

BESLUITENLIJST
Gemeente Eemnes - commissie ruimte

Vergadering	maandag 2 juni 2025
Locatie	Eemnes
Aanvang	20:00 uur
Eindtijd	23:45 uur
Voorzitter	B.O. Pouw
Griffier,	M.S. de Leeuw-Boelens
Aanwezig	R.N.P. Kouwenhoven (DB), M.C.A. Riemens (DB), P. Seldenrijk (CDA), R. van Schaik (CDA), E.A.G.M. Schade (VVD), M.H.G. van der Linde- Eggenkamp (VVD), M.N.M. van den Brink (PvdA), L. Lutterman (PvdA), P. Defferding (D66), S. Wiering (D66) Wethouders J. Eek en R. ten Have
Afwezig	S. Wiering wordt vervangen door A. Wierbos (D66) E. Schade en M. van der Linde worden vervangen dor B. Roorda (VVD)
01	Opening
02	Vaststellen agenda R. Kouwenhoven neemt niet deel aan punt 05.01
03	Vaststellen besluitenlijst d.d. 12 mei 2025 De besluitenlijst van 12 mei wordt ongewijzigd vastgesteld
04	Inventariseren spreekrecht Padelbanen (5x): Mw. Barten Dhr. Luijf Dhr. de Ruiter Mw. van Ravenswaay Mw. van den Bedum (TV Eemnes)
05	Te bespreken onderwerpen
05.01	Aanvraag padelbanen Noordersingel 2 (TV Eemnes) Ambtelijke ondersteuning: Nander van 't Klooster, Dhr. Stolp RUD (geluidspecialist), Dhr. Slabberkorn RUD (vergunningverlening)

5 insprekers. Vragen vanuit insprekers worden later beantwoord.

D66: Begrijpelijk dat de tennisvereniging zich richt op het populaire padellen. Dit brengt echter ook meer geluid met zich mee.

PvdA: maatwerkvoorziening: wat daar mee bedoeld? Er wordt gesproken over overeenkomst tussen gemeente en TV, is die overeenkomst aanwezig? Mogen wij kopie? Wat gebeurt er met bedrag wat in 2022 is toegezegd? Is hierop ook inflatiecorrectie van toepassing?

VVD: akoestisch onderzoek is gedaan, en er is kennelijk geen bezwaar om door te gaan.

Vragen over de kwaliteit van het onderzoek, hoe zit dat? Wat vindt ambtenaar?

DB: subsidie en lening zijn verstrekt, met als voorwaarde dat voldaan wordt aan gestelde eisen, o.a. akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek wat nu voorligt geeft aan dat het niet leidt tot een grotere overschrijding dan huidige situatie. Geluid wordt anders ervaren door verschillende mensen. Ik hoor graag van de deskundige daar iets meer over.

1.5: aanpassing met maatwerkverzoek wordt bij de vergunning behandeld: wat houdt dit in?

Raadsvoorstel, 1.6 na realisatie zijn metingen mogelijk: waarom wordt niet meegenomen?

Wat zijn de consequenties?

CDA: is het materiaal (op langere termijn) wel de juiste keuze? De wanden in de tekening lijken niet de hoogte te hebben van de voorgeschreven 4.5 meter, graag uitleg. Hinder is ook door beleving, is het gemeten in decibel? Moet het padellen wel tot 23.00 u doorgaan? Voor omwonenden is tot 22.00 uur of vroeger beter. Is het ook mogelijk een tijdelijke vergunning af te geven, zodat we nog terug kunnen komen op het besluit mocht het hinder geven?

Is een vergunning alleen voor padelbanen en wanden of ook voor de meting geluid? Hoe wordt dat vastgelegd? Geluidsarme rackets lijkt ons ook een goed idee.

Dhr. ten Have beantwoordt de vragen:

PvdA: er is geen overeenkomst tussen gemeente en TV, dit ligt vanavond voor. Aan de vergunning kunnen eisen worden toegevoegd. Subsidie en lening uit 2022 is toegezegd met onderbouwing dat geluidsrapport binnen de norm moet vallen. Die bedragen staan nog steeds, geen inflatie.

Vragen insprekers: het besluit is in de toenmalige raad genomen, dat ging o.a. over nieuwe tennisvloeren (hiervoor was de subsidie en lening). Destijds is verzoek padelbanen gedaan, er is nadrukkelijk gezegd dat dat binnen de geluidsnormen moest passen, en daar staan we nu. Dat besluit is voor een deel genomen maar niet onherroepelijk en definitief.

Afdwingen van fluisterstille apparaten, dit kan bij de vergunningsaanvraag meegenomen worden. Destijds is een verzoek gedaan van het verplaatsen tennisbaan; dit is aan bod gekomen bij het locatieonderzoek eerder dit jaar maar behoorde niet bij de kansrijke locaties.

TV: in het proces is communicatie niet altijd goed gelopen. Dit dossier heeft doorlopend mijn aandacht gehad. We gaan dit uitgebreid en transparant doen, zodat we op een goed besluit komen. RUD is steeds betrokken geweest en suggesties gedaan, die zijn opgevolgd. Een uitgebreide procedure is ook in uw belang. Tennis heeft een groot maatschappelijk belang, maar de omgeving moet ook meegenomen worden hierin.

Het besluit moet rechtdoen aan de TV en aan de omgeving. De raad neemt bindend advies, wat het college meeneemt.

Ambtenaar vult aan:

Vraag overeenkomst: met ingang van de omgevingswet zijn we gebonden om planschade te borgen bij afwijking van het bestemmingsplan. Als deze vergunning verleend wordt, dan wordt er een overeenkomst gesloten met de TV.

De afstand van 210 meter geldt als een extra voorzorgmaatregel. Buiten die afstand mag het, daarbinnen moet toetsing door RUD gedaan worden.

Aan het bindend advies kunnen kaders meegegeven worden.

Metingen versus berekeningen: berekening is op basis van model. Worden gedaan door een onafhankelijk onderzoeksbureau. Onafhankelijk onderzoek is altijd valideerbaar.

Geluidswerende maatregelen kun je ook in zo'n model modeleren, zo is de vereniging ook gekomen op de geluidsschermen.

Vraag DB: Subsidie en lening worden toegekend als er een onherroepelijke vergunning is.

Na de realisatie zijn er nog metingen mogelijk en dan ook maatregelen mogelijk.

Vraag tijdelijke vergunning: dat zou dan nu aangevraagd moeten zijn. Een vergunning wordt verleend of niet verleend.

Dhr. Stolp van RUD:

Bij de 1^e beoordeling hebben we vragen gesteld, daarop zijn zaken zijn aangepast. Het laatste rapport is geactualiseerd, aangepast aan nieuwe wet- en regelgeving.

Wij beoordelen alle rapporten voor padelbanen op dezelfde manier, via o.a. 'handleiding rekenen en meten industrielawaai'. Het laatste rapport is volgens ons een goed rapport.

Getoetst aan 'padel & geluid', aan 'addendum padel en geluid' en aan maatwerkvoorschriften.

Geluid tennis en padel is wezenlijk anders, daar kun je maatregelen voor treffen. Beleving van het geluid: is heel persoonlijk. Padel wordt als extra hinderlijk beschouwd. Daarvoor is, conform de regelgeving, een 'strafcorrectie' van toepassing op impulsgeluid van 5 DB. Dit neem je mee in de meting van geluidsniveau. Frequentie: er wordt over langere periode geluidsniveau getoetst zodat je tot een gemiddelde komt.

75% effectieve speeltijd naar 80%: die 5% is verwaarloosbaar. Dat is berekend, is nihil. Het Geluid neemt rekentechnisch niet toe. Van 9 naar 7 tennisbanen en 4 padel. Daarom zijn er ook extra maatregelen gevraagd: schermen die een bepaalde absorptie hebben. Ons advies is om na plaatsing geluidsmeting uit voeren bij woningen, dat wordt in een rekenmodel getoetst.

De verenging met akoestisch rapport aantoon dat ze voldoen aan de regels dan toetsen we dat, we kunnen we dat niet verplichten. Als het niet voldoet dan kunnen we andere maatregelen vragen. Vooruitlopend: het geluid zal voldoen aan het rapport wat voor u ligt.

Suggestie Indoor: dat is altijd beter. Als dat mogelijk is financieel als uitstraling.

In Soest zijn we ook bezig met een procedure.

PVDA: ervaring andere gemeentes?

RUD: in Woudenberg was destijds overschrijding, 3 buitenbanen aangelegd zonder vergunning, en daar was overschrijding van de geluidsnorm. Daar zijn schermen omheen gezet. Daar komt nu een uitbreiding met binnenbanen.

Bij andere gemeenten gaat de procedure op dezelfde wijze als in Eemnes.

De wet gaat uit van ramen en deuren dicht bij toetsing geluid.

2^e termijn:

D66: toetsen aan de normen en wet- en regelgeving, daar is duidelijk beantwoording op geweest. De afgelopen jaren hebben we onvoldoende gesproken over de voortgang van het proces. Hoe gaan we daar extra aandacht aan besteden, en nemen we elkaar mee?

PvdA: sluit zich daarbij aan.

VVD: iets meer gerustgesteld nu. Een meting achteraf is goed, geeft mogelijkheid om evt. een aanpassing te doen. Bijvoorbeeld geluidsarme machines en rackets. Omwonenden gerustgesteld en TV kan vooruit.

We kunnen advies meegeven aan college, bijvoorbeeld openingstijden. Daar komen we wel uit.

DB: sluit zich aan bij D66 en VVD. De TV voldoet aan eisen in de rapporten. Evt. financiële consequenties voor de TV zullen af-gekaderd moeten worden.

CDA: We hebben het gevoel dat het plan niet gedragen wordt door de omgeving. Op voorhand zitten we met dat dilemma, hoe kijk de wethouder hiertegen aan?
Technische vragen over kokoswanden: hoe lang gaan ze mee? We willen beperkte speeltijd meegeven tot 19.00 uur en later wellicht verruimen (na beleving in de omgeving).
DB: we gaan mogelijk een bindend advies geven, welke stappen worden dan nog genomen?

Wethouder ten Have:

TV Eemnes is primair verantwoordelijk voor participatie, dat is door hen gedaan.
CDA: participatie zal wettelijk goed zijn, maar in onze beleving wat te weinig geweest.
Ten Have: we hebben gekeken wat er uitgevoerd is, en was op dat moment voldoende.
Vervolg: de raad komt met een bindend advies voor het college, dat wordt verwerkt in de vervolgprocedure. Dat komt dan ter inzage te liggen, 10 weken i.p.v. 6 weken i.v.m. de zomervakantie. Daarna wordt de procedure afgerond. Dat komt dan niet meer in deze raad.

Geluispecialist RUD:

Onderhoud schermen: volgens de leverancier gaan deze 10 tot 15 jaar mee, als ze begroeid zijn 30 jaar. TV zal onderhoud moeten doen maar dat kun je in de maatregelen opnemen.
Feesten en partijen met versterkte muziek mag alleen met een ontheffing 12 x per jaar. Dit moet aangevraagd worden en daar zijn voorwaarden aan verbonden.
Waarom een nieuw maatwerkvoorschrift: collega Dhr. Slabberkorn beantwoordt deze vraag: Destijds bij de 1^e aanvraag was nog geen sprake van padel, alleen tennis. Met allen de Bopa ben je er nog niet, er moet een nieuw verzoek tot maatwerk worden gedaan door de TV. De situatie bij padel is wezenlijk anders dan bij tennis, het moet opnieuw worden getoetst.
PvdA: heeft dit langer geduurd bij RUD door personeelstekort? Hoelang duurt deze nieuwe aanvraag?
RUD: dit is volgens de wettelijke termijn. Dat is bij een uitgebreide procedure max 26 weken. Eerst ontwerpbesluit, dat ligt 6 weken ter inzage. Vervolgens zienswijzen indienen, daarop volgt definitieve besluit wat weer 6 weken ter inzage ligt.

CDA: lening en subsidie blijft dat gelijk aan 2022?

Ja, dat klopt.

Insprekers geven nog een korte reactie:

Mw. Barten: is destijds in 2022 nou wel of geen toestemming gegeven voor padel? Waar blijven de 210 meter tussen Minnehof en padel? Dat is dichterbij, dan hebben wij er toch overlast van? Ik heb er geen vertrouwen in.

Antwoord voorzitter: in 2022 is geen formeel besluit genomen tot padel.

Afstand van 210 meter: zit je daarbinnen ben je verplicht akoestisch onderzoek te doen.

Dhr. Luijf: vraag onbeantwoord: is 50% afwijking acceptabel voor deze commissie?

Ontevreden over antwoord van RUD 7% toename is geen toename op gemiddelde geluid.

Hoe is het mogelijk dat dat nihil is bij 4 banen? Past een rentevrije lening nog wel bij dit plan?

Bij meting: dichte ramen en deuren kunt u niet vragen van de inwoners. Is niet acceptabel.

Verduidelijking RUD: 75 naar 80% representatieve speeltijd dat is 5% logaritmisch gerekend.

Een gevel is maatgevend bij meting, het geluid neemt rekenkundig niet toe.

Wethouder Ten Have: Toelichting voorwaarde lening zijn nog steeds acceptabel, dat is ook betrouwbaar bestuur. Voorwaarden van toen zijn nu ook nog geldig.

Dhr. de Ruiter: vreemd gevoel hoe dat gedaan wordt in BOPA. U heeft al een overeenkomst, dat is vastgelegd door de burgemeester in sept. 2022.

Participatie is tweezijdig, dat vinden wij nu onvolmaakt. Het rapport klopt niet, onderhoud frequentie neemt toe, wordt nu niet vermeld. De wet zegt ook iets over binnenkamer (niet alleen gevel). Ik nodig de wethouder uit bij mij thuis. Afgelopen weekend was er veel geluidsoverlast van een afsluitingsfeest bij de TV.

Mw. van Ravenswaay:

Is het voor gemeente mogelijk richtlijnen op te stellen? Ik ben niet blij met de participatie. Afgelopen zaterdagavond veel geluid van een feestje. Hoe kunnen we borgen dat de TV afspraken nakomt? Lijkt nu of dat niet het geval is. Hoe kunnen we dat voorkomen? Komt over als een onbetrouwbare buurman. Hoe moet ik straks vertrouwen dat toekomstige afspraken nageleefd worden?

Wethouder ten Have: bij vergunning worden deze voorwaarden gesteld.

Geluid en avondopenstelling: het bestuur wil handreiking doen om beter in gesprek te gaan. Dit onderwerp kan daar als 1^e in worden meegenomen.

Mw. van den Bedum:

Iedereen hartelijk danken voor inspraak en dit nemen we mee naar bestuursvergadering. Afgelopen weekend, huldiging kampioenen, is niet goed gegaan. Daar was helaas geen ontheffing voor aangevraagd, excuses hiervoor.

Voorzitter: het stuk gaat naar de raad van 7 juli met vraag om advies te geven. In presidium wordt de wijze van advies besproken.

- Schorsing -

05.02 Ontwerp omgevingsvisie Eemnes

Ambtelijke ondersteuning: Ronald van Buuren

PvdA: toekomstvisie Eemnes is in 2021 vastgesteld tot 2030, daar wordt nu niet meer aan gerefereerd, heeft u die wel gelezen? Kunt u iets vertellen over de vriendenwoningen? Plan Noord wordt ook genoemd, is dat masterplan aangemeld bij provincie Utrecht, voor het provinciaal programma wonen en werken 2026?

Er zijn enkele inspraakreacties nog toegevoegd: die reageren op het concept. Worden deze ook meegenomen bij de inspraakprocedure?

We missen nog duurzaamheid en versterking van biodiversiteit e.d.

VVD: De Omgevingsvisie moet er op 1 jan 2027 liggen, dat staat niet in dit stuk. Wie gaat het straks vaststellen, de oude of nieuwe raad?

Er worden mooie ambities genoemd maar de ze moeten ook reëel zijn en daar heb ik mijn vraagtekens bij. Kunnen we alle ambities wel betalen? Is daar over nagedacht? Het is een dynamisch document. Moeten we de Omgevingsvisie bijstellen als we meerjarenbegroting de ambities niet kunnen dragen? Hoeveel is er nog over van de reserve Omgevingswet?

DB: Deze visie is met participatie tot stand gekomen. Dit document is een visie, dus een richtinggevend document, uitvoerend beleid is niet van toepassing.

Pag. 42: 30 km de norm: op doorgaande wegen is 50 km toegestaan. Wat wordt er hier bedoeld?

De beschrijving doortrekken Zuidersingel naar A1 mogelijk noodzakelijk. Dat is wat soft omschreven, dit is al eerder vastgelegd.

Pag. 54. Hier staat Torenstraat: dat moet zijn Torenzicht.

De 2 inspraakreacties kunnen worden ingediend als het ter inzage ligt.
Een locatie die buiten de rode contour valt, daar wordt niet zomaar gebouwd, geen paniek.
DB gaat akkoord met vaststellen en vrijgave voor zienswijze.

CDA: We missen de verkenning woningbouw Noordzijde: we hebben een visie, dat gaat wat verder dan een visie. En we missen een duidelijke visie op het groen in Eemnes: de zinsnede uit ons coalitieakkoord kan worden overgenomen: strook langs A27 is niet in beeld voor woningbouw en de groene buffers langs Wakkerendijk en Meentweg blijven onbebouwd. Wat ons betreft kan het nu ter inzage liggen maar het mag wel wat scherper.

D66: het is een dynamisch document, niet in beton gegoten. Nu geprobeerd iedereen tevreden te houden, wat vindt de wethouder?
We steunen deze visie maar vragen aandacht voor behoud en ontwikkeling. De echte toets komt natuurlijk bij omgevingsprogramma's en plannen.

Wethouder Eek:

Dit proces is in 2021 gestart. Is dit stuk voldoende om ter inzage te leggen? Bedoeling om het dan in november ter besluitvorming in de raad neer te leggen. De 2 inspraak reacties zullen we meenemen als een inspraakreactie bij de besluitvorming in november. Vraag over Vriendenwoning, daar komen we op terug.

Plan Noord, project ligt bij Mw. Havinga. Daar komen we op terug.

Betaalbaar? Een visie geeft aan welke kant we uitgaan, is meer een richting. Wellicht is niet alles haalbaar. Niet te veel op details ingaan.

DB: in principe alle wegen 30 km willen maken, alleen de doorgaande wegen blijven 50 km. Groene uitstraling en dorps karakter staat wel in deze visie.

Is een levend document, niet in beton gegoten.

De commissie heeft aangegeven de volgende zaken wat scherper aan te geven in de visie: Verkenning Noordplan, doortrekken Zuidersingel-Eikenlaan, Torenstraat vervangen door Torenzicht, onbebouwde zones langs A27 en Wakkerendijk/Meentweg meenemen.
Wethouder eek heeft dit toegezegd.

Dhr. van Buuren:

De Omgevingsvisie heeft een plek in de beleidscyclus, hierbij kijken we ver vooruit.
De visie kan op elk moment door de raad bijgesteld worden, bijvoorbeeld bij een nieuwe raad met andere visie.

Toekomstvisie Eemnes is gebruikt als basis hiervoor.

Omgevingsplan: is set aan regels die we hebben. Omgevingsvisie zijn ambities en wordt vertaald naar regels in de vorm van omgevingsplan.

Vraag over 30 km: uitgangspunt is 30 km. Maar ook een disclaimer: kan van afgeweken worden als de functie van de weg daarom vraagt.

Doortrekken Zuidersingel bericht beter opschrijven.

Het is een behoorlijk abstract document. Inloopavonden gehad, enz. Dit is vertaald naar punten in omgevingsvisie.

Visie op groen: het groen beleidsplan is goede plek om zaken verder uit te werken, op enig moment gaan we kijken of daar aanscherping bij nodig is.

HOV: verbinding Amersfoort heeft de aandacht.

Kosten t.o.v. meerjarenbegroting: financiën in raadsvoorstel is gekoppeld aan het besluit wat u neemt. Het Ter inzage leggen heeft geen financiële consequenties. Het opstellen van de omgevingsvisie is budget voor geweest. Maar dat wordt niet in dit raadsvoorstel benoemd.

VVD: is het proces in de hand? Dat er niet later geld bij moet. We willen tijdig kunnen managen hoe dit proces financieel loopt
Wethouder Eek: daar kom ik later op terug.

2^e termijn:

VVD: de besluitvorming is in november maar een eventuele nieuwe coalitie kan een andere visie hebben. Lijkt me wat inefficiënt om voor 4 maanden een omgevingsvisie vast te stellen. Dit proces moeten we doorlopen, de financiële toetsing komt later wel en we kunnen hiermee door.

CDA: We hechten er waarde aan om het in deze raadsperiode vast te stellen. Groen in de wijk: ook benoemen waar je niet wil bouwen.

D66: wij kunnen deze visie steunen.

Wethouder Eek:

In een volgende raad is het altijd mogelijk om de visie aan te passen, ik zou wel willen voorstellen om het in deze raad de visie vast te stellen.

De aanscherpingen zullen we meenemen (eerder genoemd) en in november komen we daarmee terug. Wat nu voorligt, gaat er Ter Inzage en wordt niet aangepast.

De zienswijzen worden meegenomen, ook de 2 die nu zijn toegevoegd en in november een finaal document.

Voorzitter: als bespreekstuk naar de raad

05.03 Legalisatie bebouwing plantenmarkt Boskoop

VVD: legalisatie goed

DB: omzetting in orde

CDA: akkoord

D66: akkoord

PvdA: akkoord

Voorzitter: als hamerstuk naar raad

05.04 Raadsvoorstel vaststellen masterplan 20250506

Ambtelijke ondersteuning: Dhr. R. van Klooster en mw. H. Battist

DB: mooi nieuw plan voor laatste uitbreiding Zuidpolder. Maximale bouwhoogte soms tot 6 bouwlagen, vinden we niet gepast. Max 4 hoog.

CDA: we kunnen ons vinden in dit plan. Evt. een 5^e bouwlaag kan wel. Het is gericht op meer OV gebruik en dat gaat ten koste van parkeernorm. Ontsluiting: de 2^e ontsluiting moet meegenomen worden, dat zien we graag terug in tekening en tekst.

Hiltplan: dit is opgeleverd zonder dat er verharde weg ligt. Is dit iets om in dit masterplan mee te nemen?

D66: een mooi verslag met goede punten. Het is een masterplan en er vloeien later nog andere plannen uit voort.

PvdA: de inrichting is wel erg financieel gedreven, het zijn grotendeels koopwoningen en maar 16,5 % sociale huur. Ook gecentreerd op de minst aantrekkelijke plek.

Dit gebied is aangemeld bij het provinciale programma wonen en werken: daarvoor moet tenminste 30% sociale huurwoning zijn. Dus dit kan niet. Hoe zit dat?

Groen groeit mee: Waarom moet dat uit bovenwijkse voorzieningen? Daar is toch een subsidie vanuit de provincie? Is daar ook ruimte voor volkstuinten?

Is er niet ook een potje bij de provincie voor als je wat meer sociale huur wilt bouwen?

Zoveel mogelijk spreiden in de buurt, beter voor sociale cohesie.

Doortrekken Zuidersingel: trek dit niet rechtdoor (wordt een racebaan). Nu ook klachten over hard rijden, let hierop bij inrichten van woonstraten.

Uit participatie: behoefte aan appartementen groter dan 75 m² (senioren stromen zo niet door). Is daar wat aan te doen?

Zijn er mogelijkheden voor collectieve energievoorziening?

Hoe zit het met de bouwclaim van BPD en De Alliantie? Zij zijn toch niet de enigen die daar mogen gaan bouwen?

VVD: wat is een masterplan, wat heeft dat voor status? Bouwhoogte zou ik best hoger willen, dan ook ruimte over voor groen en is beter voor parkeren. Ook om het betaalbaar te houden. Doortrekken Zuidersingel/Eikenlaan, kan ook via oprit bij de Witte Bergen (via een tunnel).

Wethouder Eek:

Het Masterplan wordt verder uitgewerkt in deelplannen.

Aansluiting Eikenlaan: er wordt een verkeersmodellen onderzoek opgestart. Begin 2026 nemen we een besluit over een eventuele aansluiting. Dat is een separaat besluit, niet in dit masterplan.

Parkeernormen: dat is in dit masterplan ruimer dan in verkeersbesluit, dus dat zou goed moeten zijn.

Als de huizen af zijn, dan wordt de straat afgemaakt.

Als we subsidie kunnen krijgen, dan gaan we daar gebruik van maken.

Volkstuinen was ook een voorstel vanuit de inspraak, wordt later verder uitgewerkt.

Voor grotere appartementen moet je ook meer betalen.

PvdA: doorstromen vanuit ééngezinswoning naar appartement gaat beter als je mensen verleidt naar een appartement. Maar dat blijkt moeilijk te zijn wat betreft kosten. Is dat mee te nemen in dit plan om het aantrekkelijk maakt om door te stromen?

Wethouder Eek: ik begrijp het maar we kunnen appartementen niet onder de marktprijs verkopen.

Plek van sociale huurwoningen: de vrije kavels worden als 1^e uitgegeven. Dat levert geldstroom op waarmee de rest betaald kan worden. De Alliantie geeft aan dat onderhoud aan verspreide woningen complexer is. Dat is een keuze en heeft ook praktische redenen.

Dhr. van Klooster:

Het Masterplan is een vormvrij document, geeft aan waar we staan is dit een goede basis voor verdere uitwerking. In het 4^e kwartaal willen we dit voorleggen aan de raad voor het planologisch kader van het 1^e deel.

Doortrekken Zuidersingel: besluitvorming is in Q1 2026. Nu geen onderzoek naar het tunneltje gedaan.

Bouwclaim: Eemnes heeft gronden gekocht van BPD en De Alliantie, en daardoor ook voorwaarden dat deze partijen daar mogen ontwikkelen en bouwen.

In de tender van gemeente Eemnes zitten ook grotere appartementen voor senioren. In het masterplan is 66% betaalbaar. Daar bouw je geen grote appartementen voor. In de overige 34% zitten grotere woningen en appartementen.

Sociale huur: Dit is niet het hele sociale huurprogramma. De clustering op verschillende plakken is correct. Er is eerder een raadsbesluit geweest bij het vaststellen van woonvisie met zorgcomponent, daarin staan de overwegingen vermeld.

33% komt in het sociale aspect: dit is koop en huur. In Eemnes is er veel vraag naar sociale koopwoningen. 16.5% sociale huur en 16.5% sociale koop.

PvdA: er staat vermeld in het PPWW dat 30% sociale huur moet zijn.

Dit wordt uitgezocht en komen we later op terug.

Groen Groeit: mee wordt niet betaald uit de grondexploitatie maar uit fonds bovenwijken.

We zitten bovenop eventuele subsidies.

Parkeernorm: we volgen nu de kerncijfers van CROW eind 2024. Het Masterplan is met de norm nog iets coulanter dan de verkeersvisie.

2^e termijn:

DB: met 33% sociaal (koop en huur) is wenselijker dan alleen maar sociale huur. Overige woningen moeten dan duurder worden. Verspreiding is dan in blokken prima.

CDA: verkeersmodel onderzoek in Q1 2026. Waar komt dat vandaan dat dit separaat wordt genomen? Zie de uitleg graag opgenomen in dit plan.

Parkeernorm: OV beperkte voorziening en afhankelijk van eigen vervoer.

D66: we kijken uit naar de deelplannen.

PvdA: We wachten de beantwoording over de 30% af. Doortrekken ontsluitingsweg niet recht maar met knik.

Wethouder Eek: dat is een goede suggestie.

De vraag over sociale huurnorm, komen we op terug. De parkeernorm passen we niet aan.

Ontsluiting volgt een separaat besluit. Is geen onderdeel van dit masterplan. Dat volgt later in het verkeersmodelonderzoek.

Voorzitter: als bespreekstuk naar raad

06 Mededelingen college

Noordersingel: er volgen de komende 2 nachten herstelwerkzaamheden aan het wegdek. FNV blokkeert overslaglocaties voor huishoudelijk afval. Dit heeft geen gevolgen voor Eemnes.

07 Toezeggingenlijst

08 Rondvraag

CDA: graag aandacht voor oplevering van woningen en de wegen zijn nog niet af. Dit geeft ongewenste situaties. Beter om dit mee te nemen bij oplevering

09 Sluiting

23.45 u

Vastgesteld in de vergadering van de commissie Ruimte van de Gemeente Eemnes d.d. maandag 8 september 2025

Voorzitter,

B.O. Pouw

Griffier,

M.S. de Leeuw-Boelens