



GEMEENTE EEMNES

BESLISVOORSTEL RAAD EEMNES

Van	Gemeente Eemnes – College van B&W
Aan	Gemeenteraad
Portefeuillehouder	Eek, J. (JEEK)
Afdeling/team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Datum vaststelling B&W	18 augustus 2026
Openbaar?	Ja

Onderwerp

Geerenweg 2 - Het realiseren van een loods om paardenvoorzieningen te overkappen

Kernboodschap

Aan de Geerenweg 2 te Eemnes is een paardenbedrijf gevestigd. Deze wilt nu een overkapping over de langeerring, stap-/trainingsmolen en rijbak realiseren. Omdat er op deze plek geen bouwvlak aanwezig is, moet er worden afgeweken van het omgevingsplan.

Besluiten

De gemeenteraad besluit:

Een positief bindend advies uit te brengen op de aanvraag voor een overkapping over de bestaande paardenvoorzieningen aan de Geerenweg 2.

Aanleiding voorstel

Aan de Geerenweg 2 is een paardenfokkerij gevestigd, met ook voorzieningen als een rijbak, stapmolen en langeerring. De initiatiefnemer wilt deze graag overkappen in de vorm van een loods met dichte wanden, zodat deze voorzieningen in alle weersomstandigheden gebruikt kunnen worden. De loods is in strijd met artikel 6.2, lid a onder 1, omdat de overkapping buiten het bouwvlak valt, maar binnen bestemming 'Bedrijf – Paardenbedrijf' valt. Het omgevingsplan kent geen mogelijkheden om binnenplannen af te wijken. Vandaar dit principeverzoek voor een buitenplanse afwijking. Voor dit principeverzoek is tevens bindend advies van de gemeenteraad nodig.

Beoogd effect (Doel)

Het verkrijgen van een positief bindend advies en afwijken van het omgevingsplan om deze loods te realiseren.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1: De overkapping zorgt dat de paardenvoorzieningen in alle weersomstandigheden gebruikt kan worden

Bij regen is de paardenbak bijvoorbeeld ongeschikt en bij warm weer zouden de paarden oververhit kunnen raken. Met de overkapping kan het bedrijf het hele jaar door werken waardoor het veel minder (financieel) risico loopt.

1.2: De overkapping zorgt voor een efficiëntere bedrijfsvoering

Doordat de overkapping de kans op ziektes of blootstelling aan riskante weersomstandigheden aanzienlijk vermindert, zal de eigenaar minder kosten hoeven te maken voor de heelkundige verzorging. Daarnaast wordt slijtage van de infrastructuur door weersomstandigheden tegengegaan.

1.3: De stedenbouwkundige impact van de loods is beperkt

De overkapping wordt gerealiseerd binnen het perceel waar een bedrijfsbestemming geldt. Er is geen (extra) grond met agrarische bestemming benodigd. Daarnaast staan er al bouwwerken op het perceel, en dit nieuwe bouwwerk komt zo dicht mogelijk c.q. aansluitend bij de bestaande bebouwing.

1.4: Er is geen sprake van uitbreiding van het paardenbedrijf

De overkapping zal niet zorgen voor meer paarden of meer capaciteit, de aanvraag betreft enkel de realisatie van de overkapping. Artikel 26.5 van het omgevingsplan maakt het mogelijk om het bouwvlak te vergroten voor agrarische bedrijven. Het onderhavige paardenbedrijf is deels gericht op recreatie en heeft geen agrarische maar een bedrijfsbestemming. Artikel 26.5 van het omgevingsplan is dus niet van toepassing. Het kan echter wel naar analogie worden toegepast. De aanvraag betreft alleen een overkapping over een al bestaande paardenbak, geen uitbreiding. Er zullen geen paarden bij komen en er zal daarmee geen extra uitstoot of verkeer komen.

1.5: Binnen de omgevingsverordening van Provincie Utrecht is uitbreiding mogelijk

Artikel 9.9 van de omgevingsverordening van Provincie Utrecht biedt de mogelijkheid voor stedelijke functies om 20% uit te breiden. Het gaat hierbij niet om het wijzigen van het bestemmingsvlak, maar enkel om bouwen buiten het bouwvlak. Het huidige bouwvlak is circa 7.400 m² groot. De uitbreiding van bouwvlak betreft circa 1.430 m², hetgeen binnen deze 20% uitbreidingsmogelijkheid valt.

2.1: Raad betrekken als adviseur van het college

Bij besluit van 19 december 2023 is Lijst A vastgesteld waarbij de gemeenteraad betrokken wil worden als adviseur van het college voordat het college B&W de vergunningsbevoegdheid zal gebruiken. Dit initiatief valt onder bouwwerken buiten de bebouwde kom waarbij het college bindend advies van de gemeenteraad vraagt conform Omgevingswet artikel 16.15.

Kanttekeningen

1.1 In vergelijkbare gevallen, zal vergelijkbaar gehandeld moeten worden gehandeld

Er zijn op het ogenblik meerdere aanvragen om bouwvlekken te vergroten of op een andere locatie te situeren. In precies vergelijkbare situatie als onderhavige, zal een vergelijkbaar besluit genomen moeten worden.

1.2: Volledige landschappelijke compensatie niet of nauwelijks mogelijk

Hoewel de stedenbouwkundige impact relatief beperkt is, is goede landschappelijke compensatie lastig in het open landschap. Het gebied ligt tegen weidevogelkerngebied aan. Compensatie voor het landschap met erfbeplanting kan versturend werken voor beschermde soorten.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Omgevingswet

Omgevingsplan Eemnes en tijdelijk deel van het omgevingsplan, waaronder bestemmingsplan Landelijk gebied 2011
Omgevingsverordening Provincie Utrecht (artikel 9.9)
Handelingsperspectief Buitengebied Regio Amersfoort
Bindend adviesrecht, Lijst A (Bouwwerken buiten bebouwde kom)

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Niet van toepassing.

Financiën

Voor deze aanvraag worden leges geheven. Deze komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Om nadeelcompensatie te kunnen verhalen wordt na het bindend advies een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

Na een positief bindend advies en een privaatrechtelijke overeenkomst zal het college een besluit nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Voor verbreding van de sloot (ten behoeve van de waterberging) is een aparte vergunning vereist van het waterschap.

Communicatie

Het verzoek zal worden behandeld in de gemeenteraad. Dit geeft omwonenden en belanghebbenden ook de mogelijkheid om in te spreken.

Het door de raad af te geven bindend advies heeft geen rechtstreekse werking en daarom staan er ook geen zienswijze, bezwaar en beroepsmogelijkheden op dit specifiek besluit open. Het besluit hoeft ook niet als zelfstandig besluit formeel te worden bekendgemaakt omdat een bindend advies alleen een ondersteunend besluit is binnen de omgevingsvergunningsprocedure. Na verlening van de omgevingsvergunning ontstaan er wel bezwaar- en beroepsmogelijkheden op dat formele besluit.

Bijlagen

1. BOPA-motivering Geerenweg 2, Eemnes;
2. Visualisaties beoogde uitbreiding;
3. Overzicht bebouwing en functies Paardenbedrijf te Geerenweg 2;
4. Plattegronden en gevels van beoogde uitbreiding;
5. Adviezen Waterschap Vallei & Veluwe en Provincie Utrecht;
6. Raadsbesluit