

Bouw- en Sloopvergunning Molenweg 2A/B te Eemnes publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Eemnes
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwwerk slopen Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250415 02220 000 (ingediend op 15-04-2025)

Project

Naam van dit project

Bouw- en Sloopvergunning Molenweg 2A/B te Eemnes

Projectomschrijving

Aanvraag voor het slopen van het huidige bouwwerk op Molenweg 2A/2B met vervangende nieuwbouw met dezelfde functie op Molenweg 2B en een tweede woonhuis op Molenweg 2A. (kenmerk vooroverleg WABO 2023-0510)

Locatie

Adres

Molenweg 2B, 5.1.2e Eemnes

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
240918_Participatieverslag_zonder persoonsgegevens.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Bouw- en Sloopvergunning Molenweg 2A/B te Eemnes

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere gemachtigde

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere gemachtigde

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer**Straatnaam**

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Bouwwerk slopen

Voor deze activiteit hoeft u geen vragen te beantwoorden.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Waarvoor wilt u een vergunning voor aanvragen? Beschrijf dit in een paar zinnen.

Voor de bouw van een nieuw woonhuis op Molenweg 2A en een nieuw winkel/woonhuis op Molenweg 2B ter vervanging van het huidige winkel/woonhuis op 5.1.2e (bekend bij de gemeente van vooroverleg WABO 2023-0510)

Klik hier op de werkzaamheden die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Gaat het aantal woningen of wooneenheden veranderen door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

5.1.2f

Wilt u een omschrijving geven op de geschatte kosten? Dan kunt u dat hier doen. Ook kunt u hier voor meerdere bouwwerkzaamheden de geschatte kosten invullen.

-

Het kan zijn dat de medewerker van de gemeente advies vraagt aan een commissie. Wilt u het bouwplan aan de commissie mondeling toelichten?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen; iets anders dan wonen

Waar gebruikt u het bouwwerk of perceel nu voor?

Een winkel en een woning.

Gaat u het bouwwerk of perceel voor iets anders gebruiken?

Nee

Woningen

U gaf aan dat het aantal woningen of wooneenheden verandert. Wat gaat u doen?

De huidige winkel/woning wordt vervangen door een nieuwe winkel/woning. Er wordt tevens een tweede nieuwe woning bijgebouwd.

Gaat het aantal huurwoningen of huurwooneenheden veranderen op locatie?

Nee

Gaat het aantal koopwoningen of koopwooneenheden veranderen op locatie?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen nu?

1

Wat is het aantal koopwoningen nadat u de werkzaamheden uitvoert?

2

Wat is het aantal koopeenheden nu?

1

Wat is het aantal koopwooneenheden nadat u de werkzaamheden uitvoert?

2

Gaat het in uw situatie om particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Gaat de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk veranderen doordat u de activiteiten uitvoert?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk voordat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m2.

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk nadat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m2.

421

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de bruto vloeroppervlakte.

Voor dit deel van de aanvraag, heb ik 0 opgegeven voor de bestaande m2 aangezien we de huidige bebouwing willen slopen.

De opgegeven nieuwe BVO is van beide te bouwen woningen tezamen.

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de activiteiten?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk voordat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m3.

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk nadat u de activiteiten uitvoert? Schrijf dit op in m3.

1540

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de bruto inhoud.

Voor dit deel van de aanvraag, heb ik 0 opgegeven voor de bestaande m3 aangezien we de huidige bebouwing willen slopen.

De opgegeven nieuwe inhoud is van beide te bouwen woningen tezamen.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Ergens anders

Hier kunt u een uitleg geven over de plaats van het bouwwerk.

Beide nieuw te bouwen bouwerken komen "ergens anders". Het worden twee vrijstaande woningen die zo veel mogelijk afstand houden tot elkaar en tot de burens. Het huidige, te slopen, bouwwerk staat tot op de erfgrans gebouwd. Exacte afstanden en plaatsing zal in een situatietekening worden gemaatvoerd.

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert de oppervlakte van het bebouwd perceel waarop gebouwd wordt?

Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel nadat u de werkzaamheden uitvoert? Schrijf dit op in m².

235

Hoogte bouwwerk

Hoe hoog is het bouwwerk? Geef dit aan in meters.

8,7

Hier kunt u een uitleg geven over de verandering van de hoogte van het bouwwerk.

De hoogte voor Molenweg 2A wordt 8,6m, de hoogte voor Molenweg 2B wordt 8,7m. Daarom is 8,7 m ingevuld bij de vorige vraag.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u een parkeerplek op uw eigen terrein voor uw voertuigen?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Komt uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het plan is om 1 bouwwerk te vervangen door 2 vrijstaande bouwwerken. Doordat er een bouwwerk bijkomt, en er afstand gehouden dient te worden tussen beide bouwwerken, is het niet mogelijk om beide bouwwerken binnen het huidige bouwvlak te realiseren. Daarom willen we graag de bouwvlak(ken) aanpassen om het plan mogelijk te maken.

In welke mate komen de werkzaamheden die u wilt uitvoeren niet overeen met het omgevingsplan? Beschrijf hier ook hoe deze niet overeenkomen.

Het huidige bouwvlak is groot, maar ligt in de hoek en tot op de erfgrens. Als onder deel van het plan, willen we graag een betere afstand houden tot de erfgrenzen. Daarbij dient het bouwvlak gesplitst te worden in twee bouwvlakken voor de beide nieuwe woningen.

Waarom wilt u van de regels in het omgevingsplan afwijken?

Omdat we een tweede woning erbij willen bouwen en die te realiseren als twee vrijstaande woningen.

In het omgevingsplan staan regels voor de leefomgeving. Wijkt u hiervan af? Dan kunnen er gevolgen voor de leefomgeving ontstaan. Beschrijf deze gevolgen.

De afwijking van het omgevingsplan zit hem vooral in de ligging van de bebouwing, niet zo zeer in de verandering van het programma zelf.

De woningen zullen buiten het huidige bouwvlak gebouwen worden, waardoor nieuwe stukken van het perceel uitgegraven zullen worden. Vandaar dat we ook een bodenonderzoek hebben laten uitvoeren. Gezien de beperkte afmeting is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage**Wat geldt er voor de werkzaamheden van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Bouwwerk slopen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250225_Asbestrapport.pdf	Nee

Tekening slopen

Geen documenten.

Vervangend bouwwerk

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
241118_Bodemonderzoek.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	5