

Erratum

Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Eemnes

Inleiding

Op 4 november 2025 heeft het college besloten de raad voor te stellen:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Eemnes vast te stellen.
2. De omgevingsvisie (versie 1 mei 2025) met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen gewijzigd vast te stellen.
3. Het college opdracht te geven om de wijzigingen op basis van de Nota van beantwoording zienswijzen te verwerken in de omgevingsvisie.
4. De bestaande structuurvisie 'Structuurplan Eemnes 2015' in te trekken.

De Nota van beantwoording zienswijzen is op 1 december 2025 besproken in de raadscommissie Ruimte. Daarin is door portefeuillehouder Eek toegezegd om de Nota op onderdelen technisch te wijzigen en opnieuw aan de raad toe te sturen.

In deze oplegger kunt u zien wat er door het college technisch is gewijzigd in de 'Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Eemnes'. De wijzigingen zijn weergegeven in [blauwe tekst](#).

1. Indiener A: Twee inwoners

	<i>Gemeentelijke reactie was:</i>	<i>Gemeentelijke reactie wordt:</i>
1.1	In 2024 en 2025 heeft de gemeente een woningbouwlocatieonderzoek uitgevoerd. Daarin zijn locaties in Eemnes in kaart gebracht waar eventueel woningen kunnen worden gebouwd. De gemeente heeft hierin met ‘een open blik’ gekeken naar mogelijk kansrijke plekken. Per locatie is in het onderzoek het ruimtelijk beleid van de gemeente, de provinciale omgevingsverordening en het ruimtelijke potentieel tegen het licht gehouden. Er zijn vervolgens diverse locaties als mogelijk kansrijk aangeduid, wat duidelijk maakt dat er voor Eemnes kansen en mogelijkheden zijn voor kleinschalige inbreiding. Of en in hoeverre deze locaties geschikt zijn zal uit verdere verkenningen moeten blijken. Dit betekent dus niet dat op al de in dit onderzoek naar voren gebrachte en als kansrijk bestempelde locaties er daadwerkelijk kan of gaat worden gebouwd. En andere locaties zijn daarmee niet op voorhand definitief uitgesloten. Voor het goedkeuren van woningbouwplannen zijn de ontwikkelprincipes zoals opgenomen in hoofdstuk 5.2 van de omgevingsvisie van toepassing. Dit is nu onvoldoende duidelijk in de tekst. We passen de tekst daarom aan. De toepassing van de ontwikkelprincipes blijft altijd maatwerk waarbij gemeentelijke medewerking steeds per initiatief wordt bepaald en steeds meerdere belangen moeten worden afgewogen. Dit gaan we in de tekst verduidelijken. We vinden het belangrijk dat bij toekomstige woningbouw er een groene buffer (een kleine groene ruimte) is tussen het historische	In 2024 en 2025 heeft de gemeente een woningbouwlocatieonderzoek uitgevoerd. Daarin zijn locaties in Eemnes in kaart gebracht waar eventueel woningen kunnen worden gebouwd. De gemeente heeft hierin met ‘een open blik’ gekeken naar mogelijk kansrijke plekken. Per locatie is in het onderzoek het ruimtelijk beleid van de gemeente, de provinciale omgevingsverordening en het ruimtelijke potentieel tegen het licht gehouden. Er zijn vervolgens diverse locaties als mogelijk kansrijk aangeduid, wat duidelijk maakt dat er voor Eemnes kansen en mogelijkheden zijn voor kleinschalige inbreiding. Of en in hoeverre deze locaties geschikt zijn zal uit verdere verkenningen moeten blijken. Dit betekent dus niet dat op al de in dit onderzoek naar voren gebrachte en als kansrijk bestempelde locaties er daadwerkelijk kan of gaat worden gebouwd. En andere locaties zijn daarmee niet op voorhand definitief uitgesloten. Voor het goedkeuren van woningbouwplannen zijn de ontwikkelprincipes zoals opgenomen in hoofdstuk 5.2 van de omgevingsvisie van toepassing. Dit is nu onvoldoende duidelijk in de tekst. We passen de tekst daarom aan. De toepassing van de ontwikkelprincipes blijft altijd maatwerk waarbij gemeentelijke medewerking steeds per initiatief wordt bepaald en steeds meerdere belangen moeten worden afgewogen. Dit gaan we in de tekst verduidelijken. We vinden het belangrijk dat bij toekomstige woningbouw er een groene buffer (een kleine groene ruimte) is tussen het historische

bebouwingslint Wakkerendijk/Meentweg en woningbouw ten westen daarvan. Dit voegen we in paragraaf 3.2 en 5.2 toe aan de omgevingsvisie. In Eemnes zijn geen engen en akkers. Dit passen we daarom in paragraaf 5.2 ook aan in de tekst. Aanpassing: In paragraaf 4.1 (p.37) passen we de tekst als volgt aan: “Er zijn in het dorp op kleine schaal mogelijkheden voor woningbouw op inbreidings- en transformatielocaties. We zetten in op de ontwikkeling van kleinschalige woningbouw op de uit het woningbouwlocatieonderzoek voortgekomen locaties. <u>binnen bestaand stedelijk gebied en direct daarop aansluitende locaties.</u> <u>Mogelijke inbreiding moet voldoende passend zijn op de locatie en in de omgeving. We hanteren daarbij de ontwikkelprincipes zoals opgenomen in paragraaf 5.2. Deze gaan onder andere over behoud van waardevol groen, de beeldkwaliteit en de verkeerssituatie. De toepassing ervan blijft altijd maatwerk.”</u> Aanpassing: In paragraaf 5.2 (p.60) passen we een zin als volgt aan: “Deze ontwikkelprincipes gebruiken we bij de uitwerking en weging van initiatieven. Het blijft altijd maatwerk waarbij gemeentelijke medewerking steeds per initiatief wordt bepaald en steeds meerdere belangen moeten worden afgewogen.” Aanpassing: In paragraaf 3.2 (p.27) voegen we aan de derde bullit toe: “Kenmerken van het dorpse en groene karakter die we willen behouden en waar mogelijk versterken: • De verweving van groen in het dorp: er is een duidelijke groenstructuur met veel grote bomen en plantsoenen waar ruimte is voor spelen en ontmoeten <u>en er zijn groene buffers tussen het historische bebouwingslint</u>	bebouwingslint Wakkerendijk/Meentweg en woningbouw ten westen daarvan. Dit voegen we in paragraaf 3.2 en 5.2 toe aan de omgevingsvisie. In Eemnes zijn <u>binnen bestaand stedelijk gebied en direct daarop aansluitende locaties</u> geen engen en akkers <u>die nadrukkelijk moeten worden behouden, zoals bijvoorbeeld in Laren wel het geval is. Het is voor Eemnes daarmee niet zinvol om de engen en akkers expliciet te benoemen in de ontwikkelprincipes in paragraaf 5.2 als te behouden kwalitatief en waardevol groen. De in paragraaf 5.2 genoemde ontwikkelprincipes zijn van toepassing op inbreiding en splitsing van kavels en woningen binnen bestaand stedelijk gebied en direct daarop aansluitende locaties.</u> Dit passen we daarom in paragraaf 5.2 ook aan in de tekst <u>door ‘engen en akkers’ weg te halen uit de tekst.</u> Aanpassing: In paragraaf 4.1 (p.37) passen we de tekst als volgt aan: “Er zijn in het dorp op kleine schaal mogelijkheden voor woningbouw op inbreidings- en transformatielocaties. We zetten in op de ontwikkeling van kleinschalige woningbouw op de uit het woningbouwlocatieonderzoek voortgekomen locaties. <u>binnen bestaand stedelijk gebied en direct daarop aansluitende locaties.</u> <u>Mogelijke inbreiding moet voldoende passend zijn op de locatie en in de omgeving. We hanteren daarbij de ontwikkelprincipes zoals opgenomen in paragraaf 5.2. Deze gaan onder andere over behoud van waardevol groen, de beeldkwaliteit en de verkeerssituatie. De toepassing ervan blijft altijd maatwerk.”</u> Aanpassing: In paragraaf 5.2 (p.60) passen we een zin als volgt aan: “Deze ontwikkelprincipes gebruiken we bij de uitwerking en weging van initiatieven. Het blijft altijd maatwerk waarbij gemeentelijke
--	--

	<u>Wakkerendijk/Meentweg en woningbouw ten westen daarvan.”</u> Aanpassing: In paragraaf 5.2 (p.58) passen we een bullit als volgt aan: • “Behoud en waar mogelijk versterking van het groene straatbeeld en behoud van zoveel mogelijk kwalitatief en waardevol groen zoals waardevolle bomen, parken, engen, akkers, <u>een vorm van een groene buffer</u> en andere bijzondere groene plekken.”	medewerking steeds per initiatief wordt bepaald <u>en steeds meerdere belangen moeten worden afgewogen.”</u> Aanpassing: In paragraaf 3.2 (p.27) voegen we aan de derde bullit toe: “Kenmerken van het dorpse en groene karakter die we willen behouden en waar mogelijk versterken: • De verweving van groen in het dorp: er is een duidelijke groenstructuur met veel grote bomen en plantsoenen waar ruimte is voor spelen en ontmoeten <u>en er zijn groene buffers tussen het historische bebouwingslint Wakkerendijk/Meentweg en woningbouw ten westen daarvan.”</u> Aanpassing: In paragraaf 5.2 (p.58) passen we een bullit als volgt aan: • “Behoud en waar mogelijk versterking van het groene straatbeeld en behoud van zoveel mogelijk kwalitatief en waardevol groen zoals waardevolle bomen, parken, engen, akkers, <u>een vorm van een groene buffer</u> en andere bijzondere groene plekken.”
--	--	---

4. Indiener D: Cumela

	<i>Gemeentelijke reactie was:</i>	<i>Gemeentelijke reactie wordt:</i>
4.1	Eemnes onderscheidt zich door haar prachtige open en weidse polder. Van oudsher beheren agrarische ondernemers hier het landschap. We vinden het belangrijk dat het unieke polderlandschap behouden blijft. De agrariërs en terreinbeherende organisaties zijn van groot belang voor het behouden en onderhouden van de buitengebieden. In de omgevingsvisie benoemen we daarom ook dat we het belangrijk vinden dat er voor agrarisch ondernemers ruimte is en blijft om te ondernemen met nieuwe verdienmodellen en in balans met de omgeving. Belangrijke waarden van ons buitengebied die we daarbij willen behouden zijn openheid, zichtlijnen, kenmerkende agrarische bebouwing en rust. We streven naar een moderne agrarische sector waarbij boeren een belangrijke rol hebben in natuurbeheer en onderhoud van het landschap. We willen de landbouwondernemers ondersteunen in de ontwikkeling naar een duurzame natuurinclusieve landbouw zoals in het Handelingsperspectief Buitengebied Regio Amersfoort is afgesproken. Deze doelen en ambities uit de omgevingsvisie worden in het omgevingsplan Eemnes vertaald naar concrete regels voor de fysieke leefomgeving en toegestane activiteiten en ontwikkelingen.	Eemnes onderscheidt zich door haar prachtige open en weidse polder. Van oudsher beheren agrarische ondernemers hier het landschap. We vinden het belangrijk dat het unieke polderlandschap behouden blijft. De agrariërs en terreinbeherende organisaties zijn van groot belang voor het behouden en onderhouden van de buitengebieden. In de omgevingsvisie benoemen we daarom ook dat we het belangrijk vinden dat er voor agrarische ondernemers ruimte is en blijft om te ondernemen met nieuwe verdienmodellen en in balans met de omgeving. Belangrijke waarden van ons buitengebied die we daarbij willen behouden zijn openheid, zichtlijnen, kenmerkende agrarische bebouwing en rust. We streven naar een moderne agrarische sector waarbij boeren een belangrijke rol hebben in natuurbeheer en onderhoud van het landschap. We willen de landbouwondernemers ondersteunen in de ontwikkeling naar een duurzame natuurinclusieve landbouw zoals in het Handelingsperspectief Buitengebied Regio Amersfoort is afgesproken. In de omgevingsvisie benoemen we daarom dat we het belangrijk vinden dat er voor agrarische ondernemers ruimte is en blijft om te ondernemen met nieuwe verdienmodellen en in balans met de omgeving. Het voortbestaan van bestaande ondersteunende bedrijvigheid (zoals een loonbedrijf) is daarbij ook van belang. Deze doelen en ambities uit de omgevingsvisie worden in het omgevingsplan Eemnes vertaald naar concrete regels voor de fysieke leefomgeving en toegestane activiteiten en ontwikkelingen. In het huidige omgevingsplan zijn de bestaande ondersteunende bedrijven in de polder toegestaan en willen we ook hen mogelijkheden bieden

		tot het economisch verantwoord kunnen voortzetten van hun bedrijf. Vanwege de wens tot behoud van de open polder en zichtlijnen, kenmerkende agrarische bebouwing en rust, bieden we geen ruimte aan nieuwvestiging van bedrijvigheid dat niet aansluit bij het groene, agrarische karakter van de polder.
--	--	--

6. Indiener F: GGD regio Utrecht en GGD Gooi en Vechtstreek

	Gemeentelijke reactie was:	Gemeentelijke reactie wordt:
6.2	We voegen een vergelijkbare tekst op strategisch niveau als volgt toe aan de omgevingsvisie: Aanpassing: In paragraaf 4.2 (p.39) voegen we toe: <u>“We vinden gezonde voedingskeuzes belangrijk en stimuleren een gezond horeca-aanbod en een gezond aanbod bij onze sportverenigingen. We staan afwijzend tegenover het vestigen van fastfood restaurants.”</u> De GGD refereert in deze zienswijze ook naar de zin ‘Fastfood restaurants staan we niet toe’ zoals deze in de ontwerp omgevingsvisie van Laren staat opgenomen. Of iets wel of niet is toegestaan wordt echter vooral bepaald in regels en voorschriften zoals in het omgevingsplan. We nemen daarom de zin ‘Fastfood restaurants staan we niet toe’ niet over in onze omgevingsvisie, en behouden de zin: ‘We staan afwijzend tegenover het vestigen van fastfood restaurants’. Wij hebben daarnaast van de gemeente Laren vernomen dat zij om deze zelfde reden voornemens is om de zin in haar definitieve omgevingsvisie aan te passen naar: ‘We staan afwijzend tegenover het vestigen van fastfood restaurants’.	We voegen een vergelijkbare tekst op strategisch niveau als volgt toe aan de omgevingsvisie: Aanpassing: In paragraaf 4.2 (p.39) voegen we toe: <u>“We vinden gezonde voedingskeuzes belangrijk en stimuleren een gezond horeca-aanbod en een gezond aanbod bij onze sportverenigingen. We staan afwijzend tegenover het vestigen van fastfood restaurants.”</u> De GGD refereert in deze zienswijze ook naar de zin ‘Fastfood restaurants staan we niet toe’ zoals deze in de ontwerp omgevingsvisie van Laren staat opgenomen. Of iets wel of niet is toegestaan wordt echter vooral bepaald in regels en voorschriften zoals in het omgevingsplan. We nemen daarom de zin ‘Fastfood restaurants staan we niet toe’ niet over in onze omgevingsvisie, en behouden kiezen voor de zin: ‘We staan afwijzend tegenover het vestigen van fastfood restaurants’. Wij hebben daarnaast van de gemeente Laren vernomen dat zij om deze zelfde reden voornemens is om de zin in haar definitieve omgevingsvisie aan te passen naar: ‘We staan afwijzend tegenover het vestigen van fastfood restaurants’.

11. Inbreng vanuit leden van de raadscommissie Ruimte Eemnes op 2 juni 2025

	<i>Gemeentelijke reactie was:</i>	<i>Gemeentelijke reactie wordt:</i>
11.2	We vinden het belangrijk dat bij toekomstige woningbouw er een groene buffer (een kleine groene ruimte) is tussen het historische bebouwingslint Wakkerendijk/Meentweg en woningbouw ten westen daarvan. Dit voegen we in paragraaf 3.2 en 5.2 toe aan de omgevingsvisie. In Eemnes zijn geen enen en akkers. Dit passen we daarom in paragraaf 5.2 ook aan in de tekst. In paragraaf 4.4 (p.44/45) hebben we specifiek onze ambities en doelen opgenomen onder het kopje (ruimtelijke keuze): “Bedrijvenzone langs A27”. We geven daarin aan: “De zone direct ten oosten van de A27 is van oudsher bestemd voor bedrijvigheid en andere niet-woonfuncties. Daarmee bieden we naast wonen ook ruimte voor werkfuncties. Bovendien dient deze bedrijfszone als buffer tussen snelweg en woonbuurt en wordt snelwegoverlast beperkt. Deze hoofdzonering blijft ons uitgangspunt en wordt waar mogelijk en gewenst geïntensiveerd met meer ruimte voor lichte bedrijvigheid. Hierbij kunnen we niet alleen bijdragen aan de grote behoefte aan bedrijfsruimten maar kan de overlast van snelweggeluid in het dorp, verder worden beperkt.” In paragraaf 4.1 voegen we het belang van buffers langs snelweg en Meentweg toe als uitgangspunt voor de verkenning van woningbouw aan de noordzijde en als aandachtspunt voor gecontroleerde inbreiding.	We vinden het belangrijk dat bij toekomstige woningbouw er een groene buffer (een kleine groene ruimte) is tussen het historische bebouwingslint Wakkerendijk/Meentweg en woningbouw ten westen daarvan. Dit voegen we in paragraaf 3.2 en 5.2 toe aan de omgevingsvisie. In Eemnes zijn binnen bestaand stedelijk gebied en direct daarop aansluitende locaties geen enen en akkers die nadrukkelijk moeten worden behouden, zoals bijvoorbeeld in Laren wel het geval is. Het is voor Eemnes daarmee niet zinvol om de enen en akkers expliciet te benoemen in de ontwikkelprincipes in paragraaf 5.2 als te behouden kwalitatief en waardevol groen. De in paragraaf 5.2 genoemde ontwikkelprincipes zijn van toepassing op inbreiding en splitsing van kavels en woningen binnen bestaand stedelijk gebied en direct daarop aansluitende locaties. Dit passen we daarom in paragraaf 5.2 ook aan in de tekst door ‘enen en akkers’ weg te halen uit de tekst. In paragraaf 4.4 (p.44/45) hebben we specifiek onze ambities en doelen opgenomen onder het kopje (ruimtelijke keuze): “Bedrijvenzone langs A27”. We geven daarin aan: “De zone direct ten oosten van de A27 is van oudsher bestemd voor bedrijvigheid en andere niet-woonfuncties. Daarmee bieden we naast wonen ook ruimte voor werkfuncties. Bovendien dient deze bedrijfszone als buffer tussen snelweg en woonbuurt en wordt snelwegoverlast beperkt. Deze hoofdzonering blijft ons uitgangspunt en wordt waar mogelijk en gewenst geïntensiveerd met meer ruimte voor lichte bedrijvigheid. Hierbij kunnen we niet alleen bijdragen aan de grote behoefte aan bedrijfsruimten maar kan de overlast van snelweggeluid in het dorp, verder worden beperkt.”

Aanpassing: In paragraaf 3.2 (p.27) voegen we aan de derde bullet toe: “Kenmerken van het dorpse en groene karakter die we willen behouden en waar mogelijk versterken: • De verweving van groen in het dorp: er is een duidelijke groenstructuur met veel grote bomen en plantsoenen waar ruimte is voor spelen en ontmoeten <u>en er zijn groene buffers tussen het historische bebouwingslint Wakkerendijk/Meentweg en woningbouw ten westen daarvan.</u>” Aanpassing: In paragraaf 4.1 (p.37) voegen we de volgende zin toe: “Naast deze concrete woningbouwprojecten gaan we de mogelijkheden verkennen voor woningbouw aan de noordzijde van het dorp, <u>met als uitgangspunten een groene buffer langs de Meentweg en het doortrekken van de bedrijfszone als buffer langs de snelweg.</u>” Aanpassing: In paragraaf 5.2 (p.58) passen we een bullet als volgt aan: Behoud en waar mogelijk versterking van het groene straatbeeld en behoud van zoveel mogelijk kwalitatief en waardevol groen zoals waardevolle bomen, parken, <u>engen, akkers een vorm van een groene buffer</u> en andere bijzondere groene plekken.	In paragraaf 4.1 voegen we het belang van buffers langs snelweg en Meentweg toe als uitgangspunt voor de verkenning van woningbouw aan de noordzijde en als aandachtspunt voor gecontroleerde inbreiding. Aanpassing: In paragraaf 3.2 (p.27) voegen we aan de derde bullet toe: “Kenmerken van het dorpse en groene karakter die we willen behouden en waar mogelijk versterken: • De verweving van groen in het dorp: er is een duidelijke groenstructuur met veel grote bomen en plantsoenen waar ruimte is voor spelen en ontmoeten <u>en er zijn groene buffers tussen het historische bebouwingslint Wakkerendijk/Meentweg en woningbouw ten westen daarvan.</u>” Aanpassing: In paragraaf 4.1 (p.37) voegen we de volgende zin toe: “Naast deze concrete woningbouwprojecten gaan we de mogelijkheden verkennen voor woningbouw aan de noordzijde van het dorp, <u>met als uitgangspunten een groene buffer langs de Meentweg en het doortrekken van de bedrijfszone als buffer langs de snelweg.</u>” Aanpassing: In paragraaf 5.2 (p.58) passen we een bullet als volgt aan: Behoud en waar mogelijk versterking van het groene straatbeeld en behoud van zoveel mogelijk kwalitatief en waardevol groen zoals waardevolle bomen, parken, <u>engen, akkers een vorm van een groene buffer</u> en andere bijzondere groene plekken.
---	--

12. Overige aanpassingen

In het onderdeel overige aanpassingen is item 12.17 toegevoegd:

	Toelichting:	Aanpassing:
12.17	In de omgevingsvisie wordt de gehele gemeente ingedeeld in vier hoofdgebieden. Bij het transporteren van de begrenzing van de hoofdgebieden vanuit het digitale stelsel omgevingsvisie (kortweg: DSO, zie: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/) naar het pdf-document van de omgevingsvisie zijn per abuis de aanduidingen voor niet goed overgenomen en daardoor weergegeven als onderdeel van 'aangename woonwijk'. Dit zorgt voor onduidelijkheid. Het gaat om de locaties: - Tuincentrum De Bruin, kringloop Kleurrijk, de gemeentewerf en de begraafplaats (onderdeel van het kadastrale perceel van de gemeentewerf): deze zijn onderdeel van het hoofdgebied 'vitaal bedrijventerrein', zoals opgenomen in het DSO. - Het Huis van Eemnes: dit is onderdeel van het hoofdgebied 'kloppend dorpshart'.	Aanpassing: Op de pagina's 4, 5, 35 en 43 worden de locaties van tuincentrum De Bruin, kringloop Kleurrijk, de gemeentewerf en de begraafplaats aangeduid als onderdeel van het hoofdgebied 'vitaal bedrijventerrein' en wordt de locatie Huis van Eemnes aangeduid als onderdeel van het hoofdgebied 'kloppend dorpshart'.

Conclusie

Aanpassing in omgevingsvisie Eemnes was:	Zie voor toelichting reactie op zienswijze met nummer:
Aanpassing: In paragraaf 4.2 (p.39) voegen we toe: “ <u>We vinden gezonde voedingskeuzes belangrijk en stimuleren een gezond horeca-aanbod en een gezond aanbod bij onze sportverenigingen.</u> We staan afwijzend tegenover het vestigen van fastfood restaurants.”	6.2

Aanpassing in omgevingsvisie Eemnes wordt:	Zie voor toelichting reactie op zienswijze met nummer:
Aanpassing: In paragraaf 4.2 (p.39) voegen we toe: “ <u>We vinden gezonde voedingskeuzes belangrijk en stimuleren een gezond horeca-aanbod en een gezond aanbod bij onze sportverenigingen.</u> <u>We staan afwijzend tegenover het vestigen van fastfood restaurants.</u> ”	6.2