



GEMEENTE EEMNES

INFORMATIENOTA RAAD EEMNES

Van het college van B&W
Aan Gemeente Eemnes – Gemeenteraad
Portefeuillehouder Eek, J.
Informatie bij W. Treffers,
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Verzoek realisatie van 3 woningen op locatie Streefoordlaan/Molenweg

Portefeuillehouder

Eek, J.

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

Het verlenen van principemedewerking voor het realiseren van 3 vrijstaande woningen aan de Streefoordlaan/Molenweg door het college.

Aanleiding (inleiding)

In 2010 is een stedenbouwkundige studie opgesteld voor het toevoegen van woningen in het gebied tussen de Streefoordlaan en de Molenweg. In het bestemmingsplan (thans tijdelijk omgevingsplan) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, onder andere voor het bouwen van ten hoogste 24 woningen. Het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid voor geldt is in handen van verschillende eigenaren. Eén van de eigenaren wil nu ontwikkelen.

De eigenaar van enkele van de percelen aan de Streefoordlaan is voornemens 3 vrijstaande woningen te realiseren. Tussen de eigenaar en de gemeente zijn al meerdere gesprekken geweest over de invulling van deze locatie. Twee varianten zijn onderzocht. De eigenaar heeft nu besloten verder te gaan met een variant voor 3 vrijstaande

woningen. De variant met een rij van 6 woningen en een vrijstaande woning is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit afgeraden.

Kernboodschap

Het college heeft principemedewerking verleend aan een plan voor de realisatie van drie vrijstaande woningen aan de Streefoordlaan. Het initiatief past grotendeels binnen de wijzigingsbevoegdheid uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan en voldoet aan de hierin gestelde eisen ten aanzien van het maximaal aantal woningen, bouwhoogtes en parkeren. De planregels voor dit initiatief zijn reeds in samenspraak met de gemeente opgesteld en waarborgen een stedenbouwkundig passende inpassing in de omgeving.

Met dit initiatief wordt een al jarenlang braakliggend perceel ingevuld en wordt uitvoering gegeven aan de uitgangspunten van de stedenbouwkundige studie uit 2010 voor het gebied tussen de Streefoordlaan en de Molenweg. De gekozen verkaveling sluit aan bij de daarin voorgestelde opzet. De eerder onderzochte variant met zes rijwoningen en één vrijstaande woning is op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit losgelaten, vanwege de situering en de stedenbouwkundige inpassing tussen de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Voor het huidige initiatief heeft de rayonarchitect van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit mondeling positief advies gegeven.

De stedenbouwkundige studie omvat ook het realiseren van diverse woningen op een aantal andere aansluitende percelen. De realisatie van de overige woningen uit de studie en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is op dit moment niet mogelijk, omdat de betreffende gronden in eigendom zijn van een andere partij die voorlopig niet wil meewerken aan de ontwikkeling. De realisatie van de drie woningen binnen dit initiatief belemmert niet de mogelijkheid om de overige woningen in de toekomst te realiseren.

In het initiatief is geen sociale huur opgenomen. In 2014 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waarin is vastgelegd dat de benodigde sociale huur voor de locatie Streefoordlaan/Molenweg mag worden gesaldeerd met de sociale huur in het project Eemhof en omgeving. Hierdoor hoeft binnen dit plan geen sociale huur te worden gerealiseerd.

Consequenties

Het initiatief om 3 woningen aan de Streefoordlaan/Molenweg te realiseren kan verder uitgewerkt worden.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Communicatie

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij de buurt heeft geïnformeerd en dat de buurt positief is. Bij de ruimtelijke motivering zal door de initiatiefnemer in de vorm van een verslag inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Vervolg

Het initiatief om 3 woningen aan de Streefoordlaan/Molenweg te realiseren zal verder uitgewerkt moeten worden. Hierbij zal ook een verdere toets aan een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL) moeten worden aangeleverd. Hiervoor moeten door de initiatiefnemer nog verschillende onderzoeken uitgevoerd worden. Daarna zal een procedure tot aanvraag omgevingsvergunning gestart worden.

Bijlagen

1. Kavelpaspoorten Streefoordlaan–Molenweg 3 vrijstaande woningen
2. Voorbeeldverkaveling stedenbouwkundig onderzoek 2010
3. Ontwerp 6 rijwoningen Streefoordlaan–Molenweg
4. Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit mbt 6 rijwoningen