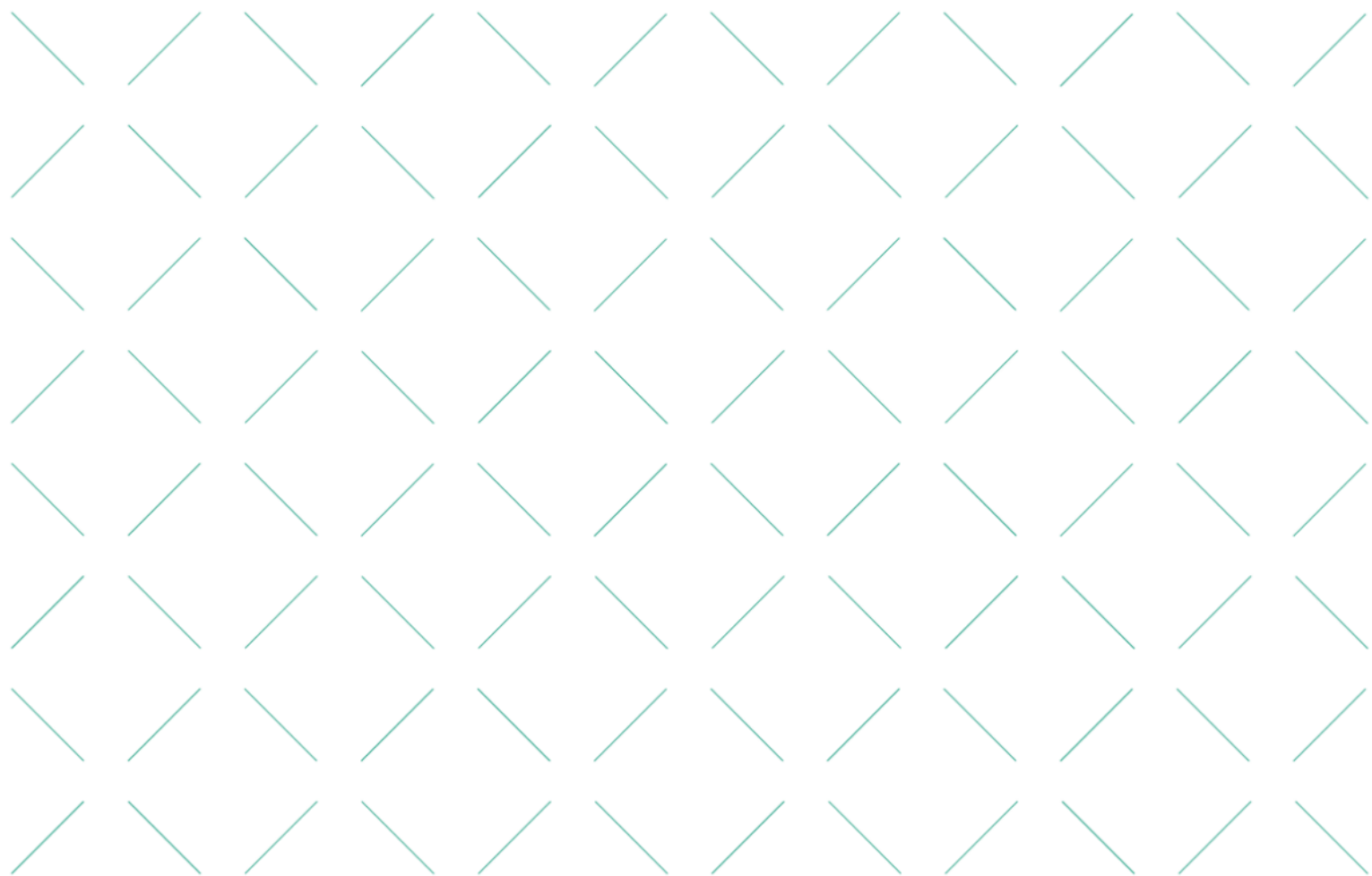


bestemmingsplan

# PARTIËLE HERZIENING LANDELIJK GEBIED 2018

ontwerp 29 november 2018



BUREAU**VERKUYLEN**



bestemmingsplan

# PARTIËLE HERZIENING LANDELIJK GEBIED 2018

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| documentstatus        | ontwerp                            |
| documentversie        | 1                                  |
| IMRO-code             | NL.IMRO.0317.PHLandGebEMS2018-     |
| IMRO-publicatieversie | On01                               |
| datum                 | 29 november 2018                   |
| projectnummer         | 34918010B                          |
| auteur                | Joost Nijssen                      |
| contact               | 073 623 1313<br>bureauverkuylen.nl |



BUREAU**VERKUYLEN**



# INHOUDSOPGAVE

|                    |                                    |           |
|--------------------|------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b> |                                    | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                   | <b>7</b>  |
| 1.1                | Aanleiding en doel                 | 7         |
| 1.2                | Ligging en kadastrale begrenzing   | 8         |
| 1.3                | Vigerend bestemmingsplan           | 10        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Gebiedsanalyse en plan</b>      | <b>15</b> |
| 2.1                | Plangebied en directe omgeving     | 15        |
| 2.2                | Planomschrijving                   | 17        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleid</b>                      | <b>19</b> |
| 3.1                | Gemeentelijk klimaatbeleid         | 19        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Uitvoeringsaspecten</b>         | <b>21</b> |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b> | <b>23</b> |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Juridische aspecten</b>         | <b>25</b> |
| 6.1                | Algemeen                           | 25        |
| 6.2                | Planopzet                          | 25        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Procedure</b>                   | <b>27</b> |
| <br>               |                                    |           |
| <b>Regels</b>      |                                    | <b>29</b> |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>           | <b>31</b> |
| Artikel 1          | Begrippen                          | 31        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>           | <b>33</b> |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>             | <b>35</b> |
| Artikel 2          | Anti-dubbeltelregel                | 35        |
| Artikel 3          | Overige regels                     | 36        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>    | <b>37</b> |
| Artikel 4          | Overgangsrecht                     | 37        |
| Artikel 5          | Slotregel                          | 38        |



## TOELICHTING



# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Partiële herziening Landelijk Gebied 2018" van de gemeente Eemnes.

## 1.1 Aanleiding en doel

Op 19 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Eemnes het bestemmingsplan "Zonnevelden II" vastgesteld. Dit facetbestemmingsplan maakt het mogelijk om na een wijzigingsprocedure een uitbreiding van zonnevelden ten behoeve van de duurzame energieproductie toe te staan.

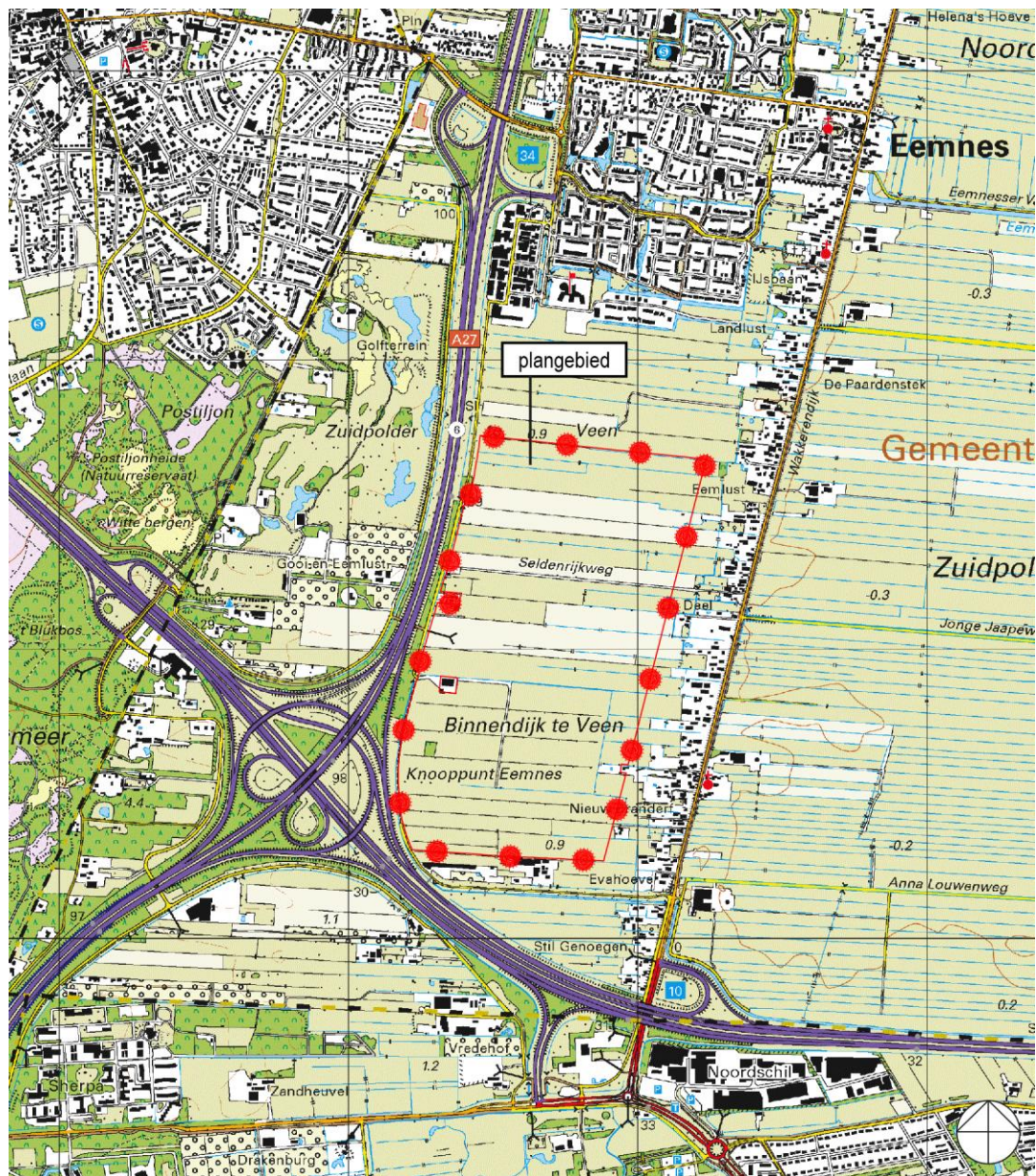
Op basis van voortschrijdend inzicht is een andere planologische visie op de inrichting van het landelijk gebied ontstaan. De openheid van het landschap en het waarborgen en voorkomen van onevenredige aantasting daarvan staan hierin centraal. Deze visie vraagt om het herzien van het vigerende bestemmingsplan.

Om te voorkomen dat er moet worden meegewerkt aan verzoeken om gebruik te maken van de genoemde wijzigingsprocedure, is op 26 april 2018 reeds een voorbereidingsbesluit genomen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het teniet doen van het bestemmingsplan "Zonnevelden II" en het weer geldig maken van de onderliggende bestemmingsplannen "Landelijk gebied 2011" en "Wakkerendijk-Meentweg 2012".

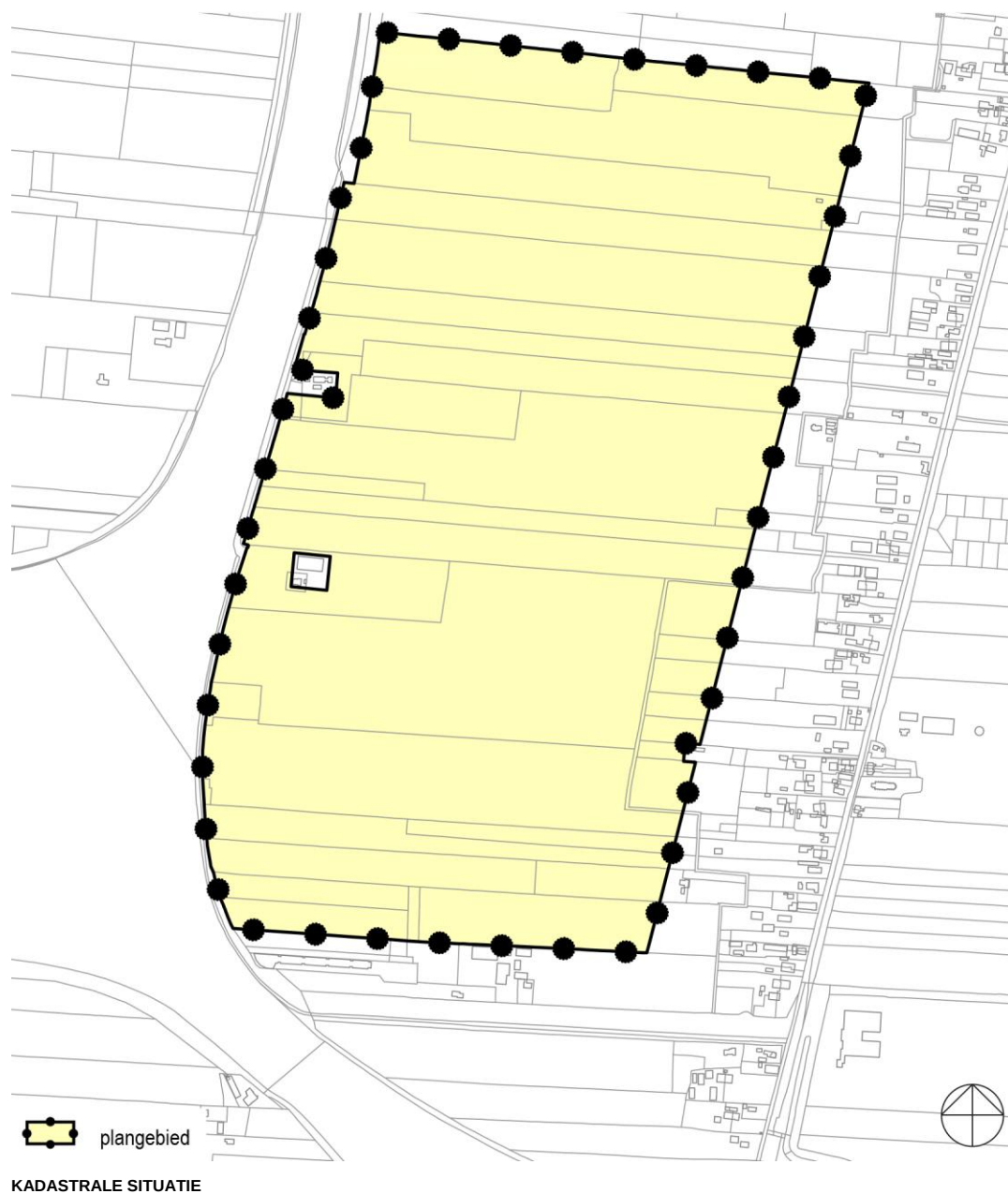
## 1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

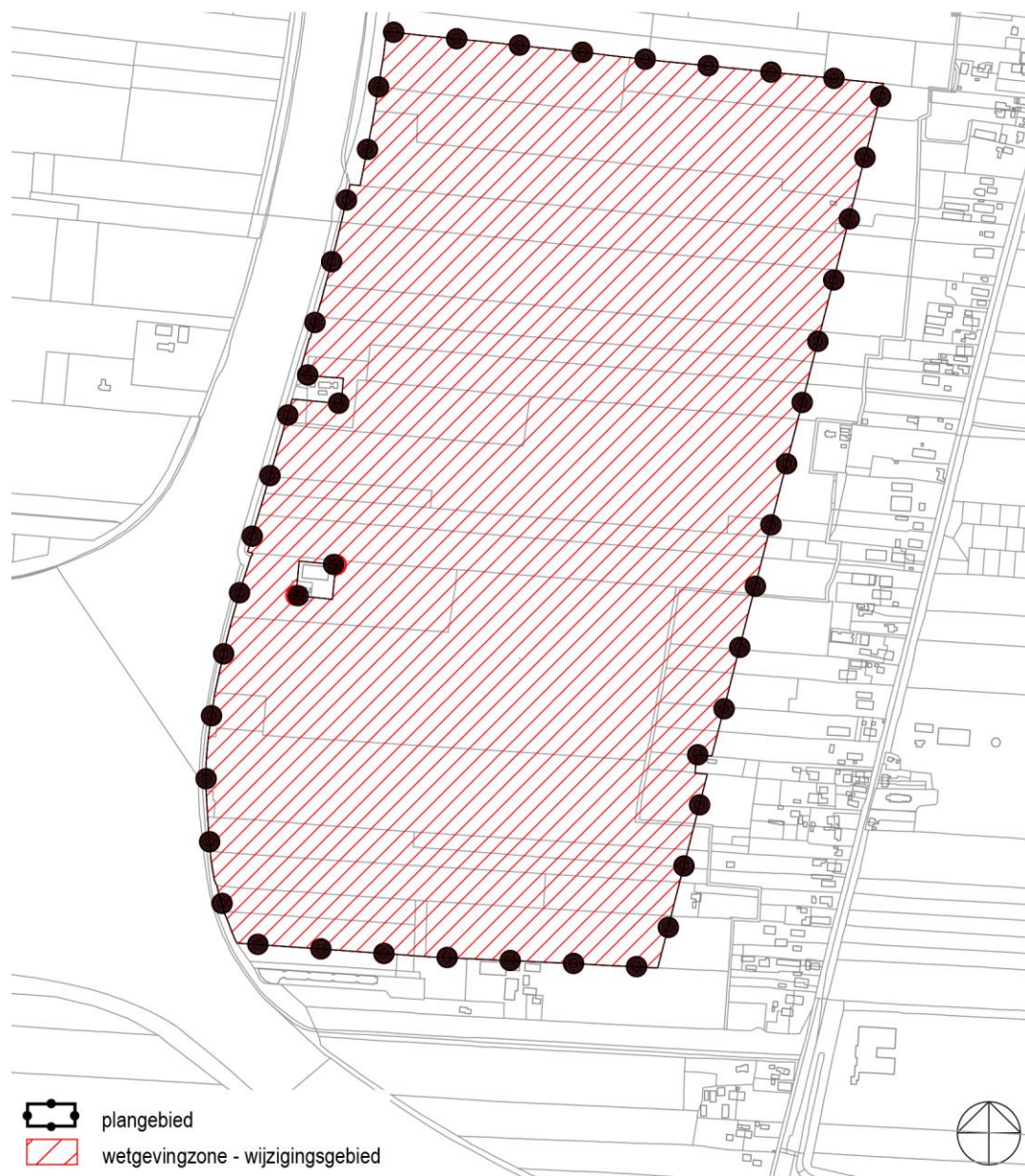
Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend, die overeenkomt met de plangrens van het vigerende bestemmingsplan "Zonnevelden II".



## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

### 1.3.1 Bestemmingsplan "Zonnevelden II"

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Zonnevelden II", vastgesteld door de gemeenteraad op 19 februari 2018. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



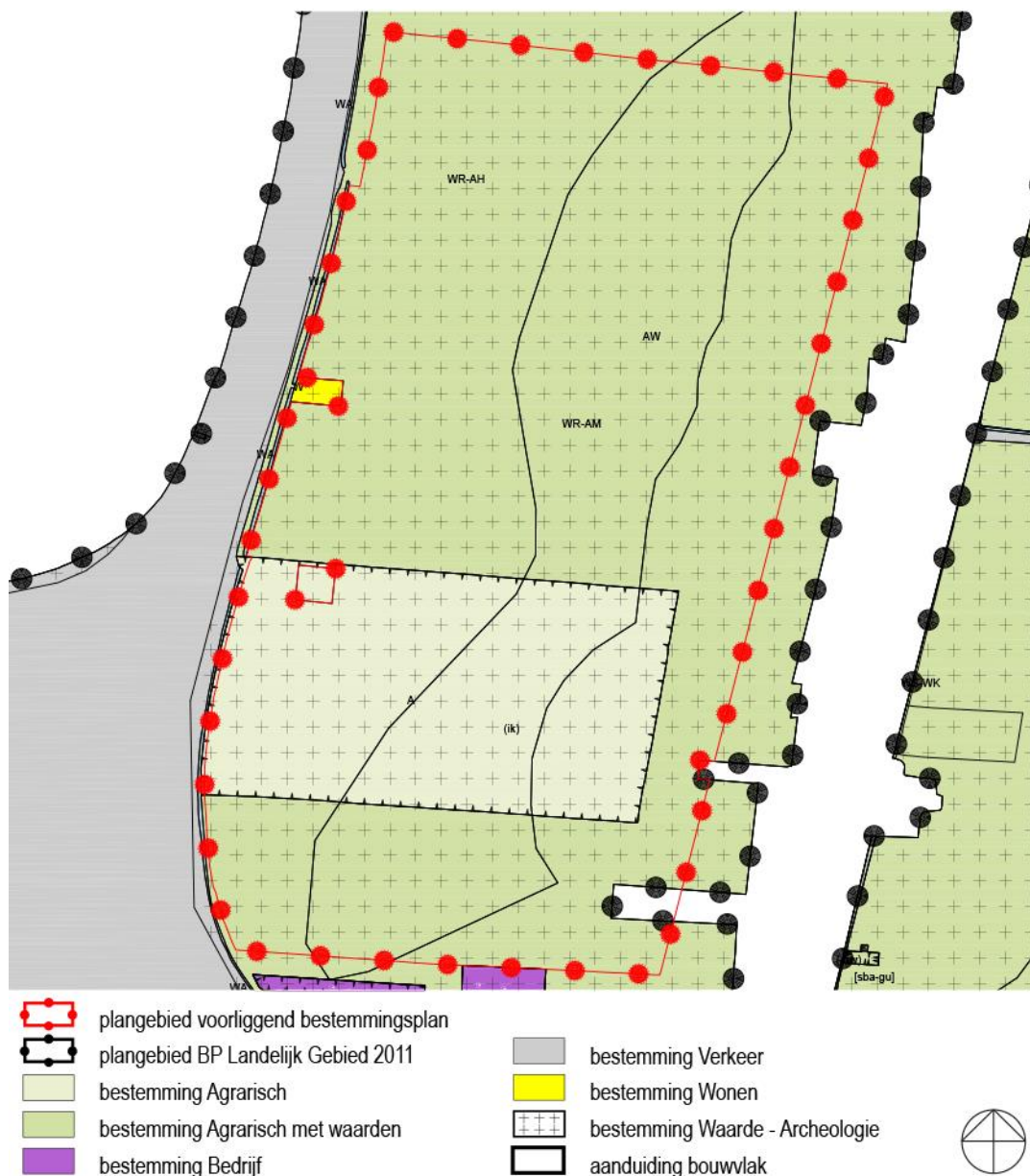
UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan "Zonnevelden II" betreft een facetbestemmingsplan op basis waarvan in het plangebied van 111 hectare onder voorwaarden maximaal 23 hectare aan zonnevelden gerealiseerd kan worden.

Het facetbestemmingsplan regelt tevens dat de agrarische bestemmingen van de onderliggende bestemmingsplannen "Landelijk gebied 2011" en "Wakkerendijk-Meentweg 2012" van toepassing zijn gebleven. Hierna wordt de inhoud van die bestemmingsplannen kort beschreven.

### **1.3.2 Bestemmingsplan "Landelijk gebied 2011"**

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2011", vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2013 (met daarop - vanwege de leesbaarheid - uitsluitend de (dubbel)bestemmingen), die voor een groot deel van het plangebied van toepassing is. De ligging van het plangebied is aangegeven.



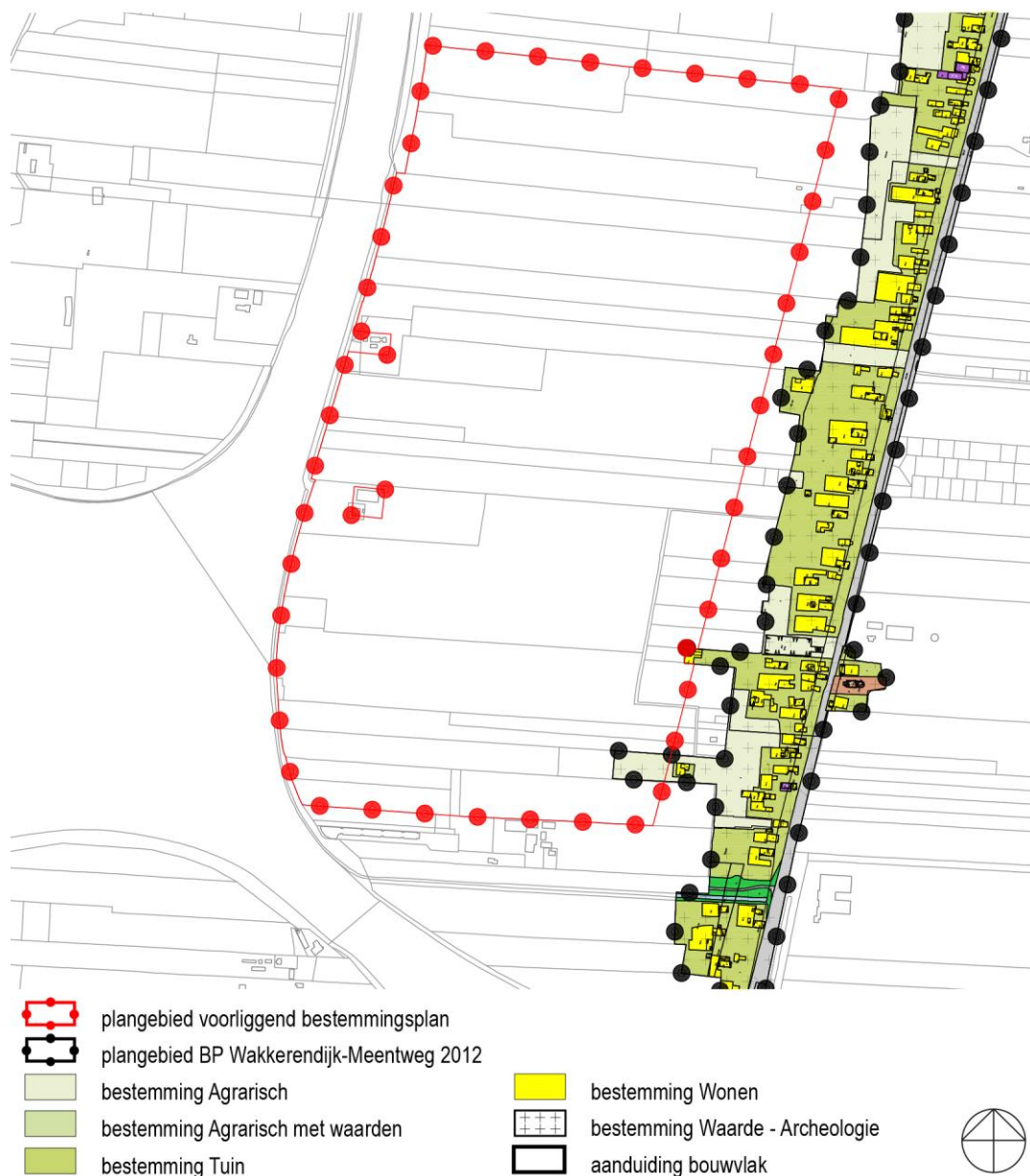
UITSNEDE VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED 2011

Het plangebied bevat de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden', beide bedoeld voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, en tevens voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder in ieder geval begrepen het behoud en/of herstel van kavelbeplantingen, oever- en slootvegetaties, verkavelingspatronen en openheid.

Het bestemmingsplan biedt geen ruimte aan de bouw van zonnepanelen.

### 1.3.3 Bestemmingsplan "Wakkerendijk-Meentweg 2012"

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de verbeelding het van bestemmingsplan "Wakkerendijk-Meentweg 2012", vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2012. De plangrens van voorliggend bestemmingsplan is aangegeven. Uitsluitend het agrarische perceel behorende bij de woning Wakkerendijk 232 maakt deel uit van het bestemmingsplan "Zonnevelden II".



UITSNEDE VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN WAKKERENDIJK-MEENTWEG 2012

Ter plaatse van onderhavig plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch', waarbinnen grondgebonden agrarisch bedrijfsgebruik is toegestaan.

Ook dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor de bouw van zonnepelden.

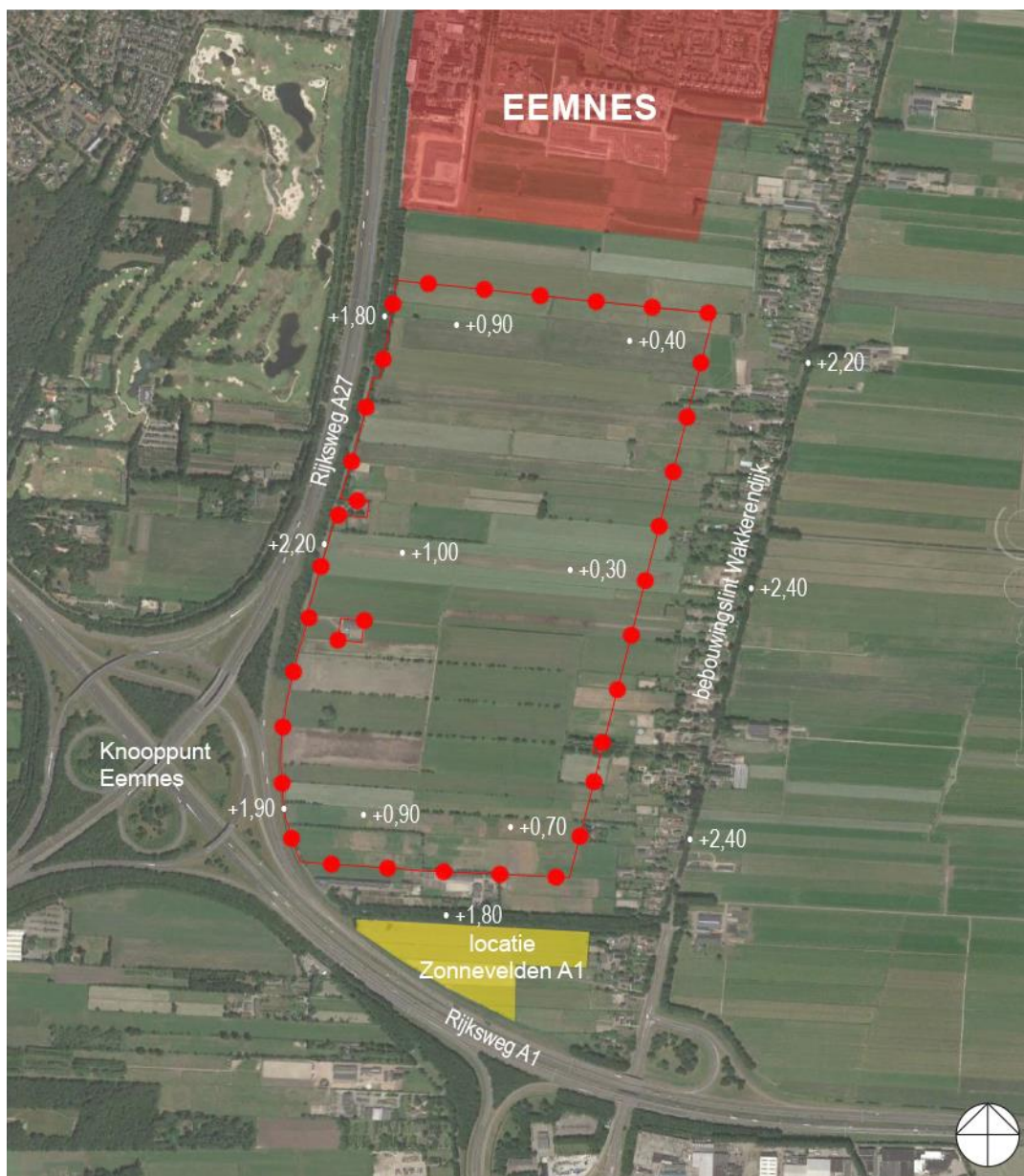
## HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE EN PLAN

### 2.1 Plangebied en directe omgeving

Het plangebied is onderdeel van het aan weerszijden van de rivier de Eem gelegen gebied dat oorspronkelijk een veengebied was, maar waarvan de ontginning door de mens al vele eeuwen geleden is gestart. Om het natte gebied droger te kunnen maken werden tussen de smalle percelen slootjes aangelegd. Hierdoor ontstond het karakteristieke slagenlandschap, voornamelijk in oostwestelijke richting. Omdat het gebied tot aan de aanleg van de Afsluitdijk (1932) onder invloed bleef van de Zuiderzee, was het bouwen van gebouwen in dit gebied lang onmogelijk. Het bijzondere, overwegend open karakter van het gebied is tot de dag van vandaag in stand gebleven.

Een bijzonder landschappelijk element in het gebied is het bebouwingslint Wakkerendijk dat ontstaan is langs de in 1320 gebouwde kade die de reeds ontgonnen 'velden' aan de oostzijde scheidde van het nog niet ontgonnen 'veen' ten westen daarvan. Het gebied ten westen van de dijk kwam hiermee 'binnendijs' en werd derhalve bebouwbaar. De Wakkerendijk is om die reden ook een overwegend eenzijdig bebouwingslint geworden.

Onderstaande afbeelding geeft het plangebied in zijn omgeving weer.



PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

Het plangebied ligt ten westen van de Wakkerendijk op de later ontgonnen gronden. Het landschappelijke karakter wordt ook hier gekenmerkt door het slagenpatroon van een smalle reepverkaveling, eveneens in oostwestelijke richting. Het plangebied kent niet de extreme openheid zoals ten oosten van de Wakkerendijk. Langs diverse verkavelingsranden is opgaande beplanting aanwezig. Voorts liggen er enkele (agrarische) bouwpercelen. Dat maakt het gebied geschikt voor de realisatie van zonnevelden.

De randen van het plangebied worden gevormd door de rijkswegen A27 en A1 met begeleidend opgaand groen, de bebouwing van de kern Eemnes en het bebouwingslint Wakkerendijk.

## 2.2 Planomschrijving

De huidige coalitie in de gemeenteraad is van mening dat het realiseren van velden met zonnepanelen een onevenredige afbreuk doet aan het open karakter van het gebied en derhalve ongewenst is.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de eerder gecreëerde mogelijkheid voor het realiseren van zonnevelden weggenomen. Het plan omvat geen andere ontwikkelingen.



## HOOFDSTUK 3 BELEID

### 3.1 Gemeentelijk klimaatbeleid

Het door de gemeenteraad vastgestelde "Klimaatbeleidsplan 2011-2020" heeft als ondertitel: "2020; 25% minder CO<sub>2</sub>-uitstoot". Het beleidsplan geeft voorbeelden hoe tot een reductie van fossiel energiegebruik kan worden gekomen, en hoe de productie van duurzame energie kan worden verhoogd.

Het beleidsplan heeft een uitwerking gekregen in het "Klimaatuitvoeringsprogramma 2012-2020". Daarin wordt voorgesteld om fors in te zetten op zonne-energie, met name op daken van gebouwen.

Hoewel duidelijk is geworden dat zonnepanelen op daken onvoldoende potentieel hebben om te voorzien in de volledige duurzame energiebehoefte van Eemnes, is het realiseren van zonnenvelden op grote schaal op deze locatie niet de gewenste wijze om in de overige energie te voorzien. De gemeente zal zich echter blijven inzetten om de productie van duurzame energie te verhogen.



## HOOFDSTUK 4 UITVOERINGSASPECTEN

Voorliggend bestemmingsplan neemt uitsluitend de mogelijkheid tot het realiseren van zonnevelden weg. Het plan omvat geen andere ontwikkelingen. Er is geen nadere beoordeling van de milieuaspecten nodig.



## HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan omvat geen ruimtelijke ontwikkelingen, maar is beperkt tot het wegnemen van de mogelijkheid tot het realiseren van zonnenvelden. Voorliggend bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.



## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

### 6.2 Planopzet

Voorliggend bestemmingsplan is opgezet als een partiële herziening, waarbij het bestemmingsplan "Zonnevelden II" wordt tenietgedaan. De voorheen geldende bestemmingsplannen "Landelijk Gebied 2011" en "Wakkerendijk-Meentweg 2012" worden weer van kracht verklaard.

De verbeelding bestaat uitsluitend uit de begrenzing van het plangebied. Er zijn geen bestemmingen of aanduidingen opgenomen.



## HOOFDSTUK 7 PROCEDURE

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
3. Vaststelling door gemeenteraad
4. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan



## REGELS



# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

Het bestemmingsplan Partiële herziening Landelijk Gebied 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0317.PHLandGebEMS2018-On01 van de gemeente Eemnes.

### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.



## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Niet van toepassing.



## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 2 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 3 Overige regels

De regels deel uitmakende van de bestemmingsplannen "Landelijk Gebied 2011" met identificatienummer NL.IMRO.0317.Landelijkgeb2011-0203, en "Wakkerendijk-Meentweg 2012" met identificatienummer NL.IMRO.0317.E17BPWakkerendijk-1242 zijn mede van toepassing op dit plan en dienen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEELS

### Artikel 4 Overgangsrecht

#### 4.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 4.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 5 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Landelijk Gebied 2018'





BUREAU**VERKUYLEN**

DE GRUYTER FABRIEK  
VEEMARKTKADE 8  
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313  
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

