



VOORSTEL GEMEENTERAAD EEMNES

Raadsvoorstel nummer	: 2016/97
BABS nummer	: 12062
Presidium d.d.	: 16-11-2016
Ronde/Sessie:	:
Datum Ronde/Sessie:	:
Raadsvergadering d.d.	:
Portefeuillehouder	: N.L. Rood (Eemnes)
Vorbereid door	: Huub de Jong, Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, toestel: 164

Onderwerp	: Advisering Voorontwerp bestemmingsplan Het Huis van Eemnes
Voorgesteld besluit	: Het voorontwerp bestemmingsplan wordt voor advies aan de Sessie voorgelegd om meningen en gevoelens te peilen.

Bijlagen

Voorstel: Voorstel_12062.doc

Bijlage: PRESENTATIE footprintmodellen VO Bestemmingsplan Huis van Eemnes

Bijlage: Voorontwerp bestemmingsplan Huis van Eemnes_De Hilt

Bijlage: Verbeelding 6-10-2016

Bijlage: Bodem

Bijlage: Rapport Archeologisch bureau- en booronderzoek _2194 001_ Noordersingel

Bijlage: Ecologische inventarisatie Cultureel centrum Eemnes

Bijlage: Eindrapportage Verkeersonderzoek de Hilt_2016 11 17

Bijlage: Uitnodiging bewoners Raadsessie 28nov16 zonder adres

Sessie:

Waarom ligt het voorstel nu voor?

De gemeenteraad heeft besloten om het 'Huis van Eemnes' te realiseren op het openbare speelveld tussen de voetbalvelden en de tennisbanen aan de Noordersingel. De realisatie is strijdig met het vigerende bestemmingsplan Kern Eemnes 2012. Het bestemmingsplan moet daarom worden aangepast. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie juridisch planologisch mogelijk.

Waar gaat het voorstel over, wat is de doelstelling en het beoogd effect?

In de gemeente Eemnes wordt al enige tijd gesproken over de wenselijkheid om sport, sociaal cultureel werk, verenigingsleven en bibliotheek onder te brengen in één centrum. Hier liggen verschillende zaken aan ten grondslag:

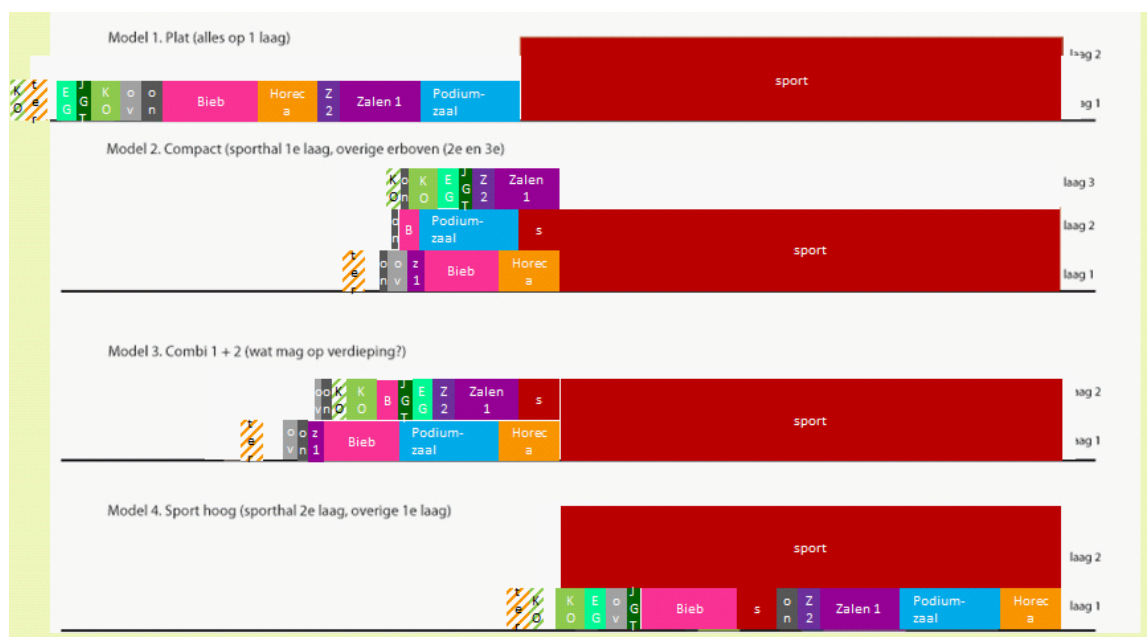
- Ambitie om het voorzieningenpeil op peil te houden
- Betere betaalbaarheid
- Synergievoordelen
- Veranderingen in de voorzieningen en aan de vraagkant.

Er is onderzocht of de huisvesting van de bibliotheek (Raadhuislaan 49b) en de Hilt (Hasselaarlaan 1c) samengevoegd kunnen worden op de huidige locatie van de Hilt. Daarnaast is gezien wat de mogelijkheden zijn van nieuwbouw van het Huis van Eemnes op een andere locatie, waarbij verschillende locaties zijn beoordeeld.

Uit het locatieonderzoek is gebleken, dat nieuwbouw en dan op de locatie aan de Noordersingel het meest wenselijk is. Als gevolg van de nieuwe ontwikkeling wordt het gebruik van het gebouw van de Hilt aan de Hasselaarlaan beëindigd. Het terrein aan de Hasselaarlaan moet dan een nieuwe invulling krijgen. De bibliotheek wordt verplaatst naar de nieuwbouw, waardoor op de huidige locatie het gebruik zal veranderen.

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de realisatie van het Huis van Eemnes aan de Noordersingel planologisch mogelijk te maken. Middels de bestemming "gemengd" (zie verbeelding) wordt het juridisch mogelijk dat sportterreinen en –voorzieningen als ook maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd worden. Daarbij zijn kantoor- en horecavoorzieningen mogelijk. Gebouwen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlek worden gebouwd. De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 13,5 meter. Het ontwerp van het gebouw en de exacte gebruiksfuncties staan op dit moment nog niet vast. Daarom is een viertal zogenaamde 'footprintmodellen' gemaakt op basis

van het gewenste ruimtegebruik. Dat wil zeggen, dat er is gekeken hoe groot het Huis van Eemnes gaat worden alsmede naar mogelijkheden functies te stapelen.



Model 1 gaat er van uit, dat alles in één bouwlaag wordt gebouwd. De maximale hoogte van het gebouw is dan 9 meter (hoogte van de sporthal). Bij model 2 bevindt de sporthal zich op begane grond. Alle overige functies worden in 3 bouwlagen tegen de sporthal aangebouwd. Ook in model 3 bevindt de sporthal zich op begane grond. De overige functies worden in 2 lagen tegen de sporthal aangebouwd. In model 4 ten slotte is de sporthal op de 1^e verdieping gelegen en de andere functies onder de sporthal op de begane grond. De keuze voor het beste model wordt in een later stadium gemaakt.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn alle modellen mogelijk. Model 1 heeft het grootste bebouwde oppervlak. De modellen 2 en 4 zijn met hun 13,5 meter ook het hoogste. Model 4 is het meest compact en dus is het bebouwde oppervlak het kleinst.

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht. Het betreft onder meer bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, ecologie, water, luchtkwaliteit en verkeersonderzoek. Uit deze onderzoeken blijkt, dat de realisatie van het Huis van Eemnes aan de Noordersingel mogelijk is.

In het verkeersonderzoek is gekeken naar parkeren en de verkeersafwikkeling over de Noordersingel

en Laarderweg. Voor het parkeeronderzoek is gebruik gemaakt van kencijfers van de CROW en er zijn daarnaast bij de huidige Hilt, de voetbalvereniging SV Eemnes en de tennisvereniging tellingen gedaan. Uit de theoretische benadering blijkt, dat de aanleg van ca. 130 nieuwe parkeerplaatsen bij het Huis van Eemnes voldoende is om de parkeerdruk op te kunnen vangen. Parkeertellingen bij de Hilt laten zien, dat op een reguliere zaterdag (na)middag het parkeerterrein bijna volledig (ca. 90 pp.) wordt benut. Bij alle 4 de modellen kunnen tenminste 130 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het parkeerterrein van de voetbalvereniging (126 plaatsen) staat op zaterdagen erg vol. De parkeerdruk neemt evenwel gedurende de dag, ook tijdens thuiswedstrijden van het eerste elftal, wat af. Dus 's morgens erg druk en in de namiddag steeds rustiger. Bij de Hilt is het tegenovergestelde beeld zichtbaar. Op zaterdagochtend rustig en gedurende de dag steeds drukker, waarbij het piekmoment om ongeveer 17.00 uur begint. Hoewel zowel de voetbalvereniging als ook het nieuwe Huis van Eemnes op zich zelf voldoende parkeerplaatsen hebben, kan op hele drukke momenten gebruik worden gemaakt van "elkaars" parkeerplaatsen. Om deze uitruil mogelijk te maken dient wel voor voetgangers een doorgang te worden gemaakt tussen beide parkeerplaatsen. Deze doorgang, direct noordelijk van het jongerengebouwtje, is afgestemd met de brandweer en levert geen problemen op.

In het verkeersonderzoek wordt ook nader ingegaan op verkeersgevolgen op de Noordersingel en het kruispunt Laarderweg-Noordersingel. De conclusie is dat de toename van het aantal verkeersbewegingen niet leidt tot capaciteitsproblemen op het wegvak of problemen in de verkeersafwikkeling op het kruispunt. Er worden voorts aanbevelingen gedaan voor wat betreft veiligheid van het fietsverkeer.

Wij willen graag uw mening en gevoelens peilen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Welke interne/externe partijen en burger(platformen) zijn in het voortraject betrokken?

Er is overleg gevoerd met de voetbalvereniging, de tennisvereniging, de brandweer en het Waterschap. De bibliotheek en de Hilt zijn betrokken bij het programma van eisen. Daarnaast is een informatiebijeenkomst voor toekomstige gebruikers georganiseerd en hebben zij input geleverd voor het nog op te stellen programma van eisen.

Wat is het vastgestelde wettelijk- en beleidskader?

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is de Wet ruimtelijke ordening het wettelijk kader. Daarnaast zijn van toepassing de structuurvisie van Eemnes en het bestemmingsplan Kern.

Wat is het duurzaamheidsaspect van dit voorstel?

De nieuwe Hilt moet een zeer duurzaam gebouw worden. De duurzaamheidsaspecten worden vastgelegd in het Programma van Eisen.

Wie zijn belanghebbenden en wat voor gevolgen heeft het voorstel voor hen?

Belanghebbenden zijn De Hilt, de bieb en andere gebruikers van de accommodatie. Daarnaast zijn omwonenden, de voetbalvereniging, de tennisvereniging en brandweer belanghebbend.

Welke relatie heeft dit voorstel met de BEL-gemeenten en de BEL Combinatie?

N.v.t.

Welke financiële middelen zijn met het besluit gemoeid?

De kosten van het bestemmingsplan worden gedekt middels het voorbereidingskrediet dat door de raad beschikbaar is gesteld.

Wat zijn alternatieven voor het voorstel en de consequenties hiervan?

De locatiekeuze ligt vast. In het bestemmingsplan zijn qua bouwhoogte en footprint van het gebouw nog een aantal alternatieven mogelijk.

Wat zijn de juridische consequenties van het voorstel?

Als uw college en later de sessie in meerderheid akkoord is met het voorontwerpbestemmingsplan kan de officiële inspraak worden gestart en kunnen er inspraakreacties worden ingediend. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen tzt zienswijzen worden ingediend.

Is bij de uitvoering van dit voorstel de inkoper betrokken?

Nee n.v.t.

Welke afspraken maken we over uitvoering en realisatie?

De planning van de procedure is als volgt:
1 november B&W

16 november agendering in presidium 22 november info bijeenkomst voor buurt en belanghebbenden 28 november voorontwerp in sessie 6 december voorontwerpbestemmingsplan ter inzage voor inspraak
--

Welke afspraken maken we over de communicatie en rapportage?

De adviseur van team Communicatie is gevraagd mee te denken en advies uit te brengen over de te voeren communicatiestrategie voor de komende periode 2016/2017. Dit heeft geresulteerd in een communicatievoorstel, waarin ook de communicatieacties rondom het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven. Concreet betekent dit dat op 22 november a.s. een informatieavond voor de buurt wordt gehouden. Hiervoor worden uitgenodigd de bewoners van: Fazantenhof 1-37 en 2-66, Patrijzenhof 1-37, Meentweg 11-43 en de bewoners van de Minnehof. Daarnaast wordt nog overleg gevoerd met de voetbalvereniging, fietsersbond, tennisvereniging, brandweer, Versa Welzijn, ANBO, platform gehandicapten.

Dezelfde bewoners en organisaties zullen worden uitgenodigd voor de vergadering van de sessie op 28 november. Afhankelijk van de uitkomsten van de vergadering van de sessie zal het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Bovengenoemde bewoners krijgen hierover bericht. Daarnaast wordt de terinzagelegging gepubliceerd in de Staatscourant, het digitale gemeenteblad, de Rotonde en op de website van gemeente Eemnes.
