



GEMEENTE EEMNES

INFORMATIENOTA RAAD EEMNES

Datum vaststelling college: 17 februari 2026

Van het college van B&W

Aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder R. van Benthem

Onderwerp

Grondverkoop sportschool Raadhuislaan 49b

Portefeuillehouder

R. van Benthem

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

Het besluit van het college om 99 m2 grond te verkopen aan de eigenaar van de sportschool aan de Raadhuislaan 49b alsmede de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen.

Aanleiding (inleiding)

De eigenaar van sportschool Fitness Eemnes, Raadhuislaan 49b heeft gevraagd om een stuk gemeentegrond te mogen kopen van 99 m2 om de sportschool te vergroten. Het voornemen tot verkoop is in het kader van het Didam-arrest in het gemeenteblad gepubliceerd. Deze publicatie leidde tot een aantal negatieve reacties van omwonenden vanwege de ervaren overlast o.a. met betrekking tot parkeren

Kernboodschap

1.1 De grond heeft de juiste bestemming

Het te verkopen aan de noordwest zijde van het perceel heeft een maatschappelijke bestemming met bouwvlek. Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, sport etc. (zie verbeelding 1). Om bebouwing mogelijk te

maken hoeft het omgevingsplan niet te worden aangepast noch hoeft te worden afgeweken van het omgevingsplan.

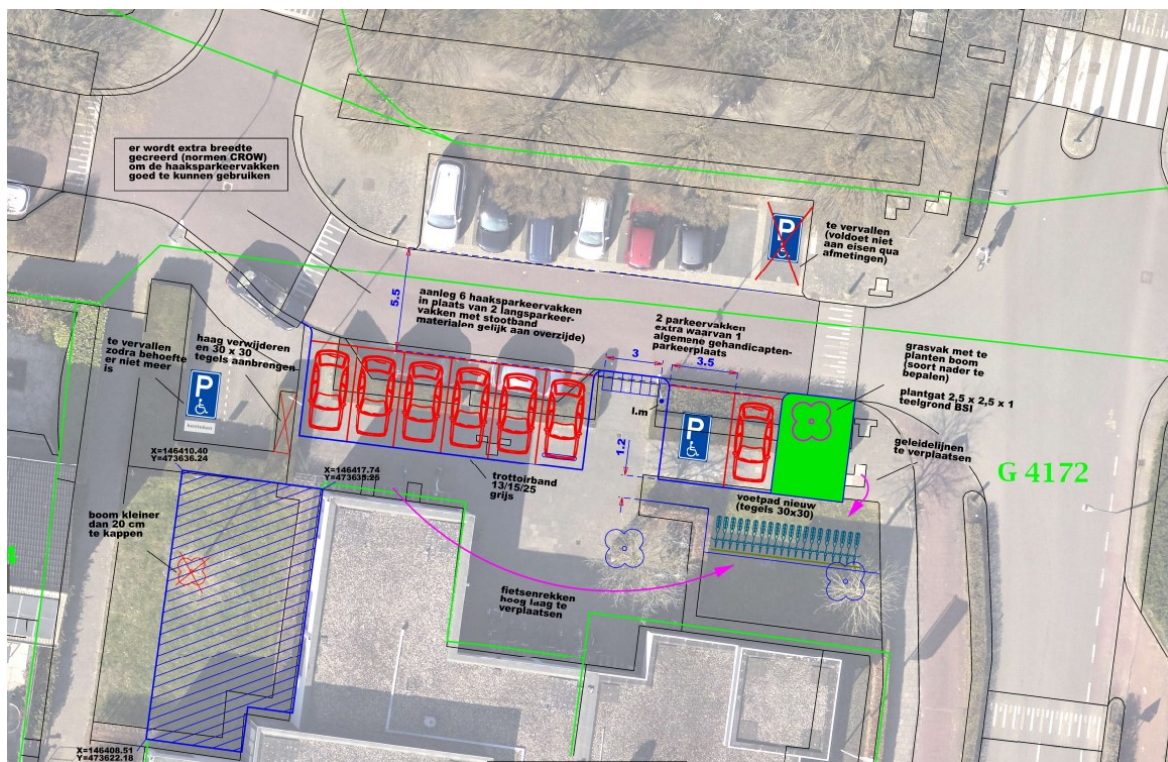


Verbeelding 1: Uitsnede omgevingsplan. Noordwestelijk stukje wordt verkocht

1.2 Bij een uitbreiding van 99 m2 aan sportschool moeten 4 parkeerplaatsen worden aangelegd.

Op grond van het omgevingsplan moet bij een uitbreiding van voorzieningen, zoals een sportschool, parkeergelegenheid worden aangelegd. In dit geval gaat het om 4 parkeerplaatsen (4 parkeerplaatsen per 100 bvo m2 uitbreiding sportschool). Deze kunnen niet op eigen terrein worden aangelegd. Daarom is overeengekomen om de parkeerplaatsen in het openbaar gebied aan te leggen op kosten van de sportschool.

Omwonenden geven aan, nu al parkeeroverlast te ervaren en zijn daarom kritisch ten aanzien van de uitbreiding. Om hieraan tegemoet te komen, worden (ook op kosten van de sportschool) nog eens 4 extra parkeerplaatsen aangelegd. Totaal worden er dus 8 parkeerplaatsen aangelegd (zie verbeelding 2).



Verbeelding 2: tekening extra parkeerplaatsen

1.3 Omwonenden geven aan ook andere soorten van overlast te ervaren

Een aantal omwonenden geven aan ook andersoortige overlast van de sportschool te ervaren. Bijvoorbeeld te harde muziek en openstaande deuren en ramen. Hoewel dat voor deze verkoop niet echt relevant is, hebben wij aan de eigenaar gevraagd om met deze omwonenden overleg te voeren zodat er iets aan de klachten/overlast kan worden gedaan. Dat overleg is volgens de eigenaar niet verder gekomen dan het herhalen van klachten over parkeren.

1.4 Er is geen planschade

Omwonenden geven aan planschade te hebben. Planschade (nieuwe term is nadeelcompensatie) kan echter pas ontstaan als een planologisch regime wordt gewijzigd. Dus een ander omgevingsplan wordt vastgesteld dan wel wordt afgeweken van het omgevingsplan. Aangezien dat niet aan de orde is, de 99 m² te verkopen grond heeft al een maatschappelijke bestemming met bouwvlek, is er geen sprake van nadeel (planschade) en dus geen juridische grondslag voor omwonenden om hierop een beroep te kunnen doen.

Consequenties

–

Duurzaamheid

N.v.t.

Communicatie

Omwonenden worden geïnformeerd over de verkoop.

Vervolg

Als de overeenkomst is getekend, zal de grond worden overgedragen.

Bijlagen

–