



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Eemnes:

overwegende;

dat het wenselijk is om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het buitengebied van Eemnes; dat voor dit gebied een ontwerp van een nieuw bestemmingsplan is opgesteld en in procedure gebracht;

dat het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 vanaf 7 november 2011 tot en met 18 december 2011 ter inzage heeft gelegen bij het kantoor van de BEL Combinatie en via de website van de gemeente Eemnes en ruimtelijkeplannen.nl digitaal ter beschikking zijn gesteld;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan 28 zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen van reclamanten 16 en 17 en die van 23 en 24 bij de gemeente op 19 respectievelijk 20 december 2011 zijn ingekomen; dat gelet op het feit dat de zienswijzen gedateerd binnen de wettelijke termijn en gelet op de datum waarop zij zijn ontvangen, dient te worden geconcludeerd dat deze zienswijzen tijdig zijn verzonden/ingekomen en daarom alle zienswijzen 1 tot en met 24 ontvankelijk zijn;

dat de zienswijze van reclamant 25 is gedateerd en is binnengekomen op 22 december 2011; dat de zienswijze van reclamant 26 (e-mailbericht) is gedateerd en binnengekomen op 27 december 2011 en dat de zienswijze van reclamant 27 is gedateerd op 20 december 2011 en ingekomen op 28 december 2011;

dat de zienswijze van reclamant 28 weliswaar is gedateerd op 14 december 2011 maar volgens het poststempel pas op 4 januari 2012 aangetekend verzonden is en op 5 januari 2012 bij de gemeente is binnengekomen;

dat geconstateerd moet worden dat deze vier zienswijzen buiten de wettelijke termijn zijn ingediend en dat zij daarom niet-ontvankelijk zijn; dat het echter wel van belang is om deze zienswijzen toch inhoudelijk te behandelen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2012 en 17 april 2012;

dat ingestemd kan worden met de in het collegevoorstel aangehaalde overwegingen en de op grond daarvan aangegeven standpuntbepaling ten aanzien van de ingediende zienswijzen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en daarvan deeluitmakende en geamendeerde Nota van Zienswijzen van 26 maart 2012;

dat verder kan worden ingestemd met de aan de raad aangeboden memo van 16 maart 2012, waarin een aantal nadere wijzigingsvoorstellen is vervat, hetgeen vertaald wordt in de toelichting, planregels en planverbeelding;

dat ingestemd kan worden met de ambtshalve wijzigingen in de planregels en de verbeelding, zoals

dat in de Nota van Zienswijzen is aangegeven;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

I . zijn besluit van 26 maart 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 in te trekken;

II. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011, bestaande uit de plantoelichting, planregels en verbeelding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011, nummer NL.IMRO.0317.Landelijkgebied2011 d.d. 19 oktober 2011 gewijzigd vast te stellen met in acht neming van de voorgestelde wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en daarvan deelsluitmakende Nota van Zienswijzen van 26 maart 2012 en het volgende overzicht van aanpassingen, gebaseerd op de aan de raad toegezonden memo van 16 maart 2012:

a. Nevenactiviteiten.

In Bijlage I nevenfuncties van de planregels worden deze maximaal toegelaten functies in zowel kolom A als kolom B expliciet bepaald op maximaal 300 m² (i.p.v. 150 m²). In verband hiermee worden de zienswijzen 8, 9, 11, 13, 14, 15 en 20 alsnog gedeeltelijk gegrond verklaard en wordt de zienswijze 19 geheel gegrond verklaard. In de artikelen 3.5, 4.6 en 6.4 wordt steeds het getal 150 gewijzigd in 300.

b. Paarden.

De voorheen aangegeven koppeling van 5 paarden aan hobbymatig gebruik blijft gehandhaafd. Deze functie wordt beschouwd als Paardenpensions en pensionstalling. Het houden van meer dan 5 paarden valt onder de term Paardenhouderij en wordt opgenomen in bijlage I nevenfuncties tot een maximum van 300 m².

c. Rood voor rood regeling.

de volgende regel wordt toegevoegd:

Omschakeling van 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', Bedrijf' en 'Bedrijf - Paardenbedrijf' naar 'Wonen' (Rood voor Rood)

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' en de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijf - Paardenbedrijf' wijzigen (verkleinen dan wel opheffen) en een niet-agrarische woning bestemmen tot 'Wonen' indien gebruik wordt gemaakt van de 'Ruimte voor ruimte regeling' zoals omschreven in de Ruimtelijke Verordening van de provincie Utrecht, mits wordt voldaan aan de hieronder aangegeven voorwaarden :

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging;
- b. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen';
- c. alle bedrijfsgebouwen met een ondergrens van 1.000 m² moeten worden gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen dient te worden teruggebracht tot maximaal 150 m² aan niet voor wonen bestemde gebouwen;
- d. de bouwregels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' zijn van toepassing op de voormalige bedrijfswoning;

- e. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- f. de oppervlakte bijbehorende gronden die geen erf-functie vervullen, blijven of komen beschikbaar voor grondgebonden functies als landbouw of natuur;
- g. indien aan de onder a t/m d aangegeven voorwaarden wordt voldaan verleent de gemeente medewerking aan de beschikbaarstelling van een bouwkaavel voor 1 nieuw te bouwen woning buiten het plangebied.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt de volgende tekst toegevoegd:

Rood voor Rood regeling

In vrijwel alle bestemmingsplannen voor landelijke gebieden komt de zogenaamde 'Ruimte voor Ruimte-regeling' 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 bouwkaavel 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.

d. Nieuwe Maatsweg 7.

In artikel 4.1 ("Agrarisch met waarden") wordt bepaald dat voor dit perceel een aanduiding op de planverbeelding wordt geplaatst, wat aangeeft dat maximaal 800 m² van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor niet-agrarische functies als handel in grijpers, carrosseriebouw voor o.a. circuswagens en droge opslag voor derden.

2. Ontvankelijk te verklaren de ingediende zienswijzen 1 tot en met 24, en de zienswijzen nummers 25, 26 en 27 niet ontvankelijk te verklaren;

3. gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren de zienswijzen van:

- LTO Noord namens G.W. Staal (zienswijze 1)
- Maatschap G.F.J.M. Rigter en C.G.A. Rigter (zienswijze 4)
- E.S.J. Majoor (zienswijze 8)

- AKOE (zienswijze 9)
- VOF Stalenhoef (zienswijze 10)
- M.T.S. van Laar (zienswijze 11)
- E.J. Alting Siberg (zienswijze 12)
- C.R. Groenestein (zienswijze 13)
- J.C. Stalenhoef (zienswijze 14)
- F.A.B.M. Rigter (zienswijze 15)
- Provincie Utrecht (zienswijze 18)
- G.J.P. de Jong (zienswijze 20)
- W.E. Meijers (zienswijze 21)
- P.S. Kindseth (zienswijze 23)
- Natuur en milieufederatie Utrecht (zienswijze 27)

Ongegrond te verklaren de zienswijzen van:

- R. van der Schaaf (zienswijze 2)
- 't Raboes (zienswijze 3)
- Gramefo Laren B.V. (zienswijze 5)
- H.J. Rigter (zienswijze 6)
- SUR namens W.P. Hilhorst (zienswijze 16)
- SRK namens G. Groenestein (zienswijze 17)
- SUR namens maatschap Fokker-Van den Boom (zienswijze 22)
- Hr. en mevrouw Baatje (zienswijze 24)
- W.J. van Valkengoed (zienswijze 25)

Geground te verklaren de zienswijzen van:

- Waterschap Vallei en Eem (zienswijze 7)
 - J.L.W. Bon (zienswijze 19)
 - Rijkswaterstaat (zienswijze 26)
 - de Gasunie (zienswijze 28)
4. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
 5. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om de gemeente in al de verdere procedures op grond van de Wet ruimtelijk ordening, die naar aanleiding van het besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 worden gevoerd, in recht schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 23 april 2012.


J.A. de Bruijn
griffier


R. van Benthem RA
voorzitter