

DOCUMENT

Vervangend Bouwwerk

*Molenweg 2A/2B
3755 DB Eemnes*

Introductie

Vervangend Bouwwerk

Voorgenomen plannen

Het bestaande gebouw is verouderd en ligt op een rare positie op het kavel; namelijk tot op de erfgrens.

Het voornemen is om het bestaande gebouw volledig te slopen en te vervangen met de nieuwbouw van twee kleinere woningen, waarbij de detailhandelsfunctie wordt doorgezet bij Molenweg 2B.

Hiermee wordt een betere situatie mogelijk gemaakt, waar de nieuwe woningen beter aansluiten op de directe omgeving.

Status

Het plan is sinds juni 2023 in behandeling geweest bij de gemeente Eemnes als onderdeel van het vooroverleg.

Na toetsing aan het omgevingsplan en na meerdere keren met de welstandscommissie te hebben overlegd, is het vooroverleg afgelopen, waarbij de gemeente onder voorwaarden een positief advies heeft gegeven.

We hebben daarom een brief ontvangen van de gemeente, met de uitnodiging om de aanvraag officieel in te dienen. Deze brief is als los document geupload op het OLO (250331_Uitnodiging indienen aanvraag.pdf). Omdat in de brief persoonsgegevens staan, zal deze als vertrouwelijk worden bestempeld.

Omdat ons verteld is dat we de sloopvergunning pas mochten aanvragen tezamen met de bouwvergunning, is deze hiermee nu ook ingediend.



Afbeelding: (deel van) kadasterkaart met locatieaanduiding van de fotos op pagina 5. Genomen vanaf de Molenweg, recht voor de bestaande winkel/woning.

Vervangend bouwwerk

Zoals eerder beschreven, is het de bedoeling om twee bouwwerken terug te bouwen, zoals in overleg met de gemeente besproken.

Tegelijk aan de sloopvergunning loopt de bouwvergunning en de afwijking van het omgevingsplan gemeente Eemnes. Door middel van een BOPA wordt hier aan gewerkt.

Om alvast een zo goed mogelijk beeld te geven van de vervangende bouwwerken, is op de komende pagina's ten eerste een vergelijking gemaakt met de huidige situatie en de toekomstige situatie.

Door middel van de situatietekening en een ruwe visualisatie is goed te zien wat de verschillen zullen zijn.

De nieuwe situatie zal een luchtiger geheel vormen wat qua maat, hoogte, volume en afstand tot de erfgrens beter aan zal sluiten bij de omgeving.

Uiterlijk van het bouwwerk

Op pagina's 6 tot en met 9 zijn de gevelaanzichten te zien van beide bouwwerken. Hierbij is het tot in detail uitgetekend en zijn beide bouwwerken voorzien van een kleine legenda met uitleg en referentiebeelden.

Dit zijn ook de beelden die met de welstandscommissie zijn besproken en mede hebben geleid tot het positieve advies voor de redelijke eiden van welstand.

Voor en na

Vervangend Bouwwerk

Huidige bouwwerk

Het huidige bouwwerk is vrij groot. Door uitbouwen toe te voegen aan het hoofdvolume, is het een geheel geworden wat een flinke aanwezigheid heeft aan de Molenweg. Het bouwwerk is helemaal in de hoek gebouwd, tot op de erfgrens.

Op de volgende pagina is een foto te zien van het huidige bouwwerk.



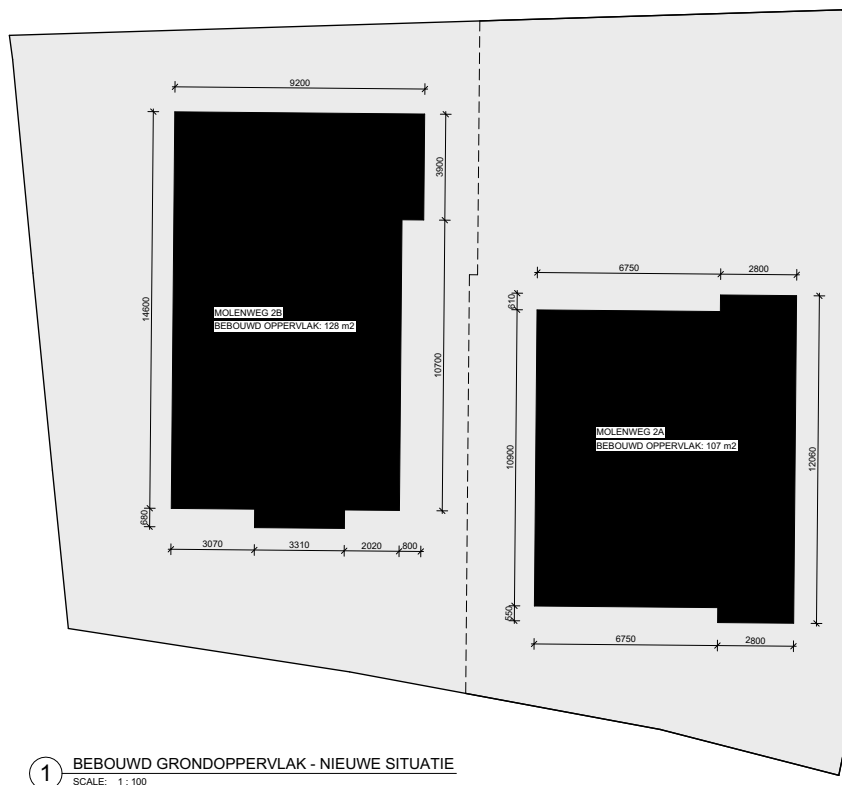
Voorgenomen bouwwerken

De situatietekening laat zien dat de nieuwe bouwwerken qua afmeting een stuk kleiner zijn dan de huidige situatie. Beide bouwwerken samen zullen kleiner zijn dan het huidige bouwwerk.

Om alvast een goede inkijk te geven in de toekomstige situatie, is er een ruwe visualisatie gemaakt op basis van de foto van het huidige bouwwerk.

Het landschap en de parkeersituatie is niet als ontwerp bedoeld. Het beeld op de volgende pagina moet vooral gezien worden als volumetrische vergelijking met het huidige bouwwerk. De volumes zijn daarom express abstract gehouden.

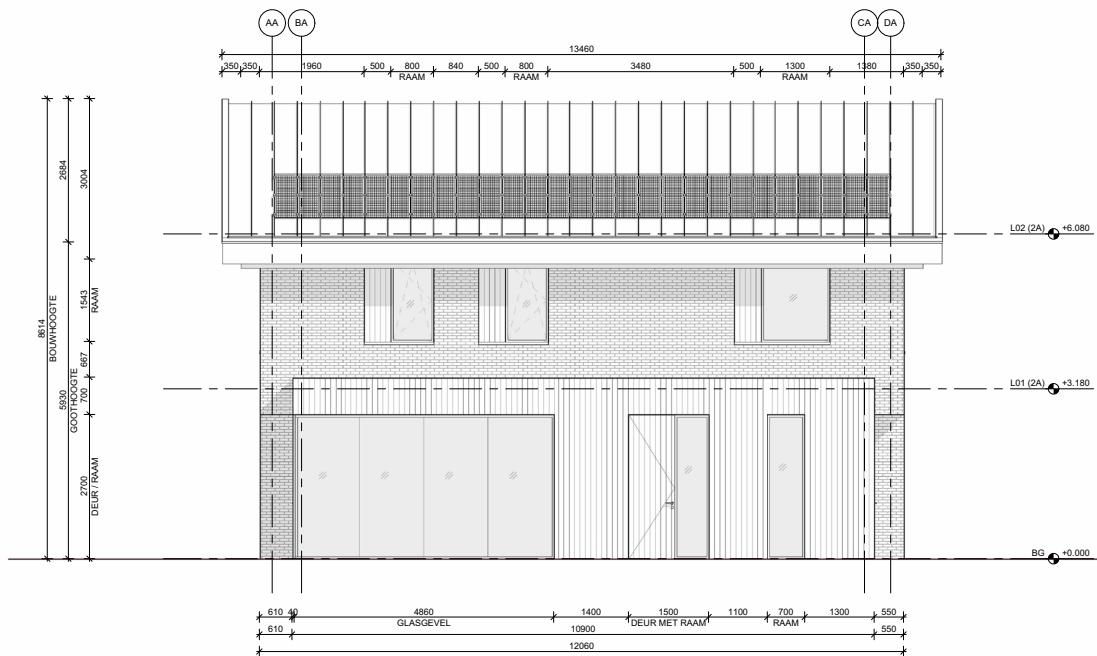
Op het beeld is goed te zien dat er nu veel meer ruimte ontstaat in het aanzicht vanaf de Molenweg. Doordat de nieuwe bouwwerken dichter op de weg staan, lijkt het dat de hoogte amper veranderd is, maar de nieuwe bouwwerken zijn wel degelijk lager dan het huidige bouwwerk.



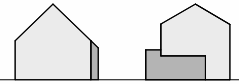




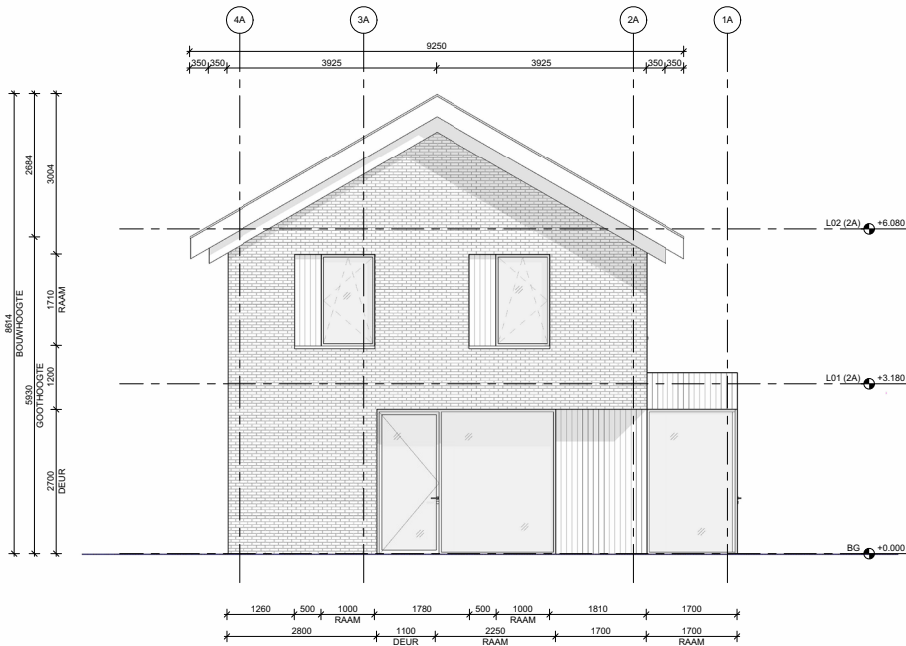
4 2A - ZIJAANZICHT (NOORD)
SCALE: 1 : 50



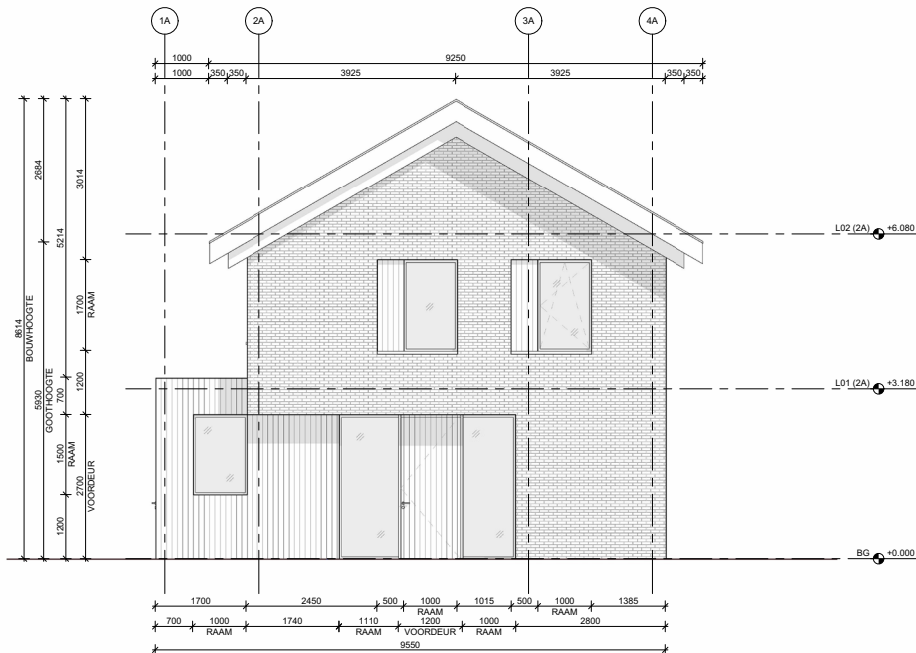
3 2A - ZIJAANZICHT (ZUID)
SCALE: 1 : 50



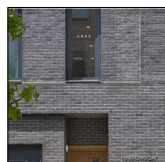
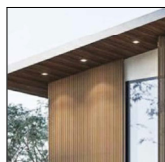
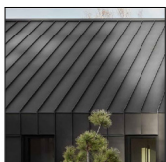
MOLENWEG 2 A/B



2 2A - ACHTERAANZICHT (WEST)
SCALE: 1 : 50



1 2A - VOORAANZICHT (OOST)
SCALE: 1 : 50



MATERIALEN GEVEL

WANDEN UITBOUW:
WANDEN HOOFDVOLUME:

DAK:
DUBBELE DAKRAND:
ZONNEPANELEN:

HOET
BAKSTENEN - ANTRACIET -
HALFSTEENSVERBAND
FELSDAK - ANTRACIET
HOUT
ZWART

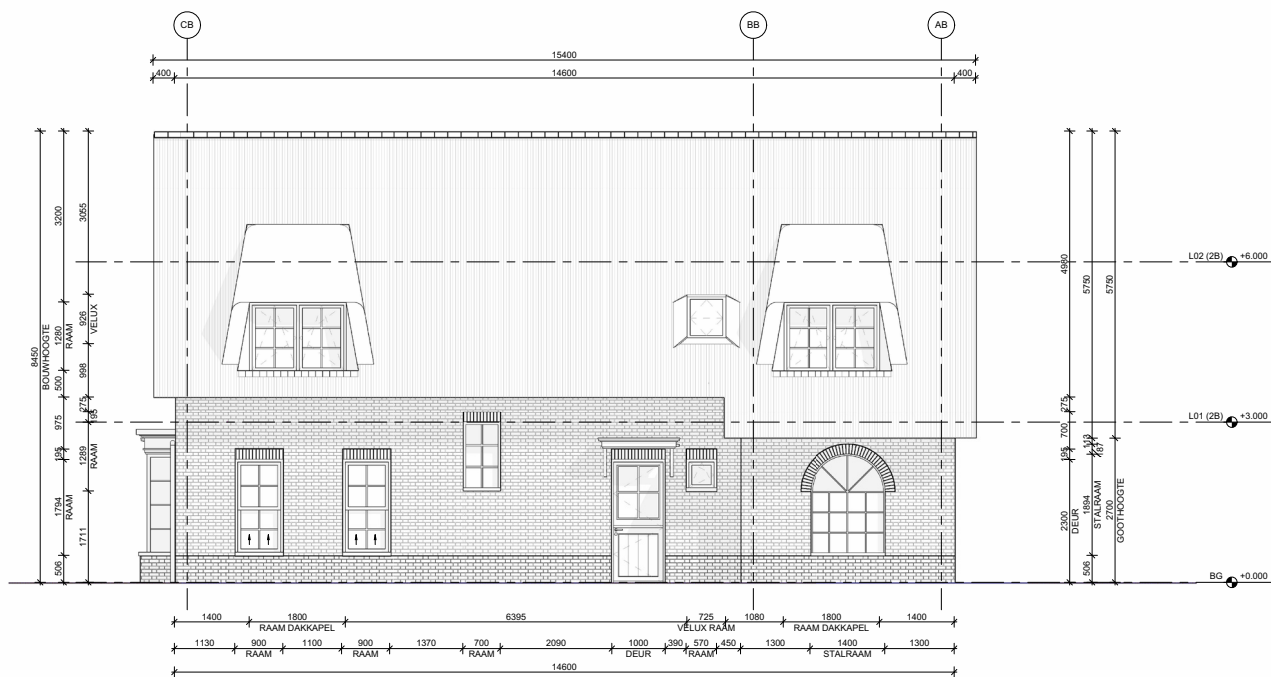
OPMERKINGEN:
- NIETS VERSCHALEN VANAF DEZE TEKENING
- ALLE MATEN MOETEN IN HET WERK GECONTROLEERD WORDEN
- ALTIJD RECHTEN VOORBEHOUDEN VOLGENS DE WET

MOLENWEG 2A GEVELAANZICHTEN

ONDERWERP	FASE	PROJECT NUMMER	SOONAL	FORMAAT	DATUM
AANPASSING GEVELAANZICHTEN	P7	DOCS_003	1:50	A0	05.05.2025

5.1.2e

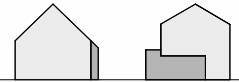
TECHNISCH NUMMER



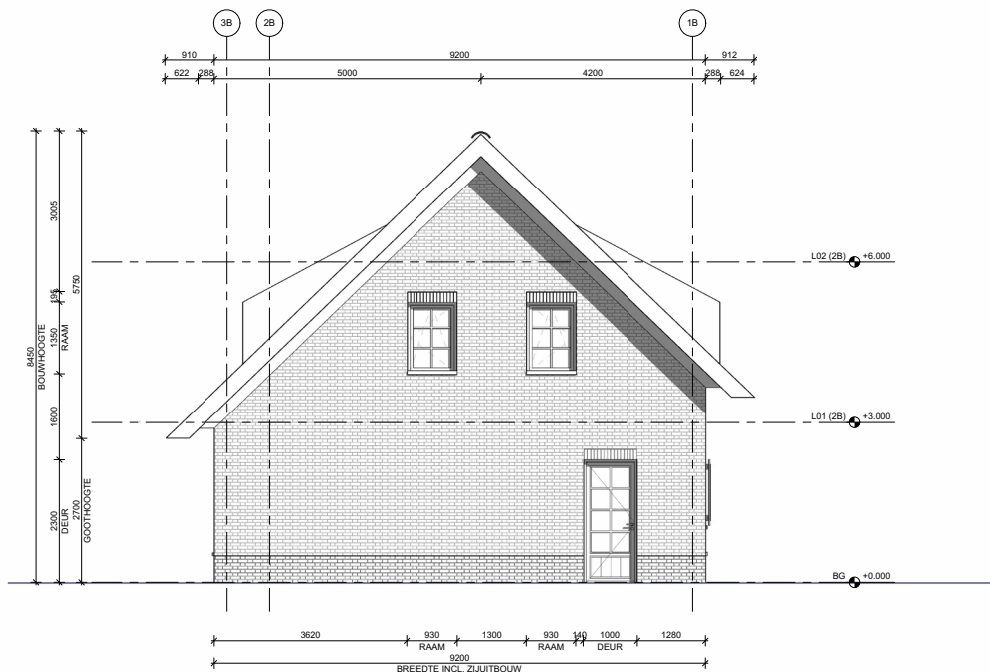
4 2B - ZIJDEANZICHT (NOORD)
SCALE: 1 : 50



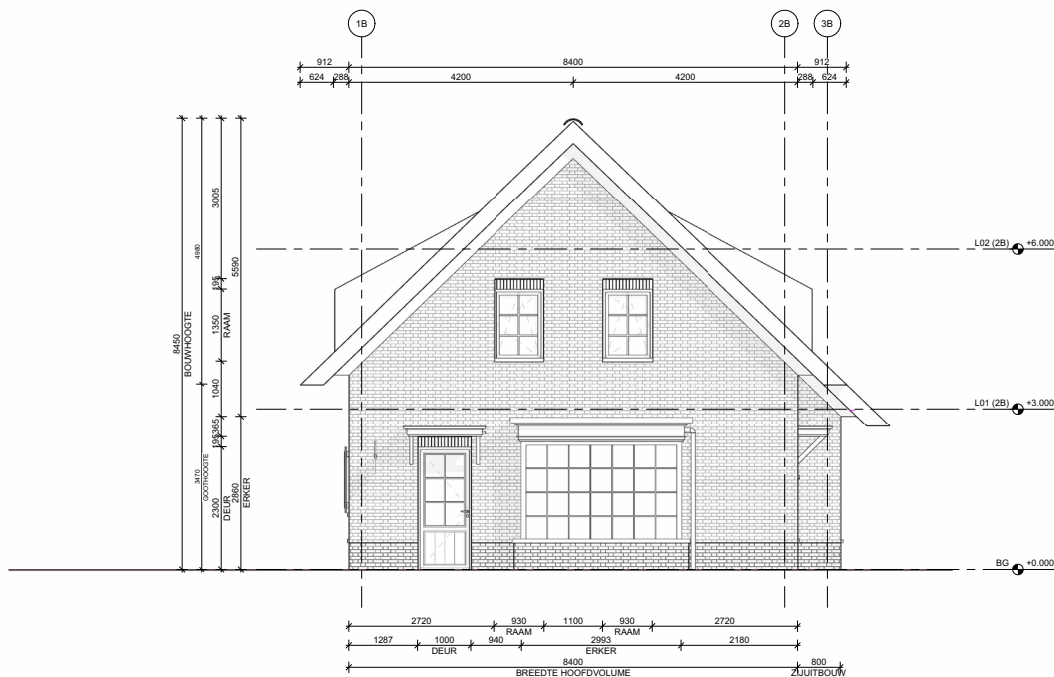
3 2B - ZIJDEANZICHT (ZUID)
SCALE: 1 : 50



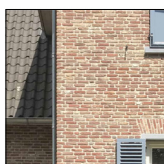
MOLENWEG 2 A/B



2B - ACHTERAANZICHT (WEST)
SCALE: 1 : 50



2B - VOORAANZICHT (OOST)
SCALE: 1 : 50

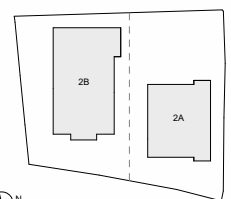


MATERIALEN GEVEL

GEVELS:

DAK:
DAKKAPellen:

BAKSTENEN - LICHT ROOD GEMELEERD
RIET
HOUT - WIT



OPMERKINGEN:
- NIETS VERSCHALEN VANAF DEZE TEKENING
- ALLE MATEN MOETEN IN HET WERK GECONTROLEERD WORDEN
- AUTEURSRECHTEN VOORBEHOUDEN VOLGENS DE WET

MOLENWEG 2B GEVELAANZICHTEN

ONDERWERP	VERBOD
AANPASSING GEVELAANZICHTEN	P8
FASE	A0
PROJECT NUMMER	05.05.2025
SCHAL	FORMAT
DATUM	

A-18-020

The first part of the paper discusses the importance of the research and the objectives of the study. It then presents a literature review of the existing research on the topic. The second part of the paper describes the methodology used in the study, including the data collection and analysis techniques. The third part of the paper presents the results of the study and discusses the implications of the findings. The final part of the paper concludes the study and provides recommendations for future research.

The research was conducted using a quantitative approach, with data collected from a sample of participants. The data was then analyzed using statistical methods to identify patterns and relationships. The results of the study indicate that there is a significant relationship between the variables being studied. These findings have important implications for the field and suggest areas for further research.

In conclusion, the study has provided valuable insights into the topic and has contributed to the existing body of knowledge. The findings suggest that there is a need for further research in this area to better understand the underlying mechanisms and to develop effective interventions.

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	7, 8