

Gemeente Eemnes  
College B&W  
Zuidersingel 1  
3755 AZ EEMNES

Ons kenmerk: WW/SS/26-030  
Telefoon: +31 303039550  
E-mail: [info@wilmawonen.nl](mailto:info@wilmawonen.nl)

Utrecht, 25 februari 2026

**Onderwerp: Voorstel invulling ontwikkeling  
locaties Ocriet en Sterk**

Geacht College,

In aansluiting op het gesprek tijdens de stuurgroep vergadering van donderdag 19 februari 2026, volgt hieronder een bevestiging van onze visie en uitgangspunten voor de ontwikkeling, zoals ook in genoemde vergadering is verwoord.

In onze brief van 9 mei 2025 met kenmerk WW/SS/25-063 hebben wij vijf aandachtspunten vermeld, die voor ons cruciaal zijn voor het welslagen van de ontwikkeling. Inmiddels zijn wij geruime tijd verder in het proces van onderzoeken en het voeren van gesprekken, met als resultaat dat wij uw voorstel (99 + 4 woningen) zoals genoemd in ons schrijven van 9 mei 2025, noodzakelijkerwijs moeten herzien om binnen afzienbare tijd tot een haalbare ontwikkeling te kunnen komen.

In volgorde, zoals ook vermeld in ons schrijven van 9 mei 2025, zijn de volgende aandachtspunten gewijzigd:

1. De aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg en de verwerving van de benodigde gronden.  
De kosten van de aanleg van een nieuwe ontsluiting staan niet in verhouding tot het resultaat van de ontwikkeling en geven hierdoor een negatief resultaat.  
Medewerking grondeigenaren zie onder punt 3.
2. Het verkrijgen van medewerking van de provincie Utrecht voor de aanleg van de nieuwe ontsluiting. Na gesprekken met medewerkers en gedeputeerde van de provincie Utrecht, gaf de schriftelijke reactie van de provincie van 8 december 2025 onvoldoende zekerheid voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen.
3. Het verkrijgen van medewerking van grondeigenaren voor aanleg van de zuidelijke ontsluiting.  
Er zijn meerdere grondeigenaren die geen medewerking willen verlenen aan de verkoop van hun grond. Eén eigenaar wil in ruil hiervoor extra m<sup>2</sup> uitbreiding van zijn bedrijfsterrein hetgeen volgens het schrijven van de provincie Utrecht niet is toegestaan.

4. Het uitwerken van een alternatieve ontwikkeling als gevolg van de reden zoals genoemd onder punten 2 en 3, zijnde het verwerven van de benodigde gronden, de hoge kosten voor de aanleg van de nieuwe ontsluiting en de toestemming van de provincie Utrecht.

Gezien bovenstaande hebben wij als ontwikkelaars een nieuw voorstel gemaakt en inmiddels in bovengenoemde stuurgroep met u besproken.

Het betreft een ontwikkeling met maximaal 60 woningen (cat. 4) naar rato verdeeld over beide locaties en volledig grondgebonden, dus geen appartementengebouw, waarbij de ontsluiting van het plan via de bestaande Eemweg zal plaatsvinden.

5. Voor afwijkingen van de Woonvisie 2019-2023 zullen wij volgens het gemeentelijk beleid bijdragen aan het vereveningsfonds.

#### Aanvullend

- Over de ontsluiting tijdens de bouwwerkzaamheden zijn wij in gesprek met een derde grondeigenaar om een tijdelijke bouwweg aan te leggen over zijn perceel richting Geerenweg, zodat dit niet over de bestaande Eemweg zal plaatsvinden.
- Om beide locaties volledig tot ontwikkeling te kunnen brengen verzoeken wij u om de huidige milieucontouren door uw afdeling milieu op te heffen of zodanig terug te brengen, zodat de contouren buiten de locaties komen te liggen.

Gezien de constructieve samenwerking met uw college zien wij met vertrouwen uit naar een spoedige besluitvorming van uw college, die voldoet aan bovengenoemde uitgangspunten.

Met vriendelijke groet,

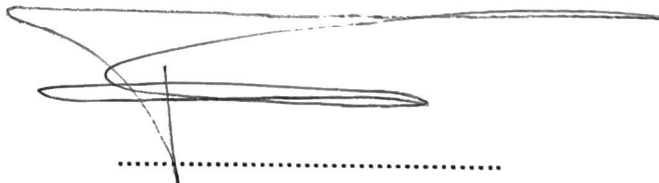
VOF Wilma-Heilijgers Eembrugge Ocriet

Progress Development B.V.

R.J. Tol



F. Siewerts van Reesema



H. Broekhuizen



R.P.S. Kaagman

