

Gemeente Eemnes
College van Burgemeester en Wethouders
Zuidersingel 1
3755 AZ EEMNES

Ons kenmerk: WW/SS/25-063
Telefoon: +31 303039550
E-mail: info@wilmawonen.nl

Utrecht, 9 mei 2025

**Betreft: Beslisvoorstel Raad Eemnes Transformatie aan de Eem,
Ocriet- en Sterk-locatie, Commissie Ruimte – 12 mei 2025**

Geacht College,

Middels deze brief willen wij als ontwikkelaars van de Ocriet- en Sterk-locatie reageren op het Beslisvoorstel voor de Commissievergadering d.d. 12 mei 2025.

Onderstaand een weergave van de stappen die wij samen en formeel sinds 2023 hebben gezet. De gemeente Eemnes en wij als ontwikkelende partijen hebben daarbij intensief samengewerkt.

In de vergadering van de Commissie Ruimte op 8 mei 2023 is de gebiedsvisie “Transformatie aan de Eem” vastgesteld. Uitgangspunt in deze gebiedsvisie is 90 woningen, zonder de categorie ‘betaalbaar’. Deze gebiedsvisie “Transformatie aan de Eem”, is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2023. Tevens is toen besloten dat met onder andere de bewoners van de Eemweg en diverse belanghebbenden onderzocht moest worden wat de optimale ontsluiting van het plan Ocriet/Sterk zou moeten zijn.

Naar aanleiding van deze vergadering is een zogeheten ‘Stuurgroep’ met de bewoners van de Eemweg en de diverse belanghebbenden geformeerd die later de titel ‘Onderzoeksgroep’ heeft gekregen. Met deze Onderzoeksgroep is een uitgebreid en aanvullend participatietraject doorlopen.

In de periode van oktober 2023 tot en met april 2024 zijn, samen met de Onderzoeksgroep van omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden en verkeerskundig bureau Movares, in vijf bijeenkomsten, verschillende varianten onderzocht voor de ontsluiting van het plan, daarbij is in alle rapportages het aantal van 90 woningen het uitgangspunt.

Op 16 april 2024 werd het rapport van Movares, als resultante van alle bijeenkomsten van de Onderzoeksgroep, gepresenteerd in een openbare bijeenkomst. In het rapport van Movares is de zuidelijke variant opgenomen, de Onderzoeksgroep heeft deze variant als voorkeursvariant aangemerkt. Op 16 april 2024 heeft wethouder Reijn namens het College van B&W zich uitgesproken voor deze variant.

In de periode tussen 16 april 2024 en heden heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden met de provincie, is tweemaal overleg met de onderzoeksgroep gevoerd, is met een touringcar met de

provincie door de wijk gereden en zijn gesprekken gevoerd met alle grondeigenaren. Daarnaast hebben gemeente en ontwikkelaars twee maal bestuurlijk overleg gevoerd en heeft in veelvoud daarvan ambtelijk overleg plaats gevonden. Ook is in deze periode in samenspraak tussen gemeente en ontwikkelaars een planeconomische onderzoek uitgevoerd.

Het voorliggende Beslisvoorstel is het resultaat hiervan en omvat een herontwikkeling van de Ocriet- en Sterklocatie met 99 + 4 woningen, waarvan circa 17,5% betaalbaar, inclusief de aanleg van de nieuwe zuidelijke ontsluitingsweg.

Als ontwikkelaars van de Ocriet- en Sterklocatie steunen wij het door het College aan de Raad ter besluit voorgelegde plan van 99 + 4 woningen. Wij zien daarbij wel de onderstaande aandachtspunten, die in nauwe samenwerking tussen gemeente en ontwikkelaars nader uitgewerkt en geconcretiseerd dienen te worden, nadat de gemeenteraad het besluit heeft vastgesteld. Het College en de ontwikkelaars hebben daarbij de ambitie naar elkaar uitgesproken om ten aanzien van deze aandachtspunten voor het zomerreces (4 juli 2025) tot overeenstemming en formalisatie te komen.

De aandachtspunten zijn:

1. De aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg. Het verwerven van de voor de aanleg benodigde gronden en het proportioneel toekennen van de kosten voor de aanleg van de ontsluitingsweg en de kosten voor de verwerving van de benodigde gronden.
2. Het verkrijgen van medewerking van de provincie Utrecht voor de benodigde vergunningen en ontheffingen voor de aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg.
3. Het verkrijgen van medewerking van de grondeigenaren bij het verwerven van de gronden voor de aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg.
4. Het uitwerken van een alternatieve ontsluiting van de herontwikkeling als de benodigde gronden niet verworven kunnen worden en/of de provincie geen toestemming verleent voor de aanleg van de zuidelijke ontsluiting.
5. Het uitwerken van afspraken over de bijdrage aan het vereveningsfonds 'sociaal' in combinatie met de realisatie van circa 17,5% 'betaalbaar' en de zuidelijke ontsluitingsweg binnen het financiële draagvermogen van de herontwikkeling.

Graag willen wij een korte toelichting geven tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte op 12 mei aanstaande. Wij benadrukken dan wat wij hebben gedaan met de input van de sprekers en de opmerkingen van enkele leden van de commissie die tijdens de vorige commissievergadering naar voren kwamen.

Tot slot spreken wij nogmaals onze steun uit voor het plan met 99 + 4 woningen en het vertrouwen in de samenwerking met de gemeente bij de verdere uitwerking van de aandachtspunten naar een voor alle partijen aanvaardbaar plan. Als initiatiefnemers hebben wij sowieso een onvoorwaardelijke steun naar elkaar uitgesproken voor de realisatie van deze mooie woningopgave langs de Eem.

(...)

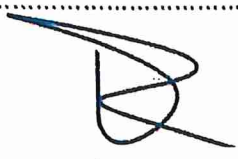
Met vriendelijk groet,

VOF Wilma-Heilijgers Eembrugge Ocriet

R.J. Tol

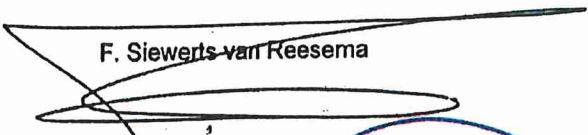


H. Broekhuizen



Waterland Real Estate

F. Siewerts van Reesema



R.P.S. Kaagman

