



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Eemnes

gelezen het voorstel d.d. 7 september 2021 van burgemeester en wethouders;

overwegende dat;

het wenselijk wordt geacht om een bestemmingsplan vast te stellen voor het realiseren van woningen bij de voormalige Hink Stap Sprong aan de Aartseveen 96, Eemnes;

het ontwerp van het stedenbouwkundig plan 6 weken voor een ieder voor inspraak ter inzage heeft gelegen en er tijdens deze periode een informatieavond is gehouden;

de raad het stedenbouwkundige plan op 29 juni 2020 heeft vastgesteld;

het stedenbouwkundige plan basis is voor het ontwerpbestemmingsplan;

wij conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met het bestuur van het Waterschap, de provincie Utrecht en andere overlegpartners over het ontwerpbestemmingsplan;

het ontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende onderzoeksrapporten vanaf 24 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen bij het kantoor van de BEL Combinatie en via www.ruimtelijkeplannen.nl ter beschikking zijn gesteld;

de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 24 juni 2021 in de Staatscourant en het Gemeenteblad bekend is gemaakt, waarbij tevens bekend is gemaakt dat gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt kunnen worden;

zienswijzen zijn ingediend door:

1. bewoner van Willemserf 25, brief van 31-07-2021 (ontvangen 03-08-2021);
2. bewoner Geutoomserf 14, brief van 02-07-2021 (ontvangen 04-08-2021);
3. bewoner Geutoomserf 16, brief pro forma van 02-08-2021 (ontvangen 05-08-2021) en brief aanvulling zienswijze van 20-08-2021 (ontvangen 24-08-2021);
4. bewoner Geutoomserf 30, brief pro forma van 02-08-2021 (ontvangen 05-08-2021) en brief aanvulling zienswijze van 20-08-2021 (ontvangen 24-08-2021);

5. bewoner Geutoomserf 32, brief pro forma van 02-08-2021 (ontvangen 05-08-2021) en brief aanvulling zienswijze van 20-08-2021 (ontvangen 24-08-2021);
6. bewoner Geutoomserf 26, brief pro forma van 02-08-2021 (ontvangen 05-08-2021) en brief aanvulling zienswijze van 20-08-2021 (ontvangen 24-08-2021);
7. bewoner Geutoomserf 22, brief pro forma van 02-08-2021 (ontvangen 05-08-2021) en brief aanvulling zienswijze van 20-08-2021 (ontvangen 24-08-2021);
8. bewoner Geutoomserf 24, brief pro forma van 02-08-2021 (ontvangen 05-08-2021) en brief aanvulling zienswijze van 20-08-2021 (ontvangen 24-08-2021).

ingestemd kan worden met de in genoemd raadsvoorstel en Nota zienswijzen aangehaalde overwegingen en de op grond daarvan aangegeven standpuntbepaling ten aanzien van de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan;

ingestemd kan worden met de in genoemd raadsvoorstel opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. De Nota zienswijzen (d.d. 31-08-2021) vast te stellen en de zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen op de verbeelding, zoals in het raadsvoorstel opgenomen;
3. Het bestemmingsplan HSS met identificatienummer NL.IMRO.0317.EMSAPHSS-Va01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 25 oktober 2021.



Mw. A. de Graaf
griffier



R. van Benthem RA
voorzitter



GEMEENTE EEMNES

BESLISVOORSTEL RAAD EEMNES

Besluitvormend orgaan

Gemeente Eemnes – Gemeenteraad

Gemeentecode

Eemnes

Onderwerp

Bestemmingsplan HSS

Portefeuillehouder

Th. Reijn (Eemnes)

Openbaar

Ja

Korte inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan dat de bouw van 38 woningen, inclusief de daarbij behorende parkeerplaatsen en openbare inrichting, mogelijk maakt heeft vanaf 24 juni voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 8 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Besluiten

1. De Nota zienswijzen (d.d. 31-08-2021) vast te stellen en de zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen op de verbeelding, zoals in dit voorstel beschreven.
3. Het bestemmingsplan 'HSS' met identificatienummer NL.IMRO.0317.EMSBBPHSS-Va01 gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding voorstel

De gemeenteraad heeft besloten om op de locatie van de voormalige Hink Stap Sprong woningen te bouwen conform de Woonvisie. Op 29 juni 2020 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan voor de locatie Hink Stap Sprong vastgesteld. Naar aanleiding van dit raadsbesluit en ten behoeve van de juridisch-planologische borging hiervan, is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 10 mei 2021 is het ontwerpbestemmingsplan aan de commissieleden voorgelegd om 'meningen en gevoelens' te peilen.

Doel

Een vastgesteld bestemmingsplan 'HSS', waarin de bouw van 38 woningen mogelijk wordt gemaakt.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 De zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en van een gemotiveerd antwoord voorzien.

Door acht omwonenden zijn zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Zie hiervoor de Nota zienswijzen.

1.2 De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijzen hebben geen betrekking op de komst van woningen in het plangebied. Bijna alle zienswijzen hebben betrekking op de toekomstige verkeerssituatie in en rondom het plangebied als gevolg van de woningbouwontwikkeling. Met name het doortrekken van (het nu voor autoverkeer doodlopende stukje van) het Geutoomserf richting het plangebied baart omwonenden zorgen. Deze openstelling leidt echter tot een zeer geringe toename van autoverkeer door het Geutoomserf (20–30 voertuigen per dag). Daarnaast neemt het doortrekken van dit deel van het Geutoomserf meer voordelen met zich mee, zoals gemotiveerd in de Nota zienswijzen. Geadviseerd wordt dan ook om hier geen wijziging in aan te brengen en de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied, zoals die in het ontwerpbestemmingsplan HSS is opgenomen te handhaven. (Het had een bestemming Groen in het voorgaande bestemmingsplan.)

Een aantal omwonenden geeft in de zienswijze ook aan nadelen te ondervinden van het verdwijnen van de groenstrook achter hun woning. Hier komen straks 9 rijwoningen, waarbij de achtertuinten van elkaar worden gescheiden door een achterpad. Dit komt in Eemnes (en in Nederland) veelvuldig voor en leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woongenot voor de omwonenden.

Ten overvloede is in de Toelichting van het bestemmingsplan het in 2018 uitgevoerde parkeeronderzoek nog als bijlage toegevoegd. Ook de paragraaf 'Verkeer en parkeren' is aangevuld wat betreft de verkeersaantrekkende werking.

2.1 De verkochte groenstrook achter Geutoomserf 30 had in het ontwerpbestemmingsplan per abuis een onjuiste bestemming gekregen en heeft daarom nu een bestemming 'Wonen' gekregen.

Kort voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 4 oktober heeft een oplettende bewoner per e-mail laten weten dat de (rest)groenstrook (kadastraal bekend ENS A4361) achter Geutoomserf 30 in 2017 door de gemeente is verkocht aan de bewoner van Geutoomserf 30. In het ontwerpbestemmingsplan had deze strook deels de bestemming Groen en deels de bestemming Verkeers-Verblijfsgebied. Omdat de gemeente geen eigenaar meer is van deze grond, en dus een groen- of verkeersbestemming hier niet op zijn plaats is, is in het vast te stellen bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen zonder bouwvlak. Dit betekent dat dit stukje grond als achtererfgebied in gebruik genomen mag worden. Het achterpad met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied is hier recht getrokken.

2.2 Het bouwvlak van de rijwoningen bleek in het ontwerpbestemmingsplan per abuis ca. 35 cm te smal te zijn en daarom heeft het bouwvlak nu een breedte van ca. 38,85 meter (was ca. 38,50 meter) gekregen.

Kort na de vergadering van de raadscommissie Ruimte werd bekend dat het bouwvlak en tevens bestemmingsvlak van de rijwoningen ongeveer 35 centimeter te smal is. Om de 9 woningen te kunnen realiseren met de gewenste en afgesproken afstandsmaat is het bouwvlak, tevens bestemmingsvlak, hier met ca. 35 centimeter verbreed.

3.1 Het bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de realisatie van 29 sociale huurwoningen (appartementen) en 9 grondgebonden woningen, inclusief bijbehorende parkeerplaatsen en openbaar groen.

Er is een passende bestemmingsregeling opgesteld, die voorziet in het mogelijk maken van dit plan. Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt de Nota zienswijzen nog als bijlage aan de Toelichting toegevoegd.

4.1 Kostenverhaal is anderszins verzekerd.

De ontwikkeling vindt plaats op gronden die in eigendom zijn/waren van de gemeente. Met De Alliantie is een overeenkomst gesloten over de ontwikkeling van het plangebied. De kosten van de grondexploitatie zijn/worden verrekend in de prijs van de uit te geven grond. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht en de Woonvisie.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Geen

Kantttekeningen

-

Financiën

Voor dit project is een (geheime) grondexploitatie vastgesteld.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan volgt na maximaal zes weken publicatie in het gemeenteblad en het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken (beroepstermijn).

Communicatie

Een kennisgeving van het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats via het gemeenteblad. De omwonenden die een zienswijze hebben ingediend krijgen persoonlijk bericht van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor de projecten De Hilt en HSS is een Communicatieplan in voorbereiding. Op basis van dit plan wordt periodiek een nieuwsbrief uitgegeven waarop mensen zich kunnen abonneren. Mensen kunnen zo de ontwikkelingen ten aanzien van de bouw van de woningen in de gaten houden.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen (d.d. 31-08-2021);
2. Toelichting BP HSS (vast te stellen);
3. Bijlagen Toelichting BP HSS (vast te stellen);
4. Regels BP HSS (vast te stellen);
5. Verbeelding BP HSS (vast te stellen).

Steller

(nbeek hjong)

Registratiedatum

25-10-2021