

BIJLAGE 3

Inspiraakreacties

Burgemeester en wethouders van Baarn
Postbus 1003
3740 BA te Baarn.

08.7705
-1.731.212

16 DEC. 2008

JTH (JANILE
ald: J Rom

Betreft: Inspraakreactie over het concept-ontwerpbestemmingsplan Baarn-Ericastraat

Baarn, 10 december 2008

Geachte Burgemeester en wethouders van Baarn,

Middels deze brief wil ik graag een reactie geven op het concept-ontwerpbestemmingsplan Baarn-Ericastraat.

Laat ik allereerst voorop stellen dat ik het voornemen van de gemeente Baarn om dit gebied een woonbestemming te geven zeer toejuich. Echter zet ik mijn kanttekeningen bij het aantal woningen (en de bijbehorende parkeermogelijkheid) dat op deze locatie zou kunnen worden gerealiseerd.

In het concept-ontwerpbestemmingsplan Baarn-Ericastraat wordt onder punt 5.1 gesproken over het bouwen van maximaal 20 woningen. Hierbij wordt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning nagestreefd. Bij het maximale aantal van 20 woningen zouden er dan dus 24 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Van deze parkeerplaatsen worden er 22 gerealiseerd in het deel ten zuiden van de Ericastraat, waar ook de 20 woningen worden gebouwd. De overige parkeerplaatsen (garageboxen) worden gerealiseerd op het terrein ten noorden van de Ericastraat, dat te bereiken is vanaf de Oosterstaat. Het lijkt mij echter niet reëel deze parkeerplaatsen mee te rekenen in de parkeernorm voor de woningen die op het terrein ten zuiden van de Ericastraat worden gebouwd. Beide terreinen liggen tenslotte enkele honderden meters (loopafstand) van elkaar verwijderd (+/- 150 meter tussen de dichtst bij gelegen garage en het dichtst bijgelegen huis). Uitgaande van de 22 parkeerplaatsen die wel bij de te bouwen woningen zouden komen, kom je op 1,1 parkeerplaats per woning, wat mijns inziens geen realistische afspiegeling is van het autobezit van de woningbezitter anno 2008.

Een andere kanttekening heeft betrekking op de plankaart. De drie woningen die op de plankaart naast Ericastraat 4 en 6 worden weergegeven, staan veel verder naar de (al bestaande) straatkant dan de reeds bestaande huizen Ericastraat 4 en 6 en het andere rijtje van 3 woningen. Dit doet afbreuk aan het aanzicht van de straat. Het geeft een rommelige aanblik en geeft het gevoel dat er zoveel mogelijk woningen op een kleine ruimte zijn 'gepropt'. Daarnaast hebben deze woningen nauwelijks een voortuin, wat ook afbreuk doet aan het aanzicht van de straat en wijk.

Indien u vragen en/of opmerkingen hebt over bovenstaande punten hoor ik deze graag,

Met vriendelijke groet,


Drs. Tamara Rietvink
Ericastraat 9
3742 SG Baarn
tel. 035-5418904

Baarn donderdag 8 januari 2009.

Betreft : Inspraakreactie concept-ontwerpbestemmingsplan Ericastraat 8-14

Aan : Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn
De gemeenteraadsleden van de politieke partijen.

GEMEENTE BAARN	
reg.nr: in memo onder nr.	09.0129
class.nr:	1.731.212
afdoeningswk:	
ingekomen:	12 JAN. 2009
ontv.bevest:	(JA/NEE
behandelaar:	SMS afd: Urom
Vcc: Griffie	
afgedaan d.d.	paraaf:
schriftelijke reactie om erop te reageren	

Hoewel er op de inspraakavond al veel vragen zijn gesteld, toch een schriftelijke reactie om erop te reageren van te zijn, dat er niets tussen wal en schip valt.

Bestemmingsplan

Waarom is dit bestemmingsplan gekoppeld aan het bouwplan van een projectontwikkelaar? Voor de huidige bewoners is het erg moeilijk onderscheid te maken tussen een reactie op het bestemmingsplan en een reactie op het bouwplan. Met een wijziging van het bestemmingsplan heeft men waarschijnlijk minder moeite dan met het voorgenomen bouwplan.

Het bestemmingplan beslaat een erg klein gebied van de wijk "Nieuwe Oosterhei". Is het niet mogelijk deze opzet te gebruiken voor een veel groter stuk van het gebied, waarop nog steeds een bedrijfsbestemming rust, terwijl er wel woningbouw is gepleegd? En zonee waarom niet?

De bestaande nieuwbouw is neergezet volgens het vigerende bestemmingsplan, dus het oppervlak mocht voor 'slechts' 50% bebouwd worden. Het nieuwe bouwplan vereist alleen een ander bestemmingsplan als er intensiever bebouwd gaat worden dan de genoemde 50%. Wat is het belang voor de gemeente om over te gaan tot een intensievere bebouwing? De huidige bewoners hebben van wethouder van der Kerk de belofte gekregen dat de "Nieuwe Oosterhei" een ruim opgezette stadsvernieuwingslocatie zou worden. Het niet nakomen van deze belofte zal leiden tot planschadeprocedures van de huidige bewoners. Waarom houdt de gemeente zich niet aan de eerder gemaakte afspraken?

De gemeenteraad heeft op 30 januari 2008 in het diepste geheim een voorbereidingsbesluit genomen om te voorkomen dat er nieuwe bedrijven gevestigd zouden worden. Betekent dit dat de gemeente de eigen partner in het onderhavige bouwplan niet vertrouwd? In het bestemmingsplan voert u aan dat het van belang is vóór 30 januari 2009 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Waarom heeft het dan zolang geduurd voor u op de proppen komt met een document dat bestaat uit wat knip- en plakwerk binnen een bestaande template (WRO)?

De verwijzingen in hoofdstuk 3 worden steeds afgesloten met de conclusie dat er geen consequenties zijn vanuit Rijks- en Provinciaal beleid en dat het gemeentelijke beleid (Panorama 2015, Ruimtelijk Structuurplan 2006 en Ontwikkelingsplan Nieuwe Oosterhei) geen concrete uitgangspunten bevat. Als dit echt zo zou zijn, dan levert dit bestemmingsplan toch forse kritiek op het door de gemeente gevoerde beleid? Iemand die de beleidsnota's wel leest vindt echter voldoende uitgangspunten:

- Basiskwaliteit moet worden nagestreefd (3.1.1 Rijksbeleid).
- In Baarn is sprake van een ruime opzet en dit waardebepalende kenmerk moet worden gerespecteerd (3.2.1 Provinciaal beleid).

- Versterking van het dorpse, kleinschalige en landschappelijke karakter (3.3.1 Panorama 2015).
- Waarborgen van de kwaliteit en veilig stellen van het dorpse karakter (3.3.2 Ruimtelijk Structuurplan). Met de aantekening dat de gemeente hierop kan worden aangesproken.
- Verbetering van de leefbaarheid in de wijk (3.3.3 Ontwikkelingsplan Nieuwe Oosterhei).

Deze uitgangspunten stroken echter niet met een intensievere bebouwing en dat is waarschijnlijk de reden dat ze, door de schrijvers van het plan, niet zijn opgemerkt. Waarom accepteert de gemeente deze kritiek op het gemeentelijk beleid door het buro Vijn B.V. ? Waarom staat de gemeente voor dit bouwplan niet achter het eigen beleid en het overkoepelende beleid ? De wethouder, Wim Lieberwerth, heeft nog even de subsidieregeling van de provincie genoemd. Aan het verkrijgen van een subsidie worden ook voorwaarden gesteld. Waar zijn de kaders voor deze subsidie in dit bestemmingsplan ? In paragraaf 3.3.3 wordt gesteld dat het Ontwikkelingsplan Nieuw Oosterhei geen concrete uitgangspunten biedt, terwijl dit plan in de inleiding als de aanleiding voor het bestemmingsplan wordt opgevoerd ? Vanuit de welstandsnota 2004 wordt toegezien op het behoud van de onderlinge samenhang als bijdrage aan het geheel. Zou de gemeente in dit verband de bestaande rooilijnen willen respecteren ?

Het waterschap heeft een positief standpunt ten aanzien van de ontwikkelingen (4.6 water). Dit betekent dat het waterschap de plannen heeft ingezien en getoetst aan de te stellen eisen. Wilt u deze toetsing en goedkeuring door het waterschap opnemen (eventueel als bijlage) in dit bestemmingsplan ? Zou u dan aangeven in welke gemeentelijke stukken deze goedkeuring is vastgelegd ?

Door het slordige knip- en plakwerk staan er wat feitelijke onjuistheden in de tekst. In paragraaf 2.1 staat, dat de Ericastraat op relatief korte afstand van het NS-station ligt. In paragraaf 4.1 staat daarentegen dat het plangebied niet in de nabijheid van een spoorweg ligt ? In paragraaf 2.2 staat dat ten noordoosten van het plangebied het grootschalige kantoorpand van de uitgeverij is gevestigd. In tegenstelling daarmee zegt paragraaf 4.1 dat er geen bedrijven (denk hierbij ook even aan de bedrijven van het winkelgebied o.a. de Boni) in de nabijheid liggen ? De bodemparagraaf (4.5) vermeldt niet de gevonden olieopslagtanks, terwijl hiervoor wel de ontginning is stilgelegd volgens de projectontwikkelaar ? Terwijl er door de provincie is gesteld dat er in de buurt sprake is van een ernstige vervuiling en er, nog voor de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, een nader bodemonderzoek zal worden uitgevoerd, is toch de conclusie dat er geen belemmeringen zijn. Deze conclusie is toch op zijn minst voorbarig te noemen ? Een alinea hoger wordt ook nog eens beweerd dat een nader onderzoek **niet** nodig zal zijn ? In paragraaf 4.7 staat dat het Baarnsche Bos onderdeel is van hetzelfde kilometerhok als het plangebied. Dit is natuurlijk onzin, omdat het bos meerdere kilometerhokken beslaat. Wilt u dit corrigeren ? In paragraaf 5.4 wordt waarschijnlijk een stenen muur bedoeld ?

Binnenterrein

Het binnenterrein (bereikbaar vanuit de Oosterstraat) is al eerder onderdeel geweest van een bouwplan. Bij de beoordeling van dit bouwplan mag dit terrein dus niet meer meegenomen worden (voorkomen dubbeltelling). De intensivering van de bebouwing is dan wel in heel schril contrast met

de beloftes van de gemeente. Wilt u alles in het werk stellen om deze dubbeltelling te voorkomen ? Heeft u b.v. de welstandscommissie erop gewezen dat ze voor de beoordeling van dit plan het binnenterrein niet mogen meetellen ?

Als aanleiding voor het bestemmingsplan wordt de instemming met de herontwikkeling Nieuwe Oosterhei (2005) genoemd. Het binnenterrein is daar nooit onderdeel van geweest. Een soortgelijk bouwplan voor het binnenterrein is al 2x eerder ingediend. Dankzij de inzet van omwonenden en lokale politici is dit plan in de zomer van 2008 nogmaals van tafel gehaald. Binnen het jaar is er opnieuw sprake van extra garages op het binnenterrein. De gemeente moet beseffen dat een dergelijke handelwijze nogal schofferend overkomt. In de begrotingskrant wordt de wens geuit om de burgers meer bij de besluitvorming te betrekken (zie ook klaagmuur en wensput). Dit lukt alleen als de gemeente en politiek consequent en rechtlijnig overkomen. Het opnieuw toestaan van het indienen van (ongeveer) hetzelfde bouwplan is een mooi voorbeeld van hoe het **niet** moet. Ik hoop dat in ieder geval de politici zich nog herinneren wat er vorig jaar is gezegd. Wilt u het binnenterrein verwijderen als onderdeel van dit bouw-/bestemmingsplan ?

Voorgaande bouwplannen werden afgekeurd vanwege de verstening op dit terrein en natuurlijk is het met dit plan niet anders.

Aangezien er op het binnenterrein niet gebouwd kan worden op de perceelgrenzen (dan kan de schutting niet meer onderhouden worden en kunnen de leilindes niet meer geleid worden), moet de minimale afstand van de bijgebouwen tot de bestaande perceelgrenzen 1 meter bedragen. De garages op het binnenterrein moeten dus minimaal 1 meter van de belendende percelen verwijderd blijven. Wilt u het bouw-/bestemmingsplan hierop aanpassen ?

Parkeren en verkeer

De gestelde parkeernorm is volstrekt onvoldoende voor de speciale situatie in de Ericastraat. Door het grootschalige kantoorpand en de aanzuigende werking van de Boni is er voortdurend sprake van parkeeroverlast en een parkeerprobleem. Voor de parkeermogelijkheden voor de supermarkt is inmiddels al een blauwe zone van kracht. De genoemde verkoopprijzen van de te bouwen woningen zijn alleen haalbaar voor tweeverdieners, die meestal ook twee auto's hebben. Het genoemde aantal van 25 parkeerplaatsen op 20 woningen zal het parkeerprobleem alleen nog maar groter maken. Wilt u de te bouwen woningen beperken tot een aanvaardbaar aantal met ruim voldoende parkeermogelijkheden ?

Bestudering van het bouwplan ten opzichte van de kadastersituatie brengt aan het licht dat er een fikse strook grond verdwenen is uit het plan. Deze grond is waarschijnlijk door de projectontwikkelaar gebruikt als smeerolie voor de naastgelegen bewoners. Het gaat hier om een oppervlakte van tenminste vier parkeerplaatsen. De projectontwikkelaar onttrekt dus grond aan het bouwplan en vervolgens "dwingt" de parkeernorm hem om op het binnenterrein drie garages te realiseren ?

De Ericastraat is nu al te smal voor het verkeer. Wanneer er aan beide kanten auto's worden geparkeerd dan is de straat afgesloten voor personen- en vrachtauto's. Alleen de fietsers kunnen

dan nog normaal door de straat rijden. Het toestaan van een vooruitspringend huizenblok tegenover Ericastraat 5 t/m 9 zou deze situatie nog verergeren. Wilt u ook in verkeersopzicht de rooilijnen respecteren en de Ericastraat nog enigszins toegankelijk houden ?

De bocht in de straat fungeert nu als laad- en loszone van de drukkerij. Regelmatig wordt er aangebeld bij de bewoners, omdat de toegang tot de opslag niet te bereiken is. De laad- en losplaats beperkt dus het aantal parkeerplekken, met name als de straat wordt doorgetrokken. Wilt u hier in het plan rekening mee houden ?

Op het binnenterrein heeft één van de bewoners van de Oosterstraat, pas na het betalen van 5000 euro, toestemming gekregen om een garageuitgang te maken. Voor de openslaande deuren van zijn garage (uitval ongeveer 2 meter) zijn nu de nieuwe garages gepland. Het in- en uitrijden van de bestaande garage wordt hierdoor zo goed als onmogelijk. Wilt u de, duur betaalde, toegang tot deze garage open houden voor deze bewoner ?

In de lijst met aan huis toegestane beroepen (zie bijlage) staan er veel opgesomd, waarbij bezoek aan huis noodzakelijk is. Deze visites bezetten parkeerplaatsen en dit is niet in de bepaling van het aantal parkeerplaatsen meegenomen. Wilt u de parkeernorm verhogen, zodat hiermee rekening wordt gehouden ?

Algemeen

De gemeente zou wat kieskeuriger moeten zijn bij het kiezen van zijn partners. In zee gaan met de heer Jansen op de Haar betekent in de wijk Nieuwe Oosterhei bij voorbaat al een moeilijke situatie met de bewoners, die in het verleden niet zo netjes door hem behandeld zijn. Het binnenterrein is door hem al een aantal keer als melkkoe gebruikt en dat doet de emoties hoog oplopen. De geheime vergadering voor het voorbereidingsbesluit geeft al aan dat ook de gemeente met hem op z'n tellen moet passen. Het bebouwen van het binnenterrein is door hem verheven tot principekwestie en hij schroomt zich er niet voor, om via wat duistere spelletjes zijn zin te krijgen. De gemeente moet zich verder niet druk maken om de renteteller, die maar doortikt. Er is als ondernemer een risico genomen en dat kan soms verkeerd uitpakken. In de voorgaande projecten heeft hij geld verdiend en misschien moet hij nu met wat minder genoeg nemen. Hij is er de afgelopen 8 jaar niet in geslaagd een behoorlijk bouwplan te realiseren. In andere Nederlandse gemeenten zou het geduld allang op zijn en zou er een onteigeningsprocedure gestart zijn. De andere partner van de gemeente, het Buro Vijn, heeft, met het onderliggende bestemmingsplan, broddelwerk geleverd en dit is vast niet gratis gebeurd. Als klap op de vuurpijl wordt het gemeentelijk beleid ook nog eens bekritiseerd. Ondanks bovenstaande vragen en kritiek hopen wij van ganzer harte dat er binnen afzienbare tijd woningbouw gerealiseerd kan worden, waar alle Baarnaars tevreden mee zijn.

GEMEENTE BAARN

ontvangen door centrale receptie op

12 JAN 2000

VOOR ONTVANGST

Paraaf:

Initialen:

Afz. Fred van der Sluis en Edith de Ruiter
Ericastraat 5 3742 SG Baarn

A.M. Tukker-Dijkman &
C.M.C. Tukker
Ericastraat 19
3742 SG BAARN

09 8192	
1731212	
13 JAN. 2009	
GAVNEE	
Sms af: Urem	
Baarn, 13 januari 2009	
afgedaan d.d.	paraaf:
gedeponeerd d.d.	paraaf:

PER HAND AANGELEVERD

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Baarn
Postbus 1003
3740 BA BAARN

GEMEENTE BAARN

ontvangen door centrale receptie op

13 JAN. 2009

VOOR ONTVANGST

Paraaf:

Initialen:

Geacht College,

Naar aanleiding van de inspraakavond van 6 januari jl. dien ik hierbij, als direct belanghebbende bij het Ontwerp bestemmingsplan Nieuwe Oosterhei te Baarn (hierna: 'het Ontwerp'), schriftelijk vragen in.

1.
Het Ontwerp voorziet bij de Ericastraat een bestemmingswijziging van bedrijven naar verkeer/verblijf en heeft ter plaatse een stuk grond aangeduid als 'garage'. Met deze voorgenomen aanduiding zal ter plaatse o.m. een exorbitant grote garagebox kunnen worden gerealiseerd. Blijkens het gemeentelijke beleid, als uiteengezet in het Ontwerp, heeft de gemeente als doelstelling ter plaatse verbetering van de woon- en leefomgeving. Voorts mogen de garages alleen maar gebruikt worden voor auto's e.d., niet voor opslag en bedrijfsmatige opslag. Echter, de volume van met name de grotere garage, die men toch rustig kan beschouwen als een loods, duidt erop dat het voor andere doeleinden gebruikt zal worden dan een normale garage. Waartoe dient anders een dergelijke grote loods behalve als opslag? Wat is de achterliggende reden om een dergelijke loods aldaar toe te staan en hoe denkt Uw College feitelijk te handhaven als de loods inderdaad wordt gebruikt als opslag (bijvoorbeeld door de Boni)?

2.
In Ruimtelijke Structuurplan 2006 wordt gesproken over het streven naar het opknappen van de Nieuwe Oosterhei. In de Toekomstvisie Baarn Panorama 2015 wordt gesproken over versterking van het dorpse, kleinschalige en landschappelijke en groen karakter en het waarborgen van een goede woon- en leefomgeving. Hoe past de voorgenomen toelating van de bouw van de drie garageboxen op het garageplein in de Ericastraat in dit beleid, te meer nu dat beleid voor de Ericastraat als naoorlogse wijk als aandachtsgebied expliciet is aangemerkt? Hoe ziet uw College de doelstelling het woon- en leefgebied aldaar te verbeteren met het toestaan van dergelijke grote garageboxen?

3.

In de beleidsstukken staat het voornemen om de buurt juist op te knappen middels sloop en/of vervangende nieuwbouw. De bouw van garageboxen op het garageplein is aan te merken als puur nieuwbouw en geen sloop met een eventuele vervanging. Hoe ziet uw College dit dan in het kader van het voorgenomen beleid?

4.

Ook staat in het beleid dat er ter plaatse gestreefd zou worden naar meer groen, door de locatie aldaar echter aan te merken als 'garage' zal bij de realisering daarvan het plein alleen maar 'steniger' worden in plaats van groener. Ten tijde van de bouw aanvraag voor het realiseren van de woningen Ericastraat 1-19 is de aanvraag voor twee à drie extra standaard garages (direct achter het perceel Ericastraat 19) aan het garageplein zelfs door het College ingetrokken daar het garageplein anders een te stenig karakter zou krijgen. Is het College niet van mening dat een eventuele bouw van alsnog drie garageboxen (waarvan één veel groter dan de standaard) in strijd zal zijn met eerder genomen beslissingen? Hoe kijkt uw College hier thans tegenaan? Waarom zou de bouw van een drietal extra garageboxen dan nu ineens wel zijn toegestaan, zeker nu het ook een hele grote garagebox, feitelijk zijnde een loods, betreft?

5.

Hoe ziet het College het streven om meer groen in de wijk te krijgen zijn beslag hebben als de bouw van nieuwe garages wordt toegestaan in het reeds bijzonder stenig ogende plein? Hoe past dit voornemen in hetgeen in de Toekomstvisie Baarn Panorama 2015 betreffende de waarborg van de woon- en leefomgeving is neergelegd?

6.

Mocht onverhoopt de bouw van de garages worden gerealiseerd dat zal dit een waardevermindering van de woningen rondom het plein met zich meebrengen, o.a. aangezien het geheel nog steniger wordt. Hoe denkt uw College dit te gaan compenseren en realiseert u zich dit wel in voldoende mate? De omwonenden maken zich hierover ernstig zorgen.

7.

De omwonenden vrezen dat het mogelijk maken van de realisatie van garageboxen ter plaatse van de Ericastraat ingaat tegen de sociale- en verkeersveiligheid, die het College voornemens is in acht te nemen. Er spelen immers regelmatig (jonge) kinderen op het garageplein. Door de bouw van de beoogde garageboxen wordt het plein onoverzichtelijk en slecht toegankelijk, niet alleen voor de garageboxhouders, maar ook voor hulpdiensten, zoals een brandweer. Als er meer garages worden gerealiseerd, zal het plaatselijk verkeer daardoor toenemen, en de onoverzichtelijkheid ook, en daarmee zal de verkeersveiligheid afnemen. Dit geldt niet alleen voor spelende (jonge) kinderen, maar ook voor kinderen en volwassenen die al fietsend het garageplein verlaten. Hoe denkt Uw College deze onveilige situatie, met name voor de spelende kinderen, te voorkomen, nu de bouw van de garageboxen dit automatisch met zich meebrengt?

8.

In de tekeningen behorende bij de bouwplannen van de beoogde garages staat in strijd met de feitelijke situatie één garage niet ingetekend. Dit betreft de garagebox tegenover onze schutting (Ericastraat 19) en daarmee direct tegenover de door Uw College in het Ontwerp aangemerkte locatie 'garage'. Deze garagebox behoort bij het perceel Oosterstraat 99. Dit betreft ook nog eens een garage met over de volle breedte openslaande deuren, waardoor, als de twee deuren (linker & rechterdeel) openstaan en kinderen buitenspelen, bij aankomende auto's vanaf de oprit van het plein, er wel een zeer gevaarlijke situatie ontstaat.

De bestuurder heeft na de realisatie van de in het Ontwerp mogelijk gemaakte garageboxen, namelijk geen enkel zicht, omdat de doorgang dan zo smal is en het plein niet meer overzichtelijk is. De veiligheid van de kinderen is daarmee in het geding. Wat is de mening van Uw College hierover en wat denkt zij aan deze situatie te doen?

9.

Is het, gelet op vorenstaande niet beter om ter plaatse niet toe te staan dat er garages worden gerealiseerd, maar bijvoorbeeld wel de realisatie van (bijvoorbeeld) vier parkeervlakken? Daarmee is het plein overzichtelijker en wordt iedere met het Ontwerp strijdige opslag voorkomen, terwijl het de schaarste aan parkeerplaatsen doet verminderen. Hoe denkt Uw College hier over?

10.

Er doen zich geruchten voor dat de bodem zou zijn vervuild op het parkeerterrein naast het kantoorgebouw van Nijgh Versluijs, Ericastraat 18. De provincie zou een verkeerd perceelnummer in een milieuberichtgeving hebben vermeld. De hele buurt zou vervuild zijn met roetdeeltjes van kolenkachels.

Klopt dat gerucht? Moeten wij ons zorgen maken over de gezondheid? En waarom wordt er dan bodemonderzoek gedaan op die parkeerplaats? Zijn daar ook bouwplannen?

Graag verneem ik van u. Mocht u nog vragen hebben, dan ben ik bereid die te beantwoorden.

Met vriendelijke groeten,



Mevrouw A.M. Tukker-Dijkman
Ericastraat 19
3742 SG BAARN
Tel.: 035 - 541 67 90

reg.nr.	09.00170
datum	27.31.212
afdeling	
invoering	14 JAN. 2009
ontv.bevest.	(JA/NEE
behandelaar	Smid: Urom
cc:	
afgeleverd d.d.	paraaf:

Baarn, 13-01-2009

Aan: (het College van) Burgemeester en Wethouders van Baarn

Bij deze onze inspraakreactie **Concept-ontwerpbestemmingsplan "Baarn-Ericastraat"**

Het bouwen van 20 extra woningen in de buurt zal gezien de huidige plannen extra parkeeroverlast gaan veroorzaken in de Oosterstraat/Ericastraat. Deze situatie is nu al zo en zal met 15 openbare parkeerplaatsen en 20 nieuwe woningen extra parkeerdruk opleveren. Het bouwen van een garagebox zal deze situatie niet beter maken, aangezien er maar weinigen mensen zijn die de garage daadwerkelijk gebruiken om hun auto in te parkeren. Zeker als de te bouwen garageboxen niet middels verkoop van de woningen aan deze woningen gekoppeld zijn, zal er zelfs extra verkeer in de wijk komen van mensen die de garageboxen hebben gekocht en hier gebruik van willen maken. De garageboxen kunnen dus niet zonder meer meetgeteld worden als parkeerplaats voor de 20 nieuwe woningen om aan de 1.2 norm te komen. Bovendien zal er in de Ericastraat een aantal parkeerplaatsen verdwijnen door dat de nieuwe woningen direct aan de straat gebouwd worden waar op dit moment nog enkele auto's geparkeerd kunnen worden.

De bouw van de 3 garages op het achterplein Oosterstraat/Ericastraat zal voor ons direct het gebruik van onze eigen garage beperken. De genoemde vrije ruimte van 4,5 meter achter onze garage in combinatie met onze naar buiten opendraaiende deuren zal het inrijden met mijn klasieke auto en motoren moeilijker maken. De doorgang naar de andere garageboxen zal ook lastiger worden en hierdoor het gebruiksgemak van de garages beperken, wat indirect ook een waardeverminderende werking op de woning zelf heeft.

De verkeersveiligheid verslechterd doordat er meer blinde hoeken komen. Op het moment dat wij onze garage aan het in/uitrijden zijn, is er geen uitwijk meer mogelijk voor mensen die op dat moment de hoek om komen met auto/fiets. Snelheidsbeperking met een verkeersdrempel en een dode hoek spiegel op het plein zal deze situatie wel kunnen verbeteren. Ook de genoemde maatregel van een automatisch hek waarvan de bewoners een sleutel/pasje zouden krijgen zal hier verbetering in kunnen brengen.

De doorgang van 4,5 meter achter de onze garage en de moeilijker draai vanaf de inrit van het garagerplein is naar zeggen getoetst aan de normering die hiervoor geldt. Bij navraag is mij echter nog niet bekend wat deze normering is en hoe ik deze kan opvragen. Mijn eigen draaicirkel berekening laat zien dat direct inrijden alleen na steken mogelijk is. Zie ook Bijlage voor de door mij gevonden NEN normering.

Op dit moment is aan ons recht van overpad over het binnenterrein een parkeerverbod gekoppeld op het binnenterrein. Ik heb voor het verkrijgen van het recht van overpad in 2007 €5000,- betaald en jaarlijks nog eens €150,- voor onderhoud. Naar mijn mening zou de parkeerdruk in de wijk verlicht kunnen worden als de bewoners van de Oosterstraat/Ericastraat die een garage hebben die uitkomt op dit binnenplein, hier ook hun auto op het binnenterrein mogen parkeren. Dit levert meer parkeerplaatsen op dan de 3 garageboxen zouden doen, en er komen direct extra parkeerplaatsen vrij in de wijk voor de nieuwe bewoners van de 20 nieuwbouwwoningen.

Vriendelijke groet,
Rob van de Pijpekamp
Nadine Rol
Oosterstraat 99

BIJLAGE:

NEN normering 2443

Ik ben inmiddels iets verder met de normering voor draaicirkels en parkeergarages/vakken;

Volgens NEN 2443;

Haaks parkeren en schuin parkeren (70 graden hoek):

- * Lengte parkeervak minimaal 4,50 m (niet relevant in ons geval)
- * Breedte parkeervak minimaal 2,40 m (niet relevant in ons geval)
- * Breedte rijbaan t.h.v. haaks parkeren minimaal **5,65 m** bij eenrichtingsverkeer, **6,00 meter bij tweerichtingsverkeer. (zeer relevant in ons geval)**
- * Breedte rijbaan t.h.v. schuin parkeren (hoek dus groter kleiner dan 70 graden) minimaal 4,00 meter

Langs parkeren (indien dus parallel ingeparkeerd word langs de rijbaan):

- * Lengte minimaal 6,00 m
- * Breedte minimaal 2,50 m
- * Breedte rijbaan ter hoogte van parkeerplek minimaal 4,00 m

In ons geval zou het hier gaan om 2 richting verkeer, aagezien de doorgang tussen Oosterstraat 97/95 de enige inrit is voor het plein. De vrije ruimte achter mijn garage zou op deze manier minimaal 6 meter bedragen volgens de NEN norm. Dus hoe die 4,5m getoetst is aan een norm snap ik nog steeds niet. Graag zou ik hier uitleg over krijgen. Dit zou dan ook betekenen dat de garageboxen die gebouwd gaan worden een stuk smaller uitvallen en wellicht niet mogelijk zijn volgens de NEN norm.

GEMEENTE BAARN	
ontvangen door centrale receptie op	
14 JAN 2001	
VOOR ONTVANGST	
Paraaf:	Initialen:

Burgemeester, Wethouders en Raad van de gemeente Baarn,
Laanstraat 1
Baarn

c.c. alle fracties van de politieke partijen in Baarn.

Baarn, 14 januari 2009

GEMEENTE BAARN	
reg.nr:	09.0161
class.nr:	1.231.212
afdoeningswk:	
ingekomen:	14 JAN. 2009
ontv.bevest:	(JA/NEE
behandelaar:	Sms afd: Urom
afgedaan d.d.	paraaf:
gedeponeerd d.d.	paraaf:

GEMEENTE BAARN

ontvangen door centrale receptie op

14 JAN. 2009

VOOR ONTVANGST

Paraaf:

Initialen: AV

"Zienswijze nav de bouwplannen en het bestemmingsplan Ericastraat"

Geachte Burgemeester Wethouders en Raad.

Hierbij willen wij onze zienswijze indienen wat betreft bovengenoemde plannen. In eerste instantie waren wij niet van plan te reageren, omdat wij bang waren dat de woningbouwbestemming dan vertraging op zou lopen en helemaal niet door zou gaan.

Maar, zoals u op de voorlichtingsavond wel begrepen zult hebben, de plannen, zoals ze er nu liggen zijn niet goed genoeg, te vol voor dit wijkje en veel te weinig parkeerruimte.

Wat ook duidelijk was op die avond, was dat het plan met 20 woningen economisch voor de ontwikkelaar het uiterst haalbare was. (en als het nog langer duurt met de voorbereiding van de plannen, dat we dan zelfs aan flats moeten gaan denken, om het betaalbaar te houden).

De ontwikkelaar heeft de grond al ruim 8 jaar in handen en door o.a. de plannen voor de Nieuwe Hei, waarin dit stuk grond betrokken werd heeft de ontwikkeling van de huizen enorme vertraging opgelopen en dus veel (rente)kosten. Ook de manier waarop er met vorige plannen voor dit perceel is omgegaan door o.a. de Welstandscommissie, verdient geen schoonheidsprijs!

Er zijn de afgelopen 29 jaar door de gemeente veel beloftes gedaan ivm woningbouwplannen, maar door gemeentelijk initiatief geen enkele uitgevoerd, integendeel, we zitten nog steeds (en voor hoelang nog?) opgescheept met het pand van Bos & Keuning en bijbehorende verkeer- c.q. parkeerproblemen.

Dankzij de ontwikkelaar is er in de buurt wel een heleboel woningbouw ontwikkeld, Ericastraat 1 t/m 19, het Mr. Pluimhof en bij de Speeltuin en gelukkig heeft de ontwikkelaar toen wij hem (en de gemeente!) waarschuwd, dat zich achter ons een garage wilde vestigen dat stuk grond gekocht. Dat er bij de gemeente een ambtenaar zat te slapen toen in het stuk bij van de Ent garage nr 3 zich wilde vestigen vinden wij nog steeds onbegrijpelijk. De gemeente heeft toen in een vrij laat stadium de grond van o.a. van der Ent gekocht om de bestemming te wijzigen en bij dit plan te trekken, dit heeft nu aardig wat gekost, maar de bestemmingswijziging was ook al bijna 30 jaar geleden beloofd.

Om de verhoudingen in het plan en de buurt terug te brengen is het nodig 3 woningen minder te bouwen, dit is in praktijk ook bijna 6 auto's minder en geeft veel parkeerruimte, ruimte voor een klein plukje groen en een wat ruimere uitstraling voor de straat.

Wij hebben wat geknipt en geplakt met de ons laatst bekende tekeningen, in de stijl van de 14 woningen (die te duur werden), maar wel de juiste uitstraling hadden.

Zo komen wij op bijgaande tekening van 17 woningen, met 7 garages en 23 parkeerplaatsen en 5 bomen!

Dit is iets boven de vereiste parkeernorm, maar overdag hebben we extra parkeerdruk door Bosch & Keuning aan de ene kant en de Boni Supermarkt aan de andere, om de hoek parkeren is ook geen optie, want vanuit de Bremstraat en de Oosterstraat komt men juist in de Ericastraat een plekje zoeken.

Zoals op de voorlichtingsavond ook werd gesteld een garage is eigenlijk geen echte parkeerplek, maar hier is in de buurt wel erg veel vraag naar (en op eigen erf veelal geen ruimte voor).

Voor dit aangepaste plan met 17 woningen zal de gemeente dan financieel *de grond van 3 huizen* moeten bijdragen aan het plan, wij begrijpen, dat er in Baarn veel projecten zijn die om "de reserves" knokken, maar dit plan wacht al bijna 30 jaar op voltooiing en als dit perceel nu niet goed wordt ingevuld, komt dat er nooit meer van.

Verder begrijpen wij niet waarom de goothoogte in het bestemmingsplan op 7m is gesteld, terwijl de goothoogte van de geplande huizen 5.80m is en de nokhoogte 10m, terwijl de nok van deze huizen nog geen 9.20m, dit is in verhouding met de omliggende bebouwing al erg hoog, dus de uiterste bouwmaten van dit project willen wij als uiterste maten in het bestemmingsplan en niet nog ruim een meter hoger!

Wat betreft de 3 garages op het terrein met de ingang aan de Oosterstraat, *die waren oorspronkelijk al in het bouwplan voor de woningen Ericastraat 1 t/m 19 opgenomen*, maar die grond is toen bij de tuin van de familie Tukker getrokken. Het gesteggel daarover heeft toen de bouw van die woningen bijna 2 jaar vertraagd en daardoor de prijs van die huizen met een ton verhoogd, komt men er nu niet vlot uit met die drie garages, dan verzoeken wij u om de plannen te splitsen, zodat dit niet ook met de bouw van de 17 woningen achter ons gebeurt.

Verder willen wij hierover nog kwijt, dat wij niet precies weten of die garages "in de weg staan", zoals wordt gesteld door sommige burens, daar kunnen en willen wij ons, als niet direct aanwonenden, ook niet mee bemoeien, wel weten we dat het van de ontwikkelaar niet louter economisch motief is, het gaat naar onze informatie wel degelijk om veiligheid.

Hoogachtend.

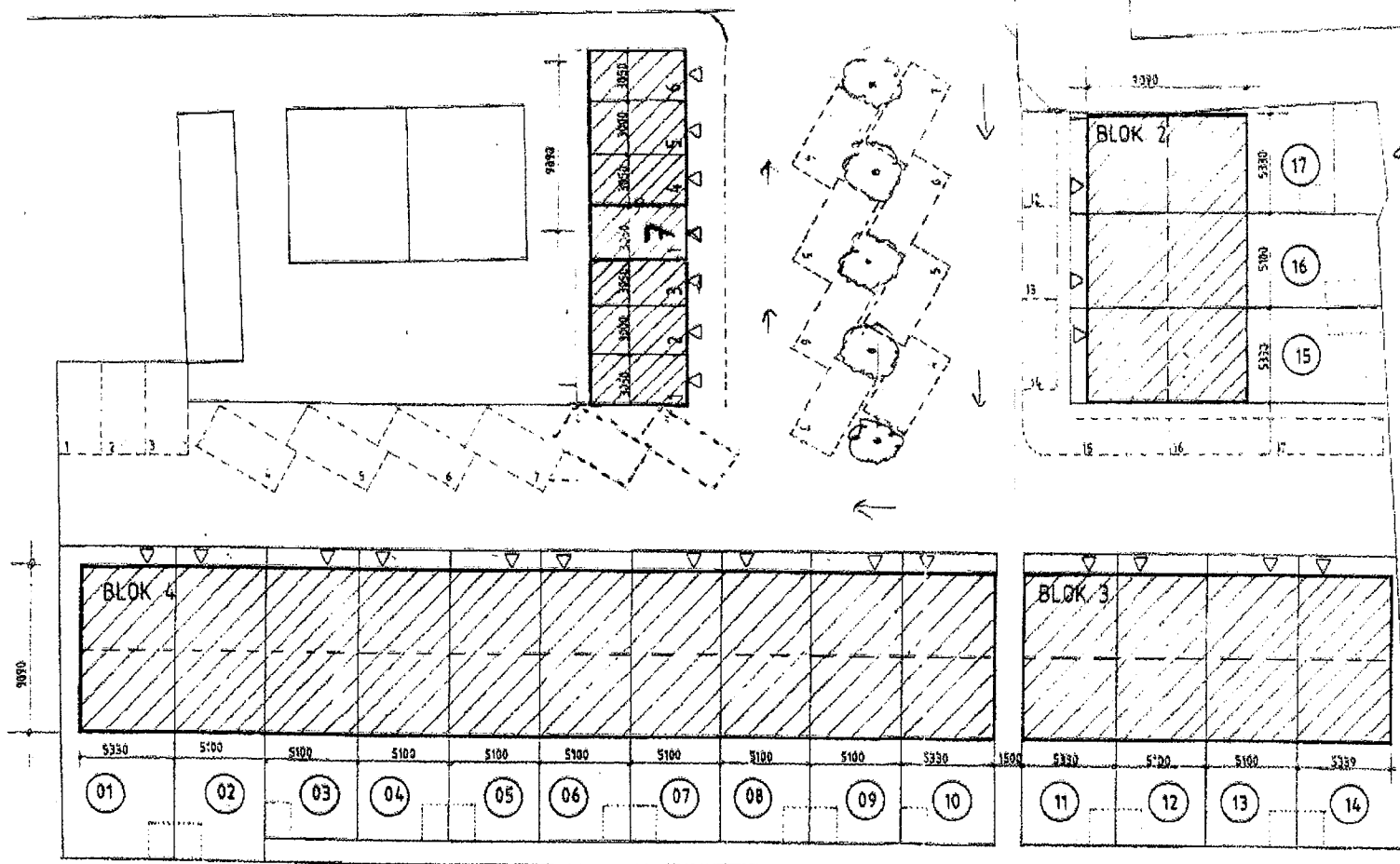
Fam. O.N. Wijchers
Ericastraat 6
3742SG Baarn

Fam.E.W. Gerritsen
Ericastraat 4
3742SG Baarn

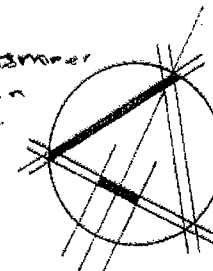
bijlagen:

- plan zoals het er nu ligt
- plan zoals wij het zien

ERICA STRAAT.



nu
hier iets meer
tuin
optie



SITUATIE SCHAAL 1-250 X 70%
KAD. BEK. GEM. BAARN
SECTIE M NO 1247, 1248, 1458, 1464, 1546
2416, 2417, 2682.

☁ = boom ! ☁

plan zoals wij het zien

werk
PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 20 STARTERS WONINGEN AAN
DE ERICA STRAAT TE BAARN

onderwerp
SITUATIE D.O.

opdrachtgever
DE LEEGE LANDEN II BV
URANUWEG 27
3542 AK UTRECHT
TEL 030 241 24 30
FAX 030 241 24 35

datum 31 10 2008

schaal 1-250
detail

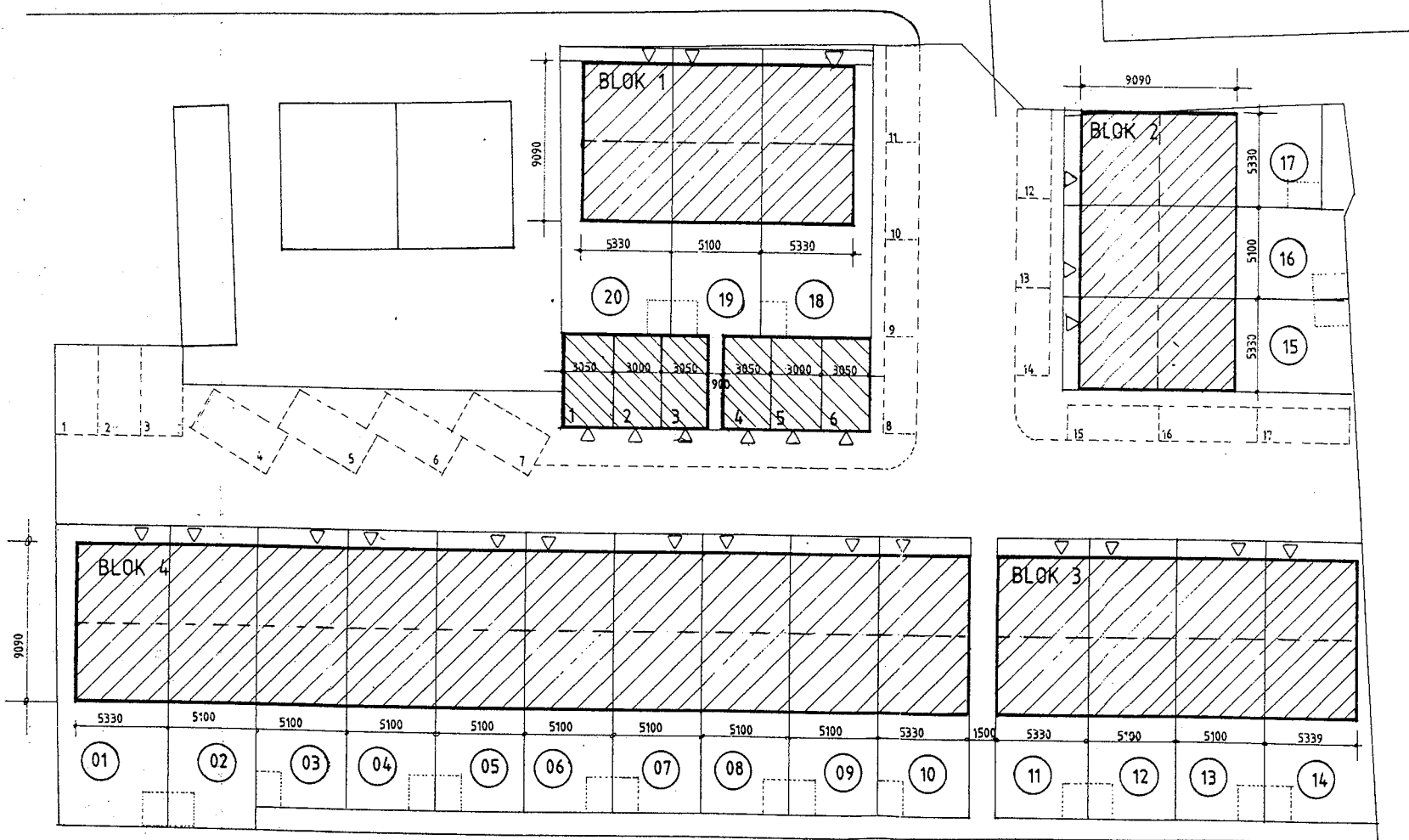
get. PR
gev.
gev.
igev.

werk nr. 08.021
tek. nr. 0.02



Bouwadvies
P.J.A. Reijmer
Rembrandtlaan 17 3761 AG SOEST.
tel. 035 60 30 802 fax 035 60 32 663
mobiel 06 21 837 452.

ERICA STRAAT.



SITUATIE SCHAAI 1-250
KAD. BEK. GEM. BAARN
SECTIE M NO 1247, 1248, 1458, 1464, 1546
2416, 2417, 2682.

plan zoals het er nu ligt

werk
PLAN VOOR HET BOUWEN VAN 20 STARTERS WONINGEN AAN
DE ERICA STRAAT TE BAARN

onderdeel
SITUATIE D.O.

datum 31 10 2008

schaal
1-250

opdrachtgever
DE LEEGE LANDEN II BV
URANUMWEG 27
3542 AK UTRECHT
TEL 030 241 24 30
FAX 030 241 24 35

get. PR
gew.
gew.
igew.

werk nr. 08.021
tek. nr. 0.02



Rembrandtlaan 17 3761 AG SOEST.
tel. 035 60 30 802 fax 035 60 32 663
mobiel 06 21 837 452.

Aan: Dhr. J.H. Timmerman

Reactie op verslag inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan
Baarn/Ericastraat;

Reactie op pagina 5 van de heer V.d.Sluis met betrekking tot ander gebruik van garageboxen en het toestaan van parkeren op het binnenterrein komt niet van de heer V.d. Sluis, maar van ondergetekende de heer v.d. Pijpekamp.
Op dit moment wordt parkeren niet toegestaan op grond van het recht van overpad afgesloten met de heer Jansen op den Haar.

Pagina 6: Onze garage aan Oosterstraat 99 is in augustus 2007 gerealiseerd en we hebben hier een bouwvergunning voor gekregen. Dat deze garage niet op de verbeelding staat is dan ook niet te wijten aan het feit dat deze recent is gebouwd, maar aan het feit dat er een te oude verbeelding is gebruikt.
Ik neem aan dat het ontwerpbestemmingsplan pas in 2008 is opgestart?? Na de realisatie van onze garage dus?

Pagina 6: Mevrouw Van Beek geeft aan dat wij, bewoners van Oosterstraat nr 99 een caravan hebben. Dit is niet juist. Wel hebben wij de garage laten bouwen om een klassieke bestelbus en auto in te kunnen stallen, ervan uitgaande dat er voldoende ruimte is om de draai de garage in te kunnen maken.
De heer Jansen op den Haar gebruikt nu 1 van de garage boxen om zijn eigen caravan te stallen. Met de realisatie van de 3 garageboxen, zal het indraaien met zijn eigen caravan lastig zoniet onmogelijk worden.

Onze vraag naar de normering die gebruikt is om de doorgang van 4,5 meter achter onze garage te verantwoorden, vind ik niet meer terug in het inspraakverslag.

Voor draaicirkel normering en parkeerterreinen wordt vaak NEN norm 2443 gebruikt. Hierin worden draaicirkels vermeld van
(minimale) draaistraal bij éénrichtingsverkeer 4,50 / 9,00 m (bi/bu)
en
(minimale) draaistraal bij tweerichtingsverkeer 4,50 / 13,00 m (bi/bu)

De huidige opgang van het garageplein heeft een breedte van 3,80m bij het oprijden van het plein. Indien vanaf hier de draaicirkel berekening gebruikt wordt, vraag ik mij zeer ernstig af hoe er dan slechts 4,5m achter mijn garage volgens deze NEN norm overblijft. Het lijkt dat deze afstand minimaal 9,00m volgens draaicirkel norm is.

Vriendelijke groet,

Rob van de Pijpekamp
Oosterstraat 99

GEMEENTE BAARN	
reg.nr:	09 00207
class.nr:	-1.731 212
afdoeningswk:	
ingekomen:	15 JAN. 2009
ontv bevest	JA/NEE
behandelaar	JTN afd: VROM
cc:	
afgedaan d.d.	paraaf:
gedeponeerd d.d.	paraaf:

GEMEENTE BAARN	
ontvangen door centrale receptie op	
15 JAN. 2009	
VOOR ONTVANGST	
Paraaf:	Initialen: JH

Van H.J. Jansen op de Haar
Aan: JanHenk Timmerman
Datum 16-1-2009 16:06:20
Onderwerp: Fw: onjuist verslag.

----- Original Message -----

From: H.J. Jansen o/d Haar
To: h.j.timmerman@baarn.nl
Cc: ernst.takkenberg@baarn.nl
Sent: Thursday, January 15, 2009 2:28 PM
Subject: onjuist verslag.

Geachte Heer,

Naar aanleiding van het verslag de volgende opmerkingen:

Ik heb een foto laten zien met daarop de huidige inrit tot het pleintje achter Oosterstraat 95. Op de foto valt te zien dat door de haakse muur een auto de eerste drie meter

bij het oprijden geen zicht heeft op het pleintje .Een kind op het verkeerde moment op de verkeerde plek heeft **ook bij een langzaam** rijdende auto geen schijn van kans.

Dit gevaar wordt nog versterkt door de ruimte die aanwezig is .Geconstateerd is dat twee jonge bezoekers van de familie Suik met een relatieve hoge snelheid het plein opreden. Een kind had geen schijn van kans gehad ,terwijl door situatie de automobilisten de kinderen te laat zouden opmerken.

E.A wordt onderschreven door 3 VO die terplekke heeft gekeken.

De draaicirkel wordt groot genoeg om langzaam de bocht te nemen. Er wordt een zuil in het midden van de aanrij route aangebracht , gekoppeld aan een zwaailicht.

PS

Indien de deuren van een garage openstaan moet men uitstappen om ze dicht te doen, hetgeen de veiligheid verhoogd.

Een terrein, waar achttien auto's over rijden is ,zonder veiligheidsmaatregelen, **geen speelterrein !!**

Hoogachtend,

H.J.Jansen o/d Haar.

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. Holland Huis staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Holland Huis niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Holland Huis is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in it's receipt. Any e-mail messages from Holland Huis are given in good faith but shall not be binding nor shall they be construed any obligation.