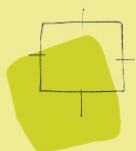


bestemmingsplan Watermunt tussen 5 en 7

gemeente Eemnes

concept

NL.IMRO.0317.BP19151- 0001



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	13
4.1 Archeologie	13
4.2 Bodem	14
4.3 Cultuurhistorie	14
4.4 Ecologie	14
4.5 Externe veiligheid	16
4.6 Geluid	16
4.7 Luchtkwaliteit	17
4.8 Milieuzonering	18
4.9 Verkeer & Parkeren	19
4.10 Water	19
4.11 Milieueffectrapportage	21
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	23
5.1 Algemeen	23
5.2 Opzet van de regels	23
5.3 Beschrijving van de regels	23
5.4 Verbeelding	24
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	24
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Regels	25
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	25
Artikel 1 Begrippen	25
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	25
Artikel 2 Van toepassing zijnde bestemmingsplan	25
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 3 Overgangsrecht	25
Artikel 4 Slotregel	26

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

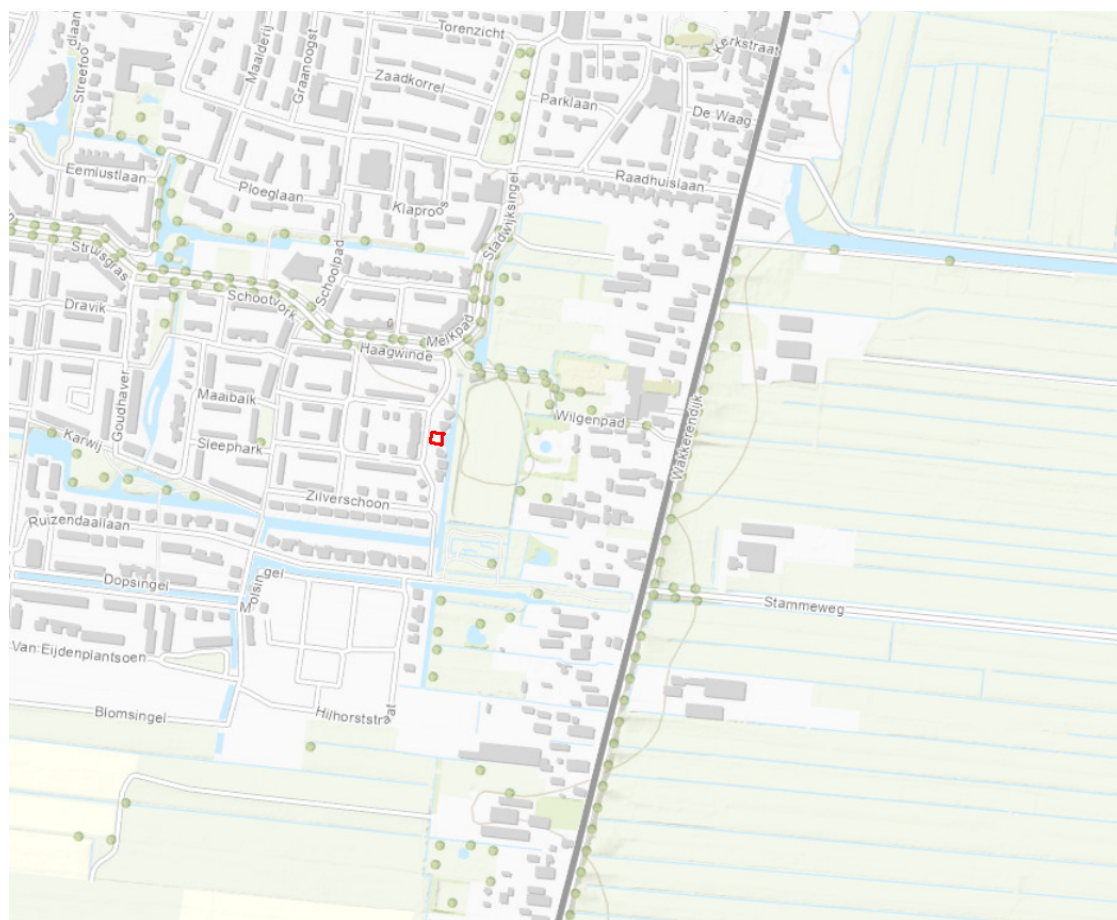
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het realiseren van een woning op het perceel tussen de woningen Watermunt 5 en 7.

Om woningbouw ter plaatse mogelijk te maken is daarom een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het bestemmingsplan moet voldoende flexibiliteit bieden voor toekomstige woningbouw en voldoende inzicht geven in de rechtszekerheid van de bestaande bewoners.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de kern Eemnes. Het plangebied ligt tussen de woningen Watermunt 5 en 7.

Op onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied in Eemnes



Begrenzing plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 215 m². Het plangebied wordt aan de noordzijde en zuidzijde begrensd door woningen. Aan de oostzijde bevindt zich een watergang en de ijsbaan. Het perceel is in eigendom van de gemeente en is momenteel in gebruik als grasveld.

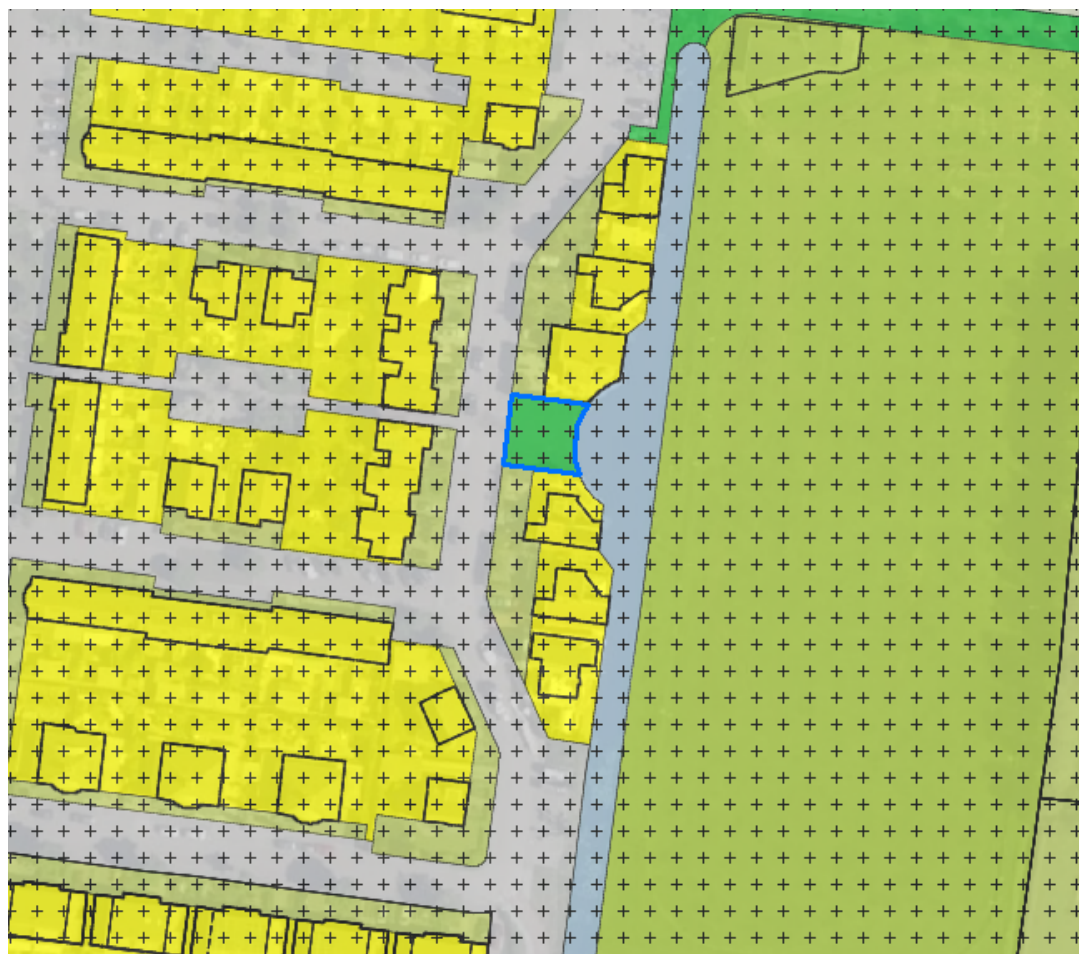
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden op het moment de volgende bestemmingsplannen:

- Kern Eemnes;
- 1e partiële herziening bestemmingsplan Kern Eemnes;

Ter plaatse van de beoogde woning geldt de bestemming 'Groen'. Voor het overige geldt de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het ter plaatse geldende bestemmingsplan weergegeven.



Vigerend bestemmingsplan. Plangebied blauw omlijnd.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied omschreven. Vervolgens komt in Hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Utrecht en gemeente Eemnes aan de orde. De resultaten van diverse onderzoeken komen in Hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische vormgeving van het plan. Ten slotte gaat Hoofdstuk 6 kort in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel tussen Watermunt 5 en 7 maakt onderdeel uit van een kleinschalige groenstructuur. Voorheen was er een uitkijkpunt (vlonder) aanwezig op het perceel. De westzijde van de Watermunt kenmerkt zich door een rij met geschakelde woningen. De oostzijde kenmerkt zich door geschakelde en vrijstaande woningen. Op onderstaande afbeeldingen zijn enkele impressies van het plangebied weergegeven.

bestemmingsplan Watermunt tussen 5 en 7



Huidige situatie plangebied, mei 2019 (de vlonder is inmiddels verwijderd).



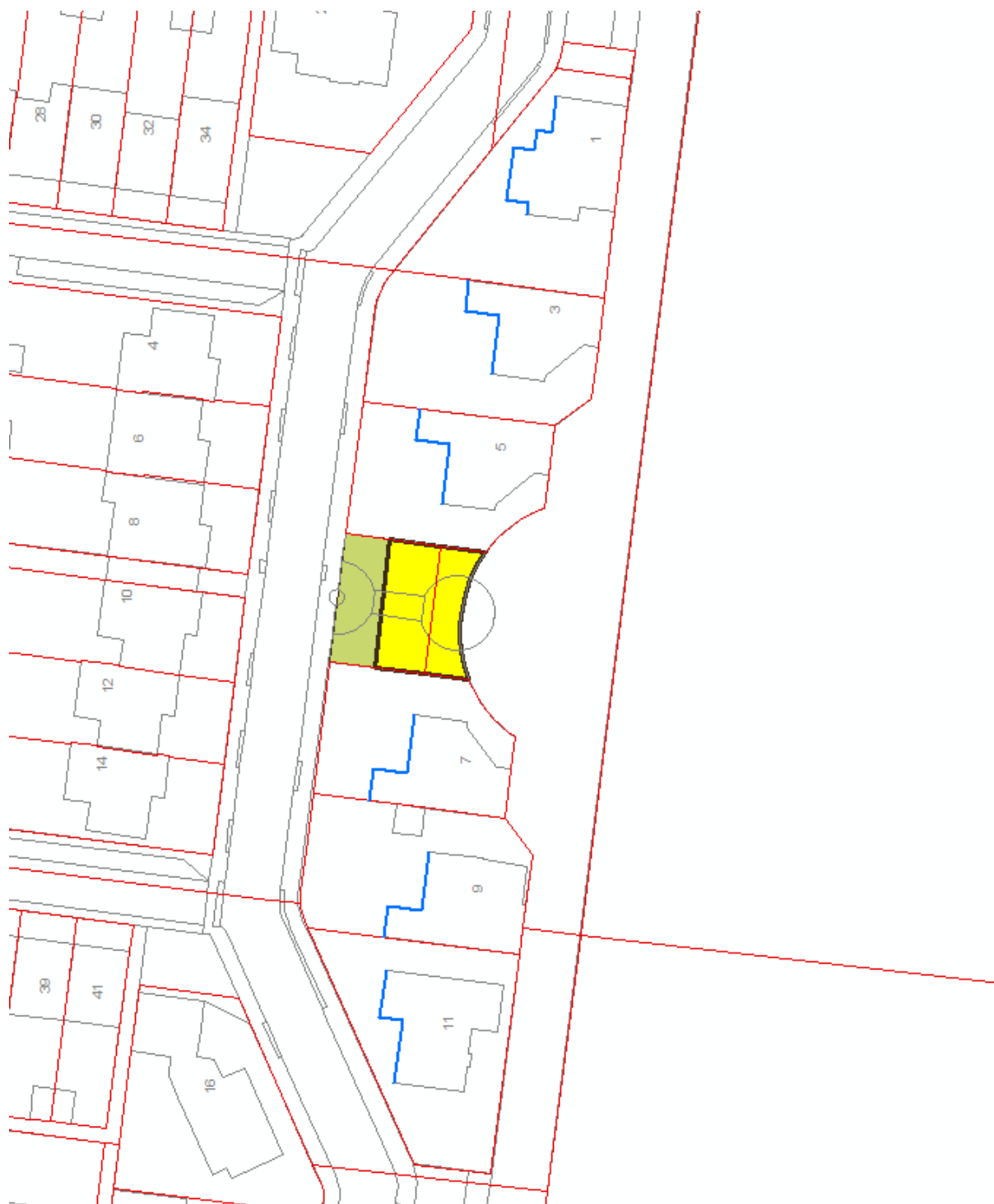
Aanwezige woningen aan de oostzijde Watermunt (Bron: Google Maps)



Plangebied (luchtfoto 2021)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is ter plaatse van het plangebied 1 woning te realiseren, waarbij aangesloten wordt bij de huidige stedenbouwkundige structuur. De woning wordt qua afmetingen zo goed mogelijk ingepast in de omgeving. Met de ligging van het bouwvlak is rekening gehouden met de getrapte ligging van rooilijnen en aanbouwen (voorzijde) aan deze zijde van de Watermunt. Qua bouwhoogte wordt de woning 1 bouwlaag met kap (maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 m). De parkeerplaatsen voor de woning worden op het eigen perceel gerealiseerd.



Overzicht beoogd bouwvlak en ligging voorgevelrooilijn (inclusief aanbouwen voorzijde)

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde rijksdoelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Bro. Paragraaf '3.1.2' van deze toelichting gaat hier verder op in.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van dit bestemmingsplan past in die lijn.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op ontwikkelingen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Afweging

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het de functie 'wonen'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van 1 woning in Eemnes. Op basis van jurisprudentie is een ontwikkeling van dergelijke aard als een stedelijke ontwikkeling aan te merken wanneer er sprake is van de realisatie van 12 of meer woningen. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van minder dan 12 woningen. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en daarmee is de ladder niet van toepassing.

Behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Wel moet de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt worden beschreven. Daarbij moet inzichtelijk worden gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg heeft en dat dit niet tot een onaanvaardbare situatie leidt uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

In de gemeente en in de regio bestaat een behoefte aan woningen. Dit planvoornemen voorziet in het realiseren van 1 woning. Het planvoornemen past, wat betreft bewoning, in de gewenste behoefte die aanwezig is in de gemeente Eemnes zelf en van de behoefte van de gehele regio Gooi en Vechtstreek. Zeker nu inbreidingslocaties voor nieuwbouw in Eemnes schaars zijn en dit planvoornemen in een inbreidingslocatie voorziet.

Conclusie

Zoals uit de bovenstaande bespreking volgt, is het onderhavige plan in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Uit de bovenstaande uiteenzetting is in voldoende mate de behoefte voor de locatie binnen bestaand stedelijk gebied gemotiveerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking levert dus geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (herijking 2016)

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013- 2028 (PRS) en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) vastgesteld. Na die tijd zijn er meerdere herzieningen geweest. De laatste herziening is vastgesteld op 12 december 2016. De provincie zet in op de binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Gericht wordt op de realisatie van ten minste twee derde van het woningbouwprogramma binnen de actuele rode contouren. Deze binnenstedelijke opgave biedt kansen om de leefbaarheid in de steden en dorpen te verbeteren, als er voldoende aandacht is voor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. De provincie stimuleert dat overheden en marktpartijen zich gezamenlijk inspannen om de binnenstedelijke opgave te realiseren. De ontwikkeling in het plangebied past binnen dit beleid.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening 2013 (herijking 2016)

De Provinciale ruimtelijke verordening bevat regels voor gemeenten. De gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen. De regels zijn nodig om het provinciale ruimtelijke beleid te kunnen realiseren. De Verordening wijst het plangebied aan als 'stedelijk gebied'. Hier is verdere verstedelijking toegestaan. De planontwikkeling ziet op de realisatie van een woning binnen een bestaand woongebied. Dit past binnen de uitgangspunten van de verordening.

Conclusie

De realisatie van een woning past binnen de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening

3.3 Regionaal beleid

De gemeente Eemnes valt binnen de regio Gooi en Vechtstreek. Voor de regio is een 'Regionale Woonvisie 2016 – 2030' vastgesteld. De regio richt zich op een passend woningaanbod voor jong en oud, rijk en arm, kleine of grote huishoudens en goed of slecht ter been. De regio ontleent haar identiteit voor een groot deel aan de diversiteit aan landschappen en woonmilieus en is daardoor een aantrekkelijk vestigingsgebied voor al deze groepen. Het behouden en, waar mogelijk, versterken van deze diversiteit aan woonmilieus waarborgt de vitaliteit van de regio ook in de toekomst.

Zeker tot 2040 wordt nog een groei van de bevolking voorzien. Het passend faciliteren van deze groei, in combinatie met het behoud van de natuur- en cultuurhistorische waarden, vormt de komende jaren één van de belangrijkste uitdaging voor de regio. Nieuwbouw zal nodig blijven en voorziet niet alleen in een directe woningbehoefte, maar wordt ook ingezet als strategisch instrument om de doorstroming in wijken op gang te brengen. De focus zal daarbij moeten liggen op binnenstedelijk bouwen en transformatie. Het behoud van de hoge ruimtelijke kwaliteit in de bebouwde omgeving is daarbij kaderstellend.

De realisatie van een woning op het perceel vindt plaats binnen de bestaande bebouwingscontour (dus binnenstedelijk). Met de realisatie van een vrijstaande woning wordt een (zij het bescheiden) bijdrage geleverd aan het behoud van de hoge ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde woonomgeving.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van een woning op het perceel binnen het regionale beleid past.

3.4 Gemeentelijk beleid

Op 28 juni 2004 is door de gemeenteraad van Eemnes het 'Structuurplan Eemnes 2015 – Behoud door ontwikkeling' vastgesteld. Daarnaast is in 2011 een partiële herziening Structuurvisie opgesteld. Het structuurplan/structuurvisie dient als toetsings- en ontwikkelingskader voor de gemeente Eemnes. Het structuurplan heeft een looptijd tot 2030.

3.4.1 Structuurplan Eemnes 2015 en partiële herziening Structuurvisie

Op 28 juni 2004 is door de gemeenteraad van Eemnes het 'Structuurplan Eemnes 2015 – Behoud door ontwikkeling' vastgesteld en hiernaast is in 2011 een partiële herziening Structuurvisie opgesteld. Het structuurplan/structuurvisie dient als toetsings- en ontwikkelingskader voor de gemeente Eemnes. Het structuurplan is opgedeeld in een structuurplan voor de periode tot 2015 en is aangevuld met een doorkijk naar 2030.

Het structuurplan ziet de ruimtelijke ordening als een doorlopend proces, waarbij wordt uitgegaan dat behoud van het bestaande karakter alleen mogelijk is door gericht en actief actie te ondernemen. Daarom is 'ontwikkeling' het uitgangspunt van dit structuurplan. De veranderingsprocessen die door ontwikkelingen op gang wordt gebracht worden in het structuurplan middels de lagenbenadering verkend. Binnen de lagenbenadering worden drie lagen onderscheiden, namelijk de ondergrond (groen en water), de netwerken (verkeer) en de occupatie (o.a. werken en wonen).

De structuurplankaart fungeert als toetsingskader voor alle initiatieven die worden genomen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierin is Eemnes opgedeeld in verschillende gebieden, waarvoor opgaven en uitgangspunten voor ontwikkeling zijn geformuleerd. Voor de Kern wordt beoogd: 'de ontwikkeling van het nieuwe dorpscentrum, versterking van de aanwezige groenstructuur, ontwikkeling van (ouderen)woningen op vrijkomende locaties, re-allocatie van voorzieningen, revitalisering van het bedrijventerrein Zuidbuurt en herinrichting van de Laarderweg tot verblijfsstraat'.

Onderhavige ontwikkeling kan gezien worden als een passende ontwikkeling van (ouderen)woningen op vrijkomende locaties.

3.4.2 Toekomstvisie Eemnes 2030, behoud met ruimte voor dynamiek

De gemeente Eemnes heeft in 2008 een toekomstvisie opgesteld voor de periode tot 2020, met een doorkijk 2030. In de visie worden ontwikkelingen op het terrein van wonen, werken en voorzieningen onder de loep genomen en waar nodig bijgesteld. De toekomstvisie gaat uit van 'behoud met ruimte voor dynamiek'. Hierbij wordt uitgegaan van de

volgende hoofdlijnen:

1. het landelijke karakter, gemeenschapszin, groenvoorzieningen en de leefomgeving van het huidige Eemnes behouden;
2. tegelijkertijd binnen dat kader ruimte bieden voor dynamiek op het gebied van wonen, voorzieningenniveau (vooral door vergrijzing), bedrijvigheid en infrastructuur.

Voor wat betreft woningbouw heeft de toekomstvisie voor ogen dat bij de kwantitatieve bouwproductie gericht wordt op een uitbreiding van de woningvoorraad met gemiddeld 50 woningen per jaar (eigen behoefte – plus). De bouw van 50 woningen per jaar is bijgesteld naar circa 30 woningen per jaar. Hierbij wordt gestuurd op een gestage bouwproductie, waarbij getracht wordt te voorkomen dat pieken en dalen ontstaan in de productie. Er wordt gedifferentieerd gebouwd voor de lokale behoefte.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een (zij het bescheiden) bijdrage geleverd aan het uitbreiden van de woningvoorraad.

3.4.3 Woonvisie 2007

In september 2007 is de Woonvisie 2007 'Zorg voor wonen' voor Eemnes opgesteld. Deze woonvisie is een actualisatie van de Woonvisie uit 2003, waarin ruim aandacht was geschonken aan knelpunten als ook aan de in te zetten instrumenten. De belangrijkste uitgangspunten uit deze visie zijn het koesteren van het landelijk groen en groen wonen met kwaliteit, een rustige groei met oog voor het verleden en eigen behoefte, behoud door ontwikkeling, in- en uitbreiding aan de Zuidrand en veel aandacht voor senioren en starters. Daarnaast zijn hierin de aangrijpingspunten tot aan 2015 uitgewerkt.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van een woning binnen het gemeentelijk beleid past.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Archeologie

De Erfgoedwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van o.a. nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met mogelijke archeologisch waardevolle vindplaatsen.

Ingevolge het van toepassing zijnde bestemmingsplan rust er op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting'. In de planregels wordt een vrijstellingsgrens gegeven, waarbinnen geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' geldt ingevolge de planregels dat er dat er geen omgevingsvergunning en / of nader archeologisch onderzoek nodig is indien de aanvraag betrekking heeft op

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m², of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Gelet op de vrijstellingsgrenzen is nader archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.2 Bodem

Wettelijk kader

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Men streeft naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Situatie plangebied en onderzoek

Ter plaatse van het initiatief wordt één woning gebouwd. Deze woning betreft een gevoelige functie in het kader van bodembescherming. Om deze reden is het noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar de bodemkwaliteit ter plaatse.

Dit onderzoek wordt uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen verdere belemmering voor het initiatief.

4.3 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Zoals al aangegeven bundelt de Erfgoedwet een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voorzover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Situatie plangebied en conclusie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig. Bij de inrichting van het plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de karakteristieken van het gebied en de aanwezige landschappelijke waarden. De ontwikkeling voorziet niet in de aantasting van landschappelijke waarden.

Het aspect cultuurhistorie staat de ontwikkeling niet verder in de weg.

4.4 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk

van natuurgebieden: Natura-2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

in de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan/ wijzigingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van één woonperceel. Op voorhand mag worden verwacht dat de eventuele aanwezigheid van de beschermde soorten de uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar brengt. Voor eventueel te verwachten soorten kan mogelijk ontheffing worden verleend, of bijstelling van de plannen behoort tot de mogelijkheden. In verband met de soortbescherming van de Wnb is het tot slot nodig om bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op 27 oktober 2004 zijn het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaarcontour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Afweging

Uit de risicokaart (riscokaart.nl), blijkt dat in de omgeving geen risicobron aanwezig is.

Conclusie

Gezien de bovenstaande analyse wordt gesteld dat het milieuaspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit project.

4.6 Geluid

Wettelijk kader

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Woningen betreffen op grond van de Wgh en het Activiteitenbesluit milieubeheer een geluidsgevoelig object.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone.

Situatie plangebied

De nabij de voorgenomen woning gelegen wegen zijn allemaal wegen waar een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt of op dusdanige afstand gelegen dat er geen effect te verwachten is. Op basis van de Wet geluidhinder kan een akoestisch onderzoek in dit kader achterwege blijven. Gelet op de zeer beperkte verkeersintensiteiten op deze weg is ook onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet nodig te achten.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen verdere belemmering voor dit initiatief.

4.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (hierna: nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan drie procent) ten opzichte van de grenswaarde;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft de minister in samenwerking met InfoMil de nibm-tool maart 2019 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekenhulp is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ te bepalen.

Besluit niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bepaalt in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (=1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto-vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Situatie plangebied

Dit projectvoornemen voorziet in de realisatie van 1 woning. Uit subparagraaf 4.9.1 (Verkeer) volgt dat het projectvoornemen leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van minimaal 8

motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag. De bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit is kleiner dan 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) en dus niet in betekenende mate is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen verdere belemmering voor dit initiatief.

4.8 Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet men aantonen dat een goed leefmilieu mogelijk blijft. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden aangetast worden door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het aspect milieuzonering is dus tweeledig.

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

De onderstaande toetsing bevat een onderdeel dat aandacht besteedt aan bedrijven en functies in de omgeving die al dan niet hinder kunnen ondervinden van dit project alsook in hoeverre het project al dan niet hinder kan ondervinden als gevolg van bedrijven en functies in de omgeving.

Situatie plangebied

In de directe omgeving van het perceel zijn geen milieubelastende (bedrijfs)functies aanwezig die een belemmering zouden kunnen vormen voor de realisatie van de woning op voornoemd perceel.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande analyse is het plan wat betreft het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.9 Verkeer & Parkeren

4.9.1 Verkeer

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van de acht woningen is gebruikgemaakt cijfers van CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren'. In deze gids worden verschillende functies onderscheiden en wordt per functie een onderscheid gemaakt tussen en de ligging van het project (centrum of juist buitengebied) en de mate van stedelijkheid. Voor het planvoornemen geldt dat deze valt te typeren als weinig stedelijk gebied en als de rest van de bebouwde kom. De CROW-publicatie maakt een onderscheid in type woningen. Voor het planvoornemen betekent dat sprake is van sociale huurwoningen met de bijbehorende verkeersgeneratie. Op basis van publicatie 381 voorziet een sociale huurwoning maximaal in 6 voertuigbewegingen per dag. Totaal voorziet het project daarmee in 48 voertuigbewegingen per dag. Dit aantal autoverkeersbewegingen kan ter plaatse goed worden afgewikkeld. Aanvullend onderzoek of maatregelen zijn niet noodzakelijk.

4.9.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt dat de parkeerbehoefte van het projectvoornemen eveneens met de cijfers van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren' kan worden berekend. Ter plaatse van het initiatief dient voorzien te worden in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is uitvoerbaar te achten en geborgd via de planregels.

4.10 Water

Wettelijk kader en beleid

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het is verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleid gemeente Eemnes

Het gemeentelijke rioleringsplan Eemnes rapporteert de stand van zaken van het rioolstelsel en van de waterketen en zet het beleid uit voor de periode 2018 – 2022. Hieronder de belangrijkste:

- Afvalwater: Iedere gemeente in Nederland heeft de plicht om te zorgen dat het afvalwater van alle woningen wordt afgevoerd naar de zuivering. Dat gebeurt voor het allergrootste deel via het riool.
- Hemelwater: Ook zijn gemeenten verplicht te zorgen dat het regenwater in het openbaar gebied geen overlast veroorzaakt. Diezelfde plicht hebben de bewoners en eigenaren: ook zij moeten zorgen dat hun regenwater geen overlast geeft aan de burens. In Eemnes wordt in het grootste deel van de gemeente hemelwater apart afgevoerd naar open sloten en vaarten via een apart rioolstelsel: het hemelwaterriool.
- Grondwater: Als derde hebben de gemeenten de plicht zich te houden op grondwater en te zorgen dat de grondwaterstanden de functies van de locatie niet belemmeren. Het oppervlaktewater is van invloed op al deze systemen. De zorgplicht daarvoor ligt bij Waterschap Vallei en Veluwe, Waterschap AGV en de provincie Utrecht.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe

Het waterschap Vallei en Veluwe is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in een uitgangspuntennotitie (d.d. 04-05-2017), wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de website van waterschap Vallei en Veluwe.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. Lozingen van water op oppervlaktewater zijn op grond van de Keur (kwantiteit) en de Waterwet (kwaliteit) verboden gesteld. Voor een deel is hier een vrijstelling voor opgenomen in algemene regels. Voor lozingen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak geldt ook een gedeeltelijke vrijstelling.

Infiltreren zoals bedoeld in de Keur van het waterschap is het in de bodem brengen van water met als doel het later te gebruiken. Het in de bodem brengen van hemelwater is in principe niet anders dan wat er onder natuurlijke omstandigheden ook gebeurt. Dit is daarom op grond van de Keur niet verboden. Het waterschap is voorstander van het in de bodem brengen van hemelwater mits dit niet tot overlast leidt.

Wanneer de mogelijkheden om hemelwater vast te houden op de plek waar het valt zijn benut is het lozen op oppervlaktewater een goede oplossing. Dat kan direct vanaf particuliere terreinen of verzameld via het hemelwaterstelsel van de gemeente. Het beleid van het waterschap is erop gericht om de gevolgen van extra verhard oppervlak op het oppervlaktewater zoveel mogelijk te beperken. Daarbij is de trits Vasthouden-Bergen-Afvoeren algemeen uitgangspunt. De waterstaatkundige situatie mag in principe niet verslechteren door uitbreiding van verhard oppervlak.

Hemelwater dat door de aanleg van extra verharding niet kan infiltreren en versneld tot afvoer komt dient binnen het plangebied te worden vastgehouden. De mogelijkheden voor het vasthouden van hemelwater zijn niet onbegrensd en het waterschap stelt daarom dat in ieder geval tot een neerslaggebeurtenis die eens in de 100 jaar voorkomt het hemelwater in het plangebied moet worden vastgehouden.

Afweging

De herontwikkeling voorziet in de realisatie van 1 woning. Het project voorziet in een realisatie van maximaal 200 m² verhard oppervlak. In het plangebied is verder geen open water aanwezig.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten, maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Conform het beleid van de gemeente Eemnes is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak geen specifieke compenserende waterberging benodigd. Bij herontwikkeling of nieuwbouw mag het hemelwater afkomstig van het dak echter niet zonder meer worden aangesloten op het riool. Afstromend hemelwater mag eveneens niet worden afgewenteld op omliggende percelen of de openbare ruimte. Om dit te voorkomen, is het aanleggen van een bergingsvoorziening aan te raden.

De gemeente Eemnes kent geen minimale of specifieke bergingseis. De initiatiefnemer is hierdoor vrij om te bepalen hoeveel waterberging wordt aangelegd. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan de ontwerputgangspunten kan tijdelijk water op het perceel blijven staan (water-op-straat situatie).

Indien sprake is van werkzaamheden in de grond en/ of bemalingen is een watervergunning benodigd. Gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden is niet de verwachting dat er bemaling nodig is.

Bij de ontwikkeling worden geen uitlogende materialen gebruikt die in contact komen met het water dat afwatert op de bergingsvoorziening.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Conclusie

Het milieuaspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig projectvoornemen.

4.11 Milieueffectrapportage

4.11.1 Wettelijk kader

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Globaal zijn er 3 soorten m.e.r..

1. Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)m.e.r. noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)m.e.r. noodzakelijk is. Dit zijn de activiteiten die genoemd zijn in kolom 1 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Voor een activiteiten uit Bijlage D geldt de plan-m.e.r. plicht direct als ze groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2. Als ze kleiner is dan die drempelwaarden, wordt de plan-m.e.r. plicht bepaald door de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
 - b. De activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een plan-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 3 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

2. Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.
 - b. De initiatiefnemer of het bevoegd gezag besloten hebben dat voor een activiteit uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. een milieueffectrapport opgesteld wordt, cq. moet worden.

Bij een project- of besluit-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage C of D van het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een bedrijf (met aanzienlijke milieugevolgen).

3. Een m.e.r.-beoordeling is wettelijk verplicht voor de activiteiten in kolom 1 van Bijlage D van het Besluit m.e.r.

Indien de activiteit groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D dient de in de wet milieubeheer beschreven m.e.r.-beoordelingsprocedure beschreven te worden.

Indien de activiteit kleiner is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D dient beoordeeld te worden of de in de Wet milieubeheer beschreven m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet nodig is. Dit noemt men vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage 4 van het Besluit m.e.r.

4.11.2 Onderzoek

Onderzocht is of het bestemmingsplan het ruimtelijk kader biedt voor activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel C of D van het Besluit MER. Daarbij is alleen naar de ontwikkeling van dit plan gekeken.

Voor de beoordeling of een project m.e.r. plichtig is relevant of de activiteit is opgenomen in de in Bijlage II van het besluit m.e.r. Er moet, in dit geval, getoetst worden aan Onderdeel D11.2. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Dit plan betreft het realiseren van een locatie naar maximaal 1 woning in een stedelijk gebied. Om een inschatting te kunnen maken van de nadelige gevolgen op het milieu ten gevolge van deze ontwikkeling wordt getoetst aan de selectiecriteria uit de Europese richtlijn, Bijlage III (Richtlijn 2001/42/EG). In onderstaande tabel is de vormvrije mer-beoordeling opgenomen.

Tabel: Vormvrije mer-beoordeling

1 kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Dit project maakt de ontwikkeling mogelijk van 1 woning mogelijk. Dit is een stedelijke ontwikkelingsproject als vermeld in bijlage D van het besluit m.e.r (Nr D11.2). De omvang van dit project is klein. De milieueffecten op de omgeving van de huidige bestemming en de woning is weinig verschillend. In hoofdstuk 4 is onderbouwd dat de verschillende milieuaspecten niet negatief beïnvloed worden, of dat maatregelen getroffen worden om deze effecten te compenseren.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen is in dit geval niet aan de orde. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.
Productie van afvalstoffen	Huishoudelijk afval, afvalwater.
Verontreiniging en hinder	De woningen veroorzaken CO ₂ uitstoot en lucht verontreiniging door verkeer.
2 Plaats van het project	
Bestaand grondgebruik	Huidige grond gebruik is groen
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ Richtlijnengebied, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historische cultureel of archeologische gebieden van belang	In de onmiddellijke omgeving van het plangebied liggen geen beschermde natuurgebieden. Cultuurhistorische waarden komen niet voor in het plangebied. Archeologische waarden worden beschermd. Geen overschrijding normen luchtkwaliteit in en rond plangebied.
3) kenmerken van potentieel effecten	
Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)	Dit project leidt niet tot veranderingen van de effecten op de omgeving.

Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	De effecten zijn niet groot en niet complex
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Verbruik van bouwmaterialen is beperkt.
Conclusie	
De realisatie van de woning leidt niet tot significante omgevingseffecten.	

4.11.3 Resultaten

Het bestemmingsplan biedt geen ruimtelijk kader voor activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Milieugevolgen ten gevolgen van deze activiteit kunnen derhalve worden uitgesloten.

4.11.4 Conclusie

Op dit bestemmingsplan rust geen plicht tot het uitvoeren van een MER. De transformatie van de locatie veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het milieu.

4.11.5 M.e.r.-beoordelingsbeslissing

Op pm heeft het college van Eemnes op basis van voorgaande vormvrije m.e.r.-beoordeling besloten dat een project-m.e.r. in dit geval niet noodzakelijk is.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Voor dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Opzet van de regels

De voorliggende regeling is juridisch vormgegeven als een partiële herziening van het bestemmingsplan Kern Eemnes en 1e partiële herziening bestemmingsplan Kern Eemnes. Dat wil zeggen dat de herziening niet rechtstreeks is verwerkt in het onderliggende bestemmingsplan, maar dat het plan slechts een aantal onderdelen van dit onderliggende bestemmingsplan aanvult of wijzigt. Voor de verbeelding geldt dat de verbeelding van deze partiële herziening daarvoor in de plaats komt. De overige regels in de onderliggende bestemmingsplannen blijven ongewijzigd van toepassing.

5.3 Beschrijving van de regels

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gelegd op de tuin.

Wonen

De nieuw te bouwen woning is bestemd tot 'Wonen', waarbij voor de realisatie van het hoofdgebouw (de

woning) een bouwvlak op de verbeelding is weergegeven. Hierbinnen mag het hoofdgebouw worden gebouwd. Goot- en bouwhoogtes van de woning zijn op de verbeelding weergegeven.

Archeologie

Ter bescherming en veiligstelling van mogelijke archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming archeologie opgenomen. Voorgaande heeft tot gevolg dat de omvang van de bodemverstoring bepaald of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.4 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken et cetera. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland en kadastrale kaart).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6 onder f. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting inzicht worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Deze uitvoerbaarheid betreft in het bijzonder de financieel economische uitvoerbaarheid. In dat verband is hiernaar onderzoek verricht. Daarnaast moet worden aangegeven of er een exploitatieplan wordt opgesteld of dat er sprake is van een overeenkomst.

Kostenverhaal

Dit bestemmingsplan leidt tot de planologische mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
- Het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
- het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is. Het projectgebied is volledig in eigendom van de gemeente Eemnes. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is hierdoor anderszins verzekerd via de gronduitgifte. Ook is het stellen van locatie- of faseringseisen niet nodig. Het opstellen van een exploitatieplan is daarmee niet nodig.

Financiële uitvoerbaarheid

De kosten die verband houden met het nieuwe gebruik zijn plankosten en de kosten van de bouw. De plankosten worden door de gemeente betaald en de bouwkosten door de toekomstige koper. De financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is met het oog op het voorgaande afdoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Eemnes voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden.

Terinzageleggingsfase

Het bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Watermunt tussen 5 en 7 met identificatienummer NL.IMRO.0317.BP19151-0001 van de gemeente Eemnes;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing zijnde bestemmingsplan

De bestemmingsplannen:

1. 'Kern Eemnes', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2013 (identificatienummer NL.IMRO.0317.KernEemnes2012-VG01);
2. '1e partiële herziening bestemmingsplan Kern Eemnes', met identificatienummer NL.IMRO.0317.KernEemnes1-Va01, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2016

blijven van toepassing, met dien verstande dat:

- a. de verbeelding van het bestemmingsplan Watermunt tussen 5 en 7, de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Eemnes' volledig vervangt.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 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.

3.2 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 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Watermunt tussen 5 en 7'.