



## VOORSTEL GEMEENTERAAD EEMNES

<b>Raadsvoorstel nummer</b>	:	2016/75a
<b>BABS nummer</b>	:	12169
<b>Presidium d.d.</b>	:	30-11-2016
<b>Ronde/Sessie:</b>	:	
<b>Datum Ronde/Sessie:</b>	:	
<b>Raadsvergadering d.d.</b>	:	
<b>Portefeuillehouder</b>	:	J.G. den Dunnen (Eemnes)
<b>Vorbereid door</b>	:	Karina de Graaf, Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, toestel: 165

<b>Onderwerp</b>	:	Kernrandvisie Goyergracht
<b>Voorgesteld besluit</b>	:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. De Kernrandvisie Goyergracht vast te stellen.</li><li>2. Een bedrag van € 15.000 uit de Reserve LOP beschikbaar te stellen.</li><li>3. Vast te stellen de 4e begrotingswijziging 2017.</li></ol>

### **Bijlagen**

Voorstel: Voorstel\_12169.doc

Bijlage: Rbs kernrandvisie Goyergracht 15nov2016

Bijlage: Bijlage 1 Kernrandvisie Goyergracht\_28102016 klein

Bijlage: Bijlage 2 Kernrandvisie Goyergracht september 2016 toelichting ontwikkelingen

Bijlage: Bijlage 3 4e begrotingswijziging 2017 Kernrandvisie Goyergracht

Bijlage: bijlage 4 memo kernrandvisie nav Ronde 10 oktober 2016

Bijlage: bijlage 5 ingediende reacties nav Ronde 101016

Bijlage: Bijlage 6 schetsplan crematorium

### **Waarom ligt het voorstel nu voor?**

Op 24 februari 2014 heeft uw raad het bestemmingsplan Buitenrand vastgesteld. Tegen een aantal delen heeft de provincie Utrecht bezwaar gemaakt middels een reactieve aanwijzing. Om ontwikkelingen en wijzigingen in het buitengebied wel mogelijk te maken is instemming van de provincie nodig. De provincie vraagt hiertoe een zogenaamde Kernrandvisie op te stellen. Een van de uitgangspunten van de visie is om per ontwikkeling te bepalen hoe een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering kan worden geleverd.

In november 2015 is een eerste versie van de kernrandvisie Goyergracht bestuurlijk behandeld. Dit heeft geleid tot veel weerstand vanuit de directe omgeving daar waar bouwmogelijkheden in de visie werden geboden. In samenhang met de wisseling van portefeuillehouder op dit dossier, is onderzocht of de visie kon worden aangepast met behoud van de na te streven kwaliteitsverbeteringen in het gebied en het bereiken van voldoende draagvlak. Onderliggende visie is hier het resultaat van.

In de Ronde van 10 oktober heeft uw raad gesproken met bewoners en belanghebbenden over deze visie. Tevens is een aantal schriftelijke reacties ingediend, onder andere door de gemeente Laren en Blaricum en enkele bewoners zowel individueel als gezamenlijk. Naar aanleiding hiervan is een aanvullend memo opgesteld waarin een reactie wordt gegeven op alle ingediende (zowel mondeling als schriftelijk) reacties.

De visie wordt nu met inachtneming van bijlage 1 t/m 4 ter vaststelling aan u ter vaststelling voorgelegd.

### **Waar gaat het voorstel over, wat is de doelstelling en het beoogd effect?**

In het gebied rond de Goyergracht en de A27 in Eemnes staan veranderingen op stapel. Ondernemers en eigenaren in het gebied hebben initiatieven voor uitbreiding van hun bedrijf, functieverandering van hun perceel of een nieuwe (bedrijfsmatige) ontwikkeling. Voor dergelijke wijzigingen in het buitengebied (bestemmingswijziging) is instemming van de Provincie Utrecht nodig. Het beleid van de provincie is in verandering. De provincie wil ontwikkelingen gaan sturen op kwaliteit, daarom vraagt zij gemeenten na te denken over een samenhangend kwaliteitsbeleid voor de kernranden, zoals het gebied rond de Goyergracht en A27, In de vorm van een kernrandvisie kan de gemeente Eemnes inzicht geven in haar beleid van sturing op de ruimtelijke kwaliteit in het hele gebied. De kernrandvisie dient in samenhang inzicht te geven in de mogelijke ontwikkelingen en de kwaliteitsverbetering die hierbij hoort.

### **Herijking kernrandvisie Goyergracht**

In tegenstelling tot de conceptvisie die in 2015 aan u is voorgelegd, wordt in onderliggende visie slechts een zevental initiatieven mogelijk gemaakt. De opzet van de kernrandvisie ging oorspronkelijk uit van uitnodigingsplanologie. Het proces van de inventarisatie met eigenaren en stakeholders was daar ook op gericht. De weerstand tegen de vorige versie van de visie was dan ook vooral gericht tegen deze open uitnodiging. Vanuit de omgeving leek er angst te bestaan voor een wildgroei aan bouwwerken en toenemende drukte.

De oorspronkelijke visie bood genoeg aanknopingspunten om de kwaliteit van de kernrandzone juist aan de hand van deze ontwikkelingen te verbeteren. Het is echter van belang dat het draagvlak voor de visie wordt vergroot. Dit heeft geleid tot de keuze om een beperkter aantal (grotere) ontwikkelingen dan aanvankelijk was voorzien in de visie mee te nemen. Deze grotere initiatieven zijn gekozen omdat zij ruimtelijk structureel kunnen bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van de kernrandzone. ofwel een functionele / economische/ maatschappelijke betekenis hebben.

De mogelijkheden voor kleinere ontwikkelingen komen daarmee te vervallen en daarmee ook de kleinschaligere intensivering van het gebruik. De kernrandvisie blijft zich evenwel richten op de kwaliteitsverbetering van de kernrandzone. Er zijn op dit moment geen middelen en/of financiering om de kwaliteitsverbetering die wenselijk wordt geacht, mogelijk te maken.

Door een zevental ontwikkelingen in de visie op te nemen worden deze middelen voor de kwaliteitsverbetering wel gegenereerd. Voor het noordelijk deel betreft dit twee ontwikkelingen, de percelen zijn hier kleiner en het landschap kwetsbaarder. In het zuidelijk deel betreft het vijf ontwikkelingen omdat het landschap hier robuuster is.

In de visie is een landschappelijk raamwerk opgenomen. Dit vormt als het ware de basis van de visie. Dit geeft weer wat de bestaande waardevolle landschappelijke elementen zijn, welke zones open of gesloten zijn en geeft sturing aan de schaalgrootte van de mogelijk te maken nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast is er een routenetwerk opgesteld en zijn de maximale bebouwingmogelijkheden opgenomen.

Tegenover de nieuw mogelijk te maken bouwvolumes/ontwikkelingen staat een aantal compensatiemaatregelen. Deze maatregelen moeten bijdragen aan de uitstraling van het gebied en daarmee de versterking van de landschappelijke kwaliteiten.

In de kernrandvisie is bepaald hoe per ontwikkeling (gebouwd of door functieverandering) een bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap kan worden geleverd.

Door concrete compensatiemaatregelen voor te schrijven per ontwikkeling is het eerdere voorstel om

een fonds op te richten komen te vervallen.

### **Toelichting ontwikkelingen**

De ontwikkelingen welke in onderliggende visie worden voorgesteld vinden in principe plaats op percelen waar al bebouwing aanwezig is en/of brengen een maatschappelijke of economische meerwaarde voor het gebied met zich mee. Onderstaande ontwikkelingen waren overigens ook al in de voorgaande versie (november 2015) mogelijk gemaakt;

1. Stal Rieder: legaliseren en uitbreiden manege
2. Stal Nooitgedacht: uitbreiding stal t.b.v. huisvesting rundvee en natuureducatie.
3. Tuincentrum De Bruijn: verruimen activiteiten
4. Spookbos: uitbreiding bebouwing t.b.v. activiteiten en . zorgafdeling
5. Wellness: toevoegen bebouwing t.b.v. het vestigen van een wellness.
6. Golfbaan: uitbreiding korte baan en toevoegen twee overkappingen
7. Crematorium: ontwikkeling van een crematorium

Volledigheidshalve wordt verwezen naar onderliggende visie waarin de ontwikkelingen en bijbehorende compensatiemaatregelen nader worden omschreven. Tevens is in bijlage 2 een korte toelichting gegeven op de ontwikkelingen.

### **Inspanning gemeente**

Het vaststellen van de visie geeft de gemeente de mogelijkheid om op basis hiervan ook bij te dragen aan de kwaliteitsverbetering in het gebied. Dit kan in de vorm van het realiseren van een picknickplaats, een grenspaal of een pad. Op deze wijze kan de gemeente als het ware als vliegwiel functioneren met een stimulerend effect naar de initiatiefnemers.

Maar het kan ook in combinatie met de compenserende maatregelen die ten behoeve van een ontwikkeling moeten worden uitgevoerd. Dan kan dit samen met de initiatiefnemer worden opgepakt. Door een investering van de gemeente kan er wellicht aan een maatregel worden bijgedragen zodat er meer toegevoegde waarde voor het gebied ontstaat. Door het beschikbaar stellen van geld uit het landschapsontwikkelingsfonds, kan dit gerealiseerd worden. Zie verder de financiële paragraaf.

### **Welke interne/externe partijen en burger(platformen) zijn in het voortraject betrokken?**

Grondeigenaren in het gebied Goyergracht noord en zuid, gemeente Laren, gemeente Blaricum, provincie Utrecht.

De grondeigenaren zijn vanaf de start van het project erbij betrokken. Er zijn inventariserende rondes met de grondeigenaren georganiseerd en bijeenkomsten waarin verschillende scenario's zijn besproken. Gedurende het hele traject heeft er intensief overleg met provincie plaatsgevonden. De provincie heeft bovendien ook alle bijeenkomsten met de grondeigenaren bijgewoond om zo een goed beeld/gevoel te krijgen bij wat er leeft in het gebied. Tot slot is er regelmatig overleg geweest met de wethouders ruimtelijke ordening van Laren en Blaricum.

**Wat is het vastgestelde wettelijk- en beleidskader?**

Wet ruimtelijke ordening, Provinciale Structuurvisie, Provinciale ruimtelijke verordening, structuurvisie Eemnes.

**Wat is het duurzaamheidsaspect van dit voorstel?**

Met de kernrandvisie wordt een kwalitatieve en duurzame inrichting van het gebied nagestreefd.

**Wie zijn belanghebbenden en wat voor gevolgen heeft het voorstel voor hen?**

De grondeigenaren

Zij zijn gedurende het traject regelmatig uitgenodigd voor bijeenkomsten. Voor de eigenaren geldt dat de visie straks de basis is waaraan hun initiatieven worden getoetst. De visie is een richtinggevend beleidsdocument met daarin het ruimtelijk beleid dat de gemeente Eemnes nastreeft. De visie is niet voldoende om nieuwe ontwikkelingen te vergunning. Wanneer een initiatief wordt ingediend wordt dit getoetst aan de visie. Dit wordt vervolgens verankerd in een bestemmingsplan ( of projectbesluit).

Provincie Utrecht

De kernrandvisie geeft invulling aan het provinciaal beleid. De concept visie is ter beoordeling aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft aangegeven dat zij akkoord is met de visie.

Bewoners Laren en Blaricum

De gemeente Laren en Blaricum zijn op bestuurlijk niveau geïnformeerd. De bewoners zijn niet betrokken bij de inhoudelijke sessies. De insteek was om eerst met de grondeigenaren zelf in gesprek te gaan alvorens andere belanghebbenden bij dit project te betrekken. De bewoners zijn tijdens de behandeling van de vorige versie in november 2015 uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst en de behandeling in de Ronde. Onder andere naar aanleiding van de inbreng

van de bewoners is de visie bijgesteld. De bewoners worden ook voor de voorgestelde informatieavond en behandeling in de Ronde uitgenodigd.

De planologische procedures die bij de uitvoering van de visie worden doorlopen, bieden voor de belanghebbende bewoners voldoende juridische waarborgen.

#### Gemeente Laren

Met de gemeente Laren is overleg geweest over de ontwikkeling van het Spookbos dat deels in het bos dat eigendom is van de gemeente Laren is gesitueerd. In principe is Laren hiermee akkoord, onder de voorwaarden dat er een bestuursopdracht wordt opgesteld samen met de gemeente Eemnes om gezamenlijk te onderzoeken of het haalbaar is het naastgelegen bedrijventerrein te saneren. Deze opdracht wordt op dit moment voorbereid. Laren heeft naar aanleiding van de informatieavond en de behandeling in de Ronde in een brief haar ongenoegen kenbaar gemaakt over de communicatie over deze visie en over het mogelijk maken van een crematorium. In bijlage 4 wordt ingegaan op deze brief.

#### Gemeente Blaricum

Gemeente Blaricum heeft ook een reactie op de brief gestuurd. Zij geeft aan dat in de nu voorliggende visie voor een groot deel tegemoet is gekomen aan de zorgen over de ontwikkelingen van Stal Rieder dat deels op grond van de gemeente Blaricum wordt uitgevoerd. Wel zouden zij enkele aanpassingen willen zien in de visie om te voorkomen dat er in de toekomst onduidelijkheid zou kunnen ontstaan over de interpretatie van de visie. Deze aanpassingen zijn deels doorgevoerd en deels nader uitgelegd, zie verder bijlage 4.

#### **Welke relatie heeft dit voorstel met de BEL-gemeenten en de BEL Combinatie?**

De gemeente Laren en Blaricum grenzen aan het gebied Goyergracht. De portefeuillehouders zijn geconsulteerd.

#### **Welke financiële middelen zijn met het besluit gemoeid?**

Zoals hierboven is aangegeven zijn de compenserende maatregelen per initiatief geformuleerd. Het instellen van een fonds komt hiermee te vervallen.

Om naast de voorgeschreven maatregelen per initiatief extra kwaliteit aan het gebied toe te voegen wordt voorgesteld om geld vanuit het Landschapontwikkelingsplan Eemnes (LOP) te besteden in dit gebied. Hierbij kan worden gedacht aan het realiseren van een picknickplaats, een grenspaal of een (deel van een) route eventueel in combinatie met de compensatiemaatregel behorende bij een initiatief. Wij schatten dit in op ca. € 15.000.

Er zitten middelen in de Reserve LOP. Uw raad wordt voorgesteld om de gevraagde gelden beschikbaar te stellen uit deze reserve. Hiertoe is de 18<sup>e</sup> begrotingswijziging 2016 bijgevoegd..

#### **Wat zijn alternatieven voor het voorstel en de consequenties hiervan?**

Indien er geen visie wordt opgesteld is er geen toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

#### **Wat zijn de juridische consequenties van het voorstel?**

Deze visie maakt geen concrete ontwikkelingen mogelijk. Hiervoor is te allen tijde een planologische procedure noodzakelijk met alle juridische waarborgen voor belanghebbenden. Onderliggende visie geeft de planologisch gewenste ontwikkeling aan. Door de vastlegging van deze koers staan de opgenomen ontwikkelingen niet steeds opnieuw ter discussie.

#### **Welke afspraken maken we over uitvoering en realisatie?**

Indien u instemt met dit voorstel wordt de vastgestelde visie bekendgemaakt.

Wij zullen u regelmatig informeren over de voortgang van de uitvoering van de visie.

#### **Welke afspraken maken we over de communicatie en rapportage?**

Vóór de behandeling in de Ronde is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor alle grondeigenaren, bewoners in Laren en Blaricum grenzend aan het gebied en de raadsleden. Tijdens deze bijeenkomst is een toelichting gegeven op de visie.

De uitnodiging voor de sessie zal plaatsvinden :

\*per brief aan alle grondeigenaren en aangrenzende bewoners uit Laren en Blaricum, zie bijlage voor de kaart.

\* een korte mededeling in de Rotonde, Hei en Wei en Larens Journaal voor overige belangstellenden

Na vaststelling van de visie door duw raad, wordt dit bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

