

Vaststelling Omgevingsvisie Eemnes

Omgevingsvisie Eemnes

De raad van de gemeente Eemnes heeft op 16 februari 2026 de omgevingsvisie vastgesteld. Dit besluit is genomen op basis van het raadsvoorstel d.d. 13 januari 2026 van burgemeester en wethouders over Omgevingsvisie Eemnes en is een vervolg op een eerder genomen raadsbesluit d.d. 15 december 2025 (gebaseerd op raadsvoorstel d.d. 11 nov 2025). Met deze raadsvoorstellen is de raad voorgesteld om onder andere:

- De Nota van beantwoording zienswijze omgevingsvisie Eemnes vast te stellen.
- De 'Aanvullende nota van beantwoording zienswijze omgevingsvisie Eemnes' vast te stellen, in aanvulling op de 'Nota van beantwoording zienswijze omgevingsvisie Eemnes'.
- De omgevingsvisie Eemnes (versie 1 mei 2025) met inachtneming van de 'Nota van beantwoording zienswijze omgevingsvisie Eemnes' (vastgesteld op 15 december 2025), de 'Aanvullende nota van beantwoording zienswijze omgevingsvisie Eemnes' (versie 7 januari 2025) en het amendement 'Groene buffer' (vastgesteld op 15 december 2025) gewijzigd vast te stellen.
- Het college van burgemeester en wethouders opdracht te geven om de wijzigingen op basis van de 'Nota van beantwoording zienswijze omgevingsvisie Eemnes' en het amendement 'Groene buffer' te verwerken in de omgevingsvisie in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- De structuurvisie 'Structuurplan Eemnes 2015' in te trekken.

Artikel I

De raad heeft op 16 februari 2026 besloten de omgevingsvisie Eemnes gewijzigd vast te stellen,

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

Vanaf 16 juli 2025 tot en met 14 september 2025 heeft de ontwerp omgevingsvisie Eemnes ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn diverse zienswijzen ingediend. Dit heeft geleid tot aanpassingen in de omgevingsvisie, welke zijn opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Eemnes. De raad heeft op 15 december 2025 de 'Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Eemnes' vastgesteld en de omgevingsvisie vastgesteld met inachtneming van de 'Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Eemnes'. De raad heeft daarbij ook het amendement 'Groene buffer' vastgesteld. De raad heeft op 15 december 2025 ook besloten de structuurvisie 'Structuurplan Eemnes 2015' in te trekken.

Na het raadsbesluit op 15 december 2025 is gebleken dat één ingediende zienswijze niet in behandeling was genomen en daardoor niet was opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen. Er is daarom een 'Aanvullende nota van beantwoording zienswijze omgevingsvisie Eemnes' opgesteld en ter vaststelling voorgelegd aan de raad. Deze aanvullende nota heeft niet geleid tot aanpassingen in de omgevingsvisie Eemnes. De raad heeft op 16 februari 2026 besloten ook de 'Aanvullende nota van beantwoording zienswijze omgevingsvisie Eemnes' vast te stellen.

Voor het zorgvuldig doorlopen van het proces tot vaststelling van de omgevingsvisie heeft de raad op 16 februari 2026 besloten om het besluit tot vaststelling van de omgevingsvisie, zoals besloten op 15 december 2025, in te trekken, en de omgevingsvisie Eemnes na afweging van de aanvullende zienswijze opnieuw vast te stellen.

De raad heeft op 16 februari 2026 ook (opnieuw) besloten het college opdracht te geven om de wijzigingen op basis van de 'Nota van beantwoording zienswijze omgevingsvisie Eemnes' en het amendement 'Groene buffer' te verwerken in de omgevingsvisie. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de omgevingsvisie in Bijlage A.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag nadat dit bekend wordt gemaakt.

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van de omgevingsvisie kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

Vastgesteld door de raad in de openbare vergadering d.d. 16 februari 2026.

A.H. de Graaf-Gerrits, griffier

R. van Benthem, voorzitter

Bijlage A

Omgevingsvisie Eemnes

Samenvatting

Omgevingsvisie Eemnes 2040

Eemnes behoort tot de meest aantrekkelijke woongemeenten van het land. Tegelijk spelen er opgaven die vragen om aanpassing of extra ruimte. In de omgevingsvisie bepalen we onze ambities en doelen voor de leefomgeving op lange termijn (tot 2040). Geen blauwdruk maar een set van doelen en ambities waar we met onze partners, inwoners en ondernemers aan werken. De omgevingsvisie is het startpunt voor uitwerking van beleid in programma's en projecten en het monitoren in hoeverre we onze doelen en ambities behalen.

Twee leidende principes

De volgende hoofdprincipes zijn leidend bij ontwikkelingen en staan centraal in ons beleid:

- **Behoud én ontwikkeling.** Het is steeds zoeken naar de juiste balans tussen behoud van onze kwaliteiten en de gewenste en noodzakelijke aanpassing van de leefomgeving. Bij elke nieuwe ontwikkeling staat de vraag centraal: hoe kan een bijdrage worden geleverd aan behoud en versterking van onze kwaliteiten?
- **Het binden en verbinden van generaties.** Demografische veranderingen (o.a. vergrijzing) vormen een serieuze uitdaging voor ons dorp. Bij elke nieuwe ontwikkeling staat de vraag centraal: hoe kan een bijdrage worden geleverd aan het (ver)binden van generaties in een gezonde omgeving?

Visie op thema's

De leidende principes hebben we vertaald naar doelen en ambities voor zes verschillende thema's:

- **Generatie(ver)bindend wonen.** We streven naar een gevarieerd woningaanbod dat voldoende mogelijkheden biedt voor de doorstroming van senioren, het binden van jonge mensen aan onze gemeente en gezamenlijke woonvormen (van generaties). Dat doen we door de ontwikkeling van Zuidpolder Zuid en Ocriet (Ontwikkellocatie woningbouw en bedrijvigheid), het beter benutten van de bestaande woningvoorraad (splitsing) en een verkenning naar woningbouw aan de noordzijde van ons dorp.
- **Ontmoeten en bewegen.** Met de inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving dragen we bij aan een gezonde bevolking, fysiek en mentaal. We stimuleren een gezonde levensstijl, zorgen voor goede voorzieningen in de buurt om te sporten en bewegen, jezelf te ontplooien, elkaar te ontmoeten en samen activiteiten te ondernemen. Zowel binnen (in accommodaties) als buiten (in de openbare ruimte).
- **Veilige en duurzame mobiliteit voor iedereen.** We streven naar een verkeerssituatie die aan de ene kant veilig, gezond en aangenaam is voor alle generaties met voldoende ruimte voor wandelen, fietsen en verblijven, en aan de andere kant gastvrij en bereikbaar is, ook voor autobezoekers van buiten.
- **Ruimte voor werken en ondernemen.** We zijn vooral een woongemeente maar streven ook naar voldoende werk- en ondernemersmogelijkheden op bedrijventerrein Zuidbuurt en het terrein tussen Bisschopsweg en de Eem in Eembrugge, in het dorpshart, bedrijf aan huis en agrarische en recreatieve bedrijven in het buitengebied.
- **Duurzaam voor volgende generaties.** We vinden het belangrijk dat onze leefomgeving op een goede manier wordt doorgegeven aan volgende generaties door aanpassing aan klimaatverandering en het verder voorkomen ervan. Lokaal dragen we bij aan de landelijke doelen door in te zetten op energiebesparing, zonne-energie en aardgasvrij.
- **Gezonde en veilige leefomgeving.** We hebben een verantwoordelijkheid om te zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving. We dragen bij aan een betere luchtkwaliteit, beperking van geluidsoverlast en het voorkomen en beperken van veiligheidsrisico's.

Visie op gebieden

De doelen en ambities per thema hebben we vertaald naar een visie voor diverse deelgebieden:

- **Kloppend dorpshart.** We streven naar behoud en doorontwikkeling van het dorpscentrum tot kloppend multifunctioneel dorpshart van onze gemeente met behoud van de aantrekkingskracht op (auto)bezoekers van buiten.

- Aangename woonwijk . Aangenaam wonen staat centraal. Onze ambitie is behoud en waar mogelijk versterking van een aangenaam woon- en leefklimaat in alle woonwijken met behoud van het groene karakter en een veilige en gezonde omgeving die is aangepast aan klimaatverandering.
- Vitaal bedrijventerrein . We zetten in op behoud en optimalisering van de bestaande bedrijventerreinen en kijken naar mogelijkheden om de zone direct langs de A27 (en rondom de HOV-halte) intensiever te benutten voor bedrijvigheid.
- **Balans in het buitengebied (Buitengebied type 1 - beschermde natuur, Buitengebied type 1 - beschermde natuur - water, Buitengebied type 2 - gemengde randzone en Buitengebied type 3 - open landbouwpolder).** Om ons unieke buitengebied aantrekkelijk en gezond te houden, zetten we in op een goede balans tussen natuur-, belevings- en gebruikswaarden, aanpassing aan klimaatverandering, versterking van de biodiversiteit (o.a. weidevogels) en duurzame natuurinclusieve landbouw.

Uitwerkingsagenda

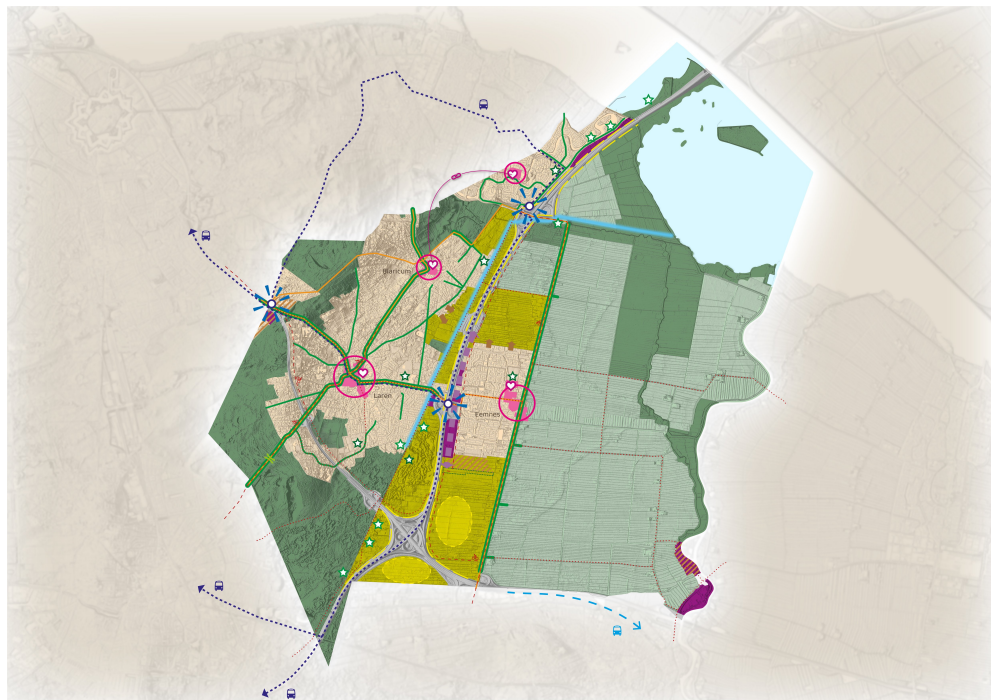
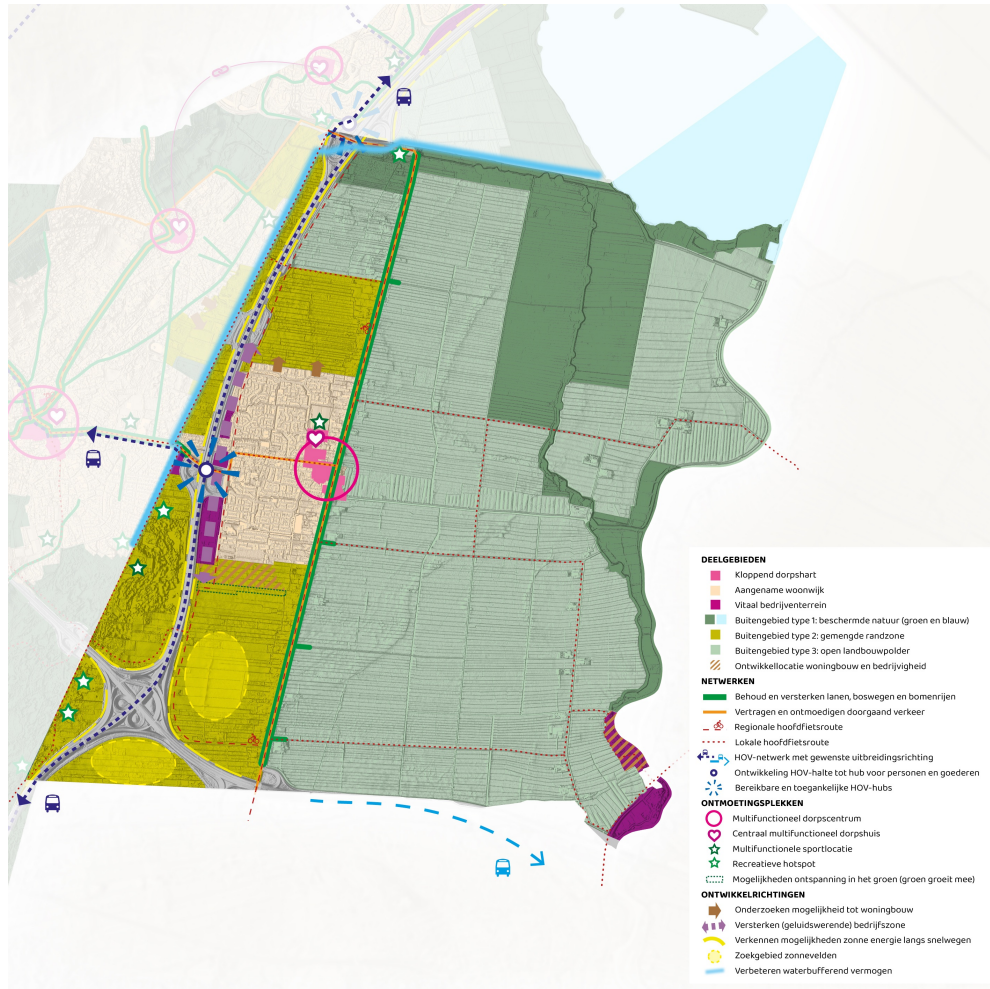
Het realiseren van de doelen en ambities in deze omgevingsvisie is alleen mogelijk bij continue samenwerking met een breed scala aan (regionale) partners. Als gemeente nemen we een regierol en zetten we in op het samenwerken en verbinden van partijen om de doelen te bereiken. We werken de omgevingsvisie uit naar:

- Programma's voor thema's en/of deelgebieden
- Projecten en het begeleiden van initiatieven
- Regels in het omgevingsplan

Ook gaan we het beleid monitoren en evalueren. Dat doen we op twee manieren:

- Brede monitoring van de staat van onze omgeving met de Leefomgevingsfoto.
- Specifieke monitoring op doelen en ambities die in programma's zijn uitgewerkt.





Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1.1 Waarom een omgevingsvisie?

Met de omgevingsvisie willen we als gemeente Eemnes antwoorden bieden op de opgaven in de fysieke leefomgeving van vandaag en morgen. De omgevingsvisie is een van de belangrijke beleidsinstrumenten onder de Omgevingswet.

Eemnes behoort tot de meest aantrekkelijke woongemeenten van Nederland. Onze gemeente heeft een aangenaam dorps en groen karakter, een sterke gemeenschapszin, een prachtige open polder, een centrale ligging en goede bereikbaarheid. Kenmerken en kwaliteiten om te koesteren. Tegelijkertijd spelen er diverse opgaven en ontwikkelingen die vragen om extra ruimte of aanpassing van de omgeving. Zo is er een grote behoefte aan woningen, moeten we onze leefomgeving aanpassen aan klimaatverandering, zijn maatregelen nodig om de natuur te beschermen en hebben we ambities om klimaatneutraal te zijn.

In de omgevingsvisie bepalen we als gemeente Eemnes onze strategische ambities en doelen voor behoud en ontwikkeling van de leefomgeving op de lange termijn (tot 2040). Daarmee is de omgevingsvisie het uitgangspunt en kader voor uitwerking en uitvoering van het omgevingsbeleid in programma's en projecten. Tegelijk zien we ook dat de opgaven te omvangrijk zijn om als gemeente alleen op te lossen. We hopen dat ook inwoners, organisaties en ondernemers een bijdrage leveren. De omgevingsvisie kan daarbij als leidraad en inspiratie dienen.

In ons omgevingsbeleid werken we samen met onze buurgemeenten Blaricum en Laren. De opbouw en systematiek van de omgevingsvisies van de drie gemeenten zijn hetzelfde. Daarbinnen heeft elke gemeente haar eigen doelen en ambities. Deze zijn met de andere BEL-gemeenten afgestemd.

Paragraaf 1.2 Hoe gebruiken we de visie?

Om uitvoering te geven aan de doelen en ambities gebruiken we de omgevingsvisie als:

- Opdracht aan ons als gemeentebestuur
- Leidraad en inspiratie voor initiatieven
- Middel voor samenwerking met partners

Opdracht aan ons als gemeentebestuur

De omgevingsvisie vormt het startpunt voor de beleidscyclus. In de omgevingsvisie bepalen we de strategische doelen en ambities waarmee wordt gestuurd op samenhangend beleid voor de leefomgeving. Vervolgens bepalen we vervolgacties. Dit kan zijn het benoemen van projecten, het vertalen van doelen naar regels in het omgevingsplan en het opstellen van omgevingsprogramma's.

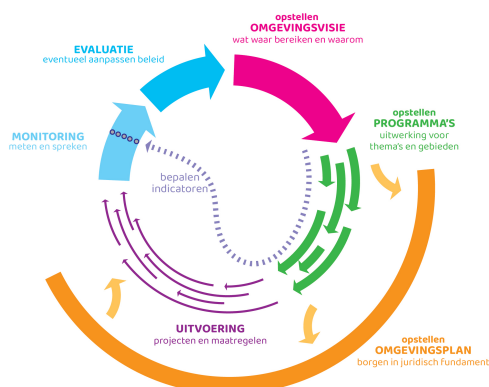
Een omgevingsprogramma biedt de mogelijkheid om voor een bepaald thema of gebied op een programmatische wijze te werken aan de realisatie van doelen. Het bestaat uit de uitwerking van beleid voor een specifiek thema of gebied en het bepalen, uitvoeren en evalueren van maatregelen. Een omgevingsprogramma is vergelijkbaar met beleidsnota's zoals we die voorheen kenden (denk aan woonvisie of centrumvisie). Recent vastgestelde beleidsnota's staan aan de basis van deze omgevingsvisie en worden onder de Omgevingswet een omgevingsprogramma. Ook stellen we nieuwe programma's op als vervolg op de omgevingsvisie. Daarin concretiseren we de doelen en ambities voor een thema of deelgebied en gaan daarna ook monitoren of deze behaald worden. Verder is de omgevingsvisie de basis voor de regels in het omgevingsplan (samenvoeging van alle voormalige bestemmingsplannen). Als doelen in de omgevingsvisie al concreet genoeg zijn worden ze vertaald naar (aanpassing van) regels in het omgevingsplan. Voor andere doelen vindt eerst uitwerking plaats in een programma en/of projecten voordat vertaling naar het omgevingsplan plaatsvindt.

Leidraad en inspiratie voor initiatieven

Het behalen van de doelen en ambities voor de leefomgeving kunnen we als gemeente niet alleen. We hopen en verwachten dat inwoners, ondernemers en organisaties ook een bijdrage leveren door met goede plannen te komen. Deze omgevingsvisie is mede bedoeld als inspiratie- en toetsingsinstrument voor initiatieven en ontwikkelingen. We pakken de visie erbij als een initiatief invloed heeft op de leefomgeving, een gemeentebesluit nodig heeft en/of niet past binnen regelgeving. Hoe beter een initiatief aansluit bij de opgaven en doelen, hoe wenselijker. Initiatiefnemers kunnen de visie gebruiken ter inspiratie, inschatten of een plan kansrijk (te maken) is en bepalen welke voorinvesteringen verantwoord zijn.

Middel voor samenwerking met partners

We zien de omgevingsvisie verder als middel om met partners en andere overheden samen te werken. We brengen onze doelen en ambities in bij gesprekken met andere overheden en partners en zoeken met hen de samenwerking bij de uitwerking en realisatie ervan.



Paragraaf 1.3 Hoe de visie tot stand is gekomen

Bij de totstandkoming van deze omgevingsvisie hebben diverse gesprekken en bijeenkomsten plaats gevonden met bewoners, ondernemers en organisaties. Hieronder een overzicht van de diverse momenten.

We hanteerden verschillende manieren om in gesprek te gaan, van een online enquête tot gesprekken op straat en bijeenkomsten in het gemeentehuis. Daarbij hebben we de trajecten van de omgevingsvisie en verkeersvisie gecombineerd omdat deze deels tegelijk liepen. We zijn ook gericht in gesprek gegaan met jongeren omdat gedurende het proces duidelijk werd dat dit een belangrijke groep is in de omgevingsvisie en voor de toekomst van het dorp.

Tijdens de gesprekken zijn de belangrijkste kwaliteiten en opgaven van het dorp op de lange termijn besproken. Daarbij waren we altijd op zoek naar argumenten voor een bepaalde wens of stelling. Deze hebben we gebruikt bij het maken van deze omgevingsvisie.



Paragraaf 1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 Leidende principes gaan we eerst in op de twee overkoepelende principes die leidend zijn in ons omgevingsbeleid. In Hoofdstuk 3 Te behouden kwaliteiten gaan we in op de kwaliteiten van onze gemeente die we willen behouden. Hoofdstuk 4 Visie op thema's bevat de doelen en ambities voor ontwikkelingen per thema. In Hoofdstuk 5 Visie op gebieden vertalen we de kwaliteiten, doelen en ambities naar de diverse deelgebieden (woonwijken, centrum, bedrijventerreinen en buitengebied). Tot slot gaan we in Hoofdstuk 6 Uitwerkingsagenda in op vervolgstappen.

In deze omgevingsvisie worden de doelen en ambities voor thema's (H4) en deelgebieden (H5) apart benoemd. Het document heeft een modulaire opbouw waardoor elk onderdeel alle relevante doelen en keuzes bevat en op zichzelf te lezen is. Hierdoor kan het voorkomen dat doelen en keuzes meerdere keren voorkomen in het document.

Hoofdstuk 2 Leidende principes

Paragraaf 2.1 Richting in het omgevingsbeleid

In Eemnes spelen diverse opgaven en ontwikkelingen waar we met deze omgevingsvisie op inspelen. Twee opgaven springen eruit en zijn voor onze gemeente extra belangrijk. Ten eerste is er een voortdurende spanning tussen het behoud van de kernwaarden van onze gemeente en de wens en noodzaak tot nieuwe ontwikkelingen. Ten tweede vormen demografische veranderingen (o.a. vergrijzing, ontgroening en huishoudenverdunding) een serieuze uitdaging voor ons dorp op de lange termijn.

Deze kernopgaven vertalen we in een tweetal overkoepelende leidende principes die centraal staan in ons omgevingsbeleid:

- Behoud én ontwikkeling
- (Ver)binden van generaties

In dit hoofdstuk beschrijven we deze principes en hoe we ze gebruiken in het omgevingsbeleid.

Paragraaf 2.2 Behoud én ontwikkeling

Eemnes is een fijn dorp om te wonen. Eemnes heeft een aangenaam dorps en groen karakter, een centrale ligging in de Randstad, fraaie natuurgebieden om de hoek, een hoog voorzieningenniveau en een actieve en hechte bevolking die veel activiteiten organiseert. Dit blijkt ook uit de gesprekken met de bevolking. Men waardeert het wonen en leven in Eemnes en dat willen we graag zo houden.

Tegelijkertijd spelen er grote opgaven die vragen om extra ruimte en/of aanpassing van de leefomgeving. Zo is er een grote woningbehoefte, moet de leefomgeving aangepast worden aan klimaatverandering, hebben we afspraken gemaakt over de afname van de CO₂-uitstoot, zijn er maatregelen nodig om de natuur en biodiversiteit te versterken en leidt verkeersdruk tot overlast en onveilige situaties.

Kortom, we koesteren wat we hebben en tegelijk is er ook de noodzaak om de leefomgeving aan te passen aan een veranderende wereld om de hoge woon- en levensstandaard te kunnen behouden. Het is steeds zoeken naar de juiste balans tussen behoud van onze kwaliteiten enerzijds en de gewenste en noodzakelijke aanpassing van de leefomgeving anderzijds. We zoeken steeds naar mogelijkheden om onze kwaliteiten te versterken door ontwikkelingen, en andersom.

In ons omgevingsbeleid zetten we in op de volgende principes:

- Behoud door ontwikkeling: het benutten van ontwikkelingen om kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. Voorbeeld: een monumentaal pand wordt verduurzaamd zodat deze toekomstbestendig wordt en behouden kan blijven.
- Ontwikkeling met behoud: het benutten van kwaliteiten als inspiratiebron en toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen. Voorbeeld: bij de herinrichting van straten wordt het karakteristieke groene karakter van ons dorp als uitgangspunt genomen en versterkt.

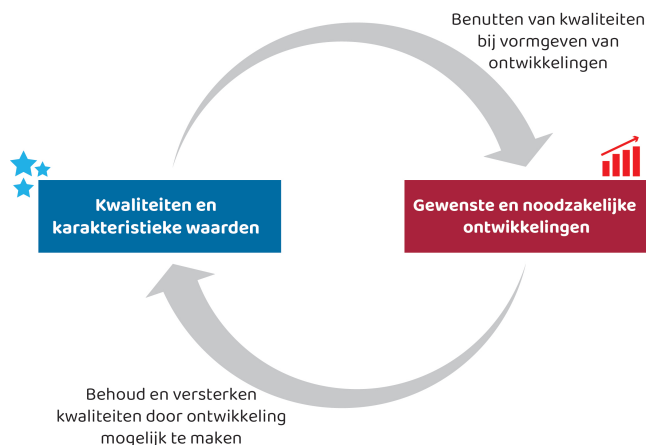
Om hier goed op te kunnen sturen, beschrijven we in hoofdstuk 3 van deze omgevingsvisie de kwaliteiten van ons dorp. Deze gebruiken we om plannen en initiatieven vorm te geven en af te wegen. Bij elke nieuwe ontwikkeling staat de vraag centraal:

- Hoe kan een nieuwe ontwikkeling bijdragen aan behoud en versterking van onze kwaliteiten?

Daarnaast is er de wens en/of noodzaak om de leefomgeving op een aantal thema's verder te ontwikkelen, passend bij de kwaliteiten en aard van het dorp. In hoofdstuk 4 beschrijven we gewenste ontwikkelingen.

Uitgangspunt voor het omgevingsbeleid is het benutten van ontwikkelingen voor behoud van bestaande kwaliteiten.

En andersom: het benutten van kwaliteiten als inspiratie en toetsingskader om ontwikkelingen vorm te geven.



Paragraaf 2.3 Het (ver)binden van generaties

Een van de sterke kwaliteiten van Eemnes is de sterke gemeenschapszin. Inwoners zijn ondernemend, nemen het heft in eigen hand en zijn betrokken bij hun omgeving. Dit is echter op lange termijn niet vanzelfsprekend. Demografische en sociale ontwikkelingen zetten de gemeenschapszin en het zelforganiserende vermogen onder druk:

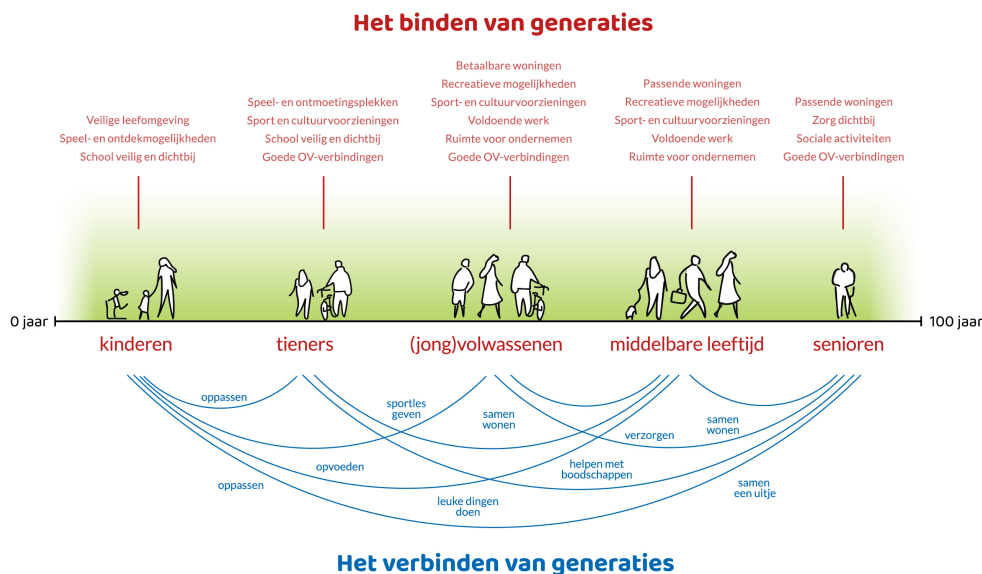
- De bevolking in Nederland en in delen van onze gemeente wordt gemiddeld steeds ouder en het aandeel ouderen neemt toe. Hierdoor stijgt de druk op zorgvoorzieningen. Nieuwe generaties zijn steeds meer nodig om mantelzorg en ondersteuning te bieden bij het dagelijks leven en om het vrijwilligerswerk in/voor Eemnes van oudere generaties over te nemen.
- Daar komt bij dat een deel van de jongvolwassenen noodgedwongen wegtrekt. Soms uit eigen keuze om bijvoorbeeld in de grote stad te studeren, soms gedwongen omdat er in het eigen dorp geen geschikte woningen zijn. De kans bestaat dat als zij verhuizen, niet kunnen terugkeren als ze wat ouder zijn. En dat terwijl een groot deel van de jongeren een sterke binding heeft met Eemnes en graag in het dorp wil blijven wonen.
- Er is minder onderling contact, mede door digitalisering en individualisering van de samenleving. En als het contact plaats vindt dan is dat vaak in de eigen sociaalmaatschappelijke groep (bubbel). Zowel bij ouderen als jongeren ligt een toename van eenzaamheid op de loer.

Deze combinatie van trends vormt een bedreiging voor de gemeenschapszin en het zelforganiserende vermogen die juist zo kenmerkend is voor ons dorp. We hebben jonge generaties nodig om de kwaliteiten van het dorp die de afgelopen decennia zijn opgebouwd, voort te zetten en te ontwikkelen. Daarnaast willen we de vergrijzing op een goede manier opvangen en ook daarbij spelen nieuwe generaties een cruciale rol. In de ouderenzorg zal in de toekomst een veel groter beroep worden gedaan op mantelzorg en het 'zelf doen' met behulp van mensen uit het sociale netwerk. Het contact tussen generaties is daarbij cruciaal, vooral binnen families (zorgen voor elkaar). We vinden het belangrijk om de ontmoeting binnen en tussen generaties, waar mogelijk breder dan alleen de familiesfeer, verder te stimuleren en faciliteren.

Overkoepelende ambitie in ons omgevingsbeleid is om alle generaties aan ons dorp te blijven binden en beter met elkaar te verbinden. En dat geldt ook voor nieuw- en terugkomers. Daar is een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving voor nodig voor iedereen om aangenaam te wonen, werken en leven. We streven naar een leefomgeving die bijdraagt aan ontmoeting en gezamenlijke activiteiten en het maken van gezonde keuzes, en alle generaties beschermt tegen ongezonde invloeden van buitenaf (o.a. luchtkwaliteit, geluid, veiligheid). We wegen de gezondheid van alle generaties mee in de inrichting van de omgeving. Bij elke nieuwe ontwikkeling staat de vraag centraal:

- Hoe kan het plan bijdragen aan het (ver)binden van generaties in een gezonde omgeving?

Overkoepelende ambitie is het binden en verbinden van toekomstige generaties aan het dorp en aan elkaar. Dat doen we door te zorgen voor voldoende betaalbare woningen, een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving voor iedereen en het stimuleren van onderlinge ontmoeting.



Hoofdstuk 3 Te behouden kwaliteiten

Paragraaf 3.1 Oorsprong en cultuurhistorie

De geschiedenis van Eemnes gaat bijna duizend jaar terug. Door de daling van het waterpeil konden de eerste inwoners in de regio de grond rondom rivier de Eem ontginnen. Zo ontstond een agrarische gemeenschap. Het dorp Eemnes wordt voor het eerst genoemd in 1269 en kreeg in 1352 stadsrechten. In de 14de eeuw kwam de ontginning steeds dichterbij de grens met Holland, wat geregeld leidde tot grensconflicten. De grens tussen Utrecht en Holland lag eerst op de Wakkerendijk en werd later westelijk verplaatst naar de Gooiergracht die in 1536 als begrenzing is gegraven, op de overgang van de hogere zandgronden van het Gooi naar de lage Eempolder.

Eemnes vocht ook een lange strijd tegen het water. De nabijheid van de toenmalige Zuiderzee zorgde voor een constante overstromingsdreiging. Met de aanleg van de Afsluitdijk werd deze dreiging een stuk minder. Nog altijd is de Wakkerendijk een belangrijke primaire waterkering die Eemnes beschermt tegen mogelijke overstromingen vanuit het Eemmeer en de Eem.

Van de agrarische oorsprong, de conflicten tussen Utrecht en Noord-Holland en de strijd tegen het water zijn op veel plekken in het landschap nog sporen terug te vinden. We vinden het belangrijk dat deze historie van Eemnes behouden blijft en waar mogelijk beter zicht- en beleefbaar wordt. We behouden en beschermen archeologische sporen en waarden, vanaf het moment van de eerste menselijke activiteiten, die kenmerkend zijn voor de geschiedenis en ontwikkeling van ons landschap en ons dorp.

Kenmerken van de oorsprong en cultuurhistorie die we willen behouden en waar mogelijk versterken:

- Het patroon van ontginning van het landschap: langgerekte kavels met strokenverkaveling met een rechthoekig slotenpatroon.
- Het bebouwingslint, als ontginningsas, met historische langhuisboerderijen, met name aan de westzijde.
- De eeuwige strijd tegen het water: belangrijke landschapselementen zoals de dijken, de waaien, de ligging aan de Eem, de weteringen, de vaart en de Eemnessersluis.
- De grens tussen Utrecht en Noord-Holland: restanten van grensafbakening, conflicten en verhalen die de historische betekenis van deze grens onderstrepen.
- Monumentale panden en cultuurhistorische waarden zoals het beschermde dorpsgezicht, de Sint Nicolaaskerk, de H. Nicolaaskerk en het Dikke Torentje en het Oude Raadhuis.
- Archeologische sporen en waarden die kenmerkend zijn voor de ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van onze gemeente.

Paragraaf 3.2 Dorps en groen karakter

Eemnes heeft ondanks haar stadsrechten altijd een aangenaam dorps karakter gehouden. Dit dorps karakter wordt door een aantal kenmerken bepaald.

Ten eerste heeft de bebouwing in het dorp een kleinschalig en divers karakter en is een goede weerspiegeling van de verschillende perioden die Eemnes heeft doorgemaakt. Van de oude boerderijen tot de rechthoekige stedenbouw en moderne appartementengebouwen. Iedereen kent elkaar en bevolkingsgroepen wonen door elkaar heen. Daarnaast heeft Eemnes veel groen in het dorp en is het landschap en buitengebied altijd voel- en zichtbaar. Dit draagt bij aan het landelijke aantrekkelijke karakter. Het groen levert een aangenaam straatbeeld op en biedt bewoners mogelijkheden om elkaar te ontmoeten, te ontspannen en te recreëren.

We vinden het belangrijk dat dit dorps karakter voor de toekomst behouden blijft en waar mogelijk door nieuwe ontwikkelingen wordt versterkt. Dat betekent een hoge diversiteit aan type bebouwing en aantrekkelijke beeldkwaliteit van bebouwing, voldoende groen en een sterke relatie met het buitengebied.

Kenmerken van het dorps en groene karakter die we willen behouden en waar mogelijk versterken:

- Diversiteit in bebouwing: de volumes in de bebouwing zijn relatief kleinschalig, afwisselend en weerspiegelen de historische tijdlagen.
- Actieve gemeenschap en veel mensen kennen elkaar: verschillende bevolkingsgroepen en generaties wonen door en met elkaar.
- 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 en er zijn groene buffers tussen het historische bebouwingslint Wakkerendijk/Meentweg en woningbouw ten westen daarvan. We hanteren een groene/recreatieve bufferzone tussen de lintbebouwing Meentweg-Wakkerendijk en bestaande en toekomstige bouwlocaties.
- Zichtlijnen naar het landschap: er is een sterke verbinding met het buitengebied door zichtlijnen vanuit het dorp.
- Wandel- en fietsroutes: vanuit het dorp loop en fiets je makkelijk het buitengebied in. Er zijn diverse paden en routes vanuit het dorp naar het buitengebied om ommetjes te maken.
- De karakteristieke bomenrijen langs de Wakkerendijk en aan de hoofdeinden van daarop uitkomende polderwegen.

Paragraaf 3.3 Sterke gemeenschapszin

De gemeente Eemnes telt circa 10.000 inwoners. Zij zijn ondernemend en betrokken, onderling hecht en staan met beide benen op de grond. Eemnessers zijn actief in allerlei verschillende soorten verenigingen. Van een basketbalvereniging tot Badminton Eemnes en van de KPJ voor jonge Eemnessers tot de BasBEL voor de senioren in de regio. Deze verenigingen en haar vrijwilligers geven Eemnes kleur en houden de gemeente levendig. Daarnaast zorgen terugkerende activiteiten zoals Koningsdag, Een Dijk van Kunst en Cultuur, Feestweek en Tractorpulling voor hechtheid binnen de gemeenschap. Dat Eemnessers zich actief inzetten voor hun gemeenschap merk je onder andere aan het grote aantal vrijwilligers dat zich inzet bij allerlei verschillende initiatieven. Veel inwoners van Eemnes verlenen mantelzorg.

We vinden het erg belangrijk dat deze sterke gemeenschapszin voor de toekomst behouden blijft en aan volgende generaties doorgegeven wordt. Hiervoor is het belangrijk om toekomstige generaties aan ons te blijven binden, te verbinden met oudere generaties en te zorgen voor voldoende ontmoetingsplekken. We zien graag dat ontwikkelingen bijdragen aan onderlinge ontmoeting en het binden en verbinden van alle generaties.

Kenmerken van de sterke gemeenschapszin die we willen behouden en waar mogelijk versterken:

- Hechte buurten: mensen kijken naar elkaar om en zorgen voor elkaar.
- Zelforganiserend vermogen: veel actieve verenigingen en ruimte voor hen om activiteiten te ondernemen en evenementen te organiseren.
- De ruimte voor ondernemen: sterk ondernemerschap en voldoende ruimte voor zelfstandig ondernemers om hun bedrijf te runnen.
- Ruimtes om elkaar te ontmoeten: plekken in de openbare ruimte en het Huis van Eemnes.
- Onderwijs: kwalitatieve onderwijsinstellingen voor educatie en ontmoeting.

Paragraaf 3.4 Voorzieningen en bereikbaarheid

Eemnes heeft, gezien de grootte van de gemeente, een hoog voorzieningenniveau. We hebben een aantrekkelijk dorpscentrum met de basisvoorzieningen zoals supermarkten en een wekelijkse markt, veel sportverenigingen en het Huis van Eemnes waar diverse maatschappelijke en culturele functies gebundeld zijn. Het Huis van Eemnes is een belangrijke plek waar alle generaties voor diverse activiteiten en behoeften terecht kunnen. In de omgeving zijn ook veel recreatieve voorzieningen en mogelijkheden. Prachtige landschappen, wandel- en fietspaden en horecagelegenheden.

De ligging van Eemnes, met goede verbindingen naar omliggende dorpen en steden, draagt bij aan de bereikbaarheid van deze voorzieningen en daarmee de levendigheid. Het voorzieningenniveau zorgt er mede voor dat mensen graag in Eemnes wonen. Daarnaast zijn het vaak zelfstandig ondernemers die dit voorzieningenniveau mede bepalen. Het zorgt ook voor werkgelegenheid en ondernemerschap. We vinden het belangrijk dat het aantrekkelijke voorzieningenniveau op een hoog niveau blijft, en ook meegroeit met de ontwikkeling van de bevolking. Het voorzieningenniveau is sterk bepalend voor het woonklimaat en het stimuleert onderlinge ontmoeting.

Kenmerken van het hoge voorzieningenniveau die we willen behouden en waar mogelijk versterken:

- Aantrekkelijk en bereikbaar dorpscentrum: alle dagelijkse basisvoorzieningen zijn dichtbij en goed bereikbaar met alle vervoersmiddelen.
- Het Huis van Eemnes: biedt een breed scala aan maatschappelijke en culturele voorzieningen en mogelijkheden voor ontmoeting.
- Recreatieve en sportvoorzieningen: veel ruimte voor wandelen, fietsen, recreëren en sporten in een natuurlijke groene omgeving.
- Aangenaam vestigingsklimaat voor (zelfstandig) ondernemers, zij dragen bij aan het hoge voorzieningenniveau.
- Bereikbaarheid: de ligging aan de A1 en A27, een HOV-verbinding, lokale buslijnen en goede fietsverbindingen.

Paragraaf 3.5 Aantrekkelijk buitengebied

Eemnes onderscheidt zich door haar prachtige open en weidse polder. Van oudsher beheren agrarische ondernemers hier het landschap. Voor wie op zoek is naar rust en ruimte vormt Eemnes een mooie plek. Het is een goed startpunt voor mooie wandel- en fietstochten in de polder. Wandelroutes voeren over de dijken, boerenweggetjes en langs de slingerende Eem naar het Eemmeer. Weidevogels voelen zich thuis in de polder door de rust en openheid. Voor vogelspotters is de Eempolder een prachtige plek om hun hobby uit te oefenen.

Eemnes ligt op de overgang van hoog naar laag, aan de voet van de Gooise Heuvelrug. De Gooiergracht accentueert de overgang naar de polders en is goed herkenbaar in het landschap. Deze watergang heeft een rijke historie als provinciegrens en biedt een fraai wandelgebied. Daarnaast is de Gooiergracht van belang voor de natuurwaarden op de overgang van hoog naar laag en voor de waterbergende en afvoerende functie.

We vinden het belangrijk dat het unieke polderlandschap behouden blijft en waar mogelijk het gebruik en beleving ervan versterkt worden. Dat betekent behoud van open vergezichten, aangename recreatieve routes en een goede mix en balans van agrarische activiteiten en natuur. Dit maakt de polder tot een aantrekkelijk gebied voor bezoekers, ondernemers, flora en fauna.

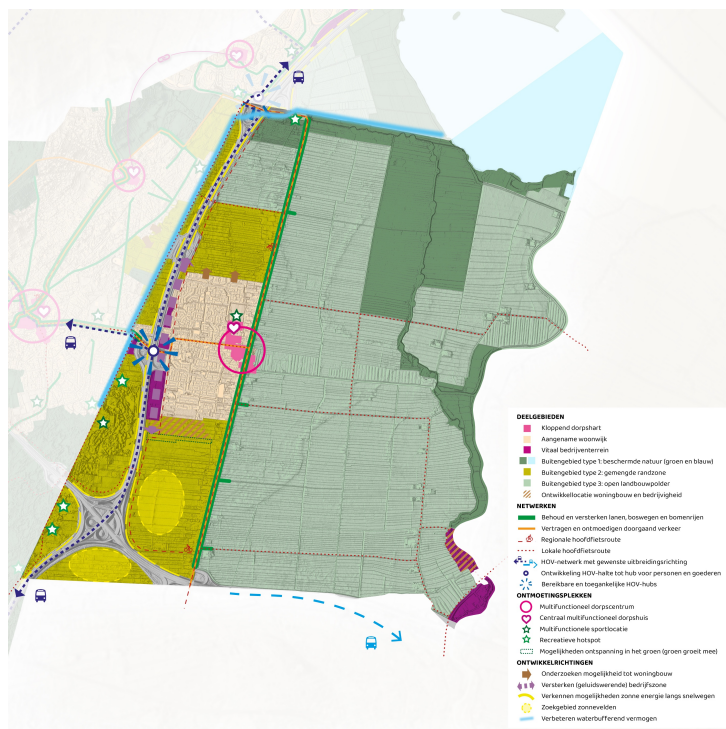
De agrariërs en terreinbeherende organisaties zijn van groot belang voor het behouden en onderhouden van de buitengebieden. Voor agrarisch ondernemers is en blijft er ruimte om te ondernemen met nieuwe verdienmodellen en in balans met de omgeving.

Kenmerken van het open polderlandschap die we willen behouden en waar mogelijk versterken:

- De open vergezichten over de polder en het Eemmeer. Tegelijkertijd ook andersom met het zicht naar het dorp en de kerken.
- De strokenverkaveling met rechte lijnen, sloten en landschapselementen zoals dijken, karakteristieke bomenrijen en bossages.
- Aantrekkelijke routes voor wandelen en fietsen door de polder.
- De agrarische erven die als 'kamers' in het landschap liggen en georiënteerd zijn op de richting van de verkaveling.
- De combinatie van landbouw en natuur door middel van agrarisch natuurbeheer.
- De aanwezigheid van weidevogels. Daar zijn we trots op en willen we behouden.
- De rust en stilte van de polder, als belangrijke kwaliteit in de drukke maatschappij.
- De Gooiergracht als zichtbare overgang in het landschap van hoog naar laag met bijbehorende cultuurhistorische en natuurwaarden en waterbergende en afvoerende functie. En het onverharde pad Goyergracht Noord als wandel- en fietsroute en karakteristiek onderdeel van het landschap.

Hoofdstuk 4 Visie op thema's

Paragraaf 4.1 Generatie(ver)bindend wonen



Wat willen we bereiken en waarom

Onze ambitie op lange termijn is een bescheiden maar gestage toename van het aantal inwoners. We streven naar een gevarieerde bevolkingsopbouw en voldoende woonmogelijkheden voor alle generaties en alle (kwetsbare) groepen. We willen (toekomstige) generaties zoveel mogelijk behouden. In Eemnes kun je blijven wonen, ook als je op latere leeftijd hulpbehoevend wordt en als je als jongvolwassene op jezelf wilt gaan wonen. Dat is cruciaal voor het doorgeven van de identiteit en karakteristiek van ons dorp, het zelforganiserende vermogen en de toenemende (mantel)zorgvraag. Met het woningbouwbeleid dragen we bij aan de 'Eemnesser identiteit'. Dit doen we door te zorgen dat Eemnessers hier blijven wonen en door woningen toe te voegen die passen bij ons dorp. Om deze ambities te realiseren, zijn we mede afhankelijk van marktontwikkelingen. Als gemeente scheppen we de condities en proberen we de markt te sturen zodat een bijdrage wordt geleverd aan onze ambities.

We zetten in op een gevarieerde en flexibele woningvoorraad die kan meeveranderen met demografische ontwikkelingen. We streven naar woningbouwontwikkeling en dat doen we in een continu maar bescheiden tempo om de sociale samenhang te behouden. Doel van ons woningbouwbeleid is ervoor te zorgen dat verschillende bevolkingsgroepen kunnen wonen in Eemnes door in te zetten op meer betaalbare en levensloopbestendige woningen.

We richten ons vooral op het toevoegen van betaalbare woningen voor jongeren/starters en senioren eventueel in combinatie met zorg. Zij hebben het meeste last van de woningschaarste. De nadruk ligt op betaalbare woningen. Afspraak is dat van de totale nieuwbouw 30% bestaat uit sociale huur en dat van het totaal twee derde bestaat uit betaalbare woningen. Ook willen we de doorstroming bevorderen. Daarbij gaat het niet alleen om betaalbaarheid maar vooral ook om voldoende aantrekkelijke levensloopbestendige woningen te bieden voor de volgende levensfase. We zetten bij nieuwbouw in op 40% levensloopbestendig omdat we daar nu relatief weinig van hebben. Ook moeten we zorgen voor meer passende huisvesting voor aandachtsgroepen en mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag.

Verder willen we het samenwonen (van generaties) in een collectieve woonvorm of op één kavel/woning beter faciliteren door bijvoorbeeld woningsplitsing en meergeneratiewoningen. We zien dat daar behoefte aan is. Het kan een bijdrage leveren aan de woningbehoefte van jongeren en biedt kansen en mogelijkheden voor generaties om met elkaar samen te wonen (bijvoorbeeld binnen een familie).

Voorwaarde bij de realisatie van woningen is dat altijd een bijdrage wordt geleverd aan behoud en versterking van de karakteristiek van het dorp. Dat betekent een groen, divers en dorps karakter en passend bij de aard en schaal van het dorp.

Ruimtelijke keuzes

Tot 2040 zetten we in op de volgende keuzes om woningen aan de Eemnesser woningvoorraad toe te voegen:

- Ontwikkeling Zuidpolder Zuid en Ocriet
- Verkenning woningbouw aan de noordzijde
- Kleinschalige inbreiding en transformatie
- Beter benutten van bestaande woningvoorraad

Ontwikkeling Zuidpolder Zuid en Ocriet

Als gemeente werken we al een aantal jaar binnen reeds vastgestelde kaders aan de ontwikkeling van de concrete woningbouwprojecten Zuidpolder Zuid en Ocriet bij Eembrugge tot aangename woongebieden passend bij onze gemeente (Ontwikkellocatie woningbouw en bedrijvigheid). In Zuidpolder Zuid worden woningen gebouwd met als belangrijk doel het huisvesten van onze eigen groeiende bevolking. Ontwikkeling van Ocriet bij Eembrugge (conform de gebiedsvisie transformatie aan de Eem) voorziet in de algemene woonbehoefte met een nadruk op het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt in Eemnes en Baarn.

Verkenning woningbouw noordzijde

Naast deze concrete woningbouwprojecten gaan we de mogelijkheden verkennen voor woningbouw aan de noordzijde van het dorp, met als uitgangspunten een groene buffer langs de Meentweg en het doortrekken van de bedrijfszone als buffer langs de snelweg. Uit recent opgesteld woningbouwlocatieonderzoek is deze locatie naar voren gekomen. Het is een potentieel geschikte locatie omdat de agrarische functie hier afneemt en het dorp met verder ontwikkeling aan de noordzijde ruimtelijk in evenwicht blijft. Elders in de gemeente zijn geen grote locaties beschikbaar om aan de urgente woningbouwbehoefte te voldoen.

Kleinschalige inbreiding en transformatie

Er zijn in het dorp op kleine schaal mogelijkheden voor woningbouw op inbreidings- en transformatielocaties. We zetten in op de ontwikkeling van kleinschalige woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en direct daarop aansluitende locaties. 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.

Beter benutten bestaande woningvoorraad

We zien mogelijkheden in het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Dat kan door woningdelen, woningsplitsen, mantelzorgwoning plaatsen, samenwonen op een erf, kavelsplitsen, of een woongebouw optoppen. We zien dat het aantal bewoners per woning afneemt en dat veel woonruimte onbenut blijft. Het beter benutten van bestaande woningen biedt mogelijkheden om vooral voor jongeren en/of senioren woningen toe te voegen. Net als bij inbreiding, willen we dat de toename van woningen door splitsing gecontroleerd plaats vindt. Een te grote toename in korte tijd is niet wenselijk. We monitoren het aantal splitsingen en kijken steeds naar de gevolgen voor het dorp als geheel.

Paragraaf 4.2 Ontmoeten en bewegen

Wat we willen bereiken en waarom

We vinden het belangrijk dat onze bevolking gezond is en blijft. Fysiek en mentaal. Daarmee houden we ook een vitale, zelforganiserende en actieve gemeenschap. Met de inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving dragen we daaraan bij. We stimuleren een gezonde levensstijl, zorgen voor goede voorzieningen om te sporten en bewegen, jezelf te ontplooien, elkaar te ontmoeten en samen activiteiten te ondernemen. Zowel binnen (in accommodaties) als buiten (in de openbare ruimte).

We stimuleren ontmoeting binnen en tussen generaties. Dat betekent dat er voor elke generatie voldoende plekken en activiteiten zijn, en dat we plekken hebben die generatieverbindend zijn. We hebben extra aandacht voor plekken waar jongeren (16 tot 30 jaar) elkaar kunnen ontmoeten. Deze generatie is cruciaal voor de toekomst van ons dorp en willen we actief blijven binden aan onze gemeente. Voor ouderen

zorgen we voor voldoende zorg- en vrijetijdsvoorzieningen. Ook nieuwe inwoners zien we als welkome toevoeging aan ons dorp en krijgen alle ruimte om mee te doen met het leven in Eemnes.

We ondersteunen het verenigingsleven en zetten in op publieke voorzieningen en accommodaties die multifunctioneel zijn en zoveel mogelijk verschillende bevolkingsgroepen aanspreken. Dit houdt publieke voorzieningen flexibel, (financieel) vitaal en stimuleert ontmoeting (tussen generaties).

Ruimtelijke keuzes

Tot 2040 zetten we in op de volgende keuzes om bewegen, ontmoeten te stimuleren en faciliteren:

- Multifunctioneel kloppend dorpshart
- Huis van Eemnes als centrale ontmoetingsplek
- Ontmoetingsmogelijkheden voor jongeren
- Multifunctionele sportaccommodaties
- Activerende en gezonde openbare ruimte
- Generatieverbindende evenementen

Multifunctioneel kloppend dorpshart

We zetten in op een multifunctioneel dorpscentrum als kloppend hart van onze gemeenschap. We concentreren zoveel mogelijk verschillende soorten publieke functies (horeca, winkels, cultuur, diensten, maatschappelijk) in het dorpscentrum. Daarmee zorgen we ervoor dat het centrum voor alle bevolkingsgroepen relevant is en onderlinge ontmoeting wordt gestimuleerd.

Het centrum biedt een aangename omgeving waar iedereen veilig naartoe kan en aangenaam kan verblijven. We zetten in op het verhogen van de levendigheid en aantrekkelijkheid van het centrum met De Minnehof, Braadkamp als centrale ontmoetingsplekken en ruimte voor terrasjes. Buiten het dorpshart gaan we zeer terughoudend om met detailhandel, horeca en andere publieke functies.

Huis van Eemnes als centrale ontmoetingsplek

We blijven inzetten op het Huis van Eemnes als de bruisende ontmoetingsplek voor de hele Eemnesser bevolking. Deze plek biedt voor alle generaties mogelijkheden om samen activiteiten te organiseren en elkaar te ontmoeten.

Onderwijs en plekken voor jongeren

Met de geleidelijke toename van het aantal woningen in Eemnes zorgen we er ook voor dat de capaciteit van voorzieningen voor onderwijs, opvang en zorg geleidelijk meegroeit en kan blijven voorzien in de vraag. In de nieuwbouwwijk Zuidpolder-Zuid zorgen we voor een plek met lokale voorzieningen.

We hebben extra aandacht voor het creëren van plekken voor jongeren. We blijven ons actief inzetten om voor hen voldoende mogelijkheden te creëren om elkaar te ontmoeten en gezamenlijk activiteiten te ondernemen. In overleg met hen kijken we naar de meest geschikte plek en vorm. De KPJ en het jongeren centrum Impuls spelen daarin een belangrijke rol. Mogelijkheid is om het Huis van Eemnes voor jongeren (nog) aantrekkelijker te maken. Daarbij hechten we veel belang aan kunst, cultuur en erfgoed. Kunst en cultuur kan bruggen slaan en helpen andere gedachten en culturen te leren kennen. Ons erfgoed houdt de geschiedenis van ons dorp tastbaar. We stimuleren initiatieven die het aanbod en de beleving van kunst, cultuur en erfgoed versterken.

Multifunctionele sportaccommodaties

De sportaccommodaties zijn en blijven aanwezig in het midden van het dorp rondom het Huis van Eemnes. Hier liggen sportaccommodaties die bij voorkeur breed en multifunctioneel ingezet kunnen worden. Dit draagt bij aan de (financiële) vitaliteit van de accommodaties en stimuleert de onderlinge ontmoeting tussen verschillende groepen en generaties. Bijvoorbeeld een voetbalvereniging die ook kan dienen als evenementenlocatie. Indien het voortbestaan van een sportvereniging onder grote druk komt te staan, kunnen we clustering en/of samenwerking met andere verenigingen (in omliggende gemeenten) overwegen.

Activerende en gezonde openbare ruimte

We zorgen voor een goed toegankelijke openbare ruimte waar het veilig is om te fietsen, wandelen, spelen, sporten en ontmoeten. Verspreid over het dorp zetten we in plekken voor spelen, bewegen en ontmoeten. Liefst zijn ontmoetingsplekken geschikt voor meerdere generaties en voor minder validen.

We bieden ook jongeren een plek in de openbare ruimte waar zij samen kunnen komen op een voor hen passende manier. Verder stimuleren we het wandelen en fietsen in de hele gemeente en in het bijzonder op locaties zoals scholen, sportlocaties en het dorpshart. We vinden gezonde voedingskeuzes belangrijk en stimuleren een gezond aanbod in de horeca en bij onze sportverenigingen. We staan afwijzend tegenover het vestigen van fastfood restaurants en zetten ons in voor het zoveel mogelijk rookvrij maken van plekken waar kinderen, jongeren en kwetsbare groepen samenkomen. Dit beschermt de gezondheid van onze inwoners

Generatieverbindende evenementen

Evenementen zijn steeds belangrijker als ontmoetingsplek. We blijven uitgaan van het huidige aantal, omvang en schaal van evenementen en streven naar het bedienen van meer generaties tegelijk. We stimuleren generatieverbindende evenementen. Dat is een evenement dat voor de hele bevolking en alle generaties interessant en leuk is om naartoe te gaan.

Paragraaf 4.3 Veilige duurzame mobiliteit voor iedereen

Wat we willen bereiken en waarom

Mobiliteit is van groot belang voor een duurzame, veilige en aangename omgeving waar alle generaties zich veilig voelen. De verkeersdruk in Eemnes neemt toe, zowel gevoelsmatig (hoe het door mensen wordt ervaren) als cijfermatig. Dat komt door de centrale ligging en een goede autobereikbaarheid waardoor er relatief veel autoverkeer is. Door de ligging nabij de A1 en A27 is het dorp gevoelig voor sluipverkeer. Ten derde neemt het autoverkeer toe doordat de bevolking groeit. Gevolg is dat inwoners verkeersdrukke, geluidsoverlast en onveilige situaties ervaren. Met name kwetsbare groepen zoals kinderen, senioren en mindervaliden hebben hier last van. En het zorgt ervoor dat de potentie van het dorpshart als centrale ontmoetings- en verblijfsplek niet volledig wordt benut. Tegelijk zien we dat een goede autobereikbaarheid en parkeren erg belangrijk zijn voor de concurrentiepositie en levensvatbaarheid van winkels en andere voorzieningen. Een goede bereikbaarheid is cruciaal voor behoud van het voorzieningenniveau en de aantrekkelijkheid en woonklimaat van onze gemeente als geheel.

De ambitie is een verkeerssituatie in en rondom ons dorp die voldoet aan de volgende mobiliteitswaarden:

- Veilig, gezond en aangenaam: we vinden het belangrijk dat onze leefomgeving voor alle generaties veilig, gezond en aangenaam is en dat betekent minder ruimte voor en overlast van verkeer (geluid, onveiligheid, luchtvervuiling).
- Bereikbaar en gastvrij: we vinden het belangrijk dat we (voor bezoekers van buiten) gastvrij en goed bereikbaar blijven, ook voor bezoekers met de auto. Daar profiteren winkels en andere ondernemers van. Behoud van een goede autobereikbaarheid is cruciaal voor behoud van het hoge voorzieningenniveau en woon- en leefklimaat.
- Mobiliteit voor iedereen: we vinden het belangrijk dat iedereen toegang heeft tot een goede mobiliteit en voorzieningen. Dat betekent dat we extra aandacht hebben voor ouderen en jongeren en minder validen.

Ruimtelijke keuzes Tot 2040

zetten we in op de volgende keuzes om tot een verkeerssituatie te komen die past bij onze mobiliteitswaarden:

- Stimuleren van wandelen en fietsen
- Versterken en stimuleren gebruik HOV
- Vertragen en ontmoedigen doorgaand verkeer

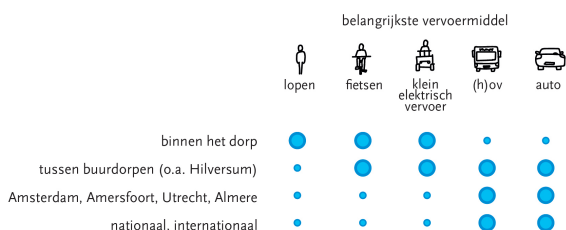
Stimuleren wandelen en fietsen voor lokale ritten

We geven in ons omgevingsbeleid prioriteit aan wandelen, fietsen en openbaar vervoer. Voor minder validen blijft de auto als vervoermiddel belangrijk, maar we streven ernaar dat verplaatsingen binnen het dorp en tussen buurdorpen zoveel mogelijk te voet, per fiets, met klein elektrisch vervoer (o.a. scootmobiel, bakfiets etc.) en het openbaar vervoer gaan. We realiseren regionale en lokale hoofd fietsroutes om bijvoorbeeld woon-werkverkeer, school- en familiebezoek op de fiets te stimuleren. In en rondom gevoelige locaties zoals het dorpshart, scholen en sportlocaties kijken we steeds naar mogelijkheden om de openbare ruimte veiliger te maken voor alle (kwetsbare) weggebruikers en zorgen we voor voldoende ruimte voor fietsen, wandelen en (bak)fietsstallingen. Voor ritten op bovenlokaal niveau blijft de auto een belangrijk vervoermiddel maar ook daar zien we graag meer gebruik van het openbaar vervoer. In de woningbouwlocatie Zuidpolder Zuid hanteren we een lagere parkeernorm en stimuleren en faciliteren we het gebruik van deelvervoer.

Versterken en stimuleren gebruik HOV

In regionaal verband zetten we in op versterking van de verbindingen per openbaar vervoer met omliggende steden als Amersfoort, Almere, Amsterdam en Utrecht. Daarvoor zijn recent snelle busverbindingen gerealiseerd (HOV) richting Amsterdam en Hilversum. We stimuleren het gebruik van het openbaar vervoer door de HOV-halte bij knooppunt Laren/Eemnes (in samenwerking met de provincie en regionale partners) verder te ontwikkelen tot breed toegankelijke hub voor personen en goederen. We zorgen voor optimale wandel- en fietsroutes naar de halte, ruim voldoende stallings- en parkeerplekken en het aanbieden van deelmobiliteit. Het moet zowel voor woon- en werkkriten als recreatieve uitjes interessant en makkelijk zijn om meer met het HOV op pad te gaan. Verder zien we op deze locatie in de toekomst mogelijkheden voor pakketdiensten en logistieke overslagpunten. Daarmee kan het vrachtverkeer in het dorp wat afnemen.

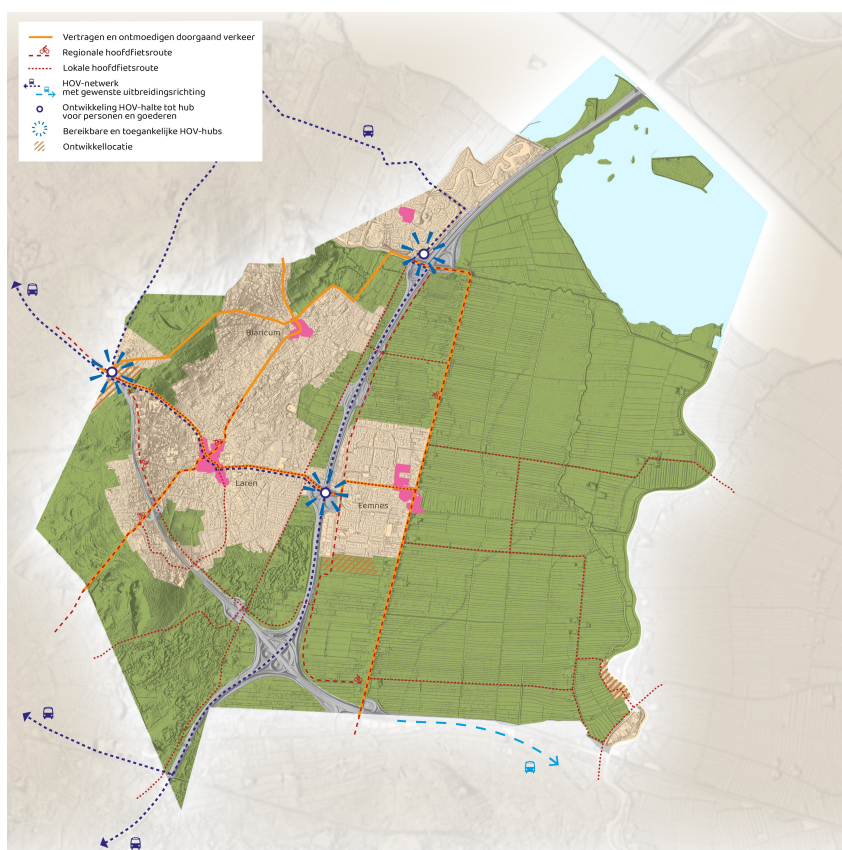
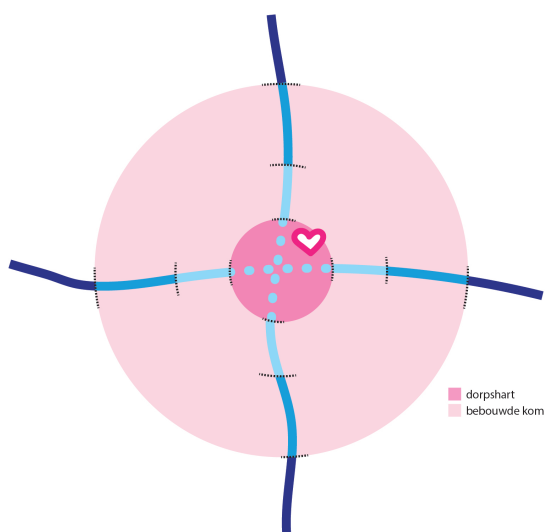
In samenwerking met partners in de regio willen we ook het gebruik van deelmobiliteit stimuleren. Denk daarbij aan het bieden van deelauto's en deelfietsen. In overleg met de provincie en regionale partners kijken we ook naar een verbetering van de openbaar vervoerverbinding van Eemnes met Amersfoort. Mogelijk kan het HOV-netwerk op termijn in zuidoostelijke richting worden uitgebreid. Daarnaast proberen we het openbaar vervoer op lokaal niveau zoveel mogelijk in stand te houden en verder te optimaliseren.



Vertragen en ontmoedigen doorgaand verkeer

We willen het doorgaande (sluip)verkeer door het dorp stapsgewijs vertragen en ontmoedigen door middel van ruimtelijke inrichtingsmaatregelen. Uitgangspunt in de bebouwde kom is '30 tenzij'. Dat betekent dat maximaal 30 km/h de norm wordt. Daar kan eventueel van afgeweken worden naar 50 km/h als de functie van de weg daarom vraagt. Op doorgaande wegen zorgen we voor een inrichting die daarbij past zodat de snelheid vanzelf wordt afgeremd. Daarmee wordt het onaantrekkelijker om het dorp als sluiproute te nemen. Daarnaast neemt de overlast en het ruimtebeslag van autoverkeer af en ontstaat meer ruimte om veilig te wandelen, fietsen en verblijven, terwijl de bereikbaarheid van het dorp(scentrum) (ook voor hulpdiensten) gegarandeerd blijft. Aandachtspunt daarbij is de routing van landbouwverkeer in oost-westelijke richting door het dorp. We zoeken naar mogelijkheden om mogelijke geluidsoverlast en onveilige situaties te beperken.

Tegelijk met deze maatregelen zetten we ons samen met de regio en het rijk in op het verbeteren van de doorstroming van de rijkswegen A1 en A27. Daarnaast kan het voor een goede ontsluiting van het zuidelijk deel van Eemnes in de toekomst noodzakelijk zijn om de Zuidersingel door te trekken richting de A1. De afweging maken we op het moment dat we voldoende zicht hebben op verkeers- en milieueffecten, kosten en mogelijke alternatieven.



Paragraaf 4.4 Ruimte voor werken en ondernemen

Wat we willen bereiken en waarom

Eemnes is vooral een woongemeente met veel forensen. Maar van oudsher zijn er ook veel lokale zelfstandig ondernemers. We vinden het belangrijk om voldoende ruimte te bieden voor werk en ondernemen en zo bij te blijven dragen aan ontplooiingskansen van inwoners, en jonge generaties in het bijzonder. We willen hen blijven binden aan onze gemeente. Voldoende werk- en ondernemersmogelijkheden in de regio, maar ook in de eigen gemeente dragen daaraan bij. Daarnaast hebben bedrijven een grote maatschappelijke rol door bijvoorbeeld sponsoring van het lokale verenigingsleven. We willen de (jonge) lokale ondernemer zo goed mogelijk ondersteunen.

We zien in onze gemeente de volgende type vestigingsmilieus voor werken en ondernemen waar we op in blijven zetten. De bedrijventerreinen voor bedrijvigheid, woongebieden voor bedrijf aan huis, het dorpscentrum voor publieke functies en (startende) ondernemers en het buitengebied voor agrarisch en recreatieve ondernemers.

Eemnes richt zich vooral op het ondersteunen van de lokale ondernemers (bestaand en startend), en niet zozeer op het aantrekken van nieuwe bedrijven of ondernemers van buitenaf. De gemeente helpt en faciliteert waar mogelijk, denkt actief mee wanneer ondernemers kansen zien en zorgt voor voldoende flexibele omgevingsplannen.

Ruimtelijke keuzes Tot 2040

zetten we in op de volgende keuzes voor het bieden van verschillende vestigingsmilieus voor ondernemers en bedrijven:

- Optimaliseer bestaande bedrijventerreinen
- Doorontwikkeling bedrijvenzone langs A27
- Versterken vestigingsklimaat dorpshart
- Mogelijkheden voor bedrijf aan huis
- Buitengebied voor agrarische en recreatieve bedrijven

Optimaliseren bestaande bedrijventerreinen

We behouden en optimaliseren waar nodig het bedrijventerrein Zuidbuurt en het terrein tussen Bisschopsweg en de Eem in Eembrugge voor bedrijvigheid in een aangename werkomgeving met voldoende ruimtelijke kwaliteit, verduurzaming van bebouwing en een goede bereikbaarheid. Zuidbuurt breiden we uit naar het zuiden, als onderdeel van de plannen voor Zuidpolder Zuid.

Bedrijvenzone langs A27

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.

Binnen deze zone kijken we naar mogelijkheden om de bedrijfszone langs de snelweg rondom de HOV-halte intensiever te gaan benutten voor bedrijvigheid. Hiermee kunnen we mogelijk een bijdrage leveren aan de regionale behoefte van vestigingslocaties voor kantoren en kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast dragen we met de ontwikkeling van werken rond HOV-knooppunten bij aan een duurzame ontwikkeling en het stimuleren van het openbaar vervoer.

Versterken vestigingsklimaat dorpshart

We behouden en versterken het dorpscentrum als aantrekkelijke vestigingslocatie voor (startende) ondernemers in de detailhandel, dienstverlening, horeca en cultuur. Een gunstig vestigingsmilieu is gebaat bij een concentratie van publieksgerichte functies in het centrum in een aantrekkelijke en bereikbare omgeving. Ondernemers die bijdragen aan versterking van de ontmoetingsfunctie (tussen generaties) krijgen hier de ruimte, zoals horeca.

Mogelijkheden voor bedrijf aan huis

Daarnaast blijven we mogelijkheden bieden om als bewoner een eigen bedrijf aan huis te beginnen, mits dat geen onevenredige verstoring van het woongenot oplevert en afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van de buurt.

Buitengebied: agrarische en recreatieve bedrijven

De polder is en blijft het gebied voor agrarisch ondernemers. Het agrarisch ondernemerschap is onlosmakelijk met Eemnes verbonden en is onderdeel van de toekomst van Eemnes. 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. We kijken ook naar mogelijkheden voor verbreding van de bedrijfsvoering door bijvoorbeeld

recreatieve of zorgfuncties, mits de kwaliteiten van de polder (o.a. rust, openheid, natuur) behouden blijven.

Het buitengebied biedt beperkt ruimte aan recreatieve ondernemers en organisaties zoals een bosrestaurant, manege of een groepsaccommodatie. De landschappelijke en natuurwaarden in het buitengebied zijn leidend en daarbinnen is op beperkte schaal en extensieve wijze recreatie mogelijk.

Paragraaf 4.5 Duurzaam voor volgende generaties

Wat we willen bereiken en waarom

We vinden het belangrijk dat onze leefomgeving op een goede en gezonde manier wordt doorgegeven aan volgende generaties. Dit betekent enerzijds onze leefomgeving aanpassen aan klimaatverandering (zoals droogte, hitte of wateroverlast) en het structureel verbeteren van de biodiversiteit. En anderzijds bijdragen aan het voorkomen van verdere klimaatverandering door energieneutraal te worden. De gemeente Eemnes heeft de ambitie om in 2030 de CO₂-uitstoot met 70% te hebben vermindert ten opzichte van 2009. We zetten in op energiebesparing, zonne-energie en aardgasvrij. Verder werken we aan het meer circulair maken van onze economie die is gericht op het voorkomen van afval en hergebruik van producten, materialen en grondstoffen. Een circulaire economie draagt bij aan verduurzaming en schept kansen voor werkgelegenheid.

Het behalen van deze doelen kunnen we als gemeente niet alleen. Samen met landelijke en regionale partners onderzoeken we de mogelijkheden. Ook hebben we onze inwoners en ondernemers nodig. We werken met hen samen en ondersteunen en stimuleren hun zelforganiserende vermogen om aan klimaatdoelen bij te dragen.

Ruimtelijke keuzes Tot 2040

zetten we in op de volgende keuzes om onze leefomgeving op een goede manier door te geven aan de volgende generaties:

- Flexibel en betrouwbaar watersysteem
- Voldoende groen van goede kwaliteit
- Duurzaam bouwen en leven
- Mogelijkheden voor zonne-energie
- Route naar aardgasvrij

Flexibel en betrouwbaar watersysteem

Samen met de drinkwaterbedrijven en waterschappen werken we aan een toekomstbestendig (grond)watersysteem en drinkwatervoorziening. Dat betekent een robuust, betrouwbaar en flexibel systeem dat zowel in natte als droge periodes zorgt voor de juiste hoeveelheid water van goede kwaliteit. En dat betekent ook dat een goed water- en bodemsysteem meer leidend moet zijn bij nieuwe ontwikkelingen.

Door klimaatverandering ontstaan vaker extremen in droge en natte perioden en dat leidt tot lagere en soms juist hogere grondwaterstanden. Dit vraagt om een goede infiltratie van (schoon) water in de bodem en een goede afwatering om bij extreme regenval droge voeten te houden. Bij voorkeur houden we de druppel vast waar deze valt. Op goed doorlatende ondergrond, zoals zand, passen we infiltratievoorzieningen toe. Als infiltreren niet mogelijk is, of als infiltratievoorzieningen hun capaciteit hebben bereikt, bergen we het water, via boven- en ondergrondse bergingen en in oppervlaktewater. Om schade bij hevige regenval te voorkomen wordt bij het (her)inrichten van de openbare ruimte rekening gehouden met een mogelijke wateroverlastsituatie.

Bij nieuwbouw en renovatie moet hemelwater zoveel mogelijk lokaal opgevangen worden (afkoppeling van het riool). Een groot deel van Eemnes heeft een bodem die gevoelig is voor bodemdaling. Bij nieuwbouw en (her)inrichting van de openbare ruimte houden we in die gebieden rekening met (het remmen van) bodemdaling. Ook moet rekening gehouden worden met de grondwaterstanden en met de mogelijke veranderingen hierin door klimaatverandering. We zetten in op efficiënter watergebruik door inwoners en bedrijven te stimuleren bewuster met water om te gaan en innovatieve technieken te ondersteunen die waterverbruik verminderen.

Daarnaast staat de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater onder toenemende druk waardoor er steeds moeilijker drinkwater van te maken is en de leefwereld van planten en dieren wordt aangetast. We zetten ons samen met partners in voor een duurzame drinkwaterproductie en het structureel verhogen van de waterkwaliteit door bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers en aandacht voor het rioleringsstelsel. Bij

ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met de eventueel toekomstig benodigde voorzieningen voor drinkwater.

De Gooiergracht speelt, door de ligging op de overgang van hogere zandgronden naar de lage polder, een belangrijke rol in het watersysteem van de oostelijke rand van het Gooi. We willen de bufferfunctie en natuurwaarde ervan vergroten. Samen met onze partners (waterschap en buurgemeenten) kijken we naar de gewenste inrichting en het beheer van de gracht en omgeving. In de polder is het belangrijk om bodemdaling en oxidatie zoveel mogelijk te voorkomen door te zorgen voor een gezonde bodem met een voldoende hoge grondwaterstand en een grondgebruik dat hierbij past.

Voldoende groen van goede kwaliteit

We investeren in meer en afwisselend groen en beschermen waardevolle bomen. Groen in het dorp dient meerdere doelen. Ten eerste biedt het ruimte voor waterberging. In het centrum is soms sprake van wateroverlast door een te hoge grondwaterstand. Dit betekent dat de afwatering verbeterd moet worden en dat er extra ruimte nodig is om extreme neerslag op te vangen. Daarnaast draagt groen bij aan het versterken van de biodiversiteit, vangt het stof af, zorgt het voor schaduw en verkoeling en draagt het bij aan de beeldkwaliteit en karakteristiek van het dorp. Goed groen is cruciaal voor een aantrekkelijke, karakteristieke, klimaatbestendige, biodiverse en gezonde leefomgeving. We stimuleren inwoners om de trend naar verharding van tuinen te keren en juist te vergroenen. Daarnaast heeft Eemnes zich verbonden aan het programma 'groen groeit mee'. Dat betekent dat de ruimte voor recreatief groen, natuur, water en landschap evenwichtig meegroeit met de toename van het aantal inwoners. Ten zuiden van Zuidpolder Zuid realiseren we extra groen met mogelijkheden voor wandelen, spelen, tuinieren en waterberging.

Duurzaam bouwen en leven

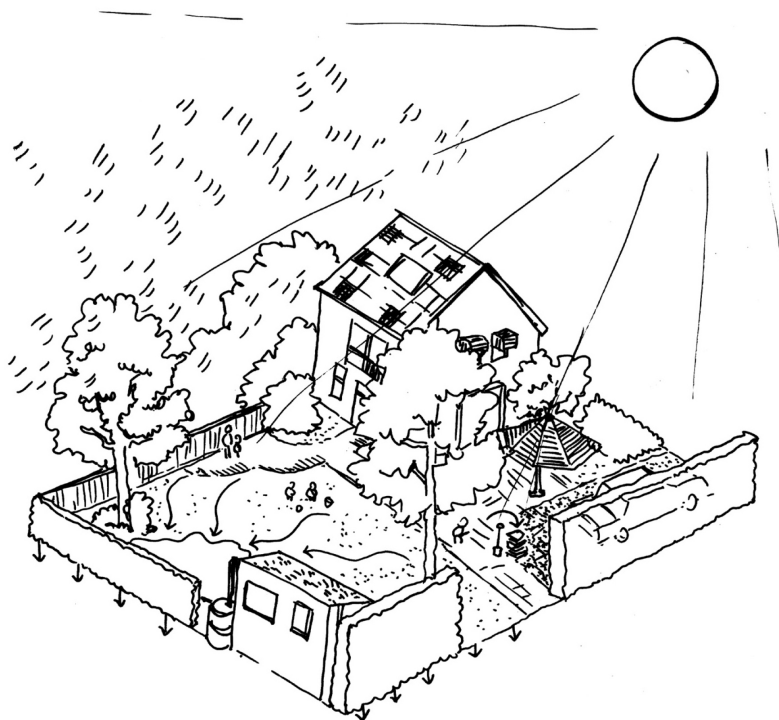
Eemnes doet mee aan het convenant Toekomstbestendig bouwen. Daarmee sturen we op circulair, natuurinclusief, klimaatadaptief en duurzaam bouwen. Het gaat onder andere om goede isolatie en de afkoppeling van regenwater. Verder willen we initiatiefnemers stimuleren om in verband met de netcongestie, netbewust te bouwen en gebruik te maken van lokale opwek. We beschermen dieren die in gebouwen verblijven (o.a. vleermuizen en huismussen). Ook werken we toe naar een circulaire economie waarbij de hoeveelheid restafval wordt beperkt en de recycling van grondstoffen wordt gestimuleerd. Inwoners worden gefaciliteerd in het scheiden van hun huishoudelijk afval. Uitgangspunt hierbij is een evenwichtige balans tussen kostenefficiëntie en gemak voor de inwoner.

Mogelijkheden voor zonne-energie

De energietransitie is een opgave die op zowel gemeentelijk als regionaal niveau wordt vormgegeven. In 2024 heeft de gemeente een traject met een burgerforum doorlopen om de toekomst van schone energie te bepalen. De uitkomst hiervan is dat we binnen onze gemeente inzetten op zonne-energie. Voor duurzame energie zetten we in op zonne-energie op daken van woningen, bedrijven, stallen, publieke gebouwen, boven parkeerplaatsen en in twee zoekgebieden voor zonnevelden bij knooppunt A27-A1. Ook kijken we in regionaal verband naar de mogelijkheden voor zonne-energie langs snelwegen. We vinden het belangrijk dat inwoners mee kunnen delen in de opbrengsten van energieprojecten. Windmolens vinden we niet wenselijk in verband met behoud van het karakteristieke open polderlandschap en het beschermen van natuurwaarden van het weidevogelgebied.

Route naar aardgasvrij

Om van het aardgas af te gaan, hanteren we een buurtgerichte aanpak waarin we samen met inwoners en belanghebbenden de mogelijkheden voor duurzame warmte gaan verkennen. Net als bij alle ontwikkelingen is bij de warmtetransitie behoud van het karakter van de woningen en de omgeving het uitgangspunt. Ook voeren we regie op de ordening van de ondergrond. De ruimte in de bodem is schaars en met de duurzaamheidsdoelen stijgt de vraag naar ruimte voor kabels en leidingen. Dit vraagt een goede afstemming en regie.



Paragraaf 4.6 Gezonde en veilige leefomgeving

Wat we willen bereiken en waarom

We streven naar een gezonde en veilige omgeving voor alle (toekomstige) generaties en de flora en fauna. De gemeente stelt in het omgevingsplan regels en normen op voor milieu aspecten (lucht, geluid, trillingen, geur, licht, bodem en omgevingsveiligheid). We nemen de landelijke normen over en kijken bij het opstellen van het omgevingsplan waar mogelijke aanscherping van de normen en het bieden van maatwerk gewenst en/of nodig is. Daarbij vragen vooral luchtkwaliteit, verkeersgeluid en omgevingsveiligheid om extra aandacht.

We zijn aangesloten bij het Schone Luchtakkoord. Daarmee doen we mee aan de landelijke ambitie om door schonere lucht in 2030 50% gezondheidswinst te boeken ten opzichte van 2016. In samenwerking met andere gemeenten streven we ernaar om te voldoen aan landelijke normen voor luchtkwaliteit. Voor een betere luchtkwaliteit zijn we deels afhankelijk van bronnen buiten de gemeente zoals industrie in de randstad en snelwegen die de gemeente doorkruisen. De verwachting is dat de luchtkwaliteit wat kan verbeteren door elektrisch rijden. Belangrijke lokale bron van slechte luchtkwaliteit is houtstook. Daarom zetten we ons lokaal in voor vermindering van luchtvervuiling door houtstook.

Wat betreft geluid zorgt vooral het verkeer op snelwegen en lokale wegen voor overlast. We streven ernaar om waar mogelijk de geluidsbelasting terug te brengen door middel van bronmaatregelen bij lokale wegen en pleinen ervoor om waar mogelijk overdrachtsmaatregelen (voor het tegenhouden van geluid) te nemen bij de snelwegen.

Specifieke aandacht hebben we voor onze verantwoordelijkheid om samen met partners te zorgen voor een veilige leefomgeving. We streven naar het voorkomen en beperken van veiligheidsrisico's. We bestrijden branden, rampen en crises en vergroten de zelfredzaamheid van mensen die aan deze veiligheidsrisico's zijn blootgesteld. Het gaat dan om de volgende risico's: natuurbranden, hittestress, hoogwater/wateroverlast, de opwek, opslag, transport en gebruik van energie, het gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, uitval van vitale infrastructuur zoals elektriciteit, telecommunicatie en ICT, evenementen, bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid voor hulpdiensten. Vitale en kwetsbare functies zoals de energie-infrastructuur en de drinkwatervoorziening zijn essentieel voor de samenleving en moeten bestand zijn tegen klimaatrisico's. Verder blijven we met regelgeving inzetten op acceptabele waarden van geur-

hinder van bedrijvigheid en agrarische activiteiten. Daarnaast zetten we ons in om de polder zo donker en rustig mogelijk te houden.

Ruimtelijke keuzes

Tot 2040 zetten we in op de volgende keuzes om bij te dragen aan een gezonde en veilige leefomgeving:

- Afname overlast houtstook
- Beperken geluidsbelasting snelwegen
- Beperken geluidsbelasting lokale wegen
- Duisterins en stilte in de polder
- Aanpak ondermijnende criminaliteit
- Aandacht voor waterveiligheid

Afname overlast houtstook

We zetten in op de beperking van de overlast van houtstook door middel van bewustwording en gedragswijziging. De stookwijzer is daarbij een goed communicatiemiddel. Bijvoorbeeld in het bewustmaken van wanneer het geen goed moment is om te stoken. Als gemeente blijven we op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen op dit gebied en onderzoeken we of in de toekomst een stookverbod bij code rood van de Stookwijzer mogelijk en gewenst is. We willen ook graag de luchtkwaliteit monitoren, bijvoorbeeld in samenwerking met burgerinitiatieven. Wat betreft de landbouw zetten we in op verduurzaming van boerenbedrijven waardoor eventuele geurhinder en luchtvervuiling gaat afnemen.

Beperken geluidsbelasting snelwegen

Onze ambitie is om de geluidsbelasting van de snelwegen niet te laten toenemen en waar mogelijk te verminderen. In overleg met onze partners (o.a. Rijkswaterstaat, provincie) gaan we op zoek naar mogelijkheden voor extra geluidswerende maatregelen zoals geluidsschermen en deze tegelijk te benutten voor de opwek van zonne-energie.

Beperken geluidsbelasting lokale wegen

Om geluidsoverlast van lokale wegen te beperken streven we op lange termijn naar een maximale snelheid van 30 km/h binnen de bebouwde kom en een inrichting die daarbij past. Een lagere snelheid leidt tot minder geluid en minder geluidsoverlast op aanliggende woningen.

Duisternis en stilte in de polder

In de polder streven we naar behoud van stilte en duisternis. Duisternis en stilte draagt in hoge mate bij aan de unieke belevingswaarde en de natuurwaarden in de polder. Voorlopig blijven we de landelijke normen en regels voor licht en geluid hanteren. Op termijn kijken we of er aanleiding is om deze te wijzigen.

Aanpak ondermijnende criminaliteit

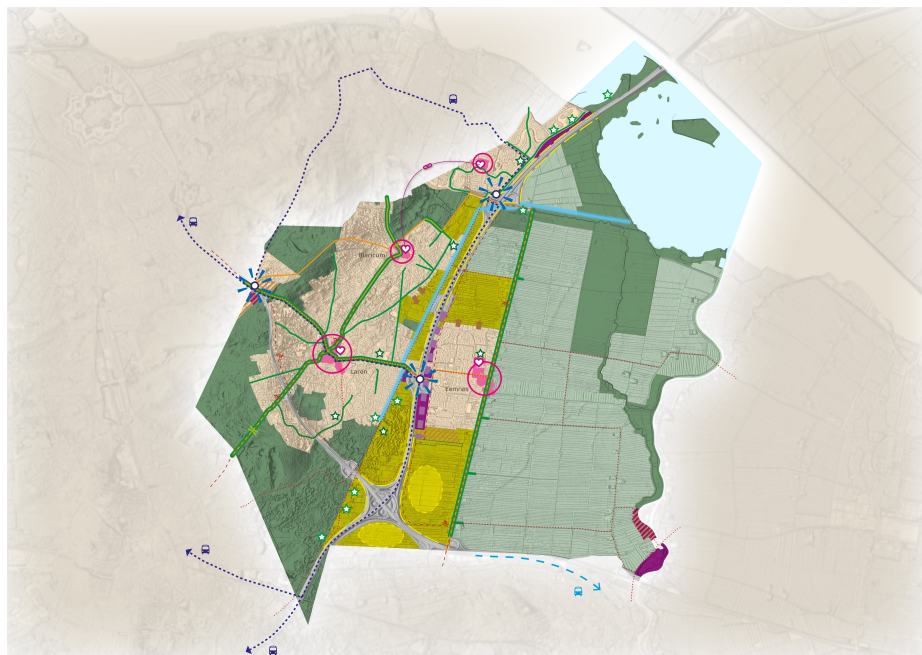
Ondermijnende criminaliteit leidt tot het verveven van de onder en bovenwereld en heeft nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld door brandgevaar in een hennepkwekerij, overlast bij illegale kamerverhuur of drugsafval in de natuur. Samen met onze inwoners, ondernemers en veiligheidspartners zoals politie en openbaar ministerie werken we aan het tijdig signaleren, voorkomen en aanpakken van ondermijnende criminaliteit. Door deze aanpak werken we aan een veilige gemeente en een eerlijke concurrentie positie voor ondernemers.

Aandacht voor waterveiligheid

In het verleden hebben we te maken gehad met vele (bijna) overstromingen vanuit de Eemmeer en de Eem. Daar moeten we ons goed tegen blijven beschermen en van bewust zijn bij nieuwe ontwikkelingen. De functie van de Westelijke Eemkades en Wakkerendijk als waterkeringen blijven we continu beschermen. Het buitengebied van de Eempolder heeft een lager beschermingsniveau dan het gebied achter de Wakkerendijk (primaire waterkering) Bij ontwikkelingen in dit buitendijkse gebied moet daar rekening mee worden gehouden.

Hoofdstuk 5 Visie op gebieden

Paragraaf 5.1 Kloppend dorpshart



Wat willen we bereiken en waarom

Eemnes heeft een aangenaam dorpscentrum met een compleet aanbod aan dagelijkse behoeften. We zetten in op behoud en doorontwikkeling van het centrumgebied tot kloppend multifunctioneel dorpshart van onze gemeente. Daarbij hebben we de volgende doelen en ambities:

- Het dorpscentrum is de plek waar elke generatie zich thuis voelt, kan voorzien in basisbehoeften en waar ruimte is voor onderlinge ontmoeting binnen en tussen generaties.
- Het is de centrale plek waar alle benodigde basisvoorzieningen bij elkaar gevestigd zijn. Niet alleen detailhandel maar ook horeca, diensten, maatschappelijke functies en andere publieke voorzieningen. Clustering van voorzieningen zorgt voor onderlinge kruisbestuiving en draagt bij aan onderlinge (toevallige of geplande) ontmoeting.
- Voldoende mogelijkheden voor (startende) ondernemers in publieke sectoren zoals detailhandel, horeca, diensten etc. We vinden het belangrijk om ruimte te bieden voor ondernemerschap en het dorpshart is een van de vestigingsmilieus.
- Het centrum biedt een veilige en aangename openbare ruimte voor alle generaties met voldoende ruimte voor wandelen, fietsers en klein elektrisch vervoer. Het moet veilig en aangenaam zijn om het dorpshart te bezoeken. Een goede bereikbaarheid vanuit alle delen van Eemnes en omgeving met zowel de auto, fiets als te voet.
- Een goede bereikbaarheid is een belangrijk onderdeel in een gunstig vestigingsklimaat voor ondernemers en bedrijven.
- In het dorpshart is de identiteit en historie van Eemnes voelbaar, in bebouwing en in de openbare ruimte. Waardevolle gebouwen blijven behouden en worden hergebruikt.

Ruimtelijke keuzes

Om dit te bereiken zetten we in op de volgende ruimtelijke keuzes voor het dorpshart:

- Duidelijke afbakening centrumgebied
- Behoud winkel- en bedrijfsbestemmingen
- Veilig en comfortabel voor wandelen en fietsen
- Dorpshart voor evenementen
- Levendige centrale ontmoetingsplek
- Versterken (kwaliteit) van het groen

Duidelijke afbakening centrumgebied

Het dorpshart heeft een duidelijke afbakening met de publiekstrekkers, voorzieningen en historische iconische gebouwen als ankers. Het dorpshart bestaat uit het gebied Kerkstraat, deel Torenzicht, Braadkamp, deel Laarderweg, Minnehof en de Noordersingel tot aan het Huis van Eemnes. In dit gebied con-

centreren we publieke voorzieningen (detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen) die een functie hebben voor het hele dorp. Dat betekent dat we nieuwvestiging van bijvoorbeeld detailhandel buiten het centrum niet gewenst vinden. Uitzondering maken we in Zuidpolder zuid waar we een buurtgerichte locatie maken met ruimte voor basisvoorzieningen zoals ontmoeten en zorg.



Behoud winkel- en bedrijfsbestemmingen

We gaan terughoudend om met het ombouwen van commerciële ruimte naar wonen omdat we het belangrijk vinden dat er op lange termijn voldoende ruimte beschikbaar blijft voor voorzieningen en (startende) ondernemers, ook rekening houdend met de verwachte groei van het aantal inwoners en daarmee de vraag naar voorzieningen.

Veilig voor wandelen en fietsen

Het doorgaande verkeer wordt in het dorps hart vertraagd door een inrichting die past bij 30 km/h. Wandelaars en fietsers krijgen de ruimte om veilig en aangenaam te kunnen verplaatsen. Binnen het dorps hartgebied blijven we ons inzetten voor het behoud van de buslijnen, ruim voldoende (bak)fietsstallingen en parkeerplaatsen, vooral bij de publiekstrekkingen zoals het winkelcentrum en het Huis van Eemnes.

Dorps hart voor evenementen

In het dorps hart is ook ruimte voor evenementen (o.a. markten) waarbij we rekening houden met omwonenden en eventuele overlast. Evenementen dragen in toenemende mate bij aan ontmoeting tussen groepen en dat vinden we belangrijk. We stimuleren generatieoverstijgende en verbindende evenementen.

Levendige centrale ontmoetingsplek

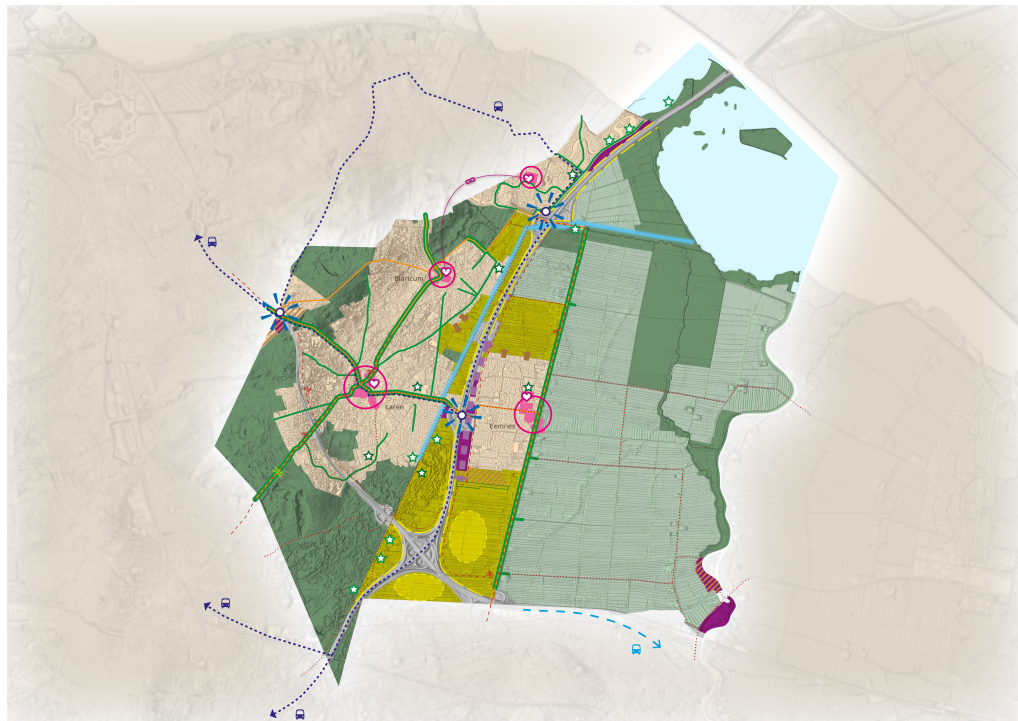
We zetten in op het verhogen van de levendigheid en aantrekkelijkheid van het centrum met De Minnehof, Braadkamp als centrale ontmoetingsplekken en ruimte voor bankjes, spelaanleidingen en terrasjes. Specifiek zoeken we voor jongeren naar mogelijkheden om een aantrekkelijke ontmoetingsplek te creëren. In overleg met hen kijken we naar de voor hen meest geschikt vorm. Dat kan zijn in de openbare ruimte, eventueel als onderdeel van Het Huis van Eemnes of op een andere manier.

Versterken (kwaliteit) van het groen

Waar het kan versterken we de kwaliteit van het groen in de openbare ruimte met mogelijkheden voor verblijf en creëren we extra ruimte voor het vasthouden en infiltreren van (schoon) water. Het dorps hart wordt aangepast aan klimaatverandering met voldoende ruimte voor waterberging en schaduw (voor koelte en bescherming tegen UV-straling). Waar het kan doen we dat door verhard oppervlak te vergroenen.

Verbetering van de kwaliteit van het groen draagt ook bij aan de uitstraling van het dorpshart van Eemnes als geheel.

Paragraaf 5.2 Aangename woonwijken



Wat willen we bereiken en waarom

In de woonwijken staat het aangenaam wonen als hoofdfunctie vanzelfsprekend centraal. Onze ambitie is behoud en waar mogelijk versterking van een aangenaam woon- en leefklimaat in alle woonwijken. Daarbij hebben we de volgende doelen en ambities:

- Woningen van goede kwaliteit voor elke generatie en portemonnee die bijdragen aan een aangename, gezonde en duurzame woonsituatie en dienen als goede thuisbasis vanwaar je jezelf kunt zijn en jezelf ontplooien.
- Een woonomgeving waar mensen elkaar kennen, waar ruimte is voor ontmoeting in een groene, aangename en veilige omgeving en waar het buitengebied nooit ver weg is.
- Een woonomgeving waar je makkelijk kunt komen maar die ook bewegen en een gezonde levensstijl stimuleert en een veilige verkeerssituatie biedt voor elke verkeersdeelnemer.

Ruimtelijke keuzes

Om dit te bereiken zetten we in op de volgende ruimtelijke keuzes voor de woonwijken:

- Ontwikkelprijncipes inbreiding en splitsing
- Groene, veilige en sociale openbare ruimte
- Mogelijkheden voor bedrijf aan huis
- Verduurzamen woningen en vergroenen tuinen

Ontwikkelprijncipes inbreiding en splitsing

In de woonwijken is eventueel op kleine schaal en in een gepast tempo woningbouw mogelijk op inbreidings- en transformatielocaties. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Dat kan door woningdelen, woningsplitsen, bijwoning plaatsen, kavelsplitsen of een woongebouw optoppen. We zien dat het aantal bewoners per woning afneemt en dat veel woonruimte onbenut blijft. Het beter benutten van bestaande woningen biedt mogelijkheden om vooral voor jongeren en/of senioren woningen toe te voegen.

Bij zowel inbreiding als splitsing willen we dat de toename van woningen gecontroleerd plaats vindt. Een te grote toename in korte tijd is niet wenselijk. We monitoren het aantal splitsingen en kijken steeds naar

de gevolgen voor het dorp als geheel. Voor zowel inbreiding als splitsing van kavels en woningen, hanteren we de volgende principes waarop wordt getoetst:

- Behoud en waar mogelijk versterking van het groene straatbeeld en behoud van zoveel mogelijk kwalitatief en waardevol groen zoals waardevolle bomen, parken, een vorm van een groene buffer en andere bijzondere groene plekken.
- Bijdragen aan een toename van betaalbare woningen.
- Het (ver)binden van generaties door woningen te realiseren voor jongeren en/of senioren en mogelijkheden te bieden voor gezamenlijke woonvormen.
- Geen onevenredige aantasting van de privacy en het woongenot van burens.
- Er wordt energieneutraal en zoveel mogelijk op circulaire en natuurinclusieve wijze gebouwd.
- Aansluiten op en bijdragen aan de typische Eemnesser beeldkwaliteit. Dat betekent dat nieuwbouw past bij de aard, schaal en basisprincipes van de architectuur in het dorp.
- Het voorkomen van aantasting van waardevol erfgoed zoals karakteristieke bebouwing en/of oorspronkelijke verkavelingsstructuren.
- Wandelen, fietsen en OV-gebruik wordt bevorderd, deelmobiliteit wordt in samenwerking met de initiatiefnemer gestimuleerd en/of de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost. Zo voorkomen we een te grote toename van parkeerdruk in de straat. Als parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, dragen initiatiefnemers bij aan het aantrekkelijker maken van deelautogebruik.

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.

Manieren voor het beter benutten van de bestaande woningvoorraad

	Woning delen	Woning splitsen	Bijwoning toevoegen	Kavel splitsen
Mogelijkheden per type woning				
Vrijstaande woning	Mogelijk, mits wordt bijgedragen aan: <ul style="list-style-type: none"> - Behoud van zoveel mogelijk waardevol groen - Toevoegen van betaalbare woningen - Toevoegen van woningen voor jongeren en/of senioren - Eventueel het creëren van gezamenlijke woonvormen 			
Twee onder één kapwoning				✗
Rijwoning				✗
Appartement	✗		✗	✗

Openbare ruimte: groen, gezond, veilig en sociaal

Rondom gevoelige locaties zoals scholen, sportlocaties en het centrum kijken we steeds naar mogelijkheden om de openbare ruimte veiliger te maken voor alle (kwetsbare) weggebruikers en zorgen we voor voldoende ruimte voor fietsen, wandelen en (bak)fietsstallen. In de woonbuurten biedt de openbare ruimte voldoende ruimte en mogelijkheden om te spelen, bewegen en ontmoeten. Liefst zijn ontmoetingsplekken geschikt voor meerdere generaties en voor minder validen. Ook zorgen we voor voldoende kwalitatief goed groen. Dat is cruciaal voor een aantrekkelijke, klimaatbestendige, biodiverse en gezonde leefomgeving. Groen draagt bij aan de (fysieke en mentale) gezondheid doordat het zorgt voor koelte en het aantrekkelijker wordt om te bewegen, te spelen en elkaar te ontmoeten. Ook vinden we het belangrijk dat er voor bewoners voldoende en passende gezondheids- en zorgvoorzieningen (o.a. huisarts, fysio) dichtbij aanwezig zijn.

Mogelijkheden bedrijf aan huis

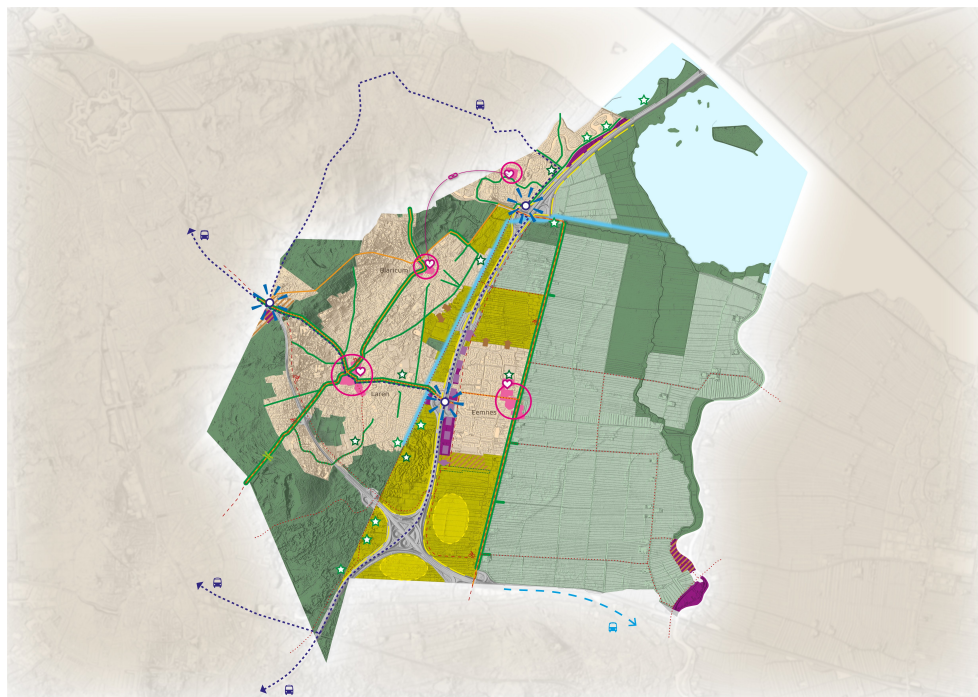
We bieden mogelijkheden om als bewoner een eigen bedrijf aan huis te beginnen, mits dat geen onevenredige verstoring van het woongenot en afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van de buurt. Werken in de wijk levert een bijdrage aan ontplooiing en levendigheid maar moet in balans en ondergeschikt blijven aan het aangenaam wonen.

Verduurzaming woningen en vergroenen tuinen

We stimuleren circulair, natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en het vergroenen van tuinen. Dit doen we door deze aspecten mee te nemen bij de behandeling van bouwaanvragen en we informeren inwoners en andere partijen actief over de mogelijkheden. Het verduurzamen en vergroenen van woningen en tuinen draagt ook bij aan aangename woonwijken. De woningen zelf worden aangenamer en het

straatbeeld en leefklimaat in de straten is gebaat bij groene tuinen. We vinden het belangrijk dat installaties voor verduurzaming zoveel mogelijk aan het zicht vanaf de straat onttrokken worden of geïntegreerd/meeontworpen worden met de woning. Inwoners worden zo goed mogelijk gefaciliteerd in het scheiden van hun huishoudelijk afval.

Paragraaf 5.3 Vitale bedrijventerreinen



Wat willen we bereiken en waarom

Ondanks dat we vooral een woongemeente zijn, vinden we het belangrijk om voldoende ruimte te bieden voor werk en ondernemen en zo bij te dragen aan werk- en ontplooiingskansen van inwoners, en jonge generaties in het bijzonder.

Het bedrijventerrein Zuidbuurt en het terrein tussen Bisschopsweg en de Eem in Eembrugge bieden een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor bedrijvigheid. Het is niet de bedoeling om nieuwe bedrijvigheid vanuit elders aan te trekken, maar wel om lokale bedrijven voldoende ruimte te bieden en werklocaties te laten meegroeien met woonlocaties.

We zien graag dat de bedrijventerreinen zich ontwikkelen in een duurzame richting met een voldoende ruimtelijke kwaliteit. Om dat te bereiken zetten we in op:

- Verduurzaming van bebouwing. Bij het besparen van energie en het behalen van onze duurzaamheidsdoelstellingen is ook veel winst te halen bij het verduurzamen van bedrijfspanden.
- We vinden het belangrijk dat er voor werknemers een gezonde werkomgeving is. Dat betekent voldoende groen, voorkomen van geluidsoverlast en mogelijkheden om even een ommetje te maken tijdens de pauze.
- Een goede bereikbaarheid voor zowel auto's en vrachtverkeer als voor de fiets en het openbaar vervoer.

Ruimtelijke keuzes

Voor het bieden van locaties voor bedrijven zetten we in op de volgende ruimtelijke keuzes:

- Verduurzamen bestaande terreinen
- Mogelijke versterking bedrijfszone A27

Verduurzamen bestaande terreinen

We behouden het bedrijventerrein Zuidbuurt en het terrein tussen Bisschopsweg en de Eem in Eembrugge voor bedrijvigheid. Zuidbuurt breiden we uit naar het zuiden, als onderdeel van de plannen voor Zuidpolder

Zuid. De bedrijventerreinen zijn ook de plek voor eventuele verplaatsing van hinderlijke bedrijven die nu in woongebieden gelegen zijn. Zo kan worden bijgedragen aan de mogelijkheden voor een goede bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf als aan een gezonde woonomgeving.

We zien graag dat de bedrijventerreinen zich ontwikkelen in een duurzame richting met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Om dat te bereiken zetten we in op:

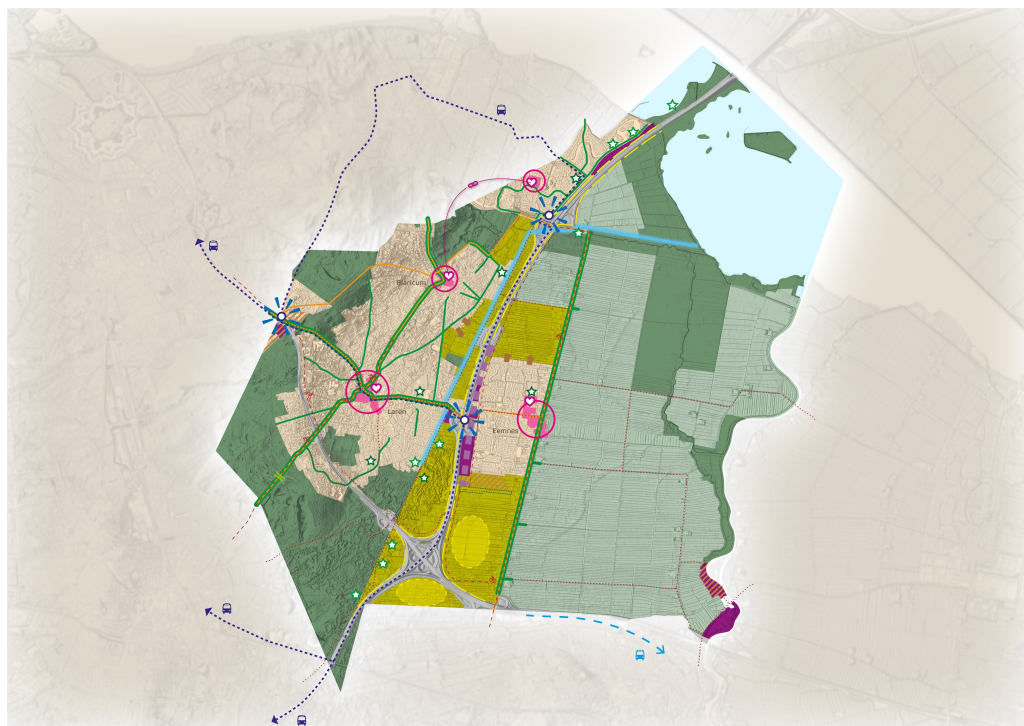
- Duurzame bouw. Voor het behalen van onze duurzaamheidsdoelstellingen is ook veel winst te halen door het verduurzamen van bedrijfspanden, besparen van energie en minder (drink)watergebruik.
- Een klimaatbestendige inrichting van het terrein met voldoende groen en het tegengaan van onnodige verharding.
- We vinden het belangrijk dat er voor werknemers een gezonde werkomgeving is. Dat betekent voldoende groen, voorkomen van geluidsoverlast en mogelijkheden om even een ommetje te maken tijdens de pauze.
- Een goede bereikbaarheid voor zowel auto's en vrachtverkeer als voor de fiets en het openbaar vervoer.

Bedrijvenzone langs A27

We kijken naar mogelijkheden om de zone langs de A27 te versterken als bedrijfszone. Van oudsher is deze zone 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.

Binnen deze zone kijken we naar mogelijkheden om de bedrijfszone langs de snelweg rondom de HOV-halte intensiever te gaan benutten voor bedrijvigheid. Hiermee kunnen we mogelijk een bijdrage leveren aan de regionale behoefte van vestigingslocaties voor kantoren en kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast dragen we met de ontwikkeling van werken rond HOV-knooppunten bij aan een duurzame ontwikkeling en het stimuleren van het openbaar vervoer.

Paragraaf 5.4 Balans in het buitengebied



Wat willen we bereiken en waarom

Om ons unieke buitengebied op lange termijn aantrekkelijk en gezond te houden, zetten we in op verbetering van de balans tussen natuur-, belevings- en gebruikswaarden van het landschap met de agrariërs als spil. De nadruk ligt op behoud van het polderlandschap met de stilte, openheid, weidevogels en wandel- en fietsroutes als belangrijke kenmerken. We streven naar:

- Een flexibel watersysteem van goede waterkwaliteit en met de capaciteit om droogte en hevige regenval op te vangen. Verdere bodemdaling en oxidatie voorkomen we door te zorgen voor een gezonde bodem met een voldoende hoge grondwaterstand en grondgebruik dat hierbij past.
- Verhogen van de biodiversiteit en kwaliteit van natuur, een afname van de verzuring en verrijking van de bodem door stikstof en andere schadelijke stoffen en agrarisch natuurbeheer.
- Duurzame natuurinclusieve landbouw met voldoende toekomstperspectief door nieuwe verdienmodellen en beheervergoedingen.
- Ruimte voor extensieve recreatie, passend bij de aard van het landschap (rust, ruimte, openheid).
- Bijdrage aan de energietransitie door het realiseren van zonnenvelden en zon op daken.
- Behoud en versterken van de polder als uniek en zeer waardevol gebied voor weidevogels.
- Behoud van openheid, zicht, kenmerkende agrarische bebouwing en rust in de open landbouwpolder.

Ruimtelijke keuzes

Binnen onze samenwerking met de gemeenten Laren en Blaricum (BEL-gemeenten) onderscheiden we de volgende type buitengebieden:

- Buitengebied type 1: beschermde natuur
- Buitengebied type 2: gemengde kernrandzone
- Buitengebied type 3: open landbouwpolder

Eemmeer en Eem: beschermde natuur

Buitengebied type 1 bestaat uit de beschermde natuurgebieden Eemmeer en de Eem (Natura2000 en Natuurnetwerk Nederland). Hier staat bescherming, ontwikkeling en verdere verbinding van natuurgebieden centraal zodat de biodiversiteit verhoogd kan worden. Water wordt vastgehouden en krijgt de kans om te infiltreren. Agrarische activiteiten zijn ook mogelijk maar wel ondergeschikt, natuurinclusief en dragen bij aan beheer van natuur en landschap. Recreatie is extensief, stil, kleinschalig en moet altijd in balans zijn met de natuur. In samenwerking met onze buurgemeenten (andere gemeenten rondom de randmeren) blijven we ons inzetten om een goede balans te vinden tussen het ruimte bieden aan zowel de mens als de natuur op het Eemmeer. We bieden mogelijkheden voor (veilige) recreatie, en werken tegelijkertijd ook (mee) aan de bescherming van de natuur en de watersystemen in het gebied.

Om de klimaatbestendigheid van natuurgebieden te vergroten, zetten we in op een robuust en veerkrachtig landschap dat bestand is tegen droogte, hitte en wateroverlast. Dit kan door aanpassingen in vegetatie- en natuurbeheer, de keuze van beplanting en door waterbergingsmaatregelen te integreren in natuurbeheer. Dit draagt bij aan de samenhang en hydrologische balans.

Eempolder: open landbouwpolder

Het overige deel van de Eempolder is buitengebied type 3. Hier is de primaire functie landbouw die zich in een duurzame en natuurinclusieve richting ontwikkelt met agrarisch natuur als belangrijke nevenfunctie. Een groot deel van de polder is door de provincie aangewezen als weidevogelkerngebied en/of stiltegebied. Agrariërs zijn cruciaal voor behoud van het landschap en de weidevogelreservaten. We stimuleren hen om deze rol te versterken en om kringlopen te sluiten, bijvoorbeeld door natuurlijke bemesting en watergebruik te optimaliseren. We stimuleren ondernemers om maatregelen te nemen tegen droogte, hitte en wateroverlast. Dit kan onder andere door voldoende ruimte voor waterberging, de keuze van beplanting en gewassen en voldoende schaduwrijke plekken.

Met behoud van de openheid, zicht, kenmerkende agrarische bebouwing en rust als belangrijke voorwaarden, staan we open voor aanvullende bedrijfstakken als verbreding van het boerenbedrijf met nieuwe verdienmodellen. Ter illustratie denken we aan de volgende mogelijkheden die nog altijd een eigen lokale afweging moeten krijgen:

- Versterking van natuur- en waterbeheer met goede vergoedingen.
- Kleinschalige recreatie dat past op een boerenbedrijf (denk aan boerenwinkel of -camping).
- Nieuwe gewassen die passen bij de bodem. Dat kunnen ook gewassen zijn die door de circulaire bouwsector gebruikt kunnen worden.
- Zorg en welzijnfuncties (denk aan kinderopvang, yogacentrum of zorgboerderij).
- De opwek van duurzame energie (denk aan zonnepanelen op daken, energieopslag of groen gas uit mest). Zonnenvelden zijn niet wenselijk in verband met het unieke open landschap.
- Wonen op een erf is wellicht mogelijk bij transformatie van bestaande agrarische bebouwing (als dat past in de omgeving).

- In combinatie met deze functies is het mogelijk om de toegankelijkheid van de polder te vergroten door meer wandelroutes.

Gemengde kernrandzone

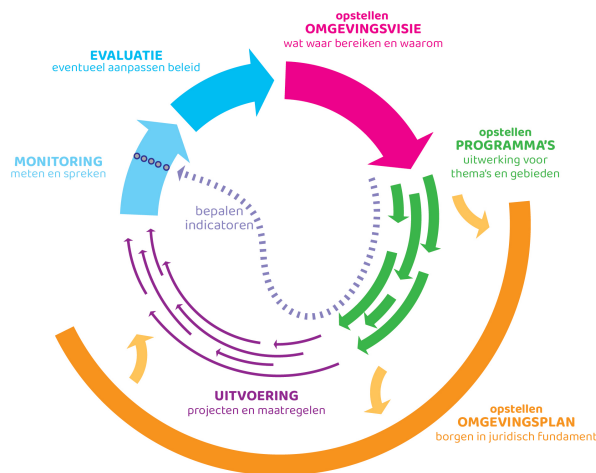
Het gebied tussen de Gooiergracht en Wakkerendijk is buitengebied type 2: gemengde kernrandzone. Dit gebied heeft een gemengder en dynamischer karakter dan de andere buitengebieden. We zetten hier in op de ontwikkeling tot aantrekkelijk en levendig groen buitengebied met een wat hogere dynamiek en de Gooiergracht en Wakkerendijk als aantrekkelijke routes waar recreatieve functies aan gelegen zijn. Mits voldaan wordt aan de voorwaarden behoud van openheid, zichtlijnen, kenmerkende agrarische bebouwing en rust, is hier naast natuur en landbouw ook ruimte voor recreatieve, maatschappelijke en zorgvoorzieningen met een groen karakter (denk aan voedselbos, kinderboerderij, theetuin). Mogelijk is er ook ruimte voor ander gebruik van gronden zoals een paardenhouderij of andere dieren voor recreatief gebruik. Het zuidelijk deel (rondom Knooppunt A27 en A1) is zoekgebied voor zonnevelden om zo bij te dragen aan de energietransitie. Ten zuiden van Zuidpolder Zuid realiseren we wijkoverstijgend extra mogelijkheden voor wandelen, spelen en tuinieren en waterberging.

Hoofdstuk 6 Uitwerkingsagenda

Paragraaf 6.1 Werken in de beleidscyclus

Met de invoering van de omgevingswet op 1 januari 2024 werken we als gemeente Eemnes steeds meer volgens de beleidscyclus. Dat betekent dat we in een continu proces beleid maken, uitwerken, uitvoeren, monitoren, evalueren en waar nodig aanpassen. Zo kunnen we adequaat reageren op de snel veranderende wereld om ons heen. Als we merken dat beleid onvoldoende resultaten oplevert of niet meer aansluit op de praktijk, kunnen we het beleid daarop aanpassen. Daarnaast werken we ook integraler. Dat betekent dat we niet elk thema zoals wonen of verkeer apart benaderen maar dat doen vanuit een samenhangende omgevingsvisie en in nauw overleg met onze partners zoals GGD, veiligheidsregio, provincie.

De omgevingsvisie is de eerste stap in het werken in de beleidscyclus. In dit hoofdstuk bespreken we wat de volgende stappen zijn en hoe we elk onderdeel van de beleidscyclus verder invullen.



Paragraaf 6.2 Samenwerking en regie

Het realiseren van de doelen en ambities in deze omgevingsvisie kunnen we als gemeente niet alleen. Daarvoor is continue samenwerking nodig met een breed scala aan (regionale) partners. Denk aan woningcorporaties, provincie, regio, buurgemeenten, waterschap, drinkwaterbedrijf, veiligheidsregio, omgevingsdienst en GGD. Waar nodig en gewenst zullen we die samenwerking ook steeds actief opzoeken. Als gemeente nemen we een regierol waarbij we ook inzetten op het verbinden van partijen om de doelen te bereiken.

Specifieke aandacht hebben we voor onze verantwoordelijkheid om samen met partners te zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving. Dat betekent onder andere het zoveel mogelijk voorkomen en beperken van veiligheidsrisico's, het bestrijden van rampen en crises en het vergroten van de zelfredzaamheid

van onze bevolking in tijden van crisis. Het betekent ook het voorkomen en beperken van risico's voor een veilig drinkwaterleidingnet, en het stellen en aanscherpen van regels en normen voor milieu aspecten (lucht, geluid, trillingen, geur, licht, bodem en omgevingsveiligheid). We nemen dit op in ons beleid. Dit doen we samen met onze partners. Bij de uitwerking van de omgevingsvisie in de omgevingsprogramma's en het omgevingsplan en ingediende initiatieven draagt de gemeente zorg voor een proces waarin in een vroegtijdig stadium in samenwerking met partners de gezondheids- en veiligheidsaspecten goed worden meegewogen.

Paragraaf 6.3 Omgevingsprogramma's

Na de omgevingsvisie is de volgende stap in de beleidscyclus het opstellen van omgevingsprogramma's voor bepaalde thema's en/of deelgebieden. Voor de gemeente is dit een belangrijk beleidsinstrument in de Omgevingswet om zelf aan de slag te gaan met het realiseren de doelen en ambities uit de omgevingsvisie. Het biedt de mogelijkheid om op een programmatische wijze te werken aan het realiseren van de doelen op de middellange termijn. Programma's bestaan uit de volgende onderdelen:

- Het uitwerken van de doelen en ambities in beleid voor een specifiek thema (of combinatie ervan) of deelgebied.
- Het bepalen van meetbare doelen (indicatoren) met tijdshorizon zodat daar later op gemonitord kan worden.
- Het vertalen van dit beleid naar een set van maatregelen en projecten om de doelen te realiseren.

De doelen en ambities uit de omgevingsvisie vormen het startpunt voor het opstellen van een programma. Tussentijds evalueren we in hoeverre het programma en de maatregelen die daarin zijn genoemd, bijdragen aan het realiseren van de doelen en ambities uit de omgevingsvisie. Zo nodig passen we de uitvoering aan. Ook kijken we op basis daarvan of eventuele herijking van de omgevingsvisie gewenst is. Voor een aantal thema's zijn gemeenten verplicht om een programma op te stellen (o.a. volkshuisvesting, geluid en warmtetransitie). Verder zijn gemeenten vrij om programma's in te zetten. Na vaststelling van deze omgevingsvisie wordt bepaald of en voor welke thema's en/of deelgebieden we een programma gaan opstellen. Daarna kan het college in elke raadsperiode en in overleg met de raad en de ambtelijke organisatie nieuwe programma's aandragen.

Voor diverse thema's hebben we al actueel beleid dat mede aan de basis heeft gestaan van deze omgevingsvisie. Denk bijvoorbeeld aan de woonvisie, het groenbeleidsplan en duurzaamheidsprogramma. Dit bestaande beleid blijven we de komende tijd gebruiken. Op het moment van actualisatie zijn het potentiële programma's, waarbij we eventueel kunnen kiezen voor een bredere of andere reikwijdte.

Paragraaf 6.4 Projecten en initiatieven

Het behalen van de doelen en ambities werken we als gemeente via programma's uit in projecten in de leefomgeving. Denk aan woningbouw of (her)inrichting van straten. De projecten worden onder andere benoemd in programma's voor bepaalde thema's en deelgebieden die na de omgevingsvisie worden opgesteld. Bij de uitwerking van doelen en ambities in projecten worden milieu en veiligheidsaspecten altijd integraal meegewogen. Zo zorgen we voor een gezonde en veilige omgeving voor huidige en toekomstige generaties.

Naast projecten die volgen uit gemeentelijk beleid zijn we ook afhankelijk van de samenleving om doelen en ambities te realiseren. We verwachten dat inwoners, ondernemers en organisaties ook een bijdrage leveren. De omgevingsvisie is mede bedoeld als inspiratie- en toetsingsinstrument voor ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen. Het is een uitnodiging aan de samenleving om met plannen te komen die rekening houden met onze kwaliteiten (hoofdstuk 3) en bijdragen aan de ambities en doelen (hoofdstuk 4 en 5). De omgevingsvisie kan als inspiratie en kader gebruikt worden. Niet elke kwaliteit of doelstelling is relevant voor elk plan, we nodigen initiatiefnemers uit om te motiveren hoe ermee rekening wordt gehouden en hoe zij denken een bijdrage te kunnen leveren. Hoe beter het plan hierop scoort, hoe meer de gemeente open staat voor het verlenen van medewerking.

We gebruiken de omgevingsvisie bij het begeleiden en beoordelen van initiatieven. Duidelijk is dat niet alles overal kan, soms moeten keuzes gemaakt worden. We gebruiken de omgevingsvisie dan om de gewenste ontwikkelrichting te bepalen. Daarnaast ondersteunt, faciliteert en regisseert de gemeente waar nodig en zorgt voor de juiste randvoorwaarden. Denk aan een goede ruimtelijke ordening, onderhoud van groen, straten en wegen, afvalverwerking, zorgen voor woningen, voorzieningen, een goed ondernemersklimaat, etc.

Voor initiatiefnemers en de gemeente is het belangrijk om bij elke ontwikkeling in contact te komen met betrokkenen zoals omwonenden en ondernemers. Door een goed vroegtijdig participatieproces ontstaan betere plannen, voorkomen we dat betrokkenen worden verrast en koppelkansen onbenut blijven. We

verwachten van elke initiatiefnemer dat deze in gesprek gaat met iedereen die gevolgen kan ondervinden van de ontwikkeling. Dit is geen garantie voor draagvlak maar vergroot wel de kans op een goed en haalbaar plan.

Verder is de omgevingsvisie van belang bij het bepalen van de kosten voor een initiatiefnemer om een initiatief mogelijk te kunnen maken. Denk aan planbegeleiding, binnenplanning of bovenwijkse voorzieningen. Dergelijke kosten moeten evenredig door een initiatiefnemer worden bijgedragen. We zetten daarvoor verschillende instrumenten in, zoals een vereveningsfonds voor betaalbare woningen. Naast het al bestaande kostenverhaal is de 'financiële bijdrage' een nieuw financieel instrument in de omgevingswet. Het is bedoeld om aan initiatiefnemers een bijdrage te vragen aan maatschappelijk relevante ontwikkelingen in de leefomgeving. Denk aan de ontwikkeling van natuur, landschap of een evenwichtige woningvoorraad. Bij de uitwerking van deze visie gaan we als gemeente bepalen hoe we met de financiële bijdrage om willen gaan. Daarbij hanteren we in ieder geval behoud en versterking van de kwaliteiten (hoofdstuk 3) en de gewenste ontwikkelingen (hoofdstuk 4 en 5) zoals in deze omgevingsvisie zijn benoemd.

Paragraaf 6.5 Omgevingsplan

Iedere gemeente heeft onder de Omgevingswet één omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat algemene regels voor bescherming en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Sinds de invoering van de omgevingswet (1 januari 2024) hebben we automatisch een omgevingsplan dat bestaat uit alle (voormalige) bestemmingsplannen en verordeningen. Dit tijdelijke omgevingsplan zetten we stapsgewijs om tot een volledig omgevingsplan. Daarvoor hebben we de tijd tot 2032.

De basis voor het omgevingsplan zijn de bestaande regels die we nu hebben. Daarnaast verwerken we de ambities en doelen waar nodig uit in nieuwe regels. Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om doelen en ambities juridisch te borgen. Dat doen we door voor elk deelgebied de te behouden kwaliteiten en de ontwikkeldoelen en ambities indien nodig te vertalen naar regels. Daarnaast worden projecten en initiatieven waar nodig juridisch verankerd in regels in het omgevingsplan.

Paragraaf 6.6 Monitoring en evaluatie

Om de beleidscyclus op een goede manier te kunnen sluiten gaan we aan de slag met een structurele monitoring en evaluatie van het beleid. Dat doen we op twee manieren:

- Brede monitoring van de gezondheid en veiligheid in onze leefomgeving
- Specifieke monitoring op het realiseren van doelen en ambities.

Ten eerste gaan we structureel meten hoe de gezondheid en veiligheid in onze leefomgeving ervoor staat. Daarvoor hanteren we de Leefomgevingsfoto. Daar hebben we bij het opstellen van de omgevingsvisie al gebruik van gemaakt. De leefomgevingsfoto beschrijft de situatie van de leefomgeving in onze gemeente op een groot aantal thema's (denk aan milieu aspecten zoals geluid, luchtkwaliteit) en laat zien hoe dit zich verhoudt tot landelijke normen en trends. We blijven de Leefomgevingsfoto gebruiken voor monitoring van de feitelijke situatie in de leefomgeving en doen dit om de vier jaar. Aan de hand van de resultaten bepalen we of aanpassing van maatregelen of beleid nodig is. Samen met onze partners (o.a. de provincie, GGD, omgevingsdienst) werken we continu aan verbetering van de indicatoren als het gaat om een gezonde en veilige leefomgeving.

Ten tweede gebruiken we het instrument omgevingsprogramma's om doelen en ambities uit de omgevingsvisie uit te werken naar concrete, meetbare doelen. Vervolgens gaan we specifieke daarop monitoren om te bepalen in hoeverre de doelen en ambities ook bepaald worden. Afhankelijk van de resultaten worden de omgevingsvisie en/of het betreffende programma bijgesteld.

Met de ontwikkeling van deze laatste stap in de beleidscyclus gaan we actief werken aan de uitwerking en realisatie van de doelen en ambities die in deze omgevingsvisie zijn benoemd.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>aangename woonwijk</i>	<i>/join/id/regdata/gm0317/2026/gio66e7492d-0d9f-4305-8412-8dd4ec18a8f1/nld@2026-04-02;3-1</i>
<i>buitengebied type 1 - beschermdde natuur</i>	<i>/join/id/regdata/gm0317/2026/gio87a3e84d-8add-42a0-8886-024b0203ba1c/nld@2026-04-02;10-1</i>
<i>buitengebied type 1 - beschermdde natuur - water</i>	<i>/join/id/regdata/gm0317/2026/gioecbd3660-4cdc-4471-9b42-2a95062aa550/nld@2026-04-02;11-1</i>
<i>buitengebied type 2 - gemengde randzone</i>	<i>/join/id/regdata/gm0317/2026/gio50637a1d-c551-4776-92dc-6c118acffd27/nld@2026-04-02;5-1</i>
<i>buitengebied type 3 - open landbouwpolder</i>	<i>/join/id/regdata/gm0317/2026/gio2d8b7401-6478-424d-8857-98cb10308531/nld@2026-04-02;6-1</i>
<i>kloppend dorpshart</i>	<i>/join/id/regdata/gm0317/2026/gioa2b1382c-61e2-4df1-b702-9ca1f36c7f56/nld@2026-04-02;2-1</i>
<i>ontwikkellocatie woningbouw en bedrijvigheid</i>	<i>/join/id/regdata/gm0317/2026/giod52569b4-fd29-4b9a-8b3f-be01f3ea6889/nld@2026-04-02;7-1</i>
<i>vitaal bedrijventerrein</i>	<i>/join/id/regdata/gm0317/2026/gioe2d18973-7191-420c-ae99-58eb4a2250bb/nld@2026-04-02;8-1</i>

Motivering

Overzicht proces opstellen omgevingsvisie Eemnes:

[/join/id/pubdata/gm0317/2026/4pdf142eeabf-4d8a-4e2a-b315-420df4738b1a/nld@2026-04-02;15](#)

Bijlage bij motivering

Raadsvoorstel d.d. 13 januari 2026 omgevingsvisie Eemnes:
[/join/id/pubdata/gm0317/2026/4pdff419ef42-5321-467c-958c-2acedb46aa13/nld@2026-04-02;15](#)

Bijlage bij motivering

Raadsbesluit d.d. 16 februari 2026 omgevingsvisie Eemnes:
[/join/id/pubdata/gm0317/2026/4pdf14044f73-e0de-439e-b17d-127d12cd959b/nld@2026-04-02;15](#)

Bijlage bij motivering

Raadsvoorstel d.d. 11 november 2025 omgevingsvisie Eemnes:
[/join/id/pubdata/gm0317/2026/4pdfad537b3b-312b-4036-9927-6b0d5efbe58a/nld@2026-04-02;15](#)

Bijlage bij motivering

Raadsbesluit d.d. 15 december 2025 omgevingsvisie Eemnes:
[/join/id/pubdata/gm0317/2026/4pdf86840134-e9b3-4596-8bcf-bfb690454154/nld@2026-04-02;15](#)

Bijlage bij motivering

Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Eemnes:

[/join/id/pubdata/gm0317/2026/4pdf4adda2ac-c596-4ae1-bc8e-c2e3ba2baf9d/nld@2026-04-02;15](#)

Bijlage bij motivering

Aanvullende nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Eemnes:
[/join/id/pubdata/gm0317/2026/4pdfda90e13c-2a85-4b28-aa6d-25b13da9cf1a/nld@2026-04-02;15](#)

Bijlage bij motivering

Amendement Groene buffer, vastgesteld op 15 december 2025:

[/join/id/pubdata/gm0317/2026/4pdfb2557a9c-3545-4108-8c5f-808b1ecf870a/nld@2026-04-02;15](#)