



**Voorontwerp Bestemmingsplan
Huis van Eemnes**

Gemeente Eemnes

Rapport Inspraak en Overleg

BEL Combinatie
Team Ruimte, 7 februari 2017

Inleiding

1. Terinzagelegging

De gemeenteraad heeft besloten om “Het Huis van Eemnes” te realiseren op het openbare speelveld tussen de voetbalvelden van Sv Eemnes en de tennisbanen van Tv Eemnes aan de Noordersingel. De realisatie is strijdig met het vigerende bestemmingsplan Kern Eemnes 2012. Het bestemmingsplan moet daarom worden aangepast. Een nieuw bestemmingsplan “Het Huis van Eemnes” moet de realisatie juridisch planologisch mogelijk maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf 7 december 2016 voor 6 weken ter inzage gelegd. Tevens is het plan naar overlegpartners gestuurd zoals de provincie, Nutsbedrijven en het Waterschap.

2. Reacties

Er zijn in inspraakreacties (waarvan 3 met handtekeningenlijsten) ingediend door:

1. H. Hogestijn (mail van 20 december 2016)
2. Sv Eemnes (brief van 29 december 2016)
3. J. de Zeeuw, met handtekeningenlijst (21 personen) (brief van 4 januari 2017)
4. H.J. Jongsma (brief van 12 januari 2017)
5. L. Visser, met handtekeningenlijst (36 personen) (brief van 13 januari 2017)
6. J. Schouten-de Boer (brief van 13 januari 2017)
7. G.M.V. Manten-Bakker, R. Manten en N. Fris (brief van 15 januari 2017)
8. G. van der Wardt, R. Manten, J. van der Wardt, H. Arends, met handtekeningenlijst (ca. 1000 personen).

Door de volgende instanties zijn overlegreacties ingediend:

- A. Gasunie (mail van 8 december 2016)
- B. Provincie Utrecht (brief van 19 december 2016)
- C. Veiligheidsregio Utrecht (brief van 27 december 2016)

Samenvatting van de inspraakreacties alsmede de gemeentelijke beoordeling

1. *Parkeren (inspraakreacties 1, 2, 3, 5, 7 en 8):*

Is er onderzocht wat de extra verkeers- en parkeerdruk gaat worden bij veld 4? De parkeernorm is te laag, met name voor de zaterdagen. Dit zal leiden tot parkeeroverlast voor de wijk. Er wordt bij de voetbalvereniging nu al geparkeerd op plekken waar dat niet gewenst is. Bij de 4 tellingen die voor het parkeren is gedaan, speelde het 1^e team 2 maal thuis en het weer was goed. Bij slechter weer, is het drukker. Als het 1^e team promoveert, trekt dat meer bezoekers.

Reactie gemeente:

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd. Bij dit onderzoek is het aantal aan te leggen parkeerplaatsen zowel theoretisch als door middel van uitgevoerde tellingen bepaald.

De theoretische parkeervraag is bepaald aan de hand van het te bouwen programma (omvang van het "Huis van Eemnes") en de CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Parkeertellingen hebben zowel bij de huidige Hilt als bij het parkeerterrein van de voetbalvereniging plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt, dat de maximale parkeerdruk bij het "Huis van Eemnes" op zaterdag namiddag-avond plaatsvindt. De parkeervraag op basis van het gehele ruimtelijke programma bedraagt dan maximaal 135 parkeerplaatsen. Gelet op de parkeervraag die hoort bij werkdagen en de parkeervraag van het weekend wordt in het parkeeronderzoek geadviseerd om ten minste 120 parkeerplaatsen op eigen terrein bij het "Huis van Eemnes" te realiseren. Hiermee wordt overdag voor de doordeweekse parkeervraag en voor de parkeervraag op zaterdagochtend en middag een passende oplossing geboden. Op zaterdagavond (of eventueel op doordeweekse avonden) wanneer het piekmoment optreedt, kan beperkt gebruik worden gemaakt van de restcapaciteit van de parkeerplaats van de voetbalvereniging. Dat is mogelijk, omdat er in de namiddag en avond (vanaf ongeveer 16.00 uur) bij de voetbalvereniging parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Overigens zijn er in het plan voor het "Huis van Eemnes" in plaats van de geadviseerde 120 plaatsen, 130 parkeerplaatsen opgenomen.

Bij de voetbalvereniging zijn er inderdaad 2 tellingen gedaan toen het eerste team thuis speelde toen het "goed" (geen regen) weer was. Bij aanvang van de wedstrijden waren er nog circa 45 respectievelijk 60 parkeerplaatsen beschikbaar. Wij zijn van mening, dat hieruit de conclusie kan worden getrokken, dat ook bij matig of slecht weer en/of wanneer het eerste team promoveert, dat het aantal parkeerplaatsen bij de voetbalvereniging voldoende is om het piekmoment van parkeren bij de Hilt in de late namiddag en avond op zaterdag op te kunnen vangen.

2. *Verkeer (inspraakreacties 3,4,6 en 7):*

Er komen verkeersproblemen bij de kruising bij de Noordersingel-Laarderweg. Door de excentrische ligging neemt het autoverkeer toe.

Reactie gemeente:

In het hierboven genoemde onderzoek is specifiek gekeken naar de kruising bij de Noordersingel-Laarderweg. In het onderzoek wordt geconcludeerd, dat het kruispunt naar verwachting ongeveer 297 tot 400 motorvoertuigen per dag extra moet afwikkelen. Dit aantal zal echter niet leiden tot capaciteitsproblemen op het kruispunt.

Dat het "Huis van Eemnes" excentrisch zou liggen doet daar niets aan af omdat bij

theoretische benadering de verkeer aantrekkende werking alleen wordt bepaald door de omvang en functies van het “Huis van Eemnes” en niet door de ligging van het gebouw. Overigens kan worden opgemerkt, dat de bereikbaarheid van de nieuwe locatie vanuit de Noordbuurt uitstekend is, maar ook vanuit de Zuidbuurt en Zuidpolder goed te noemen is.

3. *Veiligheid, loopafstand en bereikbaarheid (inspraakreactie 4 en 6):*

De locatie bevindt zich aan de oostkant van de Noordersingel, hetgeen de bereikbaarheid te voet voor kinderen en ouderen belemmert, de veiligheid nadelig beïnvloedt en de loopafstand vergroot.

De bereikbaarheid voor de basisscholen wordt veel slechter. De suggesties om dit met busjes op te vangen, lijkt wel heel erg op het paard achter de wagen spannen bij een plan dat beoogt een bijdrage aan een duurzame samenleving te leveren. Door de grote loopafstand zal er minder gegymd kunnen worden.

Reactie gemeente:

De afstand die kinderen moeten lopen voor gymlessen, wordt inderdaad groter. De afstand van de scholen in de Noordbuurt naar het “Huis van Eemnes” is te voet echter goed te doen. De afstand van de clusterschool tot het “Huis van Eemnes” is voor grotere kinderen ook te lopen, eventueel kunnen zij gebruik maken van de fiets. Voor de kleinste kinderen zal maatwerk geleverd worden. Dat kan inderdaad bestaan uit halen/brengen per busje.

Voor de veiligheid van voetgangers zullen inderdaad maatregelen getroffen moeten worden. In het verkeersrapport worden daarvoor maatregelen voorgesteld, welke door ons uitgevoerd zullen worden.

4. *Groen en wateropvang verdwijnen (inspraakreacties 1,3,4,5 en 7):*

Het bestaande groen (bufferzone richting de Meentweg) en dus ook veld 4 moet behouden blijven. Als de gemeente alles volbouwt, wordt het gevoel van wonen in het groen de bewoners ontnomen. Als het groen verdwijnt, verdwijnt ook de mogelijkheid om bij zware regenval het water te bergen.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan is met het Waterschap besproken. Door de realisatie van bebouwing en verharding is sprake van een toename van verhard oppervlak. Hierdoor kan het hemelwater niet of minder goed infiltreren en wordt het versneld afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater. Dit is ongewenst en dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dan ook om het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied op te vangen. Dat kan door straatmateriaalvoegen toe te passen waar het water eenvoudig door heen kan zakken en aan de zuidkant van het terrein, direct noordelijk van de watergang, door een wadi te maken.

Niet ontkend kan worden dat voor de bouw een grasveld opgeofferd wordt. In onze beleving is er in de woonkernen van Eemnes nog heel veel groen over, inclusief trapvelden.

5. *Huidige locatie is beter (inspraakreacties 1 en 4):*

De huidige plek van de Hilt is beter. Omwonenden zijn al gewend aan het verkeer en er zijn voldoende parkeerplaatsen. Een van de redenen om uit te wijken naar een nieuwe locatie is de voorziene toename van parkeeroverlast voor omwonenden van de Hilt. De vraag is of dat reëel is. Het bruto vloeroppervlak (BVO) in de scenario's 2 t/m 6 van het

voorstel van 9 mei 2016 neemt niet toe ten opzichte van het huidige BVO van de Hilt en bibliotheek samen. Aangezien in de systematiek van de gemeente de parkeerbehoefte samenhangt met het BVO valt door de verbouwing geen extra parkeerdruk te verwachten. Door iets meer nadruk op de podiumfunctie zouden maximaal 20 extra parkeerplaatsen nodig zijn op piekmomenten. Dit kan opgevangen worden door de herinrichting van het parkeerterrein. Ook kan een ontsluiting naar de Veldweg gemaakt worden ter ontlasting van de bewoners van het eerste stukje van de Hasselaarlaan.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is de huidige locatie niet opgenomen. Er hoeft ook geen vergelijking plaats te vinden welke van de twee mogelijke locaties beter is, dit is in een eerder stadium reeds afgewogen door de gemeenteraad. Waar het in het kader van dit bestemmingsplan omgaat is, dat de nieuwe locatie geschikt is voor de bouw van het "Huis van Eemnes".

6. *Kapitaalvernietiging, kosten (inspraakreacties 1 en 3):*

Het bouwen van een nieuwe Hilt betekent kapitaalvernietiging en is te duur.

Reactie gemeente:

De bouw van het "Huis van Eemnes" levert een jaarlijkse besparing op en is dus geen kapitaalvernietiging en niet te duur voor de gemeente Eemnes.

7. *Geen uitbreidingsmogelijkheden Sv Eemnes (inspraakreacties 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8):*

Door de nieuwe bebouwing kan de voetbalvereniging niet meer uitbreiden. De club is nog steeds groeiende en zal binnen een aantal jaren in de knel komen met de beschikbare ruimte. De velden zijn regelmatig bezet van 8.30 uur tot 17.45 uur. Wanneer er 2 teams bijkomen (25 leden) is er niet meer voldoende ruimte. Het college en raad zijn kennelijk van mening, dat het ledenaantal de komende jaren niet meer zal groeien, maar insprekers delen deze mening niet.

Reactie gemeente:

Uit de inspraakreacties en onze eigen onderzoek blijkt, dat de voetbalvelden inderdaad bijna volledig zijn bezet. Er is nog beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor maximaal 2 teams. Daarnaast kan niet ontkend worden, dat de populariteit van voetbal bij meisjes/vrouwen toeneemt.

In november 2015 is echter een onderzoek verricht naar leerlingenprognoses in het basisonderwijs in Eemnes voor de periode 2016-2033. Hieruit blijkt, dat inclusief de groei van Eemnes qua woningaantallen (Zuidpolder), het aantal basisschoolleerlingen in Eemnes terugloopt van 802 in 2016 naar 682 leerlingen in 2032. Met andere woorden, door de afname van het aantal kinderen in Eemnes, kan een deel van de potentiële groei van het meisjesvoetbal worden opgevangen. Een extra voetbalveld is geen onderwerp geweest van planvorming in de raad. Het veld is niet geschikt voor wedstrijden en wordt daarvoor ook niet gebruikt. Op korte noch lange termijn heeft of had de gemeente plannen waarin een vierde veld voor SV Eemnes is genoemd als mogelijkheid. In augustus 2016 heeft het college met SV Eemnes gesproken in het kader van de voorbereidingen op dit voorontwerp bestemmingsplan. Toen legde men zich neer bij de beslissing van de raad, en werden de zorgen over het parkeren ingebracht. Deze zorgen zijn gelukkig goed oplosbaar gebleken, bijvoorbeeld door sommige functies op de verdieping te situeren.

8. *Besluitvorming (inspraakreacties 3, 4 en 7):*

Een grote beslissing om een nieuwe Hilt te bouwen mag niet door zo'n klein aantal mensen genomen worden. Er zou een referendum gehouden moeten worden of de bevolking zou geraadpleegd moeten worden.

Reactie gemeente:

Wij begrijpen het punt van inspreker, maar in een democratisch stelsel neemt de gekozen gemeenteraad besluiten over het vaststellen van een bestemmingsplan. Dat is gebeurd in een proces waarbij de gemeenteraad ruime mogelijkheden heeft geboden om met de inwoners van gedachten te wisselen over de diverse belangen en de verschillende voors en tegens. In november 2015 heeft de raad besloten om Veld 4 te gaan onderzoeken. Dat heeft in 2016 geleid tot de keuze van deze locatie, na een ronde in maart 2016 en een vergelijking van de locaties waarop ook inspraak mogelijk was.

9. *Bezuiniging, het wordt te duur (inspraakreactie 4 en 7):*

Het stichten van het "Huis van Eemnes" zou een bezuiniging moeten opleveren van € 150.000 per jaar. Blijkens voorstel 9618 van 9 mei 2016 zou echter slechts een bezuiniging van € 124.000 haalbaar zijn, er vanuit gaande, dat de verhuur van accommodatie substantieel toeneemt. Enige onderbouwing van deze aanname ontbreekt echter. Uit het visiedocument van het bestuur van de Hilt uit 2013 blijkt echter, dat de vraag ongeveer gelijk zal blijven. In het voorstel van 9 mei 2016 wordt bij scenario 5, waarin een 448 m2 grotere sporthal is voorzien, door de Hilt opgemerkt, dat op basis van de huidige inzichten, de vraag te klein zal zijn om voldoende inkomsten te genereren ter dekking van de meerkosten. Een andere reden om in het nieuwe gebouw een 768 m2 grotere sportzaal op te nemen is om te voldoen aan de door de NOC*NSF gestelde eisen. Afgevraagd kan worden of aan dergelijke eisen opwegen tegen de grote nadelen en kosten.

Reactie gemeente:

In bijlagen bij het genoemde raadsvoorstel zijn de toename van baten en lasten geraamd. De (voorzichtige) ramingen zijn tot stand gekomen op basis van de ervaring en expertise van bestuurscommissie De Hilt. Er is rekening gehouden met extra verhuur- en horecaopbrengsten ten gevolge van grotere en modernere multifunctionele zalen, waaronder de podiumzaal en de sporthal. Daarbij is ook uitgegaan van meer commercieel gebruik. De gemeenteraad heeft op basis van het raadsvoorstel gekozen voor het uitwerken van het nieuwbouwscenario met een structurele reductie van het exploitatietekort van € 124.000. Voor het organiseren van competitiewedstrijden van de verschillende sportbonden, dienen de afmetingen van een nieuwbouw sporthal te voldoen aan de actuele eisen van NOC*NSF. De configuratie van de zaaldelen is zodanig gekozen, dat het verenigingsgebruik optimaal kan worden ingeroosterd. Het genoemde scenario 5 (toevoeging van een extra sportzaal bij huidige Hilt) is niet helemaal vergelijkbaar met het gekozen scenario 7, waarin één grote hal voor sport en evenementen wordt gerealiseerd.

10. *Evenementen niet meer mogelijk en een recreatieveld verdwijnt (inspraakreactie 5, 6):*

Op veld 4 worden ook evenementen georganiseerd. Dat kan straks niet meer. Er verdwijnt een zeer gewaardeerd reactieveland. Vervanging is niet mogelijk.

Reactie gemeente:

Op het veld worden nu heel sporadisch circussen gehouden. Wij vinden de realisatie van het "Huis van Eemnes" echter veel belangrijker dan dat er heel soms een circus op

het veld staat. Bovendien zijn er voor een circus ook alternatieven in de gemeente, bijvoorbeeld in de Noordpolder of Zuidpolder. Daarnaast wordt het veld inderdaad ook gebruikt voor recreatie, zoals voetbal, vliegeren en eenmaal per jaar volleybal. Ook daarvoor zijn in Eemnes alternatieven.

11. *Grootte en hoogte gebouw (inspraakreacties 5 en 6):*

Het gebouw wordt te groot en te hoog. De kavel is te klein, er moet gestapeld worden om het passend te krijgen.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan maakt een gebouw mogelijk met een nokhoogte van 13,5 meter. Verder moet het gebouw binnen de op de verbeelding aangegeven contour gebouwd worden. Hierbij wordt inderdaad uitgegaan van het stapelen van functies. Er is echter geen wet, die het stapelen van functies verbiedt.

De verbeelding en de voorschriften van het bestemmingsplan maakt de bouw van 4 modellen van het “Huis van Eemnes” mogelijk. Eén model waar geen verdiepingen op elkaar worden gebouwd en 3 modellen waarbij er wel verdiepingen op elkaar komen. Het eerste model neemt zoals verwacht mag worden, het meeste grondoppervlak in gebruik. Bij de ter inzage legging van het bestemmingsplan zal de keuze gemaakt zijn voor welk model het beste passend is op de locatie. De omvang van de bouwvlek en/of de maximale bouwhoogte zullen op deze keuze worden aangepast.

12. *Geluid (inspraakreactie 6):*

475 motorvoertuigen extra levert geen meetbare toename van geluid op. Inspreker vindt dit een sterk staaltje.

Reactie gemeente:

Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is onderzoek verricht naar de toename van de geluidsbelasting ten gevolge van de komst van het “Huis van Eemnes”. Daarbij is uitgegaan van het verschil in verkeersintensiteiten tussen zonder en met het “Huis van Eemnes”. Hieruit blijkt dat het verschil tussen de huidige geluidsbelasting en de nieuwe geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen zeer gering is en de realisatie van het “Huis van Eemnes” niet in de weg staat.

13. *Overloop parkeren (inspraakreactie 6):*

Er gaat overloop plaatsvinden tussen de parkeerplaatsen van de voetbalvereniging en het “Huis van Eemnes”. Hier moet over gestoken worden bij de brandweer. Bij uitrukken is door de sirenes voldoende veiligheid gewaarborgd. Maar de brandweer moet eerst in grote haast de brandweerkazerne bereiken. Als op de aanlooproute mensen lopen, kunnen er grote ongelukken gebeuren.

Reactie gemeente:

Bij het “Huis van Eemnes” worden tenminste 130 parkeerplaatsen aangelegd. Dit betekent, dat slechts sporadisch, het parkeerterrein van de voetbalvereniging moet worden gebruikt voor parkeren. Door een goed geleide oversteek te maken tussen de 2 parkeerplaatsen kan er veilig worden overgestoken, ook als brandweerlieden in grote haast de brandweerkazerne willen bereiken. Tenslotte zullen brandweerlieden ook in het gewone verkeer van hun werk of woning naar de kazerne, de verkeersregels in acht moeten nemen. Dat geldt ook bij het oversteken/doorkruisen van het fietspad en voetpad bij de Noordersingel als dus ook bij de oversteek tussen de 2 parkeerplaatsen.

De postcommandant ziet geen onoplosbare problemen.

14. Parkeren bij de Hilt (inspraakreactie 6):

Het parkeerterrein bij de huidige Hilt kan niet opgerold worden omdat hier ook nog het theater de Hasselbak, 2 scholen en de kinderopvang zijn gevestigd. De Hilt slopen en veel geld terugverdienen door woningbouw, gaat niet op.

Reactie gemeente:

Het huidige parkeerterrein bij de Hilt aan de Hasselaarlaan staat niet in het bestemmingsplan het "Huis van Eemnes" en blijft zodoende nu buiten beschouwing. Als straks daarvoor een bestemmingsplan wordt gemaakt c.q. een bouwplan, dan zullen ook daar voldoende parkeerplaatsen moeten komen voor de bestemmingen die er dan zijn. Eerst wordt in de gemeenteraad een gebiedsvisie besproken met belanghebbenden.

Samenvatting van de overlegreacties alsmede de gemeentelijke beoordeling

A. Gasunie

Het bestemmingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling.

Gemeentelijke reactie

Wij nemen de overlegreactie voor kennisgeving aan.

B. Provincie Utrecht

Het bestemmingsplan geeft ten aanzien van het aspect 'kantoren' aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen. In artikel 3.1. van de planregels wordt aangegeven dat de gronden ook bestemd zijn voor kantoorvoorzieningen, mits ondergeschikt aan en ten dienste van de functies 'sportterrein- en voorzieningen' en 'maatschappelijke voorzieningen'. Onderschikt is maximaal 40% van de vloeroppervlakte. Hierdoor is op basis van het toegekende bouwvlak meer dan 2.000 m² aan kantoor mogelijk, wat op grond van artikel 4.3, lid 4 van de PRV 2016 in beginsel niet is toegestaan. Verzocht wordt om de oppervlakte BVO aan onderschikte kantoren te maximeren.

Gemeentelijke reactie

De oppervlakte aan ondergeschikte kantoren zal worden gemaximeerd op 1.000 m². Dit is ongeveer het dubbele aan kantoren dan in het programma van eisen is opgenomen.

C. Veiligheidsregio Utrecht

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transport van gevaarlijke stoffen per weg, spoor, water of buisleiding dan wel van objecten die vallen onder het Besluit externe inrichtingen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen.

Het te realiseren multifunctioneel centrum is goed bereikbaar. De bluswatervoorzieningen die vanuit het Bouwbesluit worden geëist ten aanzien van de realisatie zijn voldoende. Ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening

is het dan ook niet noodzakelijk om nadere maatregelen te treffen.

Gemeentelijke reactie

Wij nemen dit voor kennisgeving aan.