

ONTVANGEN ADVIEZEN

Van	Waterschap Vallei & Veluwe
Aan	Gemeente Eemnes
Betreft	Advies waterschap Geerenweg 2
Afdeling/team	Planadvies
Openbaar?	Ja
Het plan voldoet aan de waterschapsverordening. Het aandeel aan nieuwe verharding blijft onder 1.500m². Voor het landelijk gebied ligt de compensatiegrens op >4.000m², dus hoeft in dit geval niet gecompenseerd te worden. Desondanks wordt er toch een sloot verbreed. Houd er rekening mee dat hiervoor een vergunning is vereist bij het waterschap. In het kader van waterveiligheid wijzen we erop dat het gebied buitendijks gesitueerd is. Voor mens- en diergeveiligheid en duurzaamheid van investeringen is het belangrijk hier rekening te houden met de inrichting van het gebied. Dit kan door de bebouwing op een verhoging (terp) aan te brengen.	

Van	Provincie Utrecht
Aan	Gemeente Eemnes
Betreft	Advies Provincie Geerenweg 2 Uitbreiding paardenbedrijf Ontbrekend bouwvlak
Afdeling/team	Domein Stedelijke Leefomgeving, Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling
Openbaar?	Ja
Het initiatief valt binnen de instructieregels van de provinciale omgevingsverordening. Hierbij is het mogelijk tot 20% uit te breiden. Er wordt geen bestemmingsvlak overschreden, waardoor het hier enkel gaat om een uitbreiding van het bouwvlak. Artikel 9.9 Instructieregel bestaande stedelijke functie, anders dan wonen 1. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het Landelijk gebied kan regels bevatten die toestaan dat:	

- a. percelen voor specifieke stedelijke functies een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatiewoning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot vergroting van de locatie en tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- b. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het functievlak kan worden uitgebreid als er sprake is van een economische noodzaak.