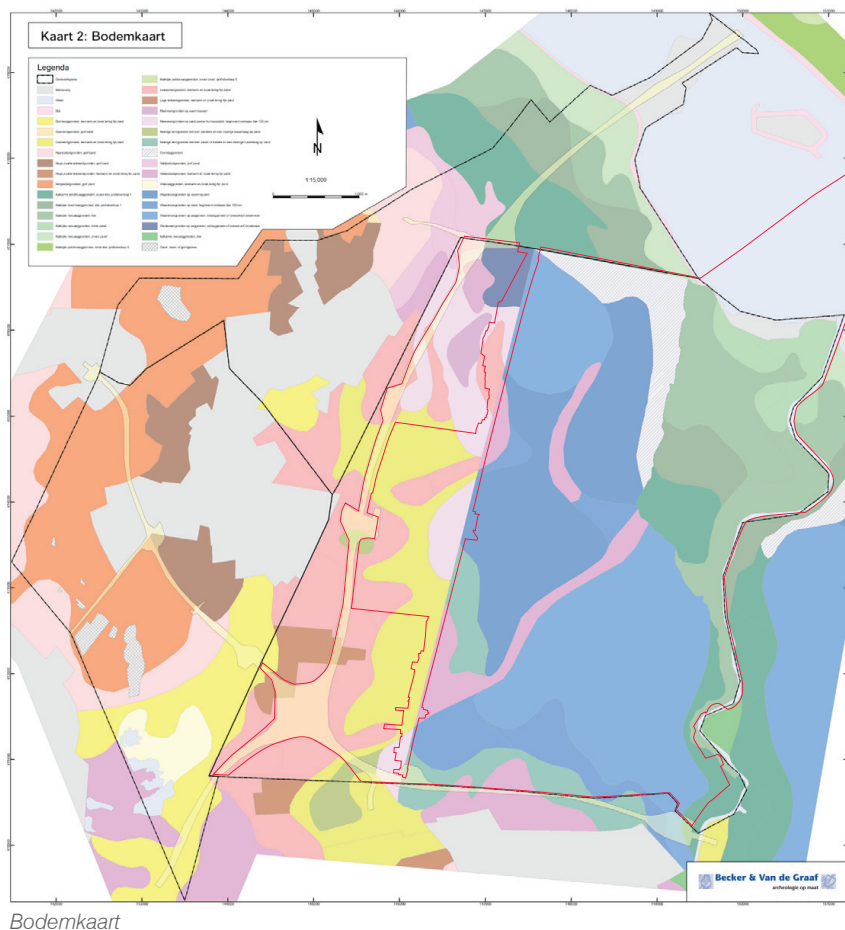
3.2.2 De ontwikkeling van het landschap

Het landschap van het plangebied bestaat globaal uit twee landschapstypen:

- het halfopen slagenlandschap in het westen;
- het open slagenlandschap van de Eempolder.

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 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 en de Meentweg.



plangrens bp Landelijk
Gebied 2011

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.

De rivier de Eem stroomt vanaf Amersfoort naar het Eemmeer en wordt gevoed door de beeksystemen van de Gelderse Vallei en het Valleikanaal. Vanouds is de Eem een getijde rivier. De historie van de Eempolders is onlosmakelijk verbonden met de Eem. Vanaf de Eem werd het gebied grotendeels ontgonnen vanaf de twaalfde eeuw. Tot in de twintigste eeuw waren er regelmatig flinke overstromingen.

De Eem is al eeuwenlang van belang als regionale transportroute. Waar de Eem te ondiep was, werden goederen vaak overgezet van kustvaartschepen naar kleinere schepen. Over de Eem kon niet alleen Amersfoort worden bereikt, maar door de aanleg van de Eemnesservaart (1589) ook Eemnes. In de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw is de Eem bevaarbaar gemaakt voor schepen van duizend ton.

De polder Arkemheen-Eemland is aangewezen als Nationaal Landschap. Dit open veenontginningslandschap wordt gekenmerkt door historische binnendijken, een klassieke slagenverkaveling en het ontbreken van vrijwel elke bebouwing en opgaande begroeiing (zie 2.1.5).

3.2.3 Cultuurhistorie

In het gebied komen diverse cultuurhistorisch relevante elementen voor, zoals de Eemdijk, de Zomerdijk en de dekzandrug in de ondergrond. Binnen het plangebied komen daarnaast een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten voor. Het gemaal en bijbehorende waterkering en –doorlaat aan de Korte Maatsweg zijn rijksmonumenten en de woningen Korte Maatsweg 3 en 5 zijn gemeentelijke monumenten. De monumenten zijn middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven.



Interactieve kaart Cultuurhistorie,
Provincie Utrecht

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.

Nota archeologiebeleid

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 en langs het noordelijke gedeelte van de Zomerdijk is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als natuurgebied.

De Eem en haar oevers zijn in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur aangewezen als een ecologische verbindingzone. Daarnaast zullen langs de Zomerdijk enkele delen in de toekomst als natuurgebied worden ingericht. Het ontwikkelen en behouden van natuur is naast de agrarische functie dan ook een van de belangrijke functies in het open poldergebied.

Het landschap langs de Eem wordt, zoals reeds eerder beschreven, gekenmerkt door het zeer open karakter, de strakke slagenverkaveling, de grondgebonden rundveehouderij en het watersysteem van smalle sloten en brede weteringen. De polders zijn veelal vrij van bebouwing. Door de openheid en de lage ligging is

het open weidegebied bijzonder geschikt voor weidevogels.'s Gekoppeld aan de Eem, heeft het weidegebied een belangrijke functie als recreatief medegebruik.

3.3.2 Soortbescherming en gebiedsbescherming

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

Binnen het plangebied ligt één gebied dat wordt beschermd door de Natuurbeschermingswet. Het in het noorden van het plangebied gelegen Eemmeer is aangewezen als beschermd natuurmonument. Daarnaast is het eveneens aangewezen als vogelrichtlijngebied.

De Eem en haar oevers en de zomerdijk vormen een onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De Eem en de Zomerdijk zijn aangewezen als ecologische verbindingzones binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

In dit kader zijn al op diverse locaties langs de Eem natuurgebieden ontwikkeld. In het noorden van het plangebied is langs de Zomerdijk nog een aantal kleinere gebieden aangewezen als 'nieuwe natuur'. De natuurdoeltypen van deze zones en van het Ecologische Hoofdstructuurgebied 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 verstening van het landschap.

In het landschapsonwikkelingsplan 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 Landschapsonwikkelingsplan 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.

Het bestemmingsplan zal dan ook de staat van de bestaande natuurterreinen zo veel mogelijk willen behouden. Nieuwe ontwikkelingen in de als natuur aangewezen gebieden worden niet toegestaan. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de gebieden is grote terughoudendheid geboden. Het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden zal hierop worden afgestemd.

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 waterbeleid (Kabinetsstandpunt Anders Omgaan met Water, december 2000), dat het water in Nederland weer meer de ruimte moet krijgen. Per 1 november 2003 is 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 'Wakkerendijk-Meentweg 2011' 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. Het Waterschap heeft 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 in het plangebied. Het poldergebied watert af in de Eem door middel van bemaling. De Eem watert vervolgens naar het noorden af in het Eemmeer. Het overige deel van het plangebied watert af door middel van vrij verval op de Eem. Naast de Eem komt in het plangebied nog een aantal watergangen voor, namelijk de Gooyergracht, de Eemnesservaart en de weteringen in het poldergebied.

3.4.3 Basisvoorzieningen waterbeheer

In het landelijk gebied van de gemeente Eemnes liggen enkele primaire en regionale waterkeringen. De primaire waterkeringen zijn de Wakkerendijk en de dijken aan de oostzijde van de Eem. De regionale waterkeringen zijn de Zomerdijk en de Eemkade.

Voor de primaire waterkeringen geldt een overstromingsnorm van één keer in de 1250 jaar. Momenteel wordt een dijkverbetering voorbereid. De dijk langs de zuidelijke Randmeren en de Eem tussen de Putterpolder en Amersfoort is 33 kilometer lang. Het waterschap moet hiervan 24 kilometer verbeteren om te voldoen aan de nieuwste eisen van het rijk. De dijkverbetering is onderdeel van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) van het rijk. Vanaf 2012 gaat het Waterschap Vallei & Eem de dijken verbeteren.

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 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. Na onderzoek zal een exacte (beperkte) zone door het waterschap worden vastgelegd.

De provincie stelt de veiligheidsnormen vast voor de regionale waterkeringen in beheer bij de waterschappen. Deze normen zijn gebaseerd op de economische waarde van het gebied dat ze beschermen. Zij zijn vastgelegd in de Verordeningen waterkering. De keringen in de Gelderse Vallei en de Eempolder zijn op vergelijkbare wijze door de provincies Utrecht en Gelderland vastgelegd in de Waterverordening Waterschap Vallei en Eem. De regionale waterkeringen genoemd in de verordeningen voldoen in 2015 aan de veiligheidsnorm. De provincie Utrecht toetst of de waterschappen, die verantwoordelijk zijn voor het beheer van regionale waterkeringen, de verordeningen naleven.

De Eem heeft twee functies, namelijk een waterhuishoudkundige en een vaarweg-functie. Het waterkwantiteitsbeheer (af- en aanvoeren van water) is een taak van het waterschap. Het waterschap is tevens verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer van de Eem. De provincie is vaarwegbeheerder.

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 plangebied, sprake zijn van wateroverlast. Ook 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, afvoerovertraging 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

In het gebied worden vele waterlopen heringericht als ecologische verbindingzone en ecologisch waardevol water. De Eem is reeds aangewezen als een ecologische verbindingzone. Dit is door de provincie vastgesteld en uitgewerkt in de Eemvisie en het Natuurgebiedsplan. De Eem loopt als een blauw-groene lijn door het gebied.

Tevens biedt de kwel in de Noord- Zuidpolder te Veen kansen voor natuurontwikkeling.

3.4.6 Schoon water voor gebruik

De Eem voldoet niet aan alle normen, onder andere omdat een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties loost op de Eem. Riooloverstorten bevinden zich buiten het plangebied, onder andere in het stedelijk gebied. 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.

Overigens zal het bestemmingsplan geen concrete maatregelen bevatten 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.

Woonarken

Op de Eem, nabij de jachthaven Raboes, ligt een woonark. De woonark zal in het bestemmingsplan als zodanig planologisch worden geregeld.

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 26 agrarische bedrijven voor. De gegevens hiervan zijn afkomstig uit de inventarisaties (o.m. door SVGV, voorjaar 2011).

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 voor milieu 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. 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.

Het meest voorkomende bedrijfstype in de gemeente Eemnes is het graasdierebedrijf, voornamelijk melkveehouderijbedrijven. Deze bedrijfstak heeft ook het grootste deel van de cultuurgrond (grasland) in gebruik. Daarnaast komen in het plangebied enkele andere agrarische bedrijven voor als akkerbouwbedrijven en paardenfokkerijen.

In het landelijk gebied 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 Landschapsontwikkelingsplan het doel de ontwikkeling van de streekeigenheid en verscheidenheid van het landschap te waarborgen.

Gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector dienen de bestaande agrarische bedrijven echter de mogelijkheid te houden tot uitbreiding en schaalvergroting van de agrarische bedrijvigheid. Aan uitbreidingsmogelijkheden wordt echter, gezien de specifieke landschappelijke waarden van het gebied, wel een aantal voorwaarden verbonden. Het gaat dan onder meer om het kunnen aantonen van een bedrijfseconomische noodzaak voor uitbreiding.

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. 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 functieverbreiding naar wonen, lichte vormen van recreatieve doeleinden, natuur, ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening opgenomen.

Onder voorwaarden biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om ten westen van de Wakkerendijk-Meentweg boerencampings in te richten met maximaal 15 stapplaatsen. Hierbij zal uitdrukkelijk aandacht worden gegeven aan de landschappelijke inpassing

De aanleg van een paardenbak bij agrarische bedrijven is binnen de bestemming 'Agrarisch' 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. Binnen het open poldergebied ('Agrarisch met waarden') zijn paardenbakken niet toegestaan. Stapmolens zijn ook hier niet toegestaan.

Het bouwen van mestplaten is toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden', mits de bouw of aanleg gebeurt in ruimtelijke samenhang met (direct aansluitend bij) bestaande bebouwing. Ten slotte is het uitsluitend voor paardenbedrijven en bedrijven met de aanduiding 'gemengd' toegestaan een (bestaand) gebouw te gebruiken als binnenbak (overdekte rijbaan) voor paardrijactiviteiten.

Parkeeroverlast

Een functiewijziging of verbredingsactiviteit mag een beperkte verkeersaan-trekkende werking hebben en niet leiden tot parkeeroverlast voor omliggende percelen en/of de openbare ruimte. Parkeren 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 'Parkeercijfers. Basis voor parkeernormering'.

3.6 Wonen**3.6.1 Beschrijving en analyse huidige situatie****Burgerwoningen**

In het plangebied komen bijna geen burgerwoningen voor. Het gaat om twee woningen en een woonark.

Bedrijfswoningen

Naast een beperkt aantal burgerwoningen komen in het plangebied bedrijfs-woningen voor. Het gaat om bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven en beheerderswoningen of dienstwoningen bij overige bedrijven.

Algemene beleidslijn voor wonen in het landelijk gebied

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. 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.

3.6.2 Ontwikkelingen/perspectieven voor het wonen**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. 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, voor het Landelijk Gebied, de planologische ruimte gedefinieerd, waarin kleinschalige nevenactiviteiten mogen plaatsvinden bij agrarische bedrijven en woningen.

DE BESTAANDE BURGERWONINGEN

De bestaande burgerwoningen zijn in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd. Voor agrarische bedrijfswoningen zal het mogelijk moeten worden om, na bedrijfs-beëindiging van een (volwaardig) agrarisch bedrijf, een woonfunctie te krijgen.

Het buitendijkse poldergebied zal zoveel mogelijk een agrarisch gebruik moeten houden. Tevens zal hier het open karakter gewaarborgd moeten blijven. Een functiewijziging van voormalige (agrarische) bedrijven naar wonen is in het Landelijk Gebied in principe mogelijk. Een functiewijziging in combinatie met een extra woning is echter niet mogelijk.

3.7 Verblijfs- en dagrecreatie

3.7.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

Het recreatieve grondgebruik in de gebieden blijft beperkt tot het recreatief medegebruik van de bestaande infrastructuur en de vaarmogelijkheden van de Eem. In het noordoosten van het landelijk gebied bevindt zich de jachthaven 't Raboes. Deze vormt een voorziening voor de watersport op het Eemmeer en de Eem.

Daarnaast biedt het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid voor een beperkte vorm van verblijfsrecreatie. Op het terrein van de jachthaven is het toegestaan om tien recreatiewoningen te exploiteren. De recreatiewoningen mogen uitsluitend gebruikt worden in de periode van maart tot en met oktober.

Een recreatiewoning mag alleen recreatief worden gebruikt en mag niet dienen als hoofdverblijf. Het hoofdverblijf is het adres van waaruit het dagelijkse sociale leven zich afspeelt. Permanente bewoning van de recreatiewoningen is derhalve niet toegestaan.

3.7.2 Ontwikkelingen/perspectieven verblijfs- 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.

Om de historie van Eemnes een plek te geven in de toekomst en om de kwaliteit van de kern te versterken, is het wenselijk dat het recreatief gebruik van de Eemnesservaart wordt gestimuleerd. Op welke wijze het recreatief gebruik gestalte kan krijgen, moet nader worden onderzocht. Daarbij spelen de ligging in een stiltegebied, het waterpeil en de ecologische randvoorwaarden een rol. In het structuurplan is de Zomerdijk aangewezen als actief ontwikkelingsgebied.

Verblijfsrecreatie

Uitbreiding van verblijfsrecreatieve functies zal in het plangebied beperkt mogelijk zijn. Alleen in de jachthaven 't Raboes zal een vorm van verblijfsrecreatie mogelijk blijven. Naast het overnachten op de aanwezige boten zal op het terrein van de jachthaven de exploitatie van tien recreatiewoningen mogelijk zijn. Het bestemmingsplan sluit permanente bewoning van recreatiewoningen uit.

Ter plaatse van een voormalige dienstwoning nabij de Eemnessersluis is een recreatiewoning mogelijk gemaakt. Voor deze woning is een maatbestemming opgenomen, als gevolg van afwijkende hoogte- en inhoudsmaten ten opzichte van de recreatiewoningen bij 't Raboes.

Dagrecreatie

Om de toegankelijkheid van de open polder en het recreatieve gebruik van dit gebied te verbeteren en te versterken, zal de gemeente actief aan de slag gaan met de ontwikkeling van voorzieningen op en aan de Zomerdijk. Het betreft hierbij niet alleen de mogelijke aanleg van een fiets- en wandelpad, maar ook het benadrukken van interessante, historisch waardevolle elementen langs de route over de Zomerdijk.

Speciale aandachtspunten daarbij is het grote aantal waaier en de Eemnesser Sluis die is gelegen op de kruising van de Zomerdijk met de Eemnesservaart. Ook op andere plaatsen in het buitendijks gebied kunnen fiets- en wandelroutes worden aangelegd.

Voor de bestaande verblijfs- en intensieve dagrecreatieve voorzieningen zal een duidelijk planologische regeling worden opgenomen. Het karakter van de plangebieden dient behouden te blijven. Recreatieve voorzieningen mogen geen nadelige gevolgen hebben voor natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Uitbreiding van de verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen is dan ook in principe niet mogelijk.

Aleen 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 zes bedrijven voorkomen, waarvan twee paardenbedrijven.

Eén bedrijf heeft een relatie met het landelijk gebied. Het gaat om een agrarisch loonbedrijf. Daarnaast zijn er twee tankstations, een caravanopslag annex aannemersbedrijf en een hoveniersbedrijf. Ten opzichte van de geldende planologische regeling is er weinig gewijzigd in de omvang van het aantal bedrijven.

Het hoveniersbedrijf en het aannemersbedrijf liggen in de Zuidpolder te Veen ten zuiden van de kern Eemnes. De tankstations bevinden zich langs de A27. Het agrarisch loonbedrijf bevindt zich aan de Geerenweg in het open poldergebied.

Er zijn geen exacte gegevens bekend met betrekking tot het aantal mensen dat werkzaam is in de bedrijven gelegen in het plangebied. Daarnaast zijn geen grote knelpunten met betrekking tot de bedrijvigheid bekend.

3.8.2 Ontwikkelingen/perspectieven voor de bedrijven

Binnen de kaders van het landschap, het groen en water biedt het gebied langs en ten westen van 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.

3.9 Maatschappelijke voorzieningen

3.9.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komt slechts één activiteit voor, die als maatschappelijke voorziening is aan te merken. Aan de Volkersweg zijn twee percelen in gebruik ten behoeve van militaire doeleinden.

3.9.2 Ontwikkelingen/perspectieven maatschappelijke voorzieningen

De aard en omvang van bestaande bebouwing en gebruik zal planologisch overeenkomstig de bestaande situatie worden geregeld.

Het plan zal ook gebiedsgericht mogelijkheden bevatten 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 'Landbouw'. 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;
- straalpaden;
- aardgastransportleidingen;
- antennemasten.

Wegverbindingen

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

- stroomwegen of hoofdwegen: De rijkswegen A1 en A27;
- gebiedsontsluitingswegen (regionale en lokale wegen): de Wakkerendijk en Meentweg;
- erftoegangswegen: alle overige wegen in het plangebied.

De snelwegen A1 en A27, die belangrijke (bovenregionale) doorgaande routes voor autoverkeer vormen, begrenzen dit plangebied.

Het lokale verkeer wordt hoofdzakelijk ontsloten via de Wakkerendijk-Meentweg. Het gebied is goed ontsloten 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 overige wegen hebben enkel een functie als ontsluitingweg. 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 in de spits niet meer mogelijk. Aan de oostzijde worden de voornamelijk

agrarische bedrijven ontsloten via de noord-zuid lopende Geerenweg die een verbinding vormt met Eembrugge.

Een aantal wegen in de Zuidpolder is in de spitsperioden gesloten voor autoverkeer, uitgezonderd bewoners van de Geerenweg, landbouwvoertuigen en ontheffingshouders. Dit betreft de Anna Louwenweg, Creekenweg en de Stammeweg. Voor de Zuidervenweg en Jonge Jaapeweg geldt deze maatregel permanent. Deze maatregel is enkele jaren geleden ingevoerd om sluipverkeer en alle overige verkeer dat niet persé in dit gebied hoeft te zijn tegen te gaan. Met deze maatregel is beoogd de landschappelijk en cultuurhistorische waarde van het poldergebied te versterken. Verder wordt hiermee een verkeersveiligere oplossing bereikt voor langzaam verkeer en recreatief verkeer (fietsers, wandelaars en skeelers). Voor het verlenen van ontheffingen geldt een stringent en zeer terughoudend ontheffingenbeleid.

Een nieuwe ontwikkeling is dat de colleges van Eemnes en Blaricum besloten hebben de Goyerweg en Stachouwerweg in de ochtendspitsperiode aan de westzijde vanaf de aansluiting met de te Veenweg Noord gesloten te verklaren voor autoverkeer. De Meentweg in Eemnes en het poldergebied ten noorden van de Goyerweg blijft in de ochtendspits vanuit Blaricum bereikbaar via de Veenweg Noord en Goyerweg. In de avond spitsperiode zal alleen de Stachouwerweg in omgekeerde richting vanaf de Meentweg worden afgesloten voor autoverkeer. Deze maatregel zal eind 2011/begin 2012 zijn beslag krijgen en wordt genomen omdat de Meentweg steeds drukker wordt, terwijl dit een erftoegangsweg is, en om sluipverkeer vanuit Blaricum via de Meentweg en Wakkerendijk v.v. dat daarmee de files op de A27/A1 ontloopt te beperken.

Bebouwingsvrije zones en geluidzones

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

Openbaar vervoer

Het buitengebied wordt ontsloten door buslijn 109 (Bussum-Laren-Eemnes-Baarn-Hilversum). Deze rijdt over de Wakkerendijk (uurfrequentie). In de ochtend en avondspits en zaterdagmiddag wordt deze lijn ondersteund door spitslijn 209 tussen Hilversum en Eemnes (uurfrequentie), die vanuit Hilversum via de Wakkerendijk naar Eemnes rijdt en daar door middel van een eenrichtingsomloop terugkeert via de Wakkerendijk naar Hilversum. Verder rijdt er over de Wakkerendijk nog een klein busje lijn 73 (eveneens uurfrequentie), die een verbinding onderhoudt tussen Soestdijk en Eemnes via Baarn. Aanvullend op dit lijngebonden OV net kunnen inwoners van het buitengebied gebruik maken van de regiotaxi Eemland/Heuvelrug (Collectief Vraagafhankelijk Vervoer).

Fiets- en wandelpaden

In het poldergebied ligt een aantal fiets- en wandelpaden. Daarnaast wordt ook gebruikgemaakt van wegen voor het overige verkeer.

Waterwegen

De Eem heeft een belangrijke recreatieve functie zowel op als langs het water. Daarnaast is de Eem ook belangrijk voor de beroepsvaart op interlokaal niveau. De Eem biedt een belangrijke verbinding tussen Amersfoort en de randmeren en het IJsselmeer.

Hoogspanningslijnen, transportleidingen en straalpaden

Door het gebied lopen geen hoogspanningslijnen of hoofdtransportleidingen voor water die belemmerend kunnen werken voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

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.

Indien planologische, economische dan wel technische overwegingen dit noodzakelijk maken is het mogelijk af te wijken van de afstandsnormen.

Aan de Volkersweg is een antennemast (maatschappelijke voorziening) aanwezig. 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 zijn 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, hoofdstuk 5, titel 5.2. 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 betekenende 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 wijzigingsbevoegdheden 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.

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 omgevingsvergunningen 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 omgevingsvergunning, 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 plangebied ligt wel gedeeltelijk binnen de geluidszones van de A1 en van de A27. De geluidszone langs de snelweg A1 bedraagt 600 meter. Langs de A27 bedraagt de zone eveneens 600 meter. Hier zijn geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, niet zonder meer toegestaan. Binnen onderhavig bestemmingsplan worden binnen deze zones geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Overigens worden de toekomstige plannen voor verbreding van de A27 niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

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. Langs de meeste wegen zal dit als gevolg van beperkte intensiteiten niet tot problemen leiden. Over de Wakkerendijk en Meentweg zijn geluidsintensiteiten hoger. Voor deze wegen is dan ook geluidsonderzoek verricht.

De verkeersintensiteit op de Wakkerendijk bedraagt ongeveer 4.600 mvt/etmaal (2007). 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 weg 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.

Industrielawaai

Er ligt één geluidszone over het plangebied, ten gevolge van het industrielawaai van het industrieterrein Eembrugge. Deze geluidszone is in 1988 vastgesteld en is op de verbeelding opgenomen als 'geluidszone – industrielawaai'.

Stiltegebieden

Vrijwel het gehele plangebied ten oosten van de Wakkerendijk en Meentweg is aangewezen als stiltegebied. In het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 is het beleid voor stiltegebieden uitgewerkt; het Streekplan is gericht op de ruimtelijke effecten.

Het intensieve gebruik van onze leefomgeving zorgt voor steeds meer geluidsbelasting, terwijl de behoefte aan rust en ontspanning groot is. Stiltegebieden vervullen in die behoefte een rol. Om die reden zijn de stiltegebieden benoemd tot provinciaal belang bij de vaststelling van de Beleidslijn nieuwe Wro. Regels en een kaart met de exacte begrenzing van de stiltegebieden zijn opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (Provincie Utrecht, 21 september 2009).

Met name in de vrije tijd moeten mensen rust kunnen vinden. Daarom richt de provincie zich bij de stiltegebieden op de mogelijkheden voor recreatie. Het stiltegebied is waardevol vanuit het oogpunt van natuur en landschap, cultuur-historie en recreatie en het beschikt over een redelijke akoestische basiskwaliteit

In dit milieubeschermingsgebied voor stilte (stiltegebied) dient een geluidsniveau (streefwaarde) van 40 dB (A) in acht te worden genomen. Activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, zijn niet meer mogelijk in een gebied dat als stiltegebied is aangewezen. De gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, zijn hiervan uitgesloten. De status stiltegebieden kan dus geen aanleiding zijn voor extra regelgeving voor de agrarische bedrijfsvoering.

Eventuele ontwikkelingen bij zowel agrarische als niet agrarische functies en inrichtingen dienen te passen in het genoemde beleid en regelgeving. Ontwikkelingen mogen de geluidsbelasting in het stiltegebied niet negatief beïnvloeden. Voor deze ontwikkelingen waarbij een flexibiliteitsbepaling is opgenomen in de planregels is dit aspect opgenomen als onderdeel van het toetsingskader. Directe ontwikkelingen worden in het kader van dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

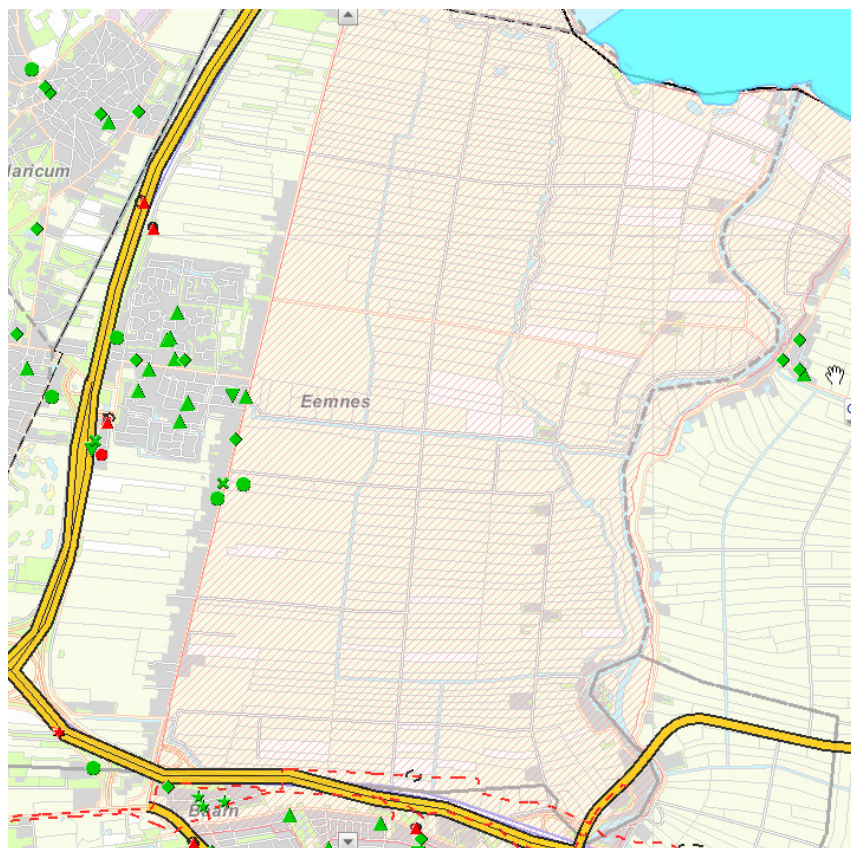
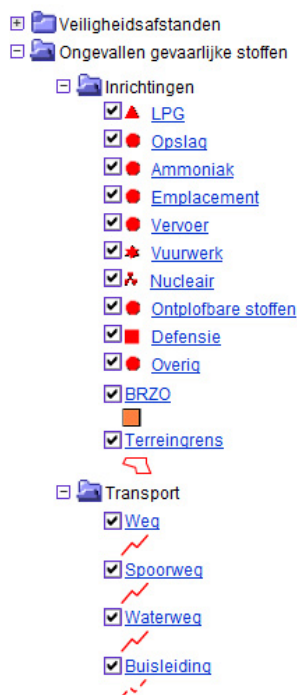
Externe veiligheid

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).

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.



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

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.

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacementen 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 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.

Lpg-tankstations

Volgens de provinciale risicokaart liggen er in het plangebied twee lpg-tankstations (beide aan de rijksweg A27) en grenst er één lpg-tankstation aan het plangebied. Deze inrichtingen vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

	Locatie	Risicocontour 10 ⁻⁶ afstand (meters)
Q8 Tankstation	Rijksweg A27	45
Esso tankstation "Eemakker"	Rijksweg A27	110
Servicestation "Koot"	Bramenberg 2	45

Leidingen

Daarnaast loopt langs de A1 in het zuiden van het plangebied landelijk gebied een transportleiding voor gas. Ook voor deze transportleiding geldt een beschermingszone. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd.

Diameter	Bedrijfsdruk 20-50 bar	Bedrijfsdruk 50-80 bar
2"/4"/100 inches	20	20
6"	20	25
8"	20	30
10"	25	35
12"	30	40
42"	105	130

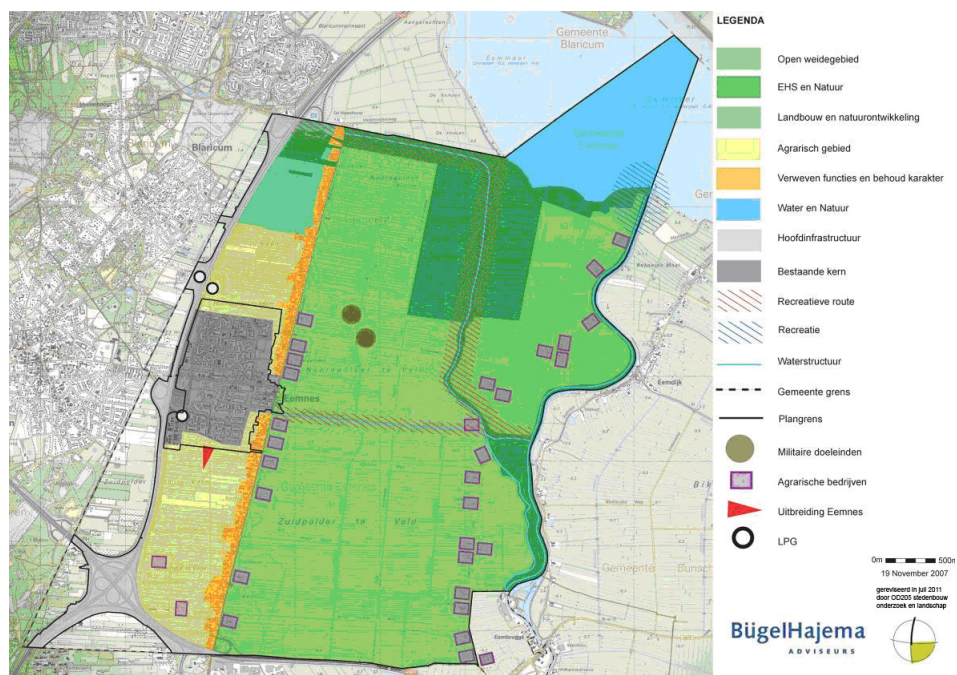
*Tabel: Toetsingsafstanden voor gasleidingen in meters
(Bron: Ministerie van VROM)*

Bodem

De gemeente beschikt over een bodeminformatiesysteem. Op basis van het daarin bekende bodemkwaliteitsbeeld zal niet of nauwelijks sprake zijn van ruimtelijke gevolgen, ook niet in relatie met het bestemmingsplan. De enig 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 stiltegebied is hierboven reeds aan bod gekomen. In het plangebied komen geen grondwaterbeschermingsgebieden voor.



Gebiedsvisie Eemnes

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 landelijk gebied zijn te onderkennen. Het resultaat van al deze afwegingen wordt in dit hoofdstuk toegelicht en zichtbaar gemaakt op de verbeelding en in de regels.

Uit de inventarisatie- en onderzoeksgegevens (stedenbouwkundige analyse) blijkt dat het plangebied grote kwaliteiten in zich draagt. De uitgesproken uitstraling van Eemnes heeft de gemeente grotendeels te danken aan de open Eempolder.

In de afgelopen jaren is het plangebied weinig veranderd en de verwachting is dat, onverkort enkele ontwikkelingen, er ook in de komende jaren weinig zal veranderen.

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 de randvoorwaarden.

De hoofdfunctie in het landelijk gebied zal agrarisch zijn, bestaand uit grasland in de open polders. Het is gewenst dit open karakter, als kwaliteit van het landschap, te behouden. Het grootste deel van de polders maakt onderdeel uit van de in het gebied aanwezige agrarische bedrijven. Een klein deel van de percelen heeft een natuurfunctie.

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, zullen naast het bestemmen van het huidige gebruik de mogelijkheden tot functieverandering of functie verbreding dienen te worden toegelaten. Deze veranderingen dienen ten goede te komen aan de waarden van het gebied en mag niet ten koste gaan van die waarden. In het reconstructieplan en de nota Plattelandsvernieuwing zijn daartoe mogelijkheden aangegeven.

Om het open poldergebied open te houden, zal daar geen ruimte zijn voor ontwikkeling van nieuwe woonfuncties, intensieve recreatie en bedrijvigheid. De agrarische functie zal wel de mogelijkheid krijgen om zich verder te ontwikkelen en/of te verdiepen. Dit houdt in de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven onder voorwaarden mogen uitbreiden of kunnen verbreden. De voorwaarden hebben betrekking op het behoud dan wel versterken van het karakter van het gebied en het aantonen van een bedrijfseconomische noodzaak voor uitbreiding.

De Wakkerendijk en Meentweg vormen de grens tussen het open poldergebied en het meer besloten en bebouwde gebied. Dit is ook goed te zien doordat aan de oostzijde van de dijk voornamelijk agrarische bedrijven voorkomen en aan de westzijde lintbebouwing aanwezig is. De bebouwingsdichtheid is in het lint veel groter dan in het open poldergebied.

In het noordwestelijke deel van het plangebied, tussen de snelweg A27 en de Meentweg, ligt een halfopen gebied waarin zich momenteel enkele natuurwaarden tussen de agrarische gronden bevinden. Op basis van het beleid van diverse overheden als de aanduiding verwevingsgebied provincie, overgangsgedebied van het Nationaal landschap Arkemheen-Eemland en het structuurplan van de gemeente is hier meer natuurontwikkeling mogelijk.

In het zuidwestelijke deel, tussen de A27 en de Wakkerendijk en ten zuiden van de kern Eemnes, zien zowel de provincie als de gemeente mogelijkheden voor beperkte stedelijke ontwikkelingen. Deze ingrepen hebben echter nog onvoldoende vorm gekregen en zullen buiten de context van dit bestemmingsplan vallen. In het bestemmingsplan zal vooralsnog de huidige situatie worden bestemd.

Het bestemmingsplan zal zich in het westelijke deel van het plangebied dan ook voornamelijk richten op het behouden en beschermen van de in het gebied aanwezige waarden.

4.3 Bestemmingsplanbeleid

De hiervoor omschreven gebiedsvisie is 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 grootschalige landbouw in het landelijk gebied zijn functie te laten behouden. Mogelijkheden tot schaalvergroting en verbreding van de landbouw, moeten in dit gebied worden geboden. 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 BESTEMMINGSPPLAN

De bestaande agrarische bedrijven krijgen de mogelijkheid tot uitbreiding van de agrarische bedrijvigheid, mits dit vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is en passend binnen het landschap. Voor de bestaande agrarische bedrijven in het buitendijkse poldergebied is de mogelijkheid tot functieverbreding opgenomen. Hierbij is de in de Nota Plattelandsvernieuwing voorgestelde regeling omgezet in een afwijkingsregeling.

LOKETCRITERIA NEVEN-ACTIVITEITEN

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

De afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van kleinschalige nevenactiviteiten in de

bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarde' geldt ook voor nevenactiviteiten die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de nevenactiviteiten genoemd in bijlage 1 bij de regels.

BOERENCAMPINGS

Onder voorwaarden biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om ten westen van de Wakkerendijk en Meentweg in te richten met maximaal 15 stapplaatsen.

PAARDENBAKKEN

In het gebied ten westen van de Wakkerendijk is het onder de voorwaarden toegestaan paardenbakken aan te leggen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- een paardenbak is alleen toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak van een woning of direct aansluitend;
- buitenopslag is uitgesloten;
- hekken ten behoeve van paardenbakken zijn tot 1 meter mogelijk. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid tot 1,5 m opgenomen.

De aanleg van een paardenbak bij agrarische bedrijven in het open poldergebied ('Agrarisch met waarden'), is niet mogelijk.

STAPMOLEN, MESTPLATEN EN PAARDENACTIVITEITEN

Het bouwen van een stapmolen wordt niet toegestaan in het open landelijk gebied. Binnen het halfopen landelijk gebied is dit onder voorwaarden wel mogelijk. Mestplaten zijn wel toegestaan binnen de agrarisch gebied, mits de bouw of aanleg gebeurt in ruimtelijke samenhang met (direct aansluitend bij) bestaande bebouwing.

In het plangebied is het uitsluitend bij paardenbedrijven en bedrijven met de aanduiding 'gemengd' toegestaan een gebouw te gebruiken als binnenbak (overdekte rijbaan) voor paardrijactiviteiten.

MONOMESTVERGISTERS

Binnen de agrarische bestemmingen is de bouw van mono-/micromestvergisters mogelijk binnen het bouwvlak. Bouw van deze installaties buiten het bouwvlak kan ernstige gevolgen hebben voor de openheid van het landschap en is derhalve niet toegestaan.

4.3.2 Natuur

Naast landbouw is natuur in het gebied van groot belang. Het speelt daarom een belangrijke rol in het bestemmingsplan. Het open weidelandschap is karakteriserend voor de polder, voornamelijk het deel ten oosten van de Wakkerendijk-Meentweg. De openheid en de verkavelingsstructuur moeten behouden blijven. De polder (ten oosten van de Wakkerendijk-Meentweg) is bovendien aangewezen als open gebied in het kader van Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Het noordelijk deel van de Noordpolder te Veen is in ditzelfde kader aangewezen als overgangsgebied.

Daarnaast behoren delen van de polder tot de Ecologische Hoofdstructuur (onder ander aan weerszijden van de Zomerdijk en de Eem). In deze delen wordt de nadruk gelegd op (nieuwe) natuurwaarden.

In het noordelijke deel van de Noordpolder te Veen worden landbouw en natuurontwikkeling gecombineerd. Dit komt tot uiting door de mogelijkheid op te nemen om de bestemming Natuur te realiseren.

Kortom, naast de agrarische waarden worden ook de landschappelijke waarden beschermd in het toekomstige bestemmingsplan.

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 degelijke maatregelen niet, maar kan wel voorwaarden scheppen. De aanwezige watergangen zijn beschermd en de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de Gooyergracht en de Eem zijn mogelijk.

Waterschap Vallei & Eem vraagt in toenemende mate aandacht voor de waterhuishoudkundige situatie, gericht op veiligheid en voldoende bergingscapaciteit. Voor het vergroten van de bergingscapaciteit kan worden gebruikgemaakt van de sloten en kunnen plas-drasbermen worden gerealiseerd. Zie ook onder het kopje natuur.

UITGANSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

De hoofdwatergangen, inclusief de sluis en dergelijke, hebben een waterbestemming meegekregen.

Het randmeer heeft ter bescherming van het specifieke karakter en aanwezige natuurlijke waarden een aparte dubbelbestemming gekregen.

De beschermingszones langs de primaire waterkeringen zijn beschermd door ze een dubbelbestemming mee te geven.

Voor het overige open water zal de daar heersende bestemming gelden. Het dempen van watergangen zal niet zonder meer mogelijk zijn. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Het aanleggen of heropenen van watergangen wordt niet onmogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Binnen de plangebieden is geen grootschalige waterberging voorzien. Er zal dan ook geen zoekgebied voor periodieke waterberging worden opgenomen in het bestemmingsplan. Wel blijft voor het buitendijks deel van het landelijk gebied een beperkte kans (1/100 jaar) bestaan op overstroming, als gevolg van hoog water in de Eem of het Eemmeer.

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 gemeld, zijn de karakteristieken van het landschap in de vorm van de openheid, verkavelingspatroon, watergangen en dergelijke met het bestemmingsplan beschermd en mogelijk versterkt.

UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

Voorafgaand aan bepaalde ingrepen in de bodem zal archeologisch vooronderzoek moeten worden verricht. Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse geldt deze plicht bij kleinschalige danwel grootschaliger ingrepen. Om dat af te dwingen, is in het bestemmingsplan een omgevingsvergunningstelsel opgenomen binnen de diverse archeologische dubbelbestemmingen.

Zoals al eerder is aangegeven, zullen delen van de bestemmingsplangebieden worden bestemd als natuur. Hierbij zullen de bestaande natuur en ook landschappelijke waarden moeten worden behouden en versterkt.

De in het gebied aanwezige wegen en verkavelingspatronen, die van cultuurhistorisch belang zijn, zullen moeten worden behouden en zo nodig versterkt.

4.3.5 Verblifsrecreatie 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.

Om de historie van Eemnes een plek te geven in de toekomst en om de kwaliteit van de kern te versterken, is het wenselijk dat het recreatief gebruik van de Eemnesservaart wordt gestimuleerd. Op welke wijze het recreatief gebruik gestalte kan krijgen, moet nader worden onderzocht. Daarbij spelen de ligging in een stiltegebied, het waterpeil en de ecologische randvoorwaarden een rol. In het structuurplan is de Zomerdijk aangewezen als actief ontwikkelingsgebied.

VERBLIJFSRECREATIE

Uitbreiding van verblijfsrecreatieve functies zal in het plangebied beperkt (als nevenactiviteit) mogelijk zijn. Alleen in de jachthaven 't Raboes blijft een vorm van verblijfsrecreatie mogelijk. Naast het overnachten op de aanwezige boten is op het terrein van de jachthaven de exploitatie van 10 recreatiewoningen mogelijk. Daarnaast is bij de Eemnesser sluis één recreatiewoning mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan sluit permanente bewoning van recreatiewoningen uit.

DAGRECREATIE

Om de toegankelijkheid van de open polder en het recreatieve gebruik van dit gebied te verbeteren en te versterken, zal de gemeente actief aan de slag gaan met de ontwikkeling van voorzieningen op en aan de Zomerdijk. Het betreft hierbij niet alleen de mogelijke aanleg van een fiets- en wandelpad, maar ook het benadrukken van interessante, historisch waardevolle elementen langs de route over de Zomerdijk.

Speciale aandachtspunten daarbij zijn het grote aantal waaier en de Eemnesser Sluis die is gelegen op de kruising van de Zomerdijk met de Eemnesservaart. Ook op andere plaatsen in het buitendijks gebied kunnen fiets- en wandelroutes worden aangelegd.

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

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.

UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

Voor de bestaande verblijfs- en intensieve dagrecreatieve voorzieningen is een duidelijke planologische regeling opgenomen.

Uitbreiding van de verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen is in verband met het behoud van het karakter van het gebied niet mogelijk. Alleen als gevolg van functieverandering of functieverbreding 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.

Fiets-, wandel- en ruiterspaden zijn niet apart bestemd, maar deel gaan uitmaken van de gebiedsbestemming.

4.3.6 Wonen

AMBITIE

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

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 woonbestemming ook mogelijkheden (met recht of middels een afwijking bij omgevingsvergunning) voor de uitoefening van kleinschalige nevenactiviteiten, conform het beleid uit de Nota Plattelandsvernieuwing.

De bestaande burgerwoningen worden als zodanig bestemd. Voor agrarische bedrijfswoningen zal het mogelijk moeten worden om, na bedrijfsbeëindiging van een (volwaardig) agrarisch bedrijf, een woonfunctie te krijgen. Meer hierover in paragraaf 4.6.1 onder Rood voor Rood.

Het buitendijkse poldergebied zal zoveel mogelijk een agrarisch gebruik moeten houden. Tevens zal hier het open karakter gewaarborgd moeten blijven. 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.

4.3.7 Bedrijvigheid

UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

De huidige niet-agrarische bedrijven zijn als zodanig bestemd.

4.4 Wijze van bestemmen

4.4.1 Algemeen

Voorafgaand aan de concrete onderbouwing van de keuzes die in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 zijn gemaakt, wordt stilgestaan bij de juridische planopzet en de opmaak van de verbeelding.

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, verklaring 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.

Het plan is vervat in:

- a. een verbeelding, schaal 1:5.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. 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 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, uitgezonderd enkele specifieke aanduidingen. 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.

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 gevonden in het bestemmingsplan (beheerslaag) ook richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Zo zullen de regelingen voor de bestaande functies de nodige flexibiliteit bevatten. 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 afwijkingsmogelijkheden en een afzonderlijk artikel met wijzigingsbevoegdheden.

FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

Voornoemde ontwikkelingen voor de kortere en langere termijn worden getoetst aan de visie op het plangebied, zoals beschreven in paragraaf 'gebiedsvisie'. 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 de 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 regels.

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 voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden opgenomen.

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. De van voor 1 juli 2008 daterende strafbepaling uit de WRO is vervangen door de regeling ex art. 2.1 Wabo.

4.6 Bestemmingsplanbeleid bestaande functies en waarden

4.6.1 Agrarische bestemmingen

Voor het landelijk gebied 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 onderscheid gemaakt tussen twee agrarische bestemmingen:

- Agrarisch(A)

Voor één perceel westen van de Wakkerendijk is de bestemming Agrarisch opgenomen. Het betreft een graszodenkwekerij, waarvan de gebruiksfunctie

dermate afwijkend is van de normale agrarische functie binnen het plangebied dat gekozen is voor de bestemming 'Agrarisch'.

- Agrarisch met waarden (AW)

Voor het open gebied ten oosten van de Wakkerendijk-Meentweg is de bestemming Agrarisch met waarden (benaming overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) toegepast. Binnen deze bestemming zijn de aanwezige landschapswaarden (openheid en verkavelingsstructuur) beschermd. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden opgenomen.

Binnen de bestemmingen is het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk voor agrariërs om het bouwvlak, indien hiervoor aantoonbaar een bedrijfseconomische noodzaak is, uit te breiden tot maximaal 2 ha.

Deels met recht en deels via een omgevingsvergunning zal het tevens mogelijk worden gemaakt om de agrarische bouwvlakken deels te benutten voor nevenactiviteiten, welke binnen bestaande bedrijfsgebouwen moeten plaatsvinden (niet-agrarisch gebruik). Hierbij dient op de bouwkael voldoende ruimte voor beide activiteiten te zijn. Het behoud van de agrarische bedrijfstak is een criterium. Een gebruik van 300 m² bebouwing voor nevenfunctie is maximaal aanvaardbaar.

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

Voor het deel westelijk van de Wakkerendijk en Meentweg, ten noorden van de kern Eemnes is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in Natuur (waarbinnen ook agrarisch medegebruik mogelijk is). De delen die al natuur zijn, hebben een natuurbestemming gekregen.

Rood voor Rood regeling

In vrijwel alle bestemmingsplannen voor landelijke gebieden komt de zogenaamde 'Ruimte voor Ruimteregeling' voor, hier ook wel genoemd de 'Rood voor Rood regeling'. Dit is de uitwerking van een provinciale beleidslijn. Achtergrond van de regeling is dat bij beëindiging van het agrarisch gebruik een tweede (burger) woning mag worden gebouwd onder de voorwaarde dat een grote oppervlakte bedrijfsgebouwen wordt afgebroken. In de Nota Plattelandsvernieuwing is deze provinciale beleidslijn doorgetrokken. Deze regeling is echter niet 100% in het plan Landelijk Gebied 2011 overgenomen.

Wel is de gebruikelijke mogelijkheid ingebouwd dat een agrarische bedrijfswoning onder een aantal voorwaarden mag worden omgezet in een burgerwoning. Het bijbouwen van extra burgerwoningen is nadrukkelijk niet in het plan toegelaten. Dit laatste om de openheid van het bestaande polderlandschap maximaal te vergroten. Dit beleid kan in een (beperkt) aantal gevallen bij bedrijfsbeëindiging aanleiding geven voor nadelige effecten.

In de planregels is tot uitdrukking gebracht dat de gemeente in dergelijke gevallen wil meewerken aan een compensatie door het beschikbaar stellen van een bouwkael voor een nieuwe woning buiten het plangebied. De bestaande agrarische bedrijfsgebouwen moeten dan wel met een ondergrens van 1.000 m² worden afgebroken. Maximaal 150 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag blijven staan voor hobbymatige activiteiten.

Omdat de compensatie voor de nieuw te bouwen woning buiten het plangebied moet worden gerealiseerd kan in het nu voorliggende bestemmingsplan voor dit doel niet een uitgewerkte regeling worden opgenomen. Duidelijk is dat in voorkomende gevallen maatwerk moet worden geregeld. Aan een compensatie als bedoeld zijn financiële en planologische consequenties verbonden, waarover de raad in voorkomende gevallen een separaat besluit moet nemen.

4.6.2 Natuur (N)

Het weidegebied dat in het voorgaande bestemmingsplan reeds is bestemd als Natuur heeft deze bestemming behouden. Daarnaast is een aantal gebieden op verzoek van natuurbeheerorganisaties, tevens eigenaar van de gronden, eveneens bestemd als natuur. Binnen deze bestemming zal agrarisch medegebruik mogelijk zijn.

4.6.3 Water (WA)

De belangrijkste watergangen hebben de bestemming Water meegekregen. Het Eemmeer krijgt hierbij een aparte aanduiding waarbij ook aandacht voor de natuurwaarden is. Voor de waterkerende functie van de dijken, is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering (WS-WK) opgenomen.

4.6.4 Verkeer (V)

Alleen wegen hebben 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, ruiterspaden en dergelijke worden als doeleind binnen de diverse bestemmingen opgenomen.

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

4.6.5 Overige functies

Voor de overige functies binnen het gebied zoals de militaire antennemasten en tankstation zijn op de functies afstemde regelingen opgenomen. De in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding is middels een dubbelbestemming aangeduid en van een beschermingsregeling voorzien.

4.6.6 Waarde - Archeologie (WR-A.)

In het plangebied komen archeologische monumenten en gebieden van (middel) hoge archeologische verwachtingswaarden voor. Voor deze gebieden zijn een viertal dubbelbestemmingen opgenomen, afhankelijk van de ter plaatse geldende archeologische (verwachtings-)waarde, met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

5. UITVOERING

5.1 Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied 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 Bestemmingsplan Landelijk gebied 1995, een belangrijke onderlegger geweest voor het 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 grotendeels 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 is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. 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 dat bestemmingsplan.

toelichting

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2011' (toen nog genoemd Landelijk Gebied 2010) 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 23 inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota van inspraak en overleg (bijlage 2).

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 6 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 2).

toelichting

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Verslag Wateroverleg
- Bijlage 2: Nota van inspraak en overleg

toelichting

BIJLAGE 1: VERSLAG WATEROVERLEG

Verslag: Wateroverleg ten behoeve van bestemmingsplannen Landelijk Gebied en Wakkerendijk-Meentweg

Datum: 11 oktober 2007

Aanwezig:

- Dimitri van Dam (medewerker stedelijk water) - Waterschap Vallei & Eem;
- Hans Stolker - gemeente Eemnes;
- Karen Calmes (projectleider) - gemeente Eemnes;
- Jitske van Dijk (projectleider) - Bügelhajema Adviseurs;
- Ulrik Yntema (planoloog) - Bügelhajema Adviseurs.

Opmerking vooraf:

- het waterschap is niet de enige waterbeheerder in het plangebied. Provincie Utrecht is beheerder van de Eem en Rijkswaterstaat (directie IJsselmeer) is beheerder van het Eemmeer;
- daarnaast is RWS (directie Utrecht) bevoegd gezag met betrekking tot het buitendijks gebied wanneer het gaat om bouwen in het buitendijksgebied;
- Dimitri zal de gegevens van contactpersonen bij RWS en provincie doorgeven;
- het waterschap start zeer binnenkort met het herstellen en aanpassen van de kaden langs de Eem. Medio 2008 zal het werk afgerond zijn;
- het waterschap is bezig met het opstellen van inrichtingsbeelden voor de beken, Eem en Eempolders. Het gaat er om hoe de polders er in de toekomst uit komen te zien. Hoewel het nog in een beginfase is, lijkt het verstandig om hiervan alvast kennis te nemen. Dimitri levert het projectvoorstel ter kennisname aan;
- tevens is het waterschap bezig met het realiseren van waterkwaliteitsdoelstellingen in de polder.

Beleidskaart, opmerkingen:

- noordelijke grens van de primaire waterkering niet helemaal duidelijk. Dimitri zoekt uit hoe deze loopt.

Kaart gebiedsvisie, opmerkingen

- het potentieel overstromingsgebied is veel uitgebreider dan aangegeven. Het loopt in principe tot aan de primaire waterkering. Het is alleen de vraag of dit op de kaart moet. Besloten is om het niet op de kaart te zetten;
- er moet in de paragraaf externe veiligheid aandacht worden besteed aan het overstromingsgevaar. Waterschap levert informatie aan;
- er liggen geen zoekgebieden voor waterberging in het gebied.

Tekst gebiedsvisie, opmerkingen

- in de tekst wordt de Watervisie van het waterschap besproken. Dit is al een verouderd rapport. Recenter zijn het waterbeheersplan 2004-2007 en het beheersplan waterkeringen. Daarnaast is het peilbesluit Eemland eveneens van toepassing. Dimitri levert de gegevens aan;
- het waterschap ziet ook graag de secundaire waterkering langs de Eem in het bestemmingsplan opgenomen;
- het waterschap levert een kaart aan met de status van alle watergangen in het plangebied, zodat de hoofdwatgangen, zoals voorgesteld in de nota plansystematiek, bestemd kunnen worden;

- watergangen kennen onderhoudsstroken. Het waterschap vindt het wenselijk, als deze in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het is echter niet noodzakelijk, aangezien dat via de keur is geregeld;
- binnen het hele gebied (landelijk gebied en Wakkerendijk-Meentweg) is een drukriolering aanwezig voor het afvoeren van het afvalwater. Alle percelen (inclusief jachthaven) zijn hierop aangesloten. Hans Stolker vraagt voor de zekerheid na of de woonboot en recreatiewoningen ook aangesloten zijn. BügelHajema zal dit aanpassen in de tekst van de visie;
- Dimitri vraagt bij de waterkeringexpert van het waterschap na wat de plannen zijn met de waterkering(en) (ophogen? etc.);
- Dimitri vraagt zich af of de gemeentegrenzen wel kloppen (bijvoorbeeld bij Eembrugge en Heidehoek). Tevens vraagt hij zich af waarom niet het gehele Eemnesser landelijk gebied binnen het bestemmingsplangebied valt. Nu vallen o.a. Eembruggen en Heidehoek erbuiten.

Fasering en vervolgafspraken

Het waterschap stuurt:

- gegevens contact personen RWS en provincie (reeds ontvangen);
- digitale gegevens primaire en secundaire watergangen (reeds ontvangen);
- verloop primaire waterkering aan eind Meentweg (reeds ontvangen);
- lijstje met relevant waterbeleid + zo mogelijk toesturen, onder andere peilbesluit Eemland en beheersplan waterkeringen;
- projectvoorstel inrichtingsbeelden;
- informatie over overstromingsgevaar in het kader van externe veiligheid (reeds ontvangen);
- informatie over de plannen met betrekking tot de waterkering(en).

BügelHajema zal:

- de kaart gebiedsvisie aanpassen;
- de beleidskaart aanpassen;
- tekstuele opmerkingen in de gebiedsvisie verwerken;
- de stukken naar de contactpersonen bij RWS en de provincie sturen.

Gemeente Eemnes:

- Hans vraagt na of de woonboot en recreatiewoningen aangesloten zijn op de drukriolering;
- Karen zoekt uit of de gemeentegrenzen kloppen en waarom de plangrenzen van het landelijk gebied zijn, zoals ze zijn.

Amersfoort, 11 oktober 2007

BIJLAGE 2: NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG



GEMEENTE EEMNES

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010

**Gemeente Eemnes
Nota van inspraak en overleg**

**BEL Combinatie
Team Ruimte, versie 29 augustus 2011
(geanonimiseerd)**

INHOUDSOPGAVE

- INLEIDING	Pagina	3
- DEEL A: INSPRAAK	Pagina	4
- DEEL B: OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro	Pagina	17
- DEEL C: LIJST VAN WIJZIGINGEN	Pagina	30

-

Inleiding

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 is op de voor de gemeente Eemnes gebruikelijke wijze in de inspraak gebracht, zoals voorgeschreven in de gemeentelijke inspraakverordening.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 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 23 inspraakreacties ontvangen. Twee daarvan zijn inmiddels achterhaald of ingetrokken.

Tegelijkertijd met de inspraak heeft het in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bedoelde vooroverleg plaatsgevonden. Diverse instanties al dan niet met belangen in het plangebied zijn benaderd met het verzoek te adviseren over het voorontwerp-bestemmingsplan. Van de benaderde instanties hebben er 10 gereageerd.

Indeling van deze nota

Deel A is een samenvatting van alle ingediende inspraakreacties (mondeling en schriftelijk), waarop direct aansluitend de gemeentelijke reactie wordt gegeven. Elke reactie wordt afgesloten met een conclusie.

In deel B wordt ingegaan op de reacties van de overlegpartners. Deel C tenslotte is een overzicht van de wijzigingsvoorstellen in het voorontwerp bestemmingsplan sinds de tervisielegging voor de inspraak. Het betreft wijzigingsvoorstellen naar aanleiding van inspraak en overleg en er zijn ambtshalve wijzigingsvoorstellen.

Deel A: Inspraak

Er zijn 23 inspraakreacties ingediend door/voor de onderstaande percelen.

Nr	Adres/perceel	Postcode	Plaats	Datum:
1	Meentweg 10	3755 TH	Eemnes	24-aug-09
2	Meentweg 121	3755 CP	Eemnes	14-aug-09
3	Wakkerendijk 29a	3755 DA	Eemnes	18-aug-09
4	Wakkerendijk 152	3755 DG	Eemnes	20-aug-09
5	Wakkerendijk 134	3755 DG	Eemnes	Inspraakavond 1 en 2 juli 2009
6	Laarderweg 4	3755 AN	Eemnes	
7	Wakkerendijk 242	3755 DK	Eemnes	12-aug-09
8	Wakkerendijk 35	3755 DB	Eemnes	14-jul-09
9	Wakkerendijk 29	3755 DA	Eemnes	14-aug-09
10	Eikenlaan 4	3755 CP	Eemnes	30-jul-09
11	Wakkerendijk 194	3755 DH	Eemnes	14-aug-09
12	Simonsveen 43	3755 JP	Eemnes	19-aug-09
13	Lange Maatsweg 2	3755 PL	Eemnes	19-aug-09
14	Stammeweg 1	3755 NN	Eemnes	12-aug-09
15	Wakkerendijk 11	3755 DA	Eemnes	20-aug-09
16	Wakkerendijk 31	3755 DA	Eemnes	21-aug-09
17	Kerklaan 15	1261 JA	Blaricum	13-aug-09
18	Wakkerendijk 61	3755 DB	Eemnes	17-aug-09
19	Eikenlaan 2	3755 CP	Eemnes	10-aug-09
20	Meentweg 79	3755 PB	Eemnes	11-aug-09
21	Eemweg 45a	3755 LC	Eemnes	13-aug-09
22	Geerenweg 4	3755 NM	Eemnes	13-aug-09
23	Geerenweg 12	3755 NM	Eemnes	16-jul-09



Inspraakreactie 1: Meentweg 10

Samenvatting

1. Op plankaart B is voor Meentweg 10 nog een agrarische bestemming aangegeven. Volgens de inspreker wordt dit pand alleen gebruikt voor wonen en niet-agrarische bedrijvigheid. Conform paragraaf 4.3.1 is het voorstel om de bestemming daadwerkelijk te wijzigen naar wonen en niet agrarische bedrijvigheid. Terugkeer naar een volledig agrarisch bedrijf lijkt onhaalbaar, omdat het gebruik nu al wonen en niet-agrarisch is.
2. Op de gebiedsvisie kaart in paragraaf 4.2 ontbreekt het agrarische bedrijf Geerenweg 1 (staat wel op de plankaart). Meentweg 10 staat op deze kaart wellicht ten onrechte aangegeven als agrarisch bedrijf (zie punt1).

Beantwoording

1. Omdat de gebouwen al langere tijd leeg staan en de agrarische functie is beëindigd is het niet reëel om de gelegde agrarische bestemming te handhaven. Om deze reden is gekozen voor de bestemming "Wonen".
2. Het agrarische bedrijf Geerenweg 1 zal op de gebiedsvisie kaart worden opgenomen. De bestemming van Meentweg 10 is gewijzigd in de bestemming "Wonen".

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2: Meentweg 121

Samenvatting

Indiener kan zich niet conformeren in het (opnieuw) wegbestemmen van zijn bedrijf, een autosloperij. Dit gebeurde ook in Landelijk Gebied 1973 en 1995. De inspraakreactie wordt onderbouwd met feiten waaruit zou blijken dat de gemeente de indruk wekt akkoord te gaan met de aanwezigheid van dit soort bedrijf op die locatie. Indiener wil daarom dat de bestemming "Autosloperij" wordt opgenomen voor het desbetreffende perceel, dit in overeenstemming met met de bestemming "Bedrijf" voor niet-agrarische bedrijven.

Beantwoording

Deze inspraakreactie is ingetrokken omdat met de eigenaar van het perceel overeenstemming is bereikt over de verwerving van zijn perceel en de realisering van de natuurfunctie.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 3: Wakkerendijk 29a

Samenvatting

1. De bouwvoorschriften bieden onvoldoende ruimte voor moderne economische, goed ventilerende en diervriendelijke stallen. Een bouwhoogte van 10 tot 12 meter is daarbij gebruikelijk. In de bouwvoorschriften wordt slechts een bouwhoogte van 7 meter toegestaan. Het verzoek is om dit aan te passen naar 12 meter.
2. Op de plankaart is voor de locatie Wakkerendijk 29a een bouwvlak voorgesteld waarmee de gewenste bedrijfsontwikkeling niet mogelijk is. De bestaande vergunde bebouwing past niet binnen het voorgestelde bouwblok. Zowel de werktuigberging als de voeropslagplaatsen zijn geheel, respectievelijk grotendeels buiten het bouwblok gelegen. De ruimte vòòr de woning wordt als bouwblok aangeduid, terwijl hier niet mag worden gebouwd. Deze ruimte is zinloos en biedt geen bedrijfs-ontwikkelingsmogelijkheid. Daarnaast mogen op grond van milieuwetgeving binnen 100 meter vanaf burgerwoningen geen stallen worden gerealiseerd.

Beantwoording



1. In de bouwvoorschriften is de goothoogte aangepast naar 7 meter. De nokhoogte blijft gehandhaafd op 10 meter. Als dat uit bedrijfseconomisch opzicht noodzakelijk is kan met een ontheffing een nokhoogte van 12 meter worden toegestaan.
2. Conform de suggestie van de briefschrijver is het agrarisch bouwvlak op de verbeelding aangepast.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 4. Wakkerendijk 152, 3755 DG Eemnes

Samenvatting

1. Particuliere woonbebouwing aan de oostzijde van de dijk moet niet worden toegestaan. Dit ten behoeve van het behoud van de leegte en de openheid van het landschap. Daarnaast pleit de indiener voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.
2. Transformatie van agrarische bedrijven naar meerdere woonbestemmingen is niet gewenst. Bij beëindiging van een agrarische functie is afbraak van de gebouwen gewenst, dit ten gunste van de leegte en openheid. Verdichting wordt voorgestaan op locaties aan de westzijde van de Meentweg en Wakkerendijk, Eembrugge of bij Ocriet.
3. In artikel 8.2 ontbreken de bouwhoogten. De goothoogten zijn wel benoemd. Daarnaast ontbreekt de zone van mogelijk 10 recreatiewoningen.
4. De voorwaarden voor het inrichten van een boerencamping zijn onvoldoende omschreven.
5. De koppeling van 10 ha aan agrarische technische hulpbedrijven wordt onvoldoende duidelijk gemaakt. Dat geldt ook voor de term agrarisch technische hulpbedrijven.
6. Om precedentwerking nu en in de toekomst voorkomen wordt voorgesteld om alleen agrarische bedrijven in het plangebied op te nemen. Andere bedrijvigheid kan beter naar bedrijventerreinachtige gebieden verhuizen.
7. De randen van het bestemmingsplan bepalen voor een groot deel de kwaliteit van de open ruimte en de beleving van de Eempolder. Bij Zeewolde en de Noordrand van de Eemvallei zijn plannen voor de ontwikkeling van 30 nieuwe windturbines van 150 meter of hoger. Ook wordt een verbreding van de A1 ter hoogte bij Baarn gepland. In het bestemmingsplan ontbreekt een visie op die ontwikkelingen.
8. Geen verlichting van de rijbakken en dergelijke mogelijk maken.

Beantwoording

1. In het plangebied is een beperkt aantal burgerwoningen en bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven aanwezig. Deze woningen zijn als zodanig bestemd. Het buitendijkse poldergebied zal zoveel mogelijk voor agrarisch gebruik worden behouden. In het kader van de ruimte voor ruimteregeling kan bij volledige agrarische bedrijfsbeëindiging incidenteel een nieuwe woning worden toegestaan, maar niet in de open polder.
2. De suggestie om geen burgerwoningen in het open landschap toe te staan wordt onderschreven. Dit uitgangspunt is ook in het bestemmingsplan verwoord. Zie ook de beantwoording onder punt 1.
3. Binnen de bestemming "Recreatie" zijn bij de jachthaven 't Raboes tien recreatiewoningen mogelijk. Het maakt niet uit waar precies deze woningen worden gerealiseerd. De goothoogte van de woningen is bepaald op 3,5 meter. De nokhoogte is alsnog bepaald op 6 meter.



4. Deze opmerking heeft betrekking op het bestemmingsplangebied Wakkerendijk/Meentweg en zal in het kader van dat plan van een reactie worden voorzien. In het plan Landelijk Gebied zijn (met ontheffing) boerencampings uitsluitend voorzien binnen de bestemming "Agrarisch".
5. Een agrarisch technisch hulpbedrijf is gedefinieerd in de begrippenlijst van artikel 1 van de planregels. Daarbij zijn ook voorbeelden aangegeven welke functies allemaal onder dit begrip kunnen vallen. De voorwaarden waaronder burgemeester en wethouders gebruik kunnen maken van de bevoegdheid voor de omschakeling van de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" naar de bestemming "Bedrijf" zijn in voldoende mate beschreven.
6. Bestaande niet-agrarische bedrijven dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening als zodanig te worden bestemd. Niet alleen om planschadeclaims te voorkomen, maar ook vanwege het feit, dat het niet realistisch is dat binnen de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaar) verwacht mag worden dat de omzetting naar een puur agrarisch bedrijf daadwerkelijk zal plaatsvinden.
7. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande situatie is maatgevend. Om deze reden is in het plan geen rekening gehouden met mogelijke bestemmingsveranderingen als door briefschrijver wordt aangegeven.
8. Binnen de bestemming "Agrarisch" zijn paardenbakken slechts met een ontheffing toegestaan. Als sprake is van een verzoek voor een ontheffing zal in ieder geval rekening worden gehouden met eventuele lichthinder. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" zijn paardenbakken niet toegestaan.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 5. Wakkerendijk 134, 3755 DG Eemnes

Samenvatting

Het woonadres is Wakkerendijk 134 en het land is op Wakkerendijk 162

Beantwoording

De inspraakreactie is niet meer dan een mededeling. Het woonadres is gelegen in het gebied van het bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg. Dat geldt ook voor de eerste 200 meter van Wakkerendijk 162. Het overige gebied is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied en heeft daarin de bestemming "Agrarisch", waarin geen wijzigingen zijn gekomen.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 6. Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes

Samenvatting

1. De perceelsgrenzen zijn niet op de plankaart aangegeven (Meentweg).
2. De plangrens Meentweg (hoek Laarderweg / Wakkerendijk) komt niet overeen met het vigerende bestemmingsplan.
3. De uitbreiding van bedrijfsactiviteiten aan de Meentweg en Wakkerendijk gaat ten koste van de landschappelijke waarden en trekt meer verkeer aan.
4. De bouwvlakken van woningen zijn niet duidelijk aangegeven. De bestemmingsvlakken van de burgerwoningen lijken soms te ruim ten opzichte van de perceelgrootte.
5. Bij maximaal 60 m² aan bijgebouwen en een standaard inhoudsmaat van 600 m² is er geen sprake van een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding.



6. Een bijgebouw is uitsluitend een huishoudelijke berging of werkruimte of een garage. Die is niet bestemd voor bewoning. De maximale goothoogte zou dan 2.50 meter moeten zijn.
7. Er is geen beleid om de mobiliteit te beperken en om paarden op het fietspad te weren. De Meentweg en Wakkerendijk zijn namelijk landbouwwegen.
8. De Meentweg is een doodlopende weg en heeft geen aansluiting op de A27. Er ligt nog steeds een uitspraak betreffende de openstelling van de Stachouwerweg en de Geerenweg in verband met een toename van verkeer bij de Tol.

Beantwoording

1. In een bestemmingsplan worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen gelegd, waarbij niet wordt gelet op (toevallige) eigendomsverhoudingen. Daarom zijn er geen kadastrale begrenzingslijnen op de plankaart/verbeelding opgenomen.
2. De begrenzing van het gebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is afgestemd op de begrenzing van het nog geldende bestemmingsplan Raadhuislaan van 1996. Bij de eerstvolgende herziening van het laatstgenoemde bestemmingsplan zal de aanduiding waterkering ook op die verbeelding (plankaart) worden opgenomen.
3. Grondslag voor het bestemmingsplan is de bescherming van het open polderlandschap ten oosten van de Wakkerendijk/Meentweg. Aan de westkant van deze wegen kunnen onder voorwaarden nevenactiviteiten worden toegestaan. Daarbij is aansluiting gezocht bij de Nota Plattelandsvernieuwing. In die nota is aangegeven welke (neven)functies in het agrarisch gebied mogelijk zijn zonder afbreuk te doen aan de openheid van het landschap. Dat kan leiden tot een geringe verhoging van de verkeersintensiteiten, maar voor de bestaande wegen is dat geen probleem.
4. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn er nauwelijks bouwvlakken met de bestemming "Wonen" opgenomen. Het bouwvlak mag slechts gedeeltelijk worden bebouwd omdat maximale bouwvolumes zijn opgenomen voor zowel het hoofdbouw als bijgebouwen.
5. 60 m² aan bijgebouwen bij een woning is een veel voorkomende oppervlakte en is niet te groot voor de bestemming "Wonen".
6. Een goot- en nokhoogte van 3 en 4 meter voor bijgebouwen is normaal.
7. De opmerking op zich is juist. In een bestemmingsplan worden uitsluitend bestemmingen aangegeven en is er geen plaats voor regels over het gebruik van de wegen.
8. Het einde van de Meentweg ligt niet in het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied maar in het bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg. De beantwoording van de opmerking vindt in het laatstgenoemde bestemmingsplan plaats.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Inspraakreactie 7. Wakkerendijk 242, 3755 DK Eemnes

Samenvatting

1. De bouwpercelen ontbreken en zijn niet volledig ingetekend.
2. De wens bestaat om het melkveehouderijbedrijf op de Wakkerendijk 242 uit te breiden dan wel vergroten zodat het voor de toekomst behouden kan worden. Ook gezien de geldende overheidsregels over mestwetregelgeving en dierwelzijn is het noodzakelijk dat betere voorzieningen worden getroffen.



3. Verzocht wordt het bouwperceel te vergroten en deze te verplaatsen naar de overzijde van de dijk, omdat daar ook het land is gelegen. In de huidige situatie moet met vee en machines steeds de Wakkerendijk worden overgestoken.

Beantwoording

1. Het bestaande (agrarische)bouwperceel is op de plankaart/verbeelding van het bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg ingetekend. Daarbinnen is nog enige ruimte beschikbaar.
2. Niet concreet is aangegeven op welke manier en in welke omvang de bestaande gebouwen zouden moeten worden uitgebreid. Een goede afweging kan op basis van de beschikbare gegevens niet worden gemaakt. Een en ander zal op basis van een concreet bouwplan/voorstel dienen te worden beslist in het kader van de verdere procedure van het bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg.
3. In de laatste ruilverkaveling zijn alle bouwpercelen in het buitengebied ingetekend. Het creëren van nieuwe bouwpercelen is in strijd met het beleid om de openheid van het polderlandschap te behouden en waar mogelijk te versterken. De wens daartoe kan dus niet worden gehonoreerd.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 8. Wakkerendijk 35, 3755 DB Eemnes

Samenvatting

De gebruiksmogelijkheden voor nevenactiviteiten verschillen duidelijk van inhoud en er is op geen enkele manier helder wat er in deze groslijst staat en hoe men deze heeft vastgesteld. Zorgboerderij en zorgboerderij met dagbesteding hoort in kolom A in plaats van in kolom B omdat deze voldoet aan de loketcriteria nevenactiviteiten. Indien er wil graag vermeld worden in de bijlage 2 (lijst van bestaande nevenactiviteiten in de vorm van zorgboerderijen met dagbesteding).

Beantwoording

Het beleid is er op gericht om aan de oostkant van de Wakkerendijk/Meentweg primair te kiezen voor agrarische bestemmingen en functies. Dit is gebaseerd op het gegeven om de openheid van het polderlandschap zo veel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Voor het perceel Wakkerendijk 35 is op de plankaart/verbeelding de bestemming "Agrarisch met waarden" aangegeven. Op grond van de planregels is het (onder voorwaarden) mogelijk om nevenactiviteiten te ondernemen in de vorm van een zorgboerderij met dagvoorziening.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 9. LTO Wakkerendijk 29 te Eemnes.

Samenvatting

1. In het voorontwerp bestemmingplan heeft het perceel Wakkerendijk 29 de bestemming "Agrarisch met waarden" met agrarisch bouwperceel. Op deze locatie is het bedrijf 'Van Valkengoed grondboringen en beregeningsinstallaties' gevestigd. In het voorontwerpbestemmingsplan is echter geen rekening gehouden met deze bedrijfsactiviteiten.
2. Gewenst wordt een bestemming waarin alle bedrijfsactiviteiten worden meegenomen. Gelet op de omvang van de niet agrarische bedrijfsactiviteiten kan een eventuele ontheffing van de gebruiksregels geen oplossing bieden. Op grond van die regels is slechts een ontheffing mogelijk tot een oppervlakte van 500 m².
3. De omvang van het bouwvlak op de plankaart is te klein. De kuilvoerplaten vallen buiten het bouwvlak. De planregels geven aan dat de kuilvoerplaten uitsluitend binnen, dan wel



direct buiten aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan. Het bouwvlak dient daarom te worden vergroot.

4. Het hele bouwvlak heeft de bestemming archeologische waarde gekregen. Dit is onjuist. Ten behoeve van het realiseren van de bedrijfsbebouwing in 1990 zijn vele diepe grondwerkzaamheden verricht. Ter plaatse zijn dan ook geen archeologische waarden aanwezig die bescherming zouden behoeven.

Beantwoording

1. Op het perceel wordt een volwaardig agrarisch bedrijf uitgeoefend. Daarnaast is sprake van stalling en opslag van grondborings- en beregeningsinstallaties. Gelet op deze situatie is gekozen voor het handhaven van de aangegeven bestemming "Agrarisch met waarden". Daarnaast is een aanduiding op de verbeelding opgenomen dat opslag en stalling van beregeningsinstallaties en grondboringenmateriaal mogelijk is tot een oppervlakte van maximaal 800 m² (20 x 40 m). Met deze gebruiksmogelijkheden worden de nevenfunctiemogelijkheden van de Nota Plattelandsvernieuwing ruimschoots overtroffen. Daarom is in de planregels bepaald dat de mogelijkheden voor de uitoefening van nevenfuncties voor dit perceel niet (meer) van toepassing zijn.
2. Zie de beantwoording onder 1.
3. De omvang van het bouwperceel is overgenomen van het nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied. Het is niet nodig om de begrenzing aan te passen omdat kuilvoerplaten ook buiten het bouwperceel zijn toegestaan als zij direct op het bouwperceel aansluiten.
4. Samen met de gemeenten Blaricum en Laren heeft de gemeente Eemnes opdracht gegeven voor een onderzoek naar (potentiele) archeologische waarden in de drie gemeenten. Het onderzoek heeft geresulteerd in een archeologische beleidskaart. Op deze kaart zijn de categorieën aangegeven waarin wordt verwacht dat zich archeologische resten in de bodem zouden kunnen bevinden. De gronden ter weerszijden van de Wakkerendijk/Meentweg zijn aangewezen als gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarden. Gelet hierop dient de dubbelbestemming "Waarde-archeologie" te worden gehandhaafd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 10. Eikenlaan 4 Eemnes.

Samenvatting

De indiener wil in samenwerking met de eigenaar van Eikenlaan 4 een afscheidshuis realiseren met een laagcapaciteit enkelvoudige ver-asseringsinstallatie. Verzocht wordt artikel 3 lid 2c, voor dat doel aan te passen.

Beantwoording

Dit verzoek is niet meer van toepassing nu de raad op 25 oktober 2010 een afzonderlijk bestemmingsplan heeft vastgesteld voor het perceel Eikenlaan 4, een en ander overeenkomstig het verzoek van de eigenaar van het perceel.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 11. Wakkerendijk 194 Eemnes

Samenvatting

Dit perceel heeft in het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijf". In de staat van bedrijvigheid is geregeld welke bedrijven hieronder vallen. Verzocht wordt in deze lijst een afscheidscentrum/ crematorium op te nemen.

Beantwoording

Zie de beantwoording van reactie nummer 10.



De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 12. Simonsveen 43, 3755 JP Eemnes

Samenvatting

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het gebied ten noorden van Eemnes en ten zuiden van de Stachouwerweg de bestemming "Agrarisch". Verzocht wordt de bestemming van deze percelen te wijzigen in de bestemming "Agrarisch met kleinschalig recreatief medegebruik" ten behoeve van een nog te creëren honden uitlaatterrein van circa 1 tot 2 ha.

Beantwoording

Op dit moment is er geen concreet plan of verzoek aan de orde om de gekozen bestemmingen te wijzigen.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 13. Lange Maatsweg 2, 3755 PL Eemnes

Samenvatting

1. De bestemming "Agrarisch met waarden" leidt er toe dat bedrijven voor veel landbouwwerkzaamheden een vergunning moeten aanvragen. Er moet meer mogelijk zijn zonder hiervoor een vergunning te moeten vragen.
2. De agrarische bouwpercelen zijn in het kader van de ruilverkaveling vastgesteld, inclusief de daarbij behorende erfbeplanting. Dat is ook het geval voor het perceel Lange Maatsweg 2 (al 15 jaar omgeven door erfbeplanting). Destijds is geoordeeld dat deze erfbeplanting niet in strijd is met de openheid van het polderlandschap. Binnen het bouwperceel zou daarom de bestemming "Agrarisch met waarden" moeten worden gewijzigd in "Agrarisch".
3. Ook wordt verzocht een paardenbak toe te staan in een bestaand gebouw voor hobbymatig gebruik. De agrarische ondernemer wordt tekort gedaan in het uitvoeren van agrarisch gerelateerde hobby's.
4. Het bouwblok/terp op de plankaart moet worden geactualiseerd. In 2007 is het bouwblok vergroot. Hiervoor is destijds ook een vergunning verleend.

Beantwoording

1. Het overgrote gedeelte van het gebied van het bestemmingsplan Landelijk gebied heeft de bestemming "Agrarisch met waarden" gekregen. Binnen deze bestemming mag een plaatsgebonden agrarisch bedrijf en een aantal andere (neven)functies worden uitgeoefend. Voor de normale agrarische werkzaamheden is dus geen enkele vergunning of toestemming nodig. Wel is het beleid er op gericht om de bestaande openheid in het polderlandschap zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. Omwille van deze openheid zijn binnen deze bestemming enkele bijzondere activiteiten niet toegestaan, zoals paardenbakken, stapmolens, mestplaten en mestzakken.
2. De bestaande erfbeplanting mag uiteraard worden gehandhaafd. Wijziging van de bestemming "Agrarisch met waarden" in de bestemming "Agrarisch" binnen de bouwpercelen is wel overwogen maar uiteindelijk is daar niet voor gekozen. Omzetting van de bedoelde bestemmingen zou er toe kunnen leiden dat ongewenste functies mogelijk zouden worden zoals bijvoorbeeld het realiseren van een paardenbak. Ook zou dan het kamperen bij de boer mogelijk worden hetgeen ongewenst is.
3. Binnen het bestemmingsplangebied zijn paardenbakken niet toegestaan in het gebied van de bestemming "Agrarisch met waarden". Dat geldt zowel voor



bedrijfsmatige activiteiten alsook voor hobbymatige activiteiten. Ook zijn deze activiteiten in bestaande gebouwen niet toegestaan. Aan dit beleid liggen twee argumenten ten grondslag. In de eerste plaats moeten paarden buiten de (bestaande of nieuw te bouwen) gebouwen worden geweid. Dit gaat niet of minder goed samen met de belangen van de weidevogels. In de tweede plaats is er een grotere kans dat er meer bestaande gebouwen als paardenbakken zullen worden gebruikt en dat er vervolgens binnen het agrarisch bouwperceel sneller (andere agrarische) gebouwen worden gebouwd. Meer bebouwing gaat ten koste van de openheid van het landschap.

4. Op de verbeelding wordt een groter bouwperceel opgenomen conform de in 2007 verleende vergunning.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 14. Stammeweg 1, 3755 NN Eemnes

Samenvatting

1. De voorgenomen bestemmingswijzigingen heeft grote gevolgen voor de toekomst van het bedrijf aan de Stammeweg 1 te Eemnes. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Verzocht wordt aan de huidige agrarische bestemming vast te houden.
2. Gepleit wordt voor een vergroting van het bouwperceel ten behoeve van de agrarische activiteiten. Dit is in de omgeving al bij alle andere agrarische bedrijven gebeurd.

Beantwoording

1. Conform de inspraakreactie is voor het perceel weer een agrarische bestemming met een bouwperceel opgenomen. De omvang van het bouwperceel is afgestemd op het nu nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied.
2. Er ligt geen concreet verzoek of bouwplan op tafel, dan wel een onderbouwde visie op grond waarvan het bouwperceel zou moeten worden vergroot. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel dan ook niet aangepast.

Zie ook antwoord op nummer 23.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 15. Wakkerendijk 11, 3755 DA Eemnes

Samenvatting

Verzocht wordt ruimte te bieden voor het oprichten van kleinschalige in de omgeving passende bouwwerken zoals een veldschuur / schaapskooi. Om verrommeling van het buitengebied te voorkomen is het creëren van een dergelijke opslag voor voeders en huisvesting van schapen in de lammertijd gewenst. Een mogelijke geschikte locatie is het achterste gedeelte van het perceel dat naast de Eemnesservaart is gelegen.

Beantwoording

Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is om het open polderlandschap zoveel mogelijk in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Dit beleid is tot uitdrukking gebracht in de omschrijving van de bestemming "Agrarisch met waarden". Uitsluitend waar een agrarisch bouwperceel op de plankkaart is ingetekend mogen gebouwen worden opgericht. Dit is niet het geval voor het door verzoeker aan gegeven locatie. Het alsnog aanwijzen van een bouwperceel doet afbreuk aan het open landschap.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Inspraakreactie 16. Wakkerendijk 31, 3755 DA Eemnes

Samenvatting

Inspreker wenst zijn bestaande pand aan de Wakkerendijk 31 te gebruiken als binnenbak (overdekte rijbaan) voor paardrijactiviteiten. Ook wordt een opstal aan een touringcarbedrijf verhuurd. Indiener overweegt zijn activiteiten volledig te richten op een volwaardige paardenhouderij. Een overdekte rijbaan binnenbak is hiervoor noodzakelijk. De minimale afmeting van deze binnenbak is 20m x 40m. Het huidige pand wat door het touringcarbedrijf wordt gebruikt heeft een goede maatvoering voor deze activiteit.

Beantwoording

Het perceel van inspreker heeft in het nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied de bestemming Agrarische doeleinden/productiegebied. In die bestemming behoort een intensieve veehouderij tot de mogelijkheden. In het verleden is een tijdelijke ontheffing verleend (maximaal 5 jaar) voor onder meer het stallen van touringcars. Deze termijn is al lang verstreken zonder dat hierop is gehandhaafd. Op basis hiervan is in het nieuwe bestemmingsplan gekozen voor de bestemming "Bedrijf" (gemengd). Binnen deze bestemming is de stalling van touringcars e.d. toegelaten. Ook is de stalling van pensionpaarden tot 800 m² toegelaten. Vergroting van deze maatvoering is in strijd met het uitgangspunt van het zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken van de openheid van het landschap. Aan de andere kant is de stalling van touringcars en de daarmee verband houdende verkeersbewegingen ook niet de meest gewenste functie in het buitengebied. Opheffing van deze functie verdient de voorkeur. Daarom is besloten om het realiseren van een paardenbak binnen de bestaande gebouwen toe te staan. Op termijn kan op die manier de stalling van de genoemde touringcars c.a. worden beëindigd.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 17. Kerklaan 15, 1261 JA Blaricum

Samenvatting

Inspreker is eigenaar van drie percelen weiland gelegen aan de Te Veenweg Noord en aan de Noordervenweg te Eemnes (circa 8 ha). Op deze percelen heeft hij een schapenfokkerij met circa 300 schapen. Ten behoeve van de fokkerij is een vergunning afgegeven voor de bouw van een schuur van 12 bij 8 m². Deze schuur wordt gebruikt als opslagplaats voor droogvoer en voer in balen. Hierdoor is er een tekort aan stalruimte voor schapen en lammeren. Verzocht wordt om een bouwvlak van circa 100 m² op te nemen ten behoeve van de bouw van een tweede schuur als stalruimte voor de schapen.

Beantwoording

De bedoelde percelen zijn bestemd voor "Agrarisch". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch grondgebonden bedrijf. Agrarisch medegebruik is toegestaan, maar er mogen geen gebouwen worden opgericht. Bij de laatste ruilverkaveling zijn de agrarische bouwpercelen aangewezen. Het oprichten van meer/nieuwe gebouwen is in strijd met de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 18. Wakkerendijk 61, 3755 DB Eemnes

Samenvatting

1. Volgens de bestemmingsplanregels moeten de huidige sleufsilo en mestsilo binnen het bouwvlak vallen. Dit betekent dat het bouwvlak met circa 60 meter naar achteren verlengd moet worden.



2. Inspreker is het niet eens met de toekenning van de bestemming "Agrarisch met waarden" op het perceel Wakkerendijk 61. Deze bestemming lijkt met het oog op openheid en open slagen in het landschap een logische bestemming voor bijvoorbeeld de polder, maar niet voor het bouwvlak van Wakkerendijk 61 waar al bebouwing voor agrarische bedrijven is toegestaan. Benadrukt wordt dat de beperkingen die gelden voor de bestemming "Agrarisch met waarden" het niet mogelijk maken om paardenbakken te plaatsen. Dat is wel mogelijk bij de bestemming "Wonen" en "Bedrijf". Voorgesteld wordt om het perceel Wakkerdijk 61 de bestemming "Agrarisch" toe te kennen, zodat een combinatie van agrarische activiteiten, bewoning en bedrijvigheid mogelijk blijft.

Beantwoording

1. In 1995 is voor een mestsilo een bouwvergunning verleend. Deze silo is nu buiten het bouwvlak gelegen. Om deze reden is een groter bouwperceel op de plankaart/verbeelding aangegeven.
2. Terecht geeft inspreker aan dat de bestemming "Agrarisch met waarden" bedoeld is om de openheid van het polderlandschap te behouden en waar mogelijk te versterken. Dat geldt niet alleen voor het gebied dat niet voor bebouwing in aanmerking komt maar ook voor de agrarische bouwpercelen. Bouwpercelen zijn immers niet altijd klein van omvang en niet alle nu nog niet onbebouwde grond wordt alsnog bebouwd. De niet bebouwde grond vormt als het ware onderdeel van de genoemde openheid. Zoals onder punt 2 van reactie nummer 13 is vermeld is een wijziging van de bestemming "Agrarisch met waarden" in de bestemming "Agrarisch" binnen de bouwpercelen wel overwogen maar uiteindelijk is daar niet voor gekozen. Omzetting van de bedoelde bestemmingen zou er toe kunnen leiden dat ongewenste functies mogelijk zouden worden zoals bijvoorbeeld het realiseren van een paardenbak (zowel binnen als buiten gebouwen). Ook zou dan het kamperen bij de boer mogelijk worden hetgeen ongewenst is. Verwezen wordt verder naar het commentaar op reactie nummer 13. Overigens is de aanvankelijk in het plan opgenomen mogelijkheid om in de bestemming "Wonen" een paardenbak te realiseren geschrapt, waardoor de bedoelde onrechtvaardigheid is komen te vervallen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 19. Eikenlaan 2, 3755 CP Eemnes

Samenvatting

1. Op het perceel aan de Eikenlaan 2 houdt de inspreker zich onder andere bezig met activiteiten op het gebied van jongvee, stieren, schapen, stalhouderij, pensionstal, detailhandel, kantine, kinderopvang, hoefsmederij, boerderijcamping, paardenfokkerij, africhtingsstal en zorgboerderij. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch". De inspreker is echter van mening dat er een aparte aanduiding op de plankaart moet komen, omdat alleen een agrarische bestemming niet de lading dekt met betrekking tot de activiteiten die worden uitgevoerd.
2. Het huidige bouwblok in het nieuwe plan is te klein ingetekend. Aan de westkant ontbreekt circa 25 m². Ook moeten de paddocks en rijbakken in het bouwblok aan de westkant worden opgenomen op de plankaart. Tot slot wordt ten oosten van het bouwblok gewenst om circa 150 m² uitbreiding ten behoeve van een mestplaats, opslag kuilgras op te nemen.

Beantwoording

1. De ontwerpbestemming "Agrarisch" is overgenomen van het nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied. Gelet op de feitelijke gebruiksfuncties en op basis van het gepleegde onderzoek is gebleken, dat sprake is van een gecombineerd agrarisch bedrijf met als hoofdmoot paardenpensionstalling. Omdat het zwaartepunt is gelegen in de paardenpensionstalling is gekozen voor de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding paardenhouderij.



2. In het geldende bestemmingsplan was een agrarisch bouwperceel van ca 130 x 70 meter opgenomen. Het voorontwerpplan kent een kleiner bouwperceel. De kaart/verbeelding is aan de plankaart/verbeelding van het geldende bestemmingsplan aangepast.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 20. Meentweg 79 3755 PB Eemnes

Samenvatting

1. Op het perceel Meentweg 79 zijn de wagenloods en de mestsilo niet op de plankaart ingetekend. Deze zijn met vergunning gebouwd.
2. Op het perceel Meentweg 81a een stoeterij gevestigd. Er is nooit iets bekend gemaakt dat dit een woonhuis is.

Beantwoording

1. Deze inspraakreactie heeft betrekking op het bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg en zal daarom in dit bestemmingsplan van commentaar worden voorzien.
2. Zie punt 1.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 21. Eemweg 45a, 3755 LC Eemnes

Samenvatting

1. Volgens verbeelding A zal een deel van het huidige bestemmingsplan Eembrugge binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied vallen. Dit betekent dat het perceel Eemweg 45a in twee bestemmingsplannen zou vallen. In het bestemmingsplan Eembrugge heeft dit perceel de bestemming "Bedrijf" en "Groen".
2. Verzocht wordt om het perceel Eemweg 45a als geheel in 1 bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

1. De suggestie wordt overgenomen. De begrenzing van de plankaart/verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk gebied wordt in overeenstemming gebracht met de begrenzingen van het bestemmingsplan Eembrugge. Daardoor komt het perceel Eemweg 45A geheel in het bestemmingsplan Eembrugge te liggen.
2. Zie het commentaar onder punt 1.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 22. Geerenweg 4, 3755 NM Eemnes

Samenvatting

Inspreker heeft aan de Geerenweg 4 te Eemnes een melkveebedrijf met een bouwperceel van circa 1,5 hectare groot. Verzocht wordt dit in het bestemmingplan op te nemen.

Beantwoording

In het nog geldende bestemmingsplan is voor het perceel Geerenweg 4 een bouwperceel van ongeveer 9600 m² opgenomen. Het bouwperceel op de plankaart/verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan was/is beperkter van omvang. De plankaart/verbeelding is daarom aangepast en afgestemd op het oude nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Inspraakreactie 23. Geerenweg 12, 3755 NM Eemnes

Samenvatting van de inspraakreactie

1. Aan de Geerenweg 12 te Eemnes is een grondgebonden melkveebedrijf gevestigd. De omgeving van het gebied is bestemd tot "Agrarisch met waarden" en heeft tevens de aanduiding stiltegebied. In het nieuwe plan wordt de bestemming van het agrarische perceel aan de Stammeweg 1 gewijzigd in de bestemming "Wonen". De woonlocaties met het predicaat burgerwoning passen niet in een overwegend agrarisch gebied en kunnen voor hinder zorgen voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Daarnaast passen burgerwoningen niet in het agrarische landschap. Ook kunnen burgers mogelijk klachten indien met betrekking tot geur- en geluidsoverlast afkomstig van zijn bedrijfsvoering. In het nieuwe bestemmingsplan is geen norm opgenomen voor de minimale omvang van een agrarisch bedrijf, waardoor dit bedrijf per definitie in aanmerking komt voor een agrarische bestemming. Het bedrijf beschikt tevens over een rechtsgeldige milieuvergunning. Het hebben van deze vergunning duidt aan dat het om een agrarisch bedrijf gaat.
2. In artikel 4.4. sub b van het voorontwerp bestemmingsplan staat vermeld dat de hoogte van de keerwanden van een mestplaat niet hoger mogen zijn dan 1 meter. Door mechanisering van de bedrijfsvoering en de steeds groter wordende landbouwmachines is een keerwand gewenst met een hoogte van 2 m.

Beantwoording

1. Voor het perceel Stammeweg 1 is weer een agrarische bestemming opgenomen, dit overeenkomstig de omvang van het nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied.
2. De maximale bouwhoogte voor keerwanden van mestplaten is verhoogd van 1 naar 2 meter.

Zie ook de beantwoording op reactie nummer 14

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Deel B: Overleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp-bestemmingsplan Landelijk gebied 2010 toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1	AKOE	Johan Eek	Korte Maatsweg 2	3755 PK	Eemnes
2	Gemeente Baarn		Postbus 1003	3740 BA	Baarn
3	Gemeente Bunschoten		Postbus 200	3750 GE	Bunschoten- Spakenburg
4	Gasunie		Postbus 19	9700 MA	Groningen
5	Provincie Utrecht	M. van Gessel	Postbus 80300	3508 TH	Utrecht
6	Natuurmonumenten	Udo Hassefras	Postbus 9955	1243 ZS	s-Graveland
7	VROM Inspectie	Dhr. E.A. van der Meer	Postbus 1006	2001 BA	Haarlem
8	Waterschap Vallei & Eem	dhr. T. G. van der Veen	Postbus 330	3830 AJ	Leusden
9	Gemeente Hilversum	A. Rijntjes	Postbus 9900	1201 GM	Hilversum
10	Vitens Midden- Nederland	H. Duiven	Postbus 1090	8200 BB	Lelystad

De overlegpartners genoemd onder 2, 3, 9, en 10 hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De inhoudelijk reacties van de overlegpartners 1 (AKOE), 4 (Gasunie), 5 (Provincie Utrecht), 6 (Natuurmonumenten), 7 (VROM Inspectie) en 8 (Waterschap Vallei & Eem) zijn hieronder samengevat en beantwoord.



Overlegpartner 1. AKOE, Johan Eek, Korte Maatsweg 2, 3755 PK Eemnes

Samenvatting

1. Het hebben van een paardenbinnenbak in bestaande gebouwen is geen aantasting van het open karakter van het landschap. Dit hoeft daarom niet uitgesloten te worden.
2. De Eem voldoen niet aan de kwaliteitseisen. Dit heeft niets te maken met agrariërs, maar wordt veroorzaakt door de rioolzuiveringsinstallaties.
3. Het gearceerde gedeelte op de beleidskaart komt niet overeen met de werkelijkheid. De Zomerdijk is niet in zijn geheel recreatieve ruimte. Daarnaast wordt het stuk tussen Sluisje en Volkersweg niet recreatief.
4. Verwacht wordt dat de uitwerking van de beheerplannen van Natura 2000 nadelige gevolgen hebben, omdat landbouw de pijler is van het landelijke gebied. De gemeente moet hier alert op zijn.
5. Er kan geen beleid ontleend worden aan de Paardennota, omdat deze is niet door de gemeenteraad vastgesteld.
6. Volgens de Welstandnota mag nooit vòòr de voorgevel van het woonhuis gebouwd worden. Hierdoor is het nooit mogelijk een bouwvlak van 2 ha. te realiseren. Het bouwvlak moet daarom vanaf de voorgevel van het woonhuis worden ingetekend.
7. De hoogte van agrarische gebouwen zou 12 meter (en met ontheffing 14 meter) moeten zijn. Dit ten behoeve van het welzijn van de dieren en de mogelijke toekomstige eisen op dit gebied.
8. Het grootste gedeelte van de polder heeft de bestemming "Agrarisch met waarde". Voor egalisatie van gronden is een aanlegvergunning vereist. Alle landbouwkundige bewerkingen dien noodzakelijk zin voor een goede bedrijfsvoering moeten hiervan vrijgesteld zijn.
9. De meeste agrarische bedrijven in de polder zijn tijdens de ruilverkaveling nieuw gerealiseerd. De bouwkvavels waren al vergeven. Hierdoor heeft de soort bebouwing geen invloed meer op de openheid op het landschap. De titel "Agrarisch met waarde" dekt niet de lading voor aanwezige bouwvlakken. Ook kunnen deze bouwvlakken niet deze titelwijziging krijgen met de daarbij behorende mogelijkheden. Artikel 4 kan hiermee in zijn geheel vervallen.
10. In het nieuwe bestemmingsplan wordt gesproken over het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen langs de A1. In het bestemmingsplan wordt hier geen inhoud aan gegeven. Gelieve hiervoor dan ook geen tekst in het bestemmingsplan opnemen (blz. 30).

Beantwoording

1. Binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" geen paardenbakken toegestaan. Dit verbod geldt niet alleen voor de open ruimte maar ook voor bakken in bestaande gebouwen. De ervaring leert dat dergelijke functies in de praktijk groeien, wat kan leiden tot uitbreidingswensen in de toekomst. De bijkomende negatieve factoren als meer bebouwing en meer verkeersbewegingen zijn de grondslag geweest om paardenbakken te weren. Overigens wordt verwezen naar het commentaar op inspreekreactie nummer 13.
2. Van deze opmerking wordt kennisgenomen. Deze leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het plan.
3. Op zichzelf is de opmerking juist. Op de beleidskaart is het aangegeven gebied potentieel geschikt om als extensieve recreatieve route te worden ingericht. Te zijner tijd



zullen de mogelijkheden daarvoor kunnen worden gezien.

4. Bij de uitwerking van de beheerplannen volgt de gemeente de ontwikkelingen op de voet. Alles zal worden gedaan om mogelijke negatieve gevolgen van de beheerplannen zo gering mogelijk te laten zijn.
5. De Paardennota is inderdaad niet door de raad vastgesteld. Het maakt overigens niet uit op welke manier beleid is geformuleerd of vastgesteld. Als de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied rekening houdt met de Paardennota wordt het daarin geformuleerde beleid door hem overgenomen.
6. Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak (bouwperceel) mag worden gebouwd. Dat betekent niet dat het volledige bouwvlak voor 100% mag worden volgebouwd. In de planregels zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van oppervlakten, inhoud en bouwhoogten.
7. Zowel binnen de bestemming "Agrarisch" als de bestemming "Agrarisch met waarden" is de toegestane bouwhoogte bepaald op 10 meter. Met een ontheffing mag deze hoogte worden opgerekt tot 12 meter. Wel moet dan worden aangetoond dat deze hogere hoogte om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is en dat de ruimtelijke kenmerken van het landschap niet worden aangetast. De suggestie voor een hoogte van 12 en 14 meter (met ontheffing) wordt niet overgenomen.
8. Het bestemmingsplan heeft niet tot doel om de normale agrarische bedrijfsvoering te belemmeren. Daarvoor is dan ook geen enkel vergunningsvereiste o.i.d. opgenomen. Als het echter gaat om werken en/of werkzaamheden die de ruimtelijke kenmerken kunnen aantasten is wel een vergunning nodig. Te denken is aan het graven van nieuwe vaarwegen of afwateringsslotsen. Ook kan worden gedacht aan het ophogen en egaliseren van gronden, die een ernstige afbreuk van het open landschap tot gevolg kunnen hebben. Het gaat dan om hoogteverschillen van meer dan 30 cm ten opzichte van het omringende maaiveld.
9. De bestemming "Agrarisch met waarden" is bedoeld om de openheid van het polderlandschap te behouden en waar mogelijk te versterken. In het kader van de ruilverkaveling zijn de nu bestaande agrarische bouwpercelen aangewezen/ingetekend, inclusief de daarbij behorende erfbeplanting.
Terecht geeft inspreker aan dat de bestemming "Agrarisch met waarden" bedoeld is om de openheid van het polderlandschap te behouden en waar mogelijk te versterken. Dat geldt niet alleen voor het gebied dat niet voor bebouwing in aanmerking komt maar ook voor de agrarische bouwpercelen. Bouwpercelen zijn immers niet altijd klein van omvang en niet alle nu nog niet onbebouwde grond wordt alsnog bebouwd. De niet bebouwde grond vormt als het ware onderdeel van de genoemde openheid. Zoals onder punt 2 van reactie nummer 13 is vermeld is een wijziging van de bestemming "Agrarisch met waarden" in de bestemming "Agrarisch" binnen de bouwpercelen wel overwogen maar uiteindelijk is daar niet voor gekozen. Omzetting van de bedoelde bestemmingen zou er toe kunnen leiden dat ongewenste functies mogelijk zouden worden zoals bijvoorbeeld het realiseren van een paardenbak (zowel binnen als buiten gebouwen) . Ook zou dan het kamperen bij de boer mogelijk worden hetgeen ongewenst is. Verwezen wordt verder naar het commentaar op reactie nummer 13.
10. De betreffende passage is afkomstig uit het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost. Niet is bedoeld niet aan te geven dat de gemeente Eemnes zelf sturend kan optreden. De achtergrond is wel dat ook langs de rijksweg aandacht moet zijn voor het aangrenzende landschap. Ook daar staat de openheid van het landschap centraal.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Overlegpartner 4. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Samenvatting

1. Op de plankaart/verbeelding is de ingetekende hoofdaardgastransportleiding (A-510-01) van de Gasunie ingetekend die niet in zijn geheel is weergegeven. Een gastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven. Aanduiding op de verbeelding/plankaart is daarom verplicht. Tevens dient een belemmerende strook van 5 meter van weerszijde van de hartlijn van de leiding te worden opgenomen. Dit ten behoeve van veiligheid, inspectie en onderhoudsdoeleinden. Verzocht wordt om dit aan te passen op de verbeelding/plankaart en ook op te nemen in artikel 12 Leiding –Gas (dubbelbestemming).
2. Voorgesteld wordt in de planregels bij artikel 12.3 met verwijzing naar artikel 16 een (aanleg)vergunningstelsel op te nemen zodat de veiligheid van het gastransport zo goed mogelijk kan worden gewaarborgd.
3. In paragraaf 3.11.2 Externe Veiligheid moet aandacht worden besteed aan het op handen zijnde nieuwe externe veiligheidsbeleid (VROM). Hiervoor moeten normen voor de plaatsgebonden risicocontour en groepsrisico op de plankaart/verbeelding worden opgenomen. Tevens dient dit ook in de plantoelichting worden beschreven.

Beantwoording

- 1 t/m 3. In overeenstemming met de gemaakte opmerkingen wordt de gastransportleiding als een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen (inclusief de belemmerende strook van 5 meter). De planregels en de plantoelichting zijn dienovereenkomstig aangepast.

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegpartner 5. Provincie Utrecht, M. van Gessel, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

Samenvatting:

1. Een beschrijving ontbreekt van de bescherming van de EHS-gebieden met het 'nee, tenzij' –regime.
2. In de toelichting ontbreekt een beschrijving van een toets op ontwikkelingen nabij de EHS en op ontwikkelingen voor gronden in de EHS, die nog niet als natuur zijn bestemd. Het gaat om het toestaan van nevenactiviteiten voor de landbouw, wonen, verbijfsrecreatie op het Raboes, bedrijvigheid op gronden tussen de Wakkerendijk en Valse Bosje, wandel/fietspaden op onder andere de Zomerdijk en in de buitendijkse gebieden. De voorkeur gaat uit naar het opnemen van de recreatiepaden in en nabij de EHS in plaats van in de naastgelegen bestemming.
3. In de toelichting ontbreekt een beschrijving van de waarden van de waardevolle natuur (weidevogelgebieden, botanische/ faunistische waardevolle gebieden inclusief bijbehorende bescherming) die is gelegen buiten de EHS. Tevens ontbreekt ook hier de toets voor ontwikkelingen in het gebied. Nieuwe wandel- en fietspaden kunnen de waarden in deze gebieden in bijvoorbeeld het broedseizoen ernstig beschadigen.
4. In artikel 3.4, lid a en 4.5, lid a is een ontheffing vermeld van de gebruiksregels voor het uitoefenen van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven tot maximaal 300 m². Dit is niet beperkt tot de bestaande bebouwing.



5. De begripsbepaling van een bijzonder agrarisch bedrijf als neventak zoals genoemd in artikel 3.1 en 4.5, lid c is niet duidelijk omschreven.
6. Volgens provinciaal beleid is het toegestaan om woningen van maximaal 600 m³ naar 800 m³ te vergroten, mits uit een gemeentelijke thematische beleidsvisie blijkt dat de woning van een dergelijke omvang landschappelijk goed inpasbaar is. In artikel 11.2 zijn woningen bij recht toegestaan met een inhoud van maximaal 700 m³. Dit is in strijd met het provinciaal beleid. Bovendien ontbreekt de omschrijving dat een woning met een dergelijke omvang in het landelijke gebied goed inpasbaar moet zijn.
7. In de ontheffing van de gebruiksregels van "Wonen" ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteiten ontbreekt de verplichting om te parkeren op eigen terrein met een maximum aan het aantal parkeerplaatsen.
8. Voor het ophogen van gronden tot 0,3 meter voor de bestemming "Agrarisch met waarden" is in bestemmingsplan Landelijk Gebied geen aanlegvergunning vereist. Dit is wel vereist in het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg.
9. In artikel 21.2, lid c en het provinciale beleid is geregeld dat voor de bouw van één extra woning alle voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. In artikel 21.2 "Omschakeling van Agrarisch" naar "'met waarden" en "Bedrijf" (lid f) komt hiermee niet overeen. De bepaling dat een oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen van maximaal 150 m² aan niet voor wonen bestemde gebouwen mag blijven gehandhaafd is in strijd met het provinciale beleid.
10. In artikel 21.3 omschakeling van "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" naar "Bedrijf" is bepaald dat ten minste 50% van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, tenzij ten minste 10 ha grasland onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Deze regeling is niet objectief begrensd. Het is niet duidelijk hoeveel procent van de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt dient te worden als er meer dan 10 ha grasland onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Het verzoek is om een evenredige regeling te treffen.
11. Voor de bestemming "Bedrijf" is bepaald dat per afzonderlijk bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" geen bedrijfswoning is toegestaan. Volgens het provinciale beleid is een bedrijfswoning bij een bedrijf toegestaan indien dit noodzakelijk is uit bedrijfseconomische overwegingen en niet omdat een bedrijf in een bepaalde milieucategorie valt.
12. De begrenzing van de stiltegebieden is niet correct aangegeven op de plankaart/verbeelding.
13. Niet duidelijk is of de 10 recreatiewoningen bij de jachthaven 't Raboes al zijn gebouwd. De jachthaven wordt namelijk omsloten door het stiltegebied. Uitbreiding van het aantal recreatiewoningen waarbij de akoestische kwaliteit van het stiltegebied wordt aangetast is niet mogelijk.
14. Nevenactiviteiten bij de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" moeten worden getoetst aan de eisen voor een stiltegebied. Dit geldt ook voor een dierenasiel in een stiltegebied en voor functies die zijn toegestaan bij woningen.
15. In het plan wordt een definitie van geluidbelasting gegeven, namelijk de geluidsbelasting van een weg, een industrieterrein en/of spoorweg, overeenkomstig de Wet geluidshinder. De gebruikte term 'maximale geluidsbelasting' in artikel 21.1 komt niet overeen met de definitie en is niet duidelijk.
16. In het stiltegebied is de omschakeling van een bestemming "Agrarische" al dan niet met waarden naar een bestemming "Bedrijf" strijdig met provinciaal beleid. Dit is



bijvoorbeeld het geval voor technische hulpbedrijven zijn volgens provinciaal beleid niet als niet gebiedseigen worden bestempeld.

17. De bekende en verwachte archeologische waarden worden onvoldoende beschermd. De aanbeveling is om een dubbelbestemming op te nemen voor de bekende archeologische waarden (AMK-terreinen) en in de bijbehorende regels de ondergrens op nul te stellen in plaats van 100 m². Daarnaast moet dit op de plankaart/verbeelding zichtbaar worden gemaakt.
18. Het AMK-terrein 11546 is niet op de plankaart opgenomen en mogelijk is dat AMK-terrein 11486 niet volledig op de plankaart/verbeelding staat. De begrenzing komt niet overeen. De voorschriften/regels bouwregels ontbreken, terwijl er bouwvlakken zijn aangegeven in het plan.
19. In de toelichting ontbreekt een verwijzing of afbeelding naar de ontwikkeling van de (gemeentelijke archeologische) concept- beleidsadvieskaart. Deze kaart is een verfijning van de AMK en IKAW. Het is dus zinvol om deze in de planvorming mee te nemen. Daarnaast moet in de wijzigingsbevoegdheid ook de dubbelbestemming archeologie worden opgenomen.
20. Er zijn geen mogelijkheden opgenomen voor uitbreidingen en nieuwvestiging van recreatieterreinen. Aangezien het plangebied grotendeels uit Landelijk Gebied 2 (landbouw) en 4 (natuur) bestaat moet worden overwogen om meer intensieve ontwikkelingen voor dag- en verblijfsrecreatie mogelijk te maken.
21. Agrarische bouwvlakken kunnen via ontheffing worden benut voor onder andere recreatieve nevenactiviteiten zoals bed- en breakfast, kampeerboerderij en kinderboerderij. Kleine horeca, verhuurmogelijkheden en te bezoeken bedrijven ontbreken echter.
22. Verzocht wordt een verruiming van mogelijkheden te onderzoeken voor kamperen bij de boer. Het overgrote deel is "Agrarisch met waarden", waar geen boerencampings mogelijk zijn.
23. In paragraaf 3.2.2 is wel de slagenverkaveling in het landschap opgenomen, maar zijn de kernkwaliteiten extreme openheid en veenweidenkarakter van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland niet vermeld.
24. Paragraaf 3.4.5 draagt de titel natte natuur en landschap. Er wordt echter niets vermeld over het landschap.
25. In het bestemmingsplan wordt melding gemaakt van de reconstructieopgave "het behoud, herstel, herkenbaar en toegankelijk maken van cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden". Er wordt echter niets vermeld over de daadwerkelijk aanwezige waarden.
26. Er is geen omschrijving gegeven van de paragraaf externe veiligheid. In het verslag van het wateroverleg wordt wel naar deze paragraaf verwezen.
27. Op pagina 45 is de tekst met betrekking tot de waterkeringen gedateerd. Een kering in de Stichtste Brug of Hollandse Burg is al van de baan.
28. Op pagina 45 wordt over een overstromingskans genoemd van 1/100 in het buitendijkse gebied (Wakkerendijk, Eem, Eemmeer). De norm is officieel 1/300 jaar. Een nader onderzoek wordt uitgevoerd over het veiligheidsniveau van de regionale keringen. Hieruit volgt mogelijk dat de waterkeringen versterkt moeten worden. Gebleken is dat de Wakkerendijk voldoet aan de norm voor primaire waterkeringen (1/1250 jaar) en dus niet hoeft worden aangepast.

Beantwoording



1. In de toelichting is alsnog een beschrijving van het “Nee, tenzij principe” zoals die geldig is voor de EHS-gebieden. Onder de kop Natte Natuur en Landschap is aandacht besteed aan de waarden van de waardevolle natuur buiten de EHS.
2. Zie beantwoording onder punt 1.
3. Zie beantwoording onder punt 1.
4. In de genoemde artikelen is toegevoegd dat de nevenactiviteiten in de bestaande gebouwen moet plaatsvinden.
5. Een bijzonder agrarisch bedrijf als neventak is gedefinieerd in artikel 1 onder r.
6. De inhoud van een woning is teruggebracht tot maximaal 600 m³. Daarnaast is in de ontheffingsregels bepaald dat maximaal 800 m³ kan worden toegestaan indien uit gemeentelijke beleidsvisie blijkt dat de woning van een dergelijke omvang landschappelijk goed inpasbaar is.
7. In de ontheffingsregels van “Wonen” ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteiten is de verplichting om te parkeren op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen opgenomen. In de planregels is beschreven op welke wijze een afweging wordt gemaakt indien toepassing wordt gegeven aan een wijziging- of ontheffingsbevoegdheid. Zo mag een functiewijziging niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur, moet er altijd voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein zijn en mag de verkeersveiligheid niet in het gedrang komen. Alle genoemde functies in de tabel in bijlage 1 zijn overgenomen uit de Nota Plattelandsvernieuwing, waarvoor op 5 juli 2007 een algemene verklaring van geen bezwaar van de provincie is verkregen.
8. In de matrix is geen vergunning voorgeschreven voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden tot maximaal 30 cm. Het vragen van een dergelijke vergunning zou te belemmerend werken voor de normale agrarische bedrijfsvoering.
9. In de regeling van de omschakeling van “Agrarisch” naar ‘Agrarisch met waarden’ en ‘Bedrijf’ is de beperking dat de oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen moet worden teruggebracht tot maximaal 150 m² geschrapt.
10. In de regeling omschakeling van ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch met waarden’ naar ‘Bedrijf’ is de relatie met ten minste 10 ha grasland geschrapt. Bepaald is nu dat tenminste 80% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt.
11. Voor de bestemming “Bedrijf” is de koppeling aan een milieucategorie vervangen door de noodzakelijkheid uit bedrijfseconomische overwegingen.
12. De begrenzing van de stiltegebieden is op de verbeelding aangepast.
13. Van de bedoelde recreatiewoningen bij de jachthaven 't Raboes is er 1 woning gerealiseerd. Het volume voor in totaal 10 recreatiewoningen is overgenomen vanuit het geldende bestemmingsplan en is gebaseerd op de met de provincie gesloten overeenkomsten.
14. Binnen de drie aangegeven bestemmingen is de bepaling toegevoegd dat de nevenactiviteiten worden getoetst aan de eisen voor een stiltegebied.
15. De term ‘maximale geluidsbelasting’ is aangepast en aangeduid met LAeq,24h.
16. In het stiltegebied is de omschakeling van een bestemming ‘Agrarisch’ al dan niet met waarden naar een bestemming ‘Bedrijf’ gerelateerd aan de eisen voor een stiltegebied.



17. De bepalingen met betrekking tot bekende en verwachte archeologische waarden zijn in overeenstemming gebracht met de standaardbepalingen zoals opgenomen in de door de raad op 28 maart 2011 vastgestelde archeologiebeleidsnota. Op deze manier worden de archeologische waarden beschermd.
18. Zie beantwoording punt 17.
19. Waar nodig is op basis van de beleidskaart van de archeologiebeleidsnota een dubbelbestemming "Waarde-archeologie" opgenomen. Zie verder de beantwoording punt 17.
20. Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Daarom zijn er geen mogelijkheden opgenomen voor uitbreidingen en nieuwvestiging van intensieve recreatieterreinen. Het structuurplan Eemnes 2015 heeft als uitgangspunt gediend voor dit bestemmingsplan. In het structuurplan is het bestemmingsplangebied niet aangewezen als een gebied waarin recreatieve functies zullen worden gestimuleerd. Buiten de mogelijkheden die worden geboden op basis van de Plattelandsvernieuwing worden(extra) intensieve vormen van recreatie in het plangebied daarom niet gestimuleerd.
21. Ook voor deze opmerking geldt dat het voorliggende bestemmingsplan primair en in hoofdzaak conserverend van aard is. In de lijst van toegestane nevenactiviteiten is aansluiting gezocht bij de normen van de op 25 september 2006 vastgestelde Nota Plattelandsvernieuwing. Meer functies worden op dit moment niet overwogen. In de planregels is verder beschreven op welke wijze een afweging wordt gemaakt indien toepassing wordt gegeven aan een wijzigings- of ontheffingsbevoegdheid. Hier staat (onder andere) dat een functiewijziging niet mag leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur, er altijd voldoende parkeergelegenheid op eigen erf moet zijn, en dat de verkeersveiligheid niet mag worden aangetast. Alle functies zoals die genoemd worden in de tabel in bijlage 1 zijn overgenomen uit de Nota Plattelandsvernieuwing waarvoor op 5 juli 2007 een algemene verklaring van geen bezwaar is verkregen. Zie ook de beantwoording bij punt 7.
22. In het bestemmingsplan zijn uitsluitend boerencampings in de bestemming "Agrarisch" toegestaan. Eenzelfde gebruiksmogelijkheid in de bestemming "Agrarisch met waarden" wordt gezien als een te grote negatieve beïnvloeding van het open polderlandschap.
23. In de toelichting zijn de kernkwaliteiten extreme openheid en veenweidenkarakter van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland opgenomen.
24. In de bedoelde paragraaf is het nodige aangevuld.
25. Met betrekking tot de reconstructieopgave, 'het behoud, herstel, herkenbaar en toegankelijk maken van cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden' zijn de nodige aanvullingen in de toelichting opgenomen.
26. In hoofdstuk 3 Milieu is een paragraaf externe veiligheid opgenomen.
27. De tekst met betrekking tot de waterkeringen is geactualiseerd.
28. De desbetreffende passages zijn aangepast.

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegpartner 6. Natuurmonumenten, Udo Hassefras, Postbus 9955 1243 ZS ' s-Graveland

Samenvatting

1. Door te kiezen voor twee bestemmingsplannen wordt ter hoogte van de Valse Bosjes de EHS in tweeën geknipt. Voorgesteld wordt dat de delen van de Wakkerendijk en



Meentweg die buiten de bebouwde kom liggen, op te nemen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010.

2. Natuurmonumenten wil graag beide inventarisaties van natuur en cultuurwaarden ontvangen.
3. Beschrijving veenweidenproblematiek wordt gemist. Ook komt niet naar voren wat de gemeente kan bijdragen om de problematiek van bodemdaling tegen te gaan.
4. De kaart bestaand bos- en natuurgebied op pagina 31 klopt niet.
5. De op pagina 38 getrokken conclusie dat het plangebied vrijwel geheel buiten de ecologische hoofdstructuur valt en dat alleen de Eem, Zomerdijk en bij de Valse Bosjes een ecologische verbindingszone is aangewezen, is niet geheel juist. De Eem en de zone over de Valse Bosjes zijn aangewezen als ecologische verbindingszones binnen de Ecologische Hoofdstructuur. De reservaatgebieden langs de Eem en de Zomerdijk zijn zelfstandige natuurkerngebieden en onderdeel van de EHS, evenals het Eemmeer met haar oeverzones. Deze laatste is tevens aangewezen als Natura 2000 gebied.
6. Op pagina 44 en 65 in de paragraaf Natuur wordt aangegeven dat een aantal percelen is opgenomen als natuurgebied. Het gaat om meer dan 250 hectare en dat kan niet meer van een aantal percelen worden gesproken. Langs de Zomerdijk is in de Noordpolder te Veld een volwaardig weidevogelgebied ingericht in het kader van de landinrichting.
7. Op pagina 45 is de EHS te beperkt beschreven.
8. Op pagina 49 wordt een woonark in de Eem benoemd en ook later bij de woningen komt deze woonark terug. Geldt voor deze woonark een uitsterfbeleid of kan deze tot in lengte van jaren daar liggen?
9. De mogelijkheid om 10 recreatiewoningen op te richten bij jachthaven 't Raboes is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Is het niet beter om deze woningen uit het bestemmingsplan te halen omdat het realiseren van de recreatiewoningen omringd door Natura 2000 en EHS niet passend lijkt?
10. Verzocht wordt de Zomerdijk (tot Volkersweg) en de Meentdijk op te nemen als wandelroute en niet als fietsroute omdat fietsers hier worden geweerd. De Noord-Ervenweg met het fietspad naar de Meentweg kan opgenomen worden als fietsroute.
11. Blz. 70: hier wordt te algemeen gesteld dat ook op andere plaatsen in het buitengebied fiets- en wandelroutes kunnen worden aangelegd. Hier moet aan toegevoegd worden dat, alvorens extra fiets- en wandelroutes worden gerealiseerd, eerst de belangen van de weidevogels goed in beeld moeten worden gebracht.
12. Verzocht wordt de vogelkijkhut in de oeverzone van het Eemmeer op te nemen.
13. Op blz. 66: op deze kaart worden de natuurgebieden langs het Eemmeer tot aan het Raboes gemist.
14. blz. 67. Hier wordt onder het punt "Kortom enz." alleen landschap genoemd maar dat zou natuur en landschap moeten zijn.
15. Bouwblokken van 2 ha zijn erg fors maar als het nodig is om de grondgebonden melkveehouderij die het landschap open houden, bestaansrecht te geven is het te verdedigen. Hoe wordt dat echter getoetst?
16. Verzocht wordt op te nemen dat windenergie en windmolens in de polder vanwege het waardevolle open landschappelijke karakter van de polders niet mogelijk zijn.



17. Meer aandacht voor de weidevogels de agrarische en agrarisch met waarden bestemming. Nu staan alleen de slootkanten genoemd, hier ook weidevogels aan toevoegen. Liefst met een aanduiding op de verbeelding.
18. blz. 76 paragraaf 4.6.3: Eemmeer als Natura 2000 gebied opnemen.
19. Bij de bestemming "Agrarisch" is overal een paardenbak met verlichting mogelijk. Paarden en weidevogels gaan helaas niet goed samen. In de bestemming A en AW geen paardenweitjes toestaan en zeker geen verlichting.
20. Op de plankaart staan de waaien verschillend benoemd (WA, WR-N, of helemaal geen aanduiding). Alle waaien langs de Zomerdijk zijn van aardkundige waarde en liggen in de EHS. De waaien zouden een dubbelbestemming natuur en aardkundige waarde moeten krijgen.
21. Het fietspad van de Noord-Ervenweg naar de Meentweg staat nergens benoemd.
22. Plankaart Wakkerendijk-Meentweg: Langs de Wakkerendijk zijn de gronden als "Agrarisch" aangegeven. Hier is de natuurwaarde juist heel groot doordat er veel kwel in het gebied omhoog komt. Tussen de A27 en de Wakkerendijk Meentweg zouden de gronden dus allemaal AW of N moeten zijn.
23. Op de plankaart is de Eem niet als Ecologische Verbindingszone weergegeven. Wel wijzigingsbevoegdheid opnemen van "Agrarisch" naar "Natuur".
24. Het tweede deel van de Cors Rijkseweg niet meer als opnemen op de plankaart omdat dit deel van de weg een landbouwpad is dat is afgesloten met een slagboom.

Beantwoording

1. Door de keuze voor twee bestemmingsplannen worden de belangen van de EHS niet geschaad omdat in beide bestemmingsplannen dezelfde bepalingen zijn opgenomen.
2. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is uiteraard een verkenning uitgevoerd op basis van de beschikbare gegevens. Deze gegevens zijn door het stedenbouwkundig bureau gebruikt voor een eerste planopzet. Er zijn geen specifieke inventarisatierapporten als zodanig opgesteld.
3. Aan de beschrijving van de veenweidenproblematiek is aandacht besteed. Ook is kort ingegaan op de mogelijkheden de gemeente heeft om de problematiek van bodemdaling tegen te gaan. Wel kan met het waterschap overleg worden gepleegd over de grondwaterstanden en grondwaterpeilen.
4. De kaart bestaand bos- en natuurgebied is een uitsnede van de plankaart Reconstructieplan GVOU. Deze was/is bedoeld als toelichting op de tekst in het hoofdstuk Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost.
5. Op zich is de conclusie dat het plangebied vrijwel geheel buiten de ecologische hoofdstructuur valt wel juist. Desondanks is de tekst aangepast en worden deze gebieden specifiek benoemd. De tekst en de bijbehorende kaart wordt 1 op 1 overgenomen van de natuurbeleidskaart van de provincie Utrecht.
6. Ook al is de oppervlakte groter dan 250 hectare gaat het nog steeds om een aantal percelen.
7. De beschrijving van de EHS met het "Nee, tenzij-principe" is in de toelichting aangevuld.
8. De woonark in de Eem wordt positief bestemd. Hiervoor geldt dus geen uitsterfbeleid.
9. De 10 recreatiewoningen bij jachthaven 't Raboes zijn met een positieve bestemming overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. 1 van de woningen is inmiddels



gerealiseerd. Overigens wordt verwezen naar punt 13 van de beantwoording van reactie nummer 5.

10. De Zomerdijk is primair een wandelroute. Het bestemmingsplan heeft evenwel niet ten doel om de doorgang van of toegankelijkheid voor fietsers op voorhand te beperken. Mocht worden besloten tot een fietsroute worden de belangen van flora en fauna (en in het bijzonder de belangen van de weidevogels) hierbij betrokken.
11. Het beleid is er op gericht om de toegankelijkheid van het open polderlandschap en het recreatieve gebruik van het gebied te verbeteren. Zie overigens de beantwoording van punt 10.
12. Voor de vogelkijkhut in de oeverzone van het Eemmeer is een aanduiding op de verbeelding opgenomen.
13. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is voor het desbetreffende gebied langs het Eemmeer de bestemming "Natuur" opgenomen. De gebiedsvisiekaart is dienovereenkomstig aangepast.
14. Toegevoegd zijn ook de belangen van natuur en landschap.
15. Er is een onderzoek ingesteld naar de vraag of al dan niet sprake is van een (volwaardig) agrarisch bedrijf. Op basis daarvan is gekozen voor de nu gelegde bestemmingen. Er heeft geen inhoudelijke toets plaatsgevonden over het hebben van bestaansrecht van een grondgebonden melkveehouderij.
16. In de planregels is in de bestemming "Agrarisch", "Agrarisch met waarden" en "Natuur" de bouw van windmolens niet mogelijk gemaakt.
17. Binnen de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" bestaat uiteraard grote aandacht voor weidevogels. Dat is vooral het geval voor het toestaan van agrarische nevenfuncties en voor het verlenen van ontheffingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden. Hiervoor is het echter niet nodig om een aanduiding op de plankaart op te nemen.
18. Het Eemmeer is als Natura 2000 gebied beschreven.
19. Bij de bestemming "Agrarisch" is onder voorwaarden een paardenbak toegestaan. Een paardenbak met verlichting is uitsluitend met een ontheffing mogelijk. Omdat het gaat om een ontheffing wordt met alle in het geding zijnde belangen rekening gehouden. Zie in dit verband ook het antwoord bij punt 21 van overlegpartner 5.
20. Op de verbeelding zijn de waaien bestemd voor "Water". Daarnaast zijn de waaien ook voorzien van de dubbelbestemming "Waarde Natuur" (WR-N). Hoewel bij doorlopende gebieden zou kunnen worden volstaan met slechts 1 vermelding op de verbeelding is deze bestemming toch op een aantal plaatsen herhaald. Daarmee wordt een mogelijke onduidelijkheid voorkomen.
21. In de toelichting is het fietspad van de Noord-Ervenweg naar de Meentweg vermeld.
22. Voor deze bestemmingsplangebieden is aansluiting gezocht bij de bestemmingen van het nog geldende bestemmingsplan. Het gebied is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Dat geldt ook voor het Nationaal Landschap Arkemheen. In de Ruimtelijke Provinciale Verordening zijn deze gronden bestempeld tot Landelijk Gebied 1. De grond is wel gelegen in het gebied van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht oost en is daarin bestemd tot verwevingsgebied. Aangegeven wordt dat de traditionele melkveehouderij dient te worden behouden. De Gebiedsvisie van de gemeente Eemnes tenslotte geeft aan dat ter plekke landbouw en natuurontwikkeling kan plaatsvinden. Het noordwestelijke gedeelte van het plangebied tussen de rijksweg A27 en de Meentweg wordt bestempeld tot een halfopen gebied, waarin zich enkele



natuurwaarden tussen agrarische gronden bevinden. Deze laatste gebieden hebben de bestemming "Natuur" gekregen. De resterende gronden hebben op basis van het beleid van de diverse overheden de bestemming "Agrarisch" gekregen. Natuurontwikkeling is niet uitgesloten. Om deze reden is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling van de bestemming "Agrarisch" naar de bestemming "Natuur". Daarbij geldt dan wel de voorwaarde dat de desbetreffende gronden specifiek zijn verworven voor de realisering van de natuur- en landschapsfunctie.

23. De Eem is een belangrijke waterweg, niet alleen voor de beroepsvaart maar ook voor de recreatie. Daarom heeft de rivier de bestemming "Water" gekregen. Tevens is een dubbelbestemming "Waarde –Natuur" opgenomen.

24. Het tweede deel van de Cors Rijkseweg is niet meer met een verkeersbestemming op de verbeelding opgenomen.

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegpartner 7. VROM Inspectie, Dhr. E.A. van der Meer, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem

Samenvatting

1. De opmerking van VROM heeft betrekking op de nationale belangen die zijn verwoord in de realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1). De in de toelichting (blz. 62) genoemde toetsingsafstanden voor gasleidingen deels zijn opgenomen, maar niet is aangegeven wat de kenmerken zijn van de aanwezige gasleidingen (zoals diameter en bijhorende druk). Daardoor is de contour in het plan niet duidelijk die vrij gehouden moet worden van (beperkte) kwetsbare objecten.
2. Gelet op de aankomende Amvb Buisleidingen adviseert VROM contact op te nemen met de Gasunie ten behoeve van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van de buisleiding.
3. Binnen het gebied van de 10-6 contour moet in de planregels de bouw van kwetsbare objecten worden uitgesloten.
4. In artikel 12 moet uitgebreider worden verwoord hoe rekening gehouden wordt met plaatsgebonden risico.
5. Aan weerszijden van de leiding moet een belemmeringsstrook van 4 meter (bij regionale transportleidingen met een ontwerpdruk < 40 bar) of 5 meter (hoofdtransportleidingen met een ontwerpdruk >40 bar) worden opgenomen. Daarnaast moet een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen ter voorkoming van schade door graven.

Beantwoording

1 t/m 5 Zie de beantwoording van de reactie van de Gasunie. In overeenstemming met de gemaakte opmerkingen wordt de gastransportleiding als een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen (inclusief de belemmerende strook van 5 meter). De planregels en de plantoelichting worden dienovereenkomstig aangepast.

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegpartner 8. Waterschap Vallei & Eem, dhr. T. G. van der Veen, Postbus 330, 3830 AJ Leusden

Samenvatting

Sinds de start van de bestemmingsplanprocedure zijn de inzichten voor wat betreft waterkeringen sterk veranderd. Om de plankaart in overeenstemming te brengen met de laatste inzichten, zullen de meest recente gegevens van de waterkeringen en



bijbehorende zoneringen worden aangeleverd zodat deze op de plankaart kunnen worden verwerkt.

Beantwoording

De meest actuele situatie is op de plankaart opgenomen.

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Deel C: Lijst van wijzigingen

Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan waarover inspraak en overleg is gevoerd is een aantal wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn hieronder kort samengevat.

Wijzigingen n.a.v. inspraak en overleg

- De noodzaak voor een bedrijfswoningen wordt niet langer gekoppeld aan categorie van het bedrijf maar aan de economische noodzaak.
- Een aangevulde regeling voor de hoofdaardgasleiding in het plangebied.
- De inhoud van een burgerwoning is verminderd van 700 m³ naar 600 m³.
- Er is een regeling opgenomen dat nevenactiviteiten in reeds bestaande gebouwen moeten plaatsvinden.
- De (bouw)hoogte voor een recreatiewoning is ingevoegd.
- De beschrijving van de waarden in de EHS is aangevuld. Idem voor wat betreft de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Arkemheen en de opgaven vanuit het reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht oost.
- Het hoofdstuk Milieu is aangevuld met een paragraaf over externe veiligheid en de teksten over de waterkeringen zijn aangepast overeenkomstig de informatie van het waterschap.
- De bestemming “Agrarisch met waarden” voor het perceel Meentweg 10 is gewijzigd in de bestemming “Wonen”
- De bestemming “Wonen” voor het perceel Stammeweg 1 is gewijzigd in de bestemming “Agrarisch met waarden”
- De aanduiding Stiltegebied is op de verbeelding aangepast. De gebruiksmogelijkheden binnen een stiltegebied zijn een aangepast, inclusief de terminologie geluidsbelasting.
- De regeling rondom archeologische waarden is afgestemd op de op 28 maart 2011 vastgestelde archeologiebeleidsnota.
- De plek van de vogelkijkhut bij het Eemmeer is op de verbeelding vermeld.
- Het gebied langs het Eemmeer is alsnog bestemd voor “Natuur”.
- De verbeelding voor het perceel Eemweg 45a is aangepast aan de verbeelding van het bestemmingsplan Eembrugge.
- De verbeelding voor het perceel Geerenweg 4 is in overeenstemming gebracht met de omvang van het nog geldende bestemmingsplan.
- Het bouwvlak voor het perceel Wakkerendijk 29 is aangepast aan de feitelijke situatie.
- Voor Wakkerendijk 29 is een aanduiding op de verbeelding aangebracht en een specifieke regeling in de planregels opgenomen.
- Het bouwvlak voor het perceel Lange Maatsweg 2 is aangepast aan een in 2007 verleende bouwvergunning.
- De planregels voor het perceel Wakkerendijk 31 zijn aangevuld.
- De omvang van het bouwvlak voor het perceel Wakkerendijk 61 zijn afgestemd op de feitelijke situatie en op de verleende vergunningen.
- De omvang van het bouwvlak op het perceel Eikenlaan 2 is afgestemd op de begrenzing van het nog geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied. Verder is de bestemming gewijzigd in “Bedrijf-paardenhouderij”.
- Bij omschakeling van de bestemming “Agrarisch” en “Agrarisch met waarden” naar “Bedrijf” is de bepaling dat 150 m² mag worden gehandhaafd, geschrapt. Dat geldt ook voor de relatie met 10 ha grasland. Bepaald is nu dat 80% van de voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt.
- Voor de voormalige dienstwoning van het waterschap aan de Korte Maatsweg 7 is de maatbestemming (“Recreatie”) opgenomen.
- De mogelijkheid om bij recht mestzakken en mestplaten (binnen het agrarisch bouwperceel) te realiseren is opgenomen en tegelijkertijd is een ontheffingsmogelijkheid daarvoor geschrapt.
- De maximale bouwhoogte voor keerwanden voor een mestplaat is verhoogd van 1 m naar 2 meter.
- Een deel van de Cors Rijkseweg is niet meer met een verkeersbestemming op de verbeelding opgenomen.



Ambtshalve wijzigingen

- De bescherming van archeologische waarden is geredigeerd cfm de vastgestelde beleidsnota archeologiebeleid.
- In zowel de plantoelichting als in de planregels zijn diverse tekstuele verbeteringen aangebracht.
- Er is een verbodsregeling opgenomen voor de vestiging van paardenfokkerijen binnen de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden".
- De verbeelding is aangepast aan de begrenzing van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Zuidpolder, dit als gevolg van de verkleining van het gebied waarop het voorkeursrecht van de Wet voorkeursrecht gemeenten was gevestigd.
- De verbeelding is aangepast door vergroting van het plangebied met een strook van ca 35 meter breed aan de noordzijde van de woonkern Eemnes.
- In de begripsbepalingen is een definitie opgenomen voor Mono Mestvergisters, zijnde een installatie voor het vergisten van mest, in hoofdzaak afkomstig van het eigen bedrijf, zonder co-substraat. Daarbij de vermelding dat de hoogte maximaal 10 meter mag bedragen, eventueel met ontheffing te verhogen tot 12 meter.
- Op de verbeelding is de juiste plaats van de permanente ligging van de woonboot in de Eem een tiental meters naar het zuiden opgeschoven.
- Als gevolg van het feit dat een deel van de (bij)gebouwen op het perceel Meentweg 14 buiten het bouwvlak staat is de verbeelding op dat punt aangepast.
- Aanpassing maximaal toegestane goothoogte voor de bestemming "Bedrijf-hovenier" (= overeenkomstig geldende bestemmingsplan van 3 naar 4 meter).
- Niet meer opnemen van de potentiële ontheffingsmogelijkheid om in het landelijk gebied buiten een agrarisch bouwvlak een melkveestal van max 100 meter op te richten.
- De bestemming "Agrarisch met waarden" op het perceel Geerenweg 2 is gewijzigd in "Bedrijf-paardenhouderij" gelet op de feitelijke situatie op het perceel. De bebouwingsgrenzen zijn strak om de bestaande gebouwen getrokken.
- De mogelijkheid om binnen de bestemming "Wonen" een paardenrijbak te realiseren is komen te vervallen.
- De bestemming van het perceel Geerenweg 2 is gewijzigd van "Agrarisch met waarden" in "Bedrijf – Paardenbedrijf", conform de bestaande feitelijke toestand.

