



inlichtingen bij Cornelis van Bommel

doorkiesnummer
uw kenmerk
ons kenmerk 1455653 / 1456544

datum 25 maart 2026

Portefeuillehouder(s) Wethouder Eijbaard

onderwerp Update ontwikkeling woningbouw op
Ocriet/Sterkterrein in Eemnes

Aan
de raadsleden en steunfractieleden van de
gemeente Baarn

Geachte leden van de raad en steunfractieleden,

Situatieschets

De gemeenteraad van Eemnes heeft op 25 mei 2025 besloten om woningbouw toe te staan op het terrein van Ocriet/Sterk. Voor de ontsluiting van de geplande 103 woningen is gekozen voor een nieuwe zuidelijke weg. Voor deze nieuwe weg is advies gevraagd bij de provincie Utrecht. Provincie Utrecht heeft in december 2025 in een reactie aangegeven dat deze nieuwe weg binnen randvoorwaarden en afhankelijk van nader onderzoek aanvaardbaar is.

Uit gesprekken met eigenaren van de grond waar de nieuwe weg moet komen, blijkt dat niet iedereen hier zonder meer aan mee wil werken. Gemeente Eemnes voorziet daarom dat het tot onteigening zou moeten komen, waarmee meer tijd en geld gemoeid is dan waar rekening mee is gehouden.

De projectontwikkelaars hebben daarnaast in een brief aan het college van Eemnes van 25 februari 2026 laten weten dat de realisatie van de nieuwe weg financieel niet haalbaar is. Zij stellen daarom voor om het aantal woningen te verlagen naar zestig. Voor de ontsluiting van deze zestig woningen wordt dan gebruik gemaakt van de Eemweg, de bestaande weg door Eembrugge.

Het college van Eemnes heeft nog geen standpunt ingenomen over het voorstel van de ontwikkelaars, maar is op voorhand niet negatief over het voorstel. Op 5 maart jl. is de onderzoeksgroep Ocriet op de hoogte gebracht van de brief en de mogelijke consequenties. Zowel ambtelijk als bestuurlijk waren we bij deze bijeenkomst aanwezig. De onderzoeksgroep heeft de boodschap met gemengde gevoelens ontvangen. Diverse leden van deze onderzoeksgroep hadden het gevoel dat de bijeenkomsten van de afgelopen twee jaar voor niets zijn geweest. Het college van Eemnes zal de raad informeren over de meest recente ontwikkelingen.

Standpunt college Baarn

Voorafgaand aan het raadsbesluit van 25 mei 2025 hebben de gemeenten Baarn en Eemnes constructieve gesprekken gevoerd, wat tot het raadsbesluit heeft geleid met de nieuwe weg als uitgangspunt. Hiermee ontstaat er geen overlast op de bestaande Eemweg door Eembrugge ten gevolge van de ontwikkeling. In dit plan is ook ruimte voor groei ten gevolge van andere ontwikkelingen in het gebied, dit in tegenstelling tot een variant waarin de Eemweg gebruikt wordt voor de ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling.

Onze voorkeur is daarom nog altijd het plan voor 103 woningen met een nieuwe weg. Onder andere vanwege het draagvlak voor dit plan bij de onderzoeksgroep en de positieve reactie van de provincie ten



aanzien van de nieuwe zuidelijke ontsluiting is het wat ons betreft wenselijk en noodzakelijk dat deze weg wordt aangelegd.

Wij vinden het belangrijk om op een constructieve manier met elkaar in gesprek te blijven over de ontwikkelingen in dit dossier. Daarbij helpt het als wij tijdig en zorgvuldig worden meegenomen, zodat we kunnen bijdragen aan passende vervolgstappen. We hebben er begrip voor dat het college van Eemnes zich in een lastig parket bevindt en met meerdere belangen rekening moet houden, maar vinden ook dat dit probleem niet op Eembrugge en Baarn afgewenteld moet worden.

In onze optiek zijn er meerdere scenario's denkbaar waarin de nieuwe weg wel haalbaar is. Een mogelijk scenario is om nog minder dan de benoemde 60 woningen te ontwikkelen, waardoor de overlast in Eembrugge bij gebruik van de huidige weg binnen de perken blijft. Maar ook andere scenario's, waarbij de nieuwe weg mogelijk wel financieel haalbaar is, zijn denkbaar. Er is door Eemnes toegezegd dat deze scenario's zullen worden onderzocht.

Hoe nu verder?

We zijn inmiddels zowel ambtelijk als bestuurlijk in gesprek met de gemeente Eemnes over de ontstane situatie. Ons uitgangspunt daarbij blijft dat er geen verkeersonveiligheid en geen onnodige overlast ontstaat voor de inwoners van Eembrugge. Daarnaast willen we blijven benadrukken dat de provincie niet negatief staat ten opzichte van de nieuwe weg. Door deze variant los te laten, voelt het alsof we een grote stap terugzetten en het momentum kwijt zijn. Als er in de nabije toekomst meer woningbouw of andere ontwikkelingen plaatsvinden in het gebied, zal er niet opnieuw een kans zijn om een nieuwe weg aan te leggen.

Voor het gebruik van de bestaande Eemweg zien we wel een aantal grote bezwaren. We blijven daarom bij Eemnes aandringen dat de belangen van de inwoners van Eembrugge worden meegewogen. Ook hebben we meerdere alternatieve scenario's geschetst aan Eemnes om nader te onderzoeken. We hebben er geen zicht op of de betreffende grondeigenaren te bewegen zijn om alsnog mee te willen werken. Ook is ons niet duidelijk of de ontwikkelaars rekening houden met de kosten die gepaard gaan met het treffen van (grootschalige) maatregelen aan de bestaande Eemweg. Uitgangspunt is dat de woningbouwplannen niet tot onevenredige overlast van de inwoners van Eembrugge mogen leiden.

Inhoudelijke toelichting op standpunt college Baarn

Onderlegger voor het besluit van de gemeenteraad van Eemnes en de keuze voor de variant van 103 woningen en een nieuwe weg is een rapport van Movares van 12 april 2024. In deze impactanalyse zijn voor een ontwikkeling van 90 woningen zes varianten voor de verkeersafwikkeling beschreven. Op 13 aspecten is het effect van ieder van deze varianten gescoord. De haalbaarheid en leefbaarheid van de varianten is vervolgens geduid. "Variant bestaand", met gebruikmaking van de huidige weg door Eembrugge, is mogelijk wanneer er tenminste een zevental maatregelen worden getroffen. "Variant zuid", de nieuwe weg richting het zuiden en aansluitend op de VRI op de N414, is als verkeerskundig het meest opportuun bestempeld.

Voor het gebruik van de bestaande weg moeten maatregelen genomen om de leefbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming in Eembrugge op een "wettelijk acceptabel niveau" te houden. Er is nog geen zicht op de haalbaarheid van deze maatregelen. Daarbij komt het feit dat de riolering in slechte staat is en bij aanpassingen aan het wegdek meteen moet worden vervangen. De kosten voor de maatregelen zullen daarmee fors toenemen. Hiermee rijst tenminste de vraag of in een nieuw plan met 60 woningen rekening gehouden wordt met bijkomende kosten voor aanpassingen aan de Eemweg. Er zijn daarnaast geen afspraken gemaakt wie de kosten voor aanpassingen aan de Eemweg betaalt.

Er bestaat daarnaast een verschil tussen een wettelijk acceptabel niveau en een wenselijk en aanvaardbaar niveau. Movares benoemt niet voor niets "*Hoewel met maatregelen veel negatieve*



effecten zijn weg te nemen, wordt de marge van een maatschappelijk verantwoorde keuze omtrent de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling opgezocht."

Tot slot

Vooropgesteld moet worden dat we in gesprek zijn met Eemnes over de ontstane situatie. Gezien de woningbouwopgave in de regio is het niet wenselijk dat de woningbouwplannen op deze locatie grote vertraging oplopen door conflicterende belangen. Juist het behoud van woongenot van de inwoners in Eembrugge is voor Baarn reden om samen met Eemnes te bekijken welke mogelijkheden en onmogelijkheden er zijn.

We willen daarbij eerst stil staan bij de ontwikkelingen en de gevolgen hiervan, voordat we ingaan op de wens om mee te werken aan een ander plan met minder woningen. Uitgangspunt voor ons blijft dat dit niet tot onevenredige overlast van de inwoners van Eembrugge mag leiden. Tegelijkertijd willen we benoemen dat er ook een situatie kan ontstaan waarin de standpunten van Eemnes en Baarn te ver uit elkaar liggen om tot een gezamenlijke oplossing te komen.

Zodra over deze ontwikkeling meer te vertellen is, dan zullen wij u hierover op de gebruikelijke manier informeren.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Baarn,

A. van Wijk
waarnemend gemeentesecretaris

S. de Vries
locoburgemeester