

Soede, Antoinette**Van:** Jan Taling [jantaling818@hotmail.com]**Verzonden:** donderdag 5 juli 2012 21:01**Aan:** Soede, Antoinette**Onderwerp:** vaartweg 26

Beste Antoinette,

Ik kreeg het verslag van de inspraakavond van d vaartweg 26 hierin staat het volgende:

Parkeerplaatsen zijn in dit plan aan de voorkant aan de weg gesitueerd. In de gebiedsvisie staat dat de parkeerplaatsen bij nieuwbouw alleen op eigen terrein mogen. Hoe zit dat in dit plan?

Antwoord: De parkeerdruk zoals berekend in het huidige bestemmingsplan wordt meegenomen in nieuwe bestemmingsplan. In de tijdelijke situatie worden 5 parkeerplaatsen op openbaar gebied gerealiseerd. In de Inspraaknota zal op deze vraag een uitgebreid onderbouwd antwoord worden gegeven. Wethouder Barneveld geeft aan dat men dit ten alle tijden in kan dienen als zienswijze. De architect geeft aan dat wanneer er bij dit project op eigen terrein geparkeerd dient te worden, het pand meer naar achteren gesitueerd wordt.

via deze weg wil ik dit indienen als zienswijze< omdat naar mijn mening de parkeerdruk nog hoger wordt als er 5 woningen bij komen, dus graag zou ik het zien zoals in de gebiedsvisie is aangegeven, parkeerplaatsen op eigen terrein.

vriendelijke groet
Jan Taling

Vaartweg 3, 1401 RA Bussum

ANSOE

Reg.nr. <i>I/1200 954</i>			
09 JULI 2012			
Doss.	Kl. <i>- 14 31- 212</i>	Par. Dir.	

Ontv. bev. DIV d.d.	13/7
Tussenber. beh. ambt. d.d.	

Soede, Antoinette

Van: Tanja Mosselman [Tanja.Mosselman@waternet.nl]

Verzonden: maandag 9 juli 2012 13:42

Aan: Soede, Antoinette

Onderwerp: vraagje over het voorontw best.plan Oudere Dorp-Vaartweg 26

Goedemiddag,

Ik heb een vraagje over het voorontwerp bestemmingsplan Oudere Dorp-Vaartweg 26. In de waterparagraaf staat onder 'toekomstige situatie-waterkwantiteit':

Door de halfverdiepte ligging kan de grondwaterstroom worden beïnvloed. Wanneer in de huidige situatie drainage aanwezig is in de straten langs het plangebied zal de aanleg van de verdiepte delen de grondwaterhuishouding waarschijnlijk niet beïnvloeden. Mogelijk is rond de verdiepte delen aanvullende drainage nodig.'

Is er op dit moment drainage aanwezig in deze buurt? en lost die op het (gemengde) riool?

Dank!

Met hartelijke groet,

Tanja Mosselman
Waternet, team planadvies
ma-di-wo, do op de oneven weken
T 020-6085360
M 06-22937422

Ansue

Reg.nr.	112.00979		
13 JULI 2012			
Doss.	Kl.	Par.	Dir.
	-1.731.212		

P.B. 94370 1090 GJ. a'dam

Waternet is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Gemeente Amsterdam.

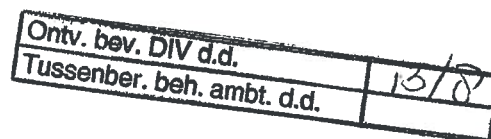
Waternet gaat zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van informatie. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen.

Waternet works on behalf of the Amstel, Gooi and Vecht Water Authority and the City of Amsterdam.

Waternet makes every effort to ensure that the information it generates and distributes is correct at all times. If the name or contents of this message lead you to suspect that it is not intended for you, we kindly request that you inform the sender and delete the message.

Takken, Marjon

Van: Veldhuis, Marianne
Verzonden: maandag 23 juli 2012 12:00
Aan: 'Frans Cornelissen'
CC: Soede, Antoinette; Takken, Marjon
Onderwerp: RE: Verslag inspraakavond d.d. 26 juni jl. en presentaties
 Goedemiddag minheer Cornelisse,



Uw email is in goede orde ontvangen. Uw reactie wordt bij het verslag gevoegd.

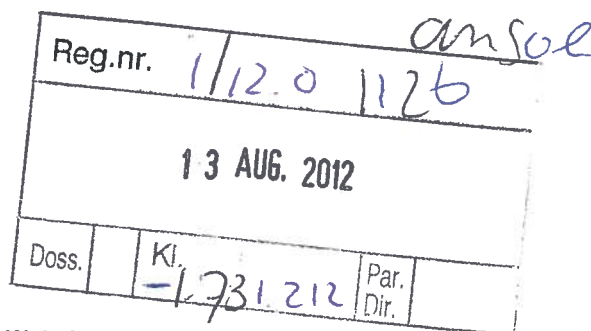
afdeling Ruimte
Projectmedewerker
 (035) 692 88 64
m.veldhuis@bussum.nl

**Marianne Veldhuis**

Postbus
 Postbus 6000
 1400 HA Bussum

Bezoek
 Brinklaan 35
 1404 EP Bussum

Telefoon / Fax / Website
 (035) 692 88 88
 (035) 692 85 00
www.bussum.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Van: Frans Cornelissen [<mailto:fcorn@ziggo.nl>]
Verzonden: vrijdag 20 juli 2012 17:01
Aan: Veldhuis, Marianne
Onderwerp: Fwd: Verslag inspraakavond d.d. 26 juni jl. en presentaties

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Frans Cornelissen <fcorn@ziggo.nl>
Onderwerp: Antw.: Verslag inspraakavond d.d. 26 juni jl. en presentaties
Datum: 20 juli 2012 00:08:36 GMT+02:00
Aan: "Takken, Marjon" <M.Takken@Bussum.nl>

Bussum, 19 juli 2012

Betreft: onze zienswijze op bouwplan Vaartweg 26

Geachte mevrouw Takken / Gemeente Bussum,

Enkele dagen geleden ontvingen wij uw verslag van de informatie/inspraakavond van 28 juni 2012 over bouwplan Vaartweg 26. Hieronder leest u onze reactie op dat verslag.

Er zijn op die inspraakavond een aantal dingen besproken betreffende het bouwplan. Op de punten die voornamelijk te maken hebben met 'smaak' gaan we hier niet in. Waar we wel onze mening en ons ongenoegen over willen uiten is de aanpak van de parkeerdruk. Naar ons idee wordt er in het kader van het bouwplan namelijk totaal voorbij gegaan aan een passende parkeernorm.

In principe worden in bestemmingsplannen parkeernormen opgenomen. Bouwplannen moeten vervolgens voldoen aan deze parkeernormen. In de voorwaarden bij bouwinitiatieven van de gemeente Bussum staat hier het volgende over:

"Binnen de gemeente wordt doorgaans op kleine schaal nieuwbouw gepleegd. Er moet voor worden gewaakt

dat bij nieuwbouw niet een te lage parkeernorm wordt aangehouden (onder andere om projecten financieel haalbaar te maken voor de initiatiefnemer) waardoor omwonenden bij het gereedkomen van het project overlast ondervinden van het parkeren van de nieuwe gebruikers.

De parkeerkencijfers van CROW (publicatie 182, normering voor sterk stedelijk gebied) worden als norm aangehouden voor bouwinitiatieven binnen de gemeente Bussum.

Bij nieuw te ontwikkelen locaties dient het parkeren op eigen terrein gefaciliteerd te worden (in garages of op eigen terrein). Parkeren dient een integraal onderdeel van de planvorming te zijn zodat de toekomstige parkeerbehoefte van het project niet (deels) op de omliggende gebieden wordt afgewenteld."

In de publicatie van CROW wordt bij nieuwbouw de norm van 1,8 op eigen terrein gehanteerd.

In uw huidige bouwplan worden er echter op de tekening drie parkeerplaatsen op openbaar gebied aangegeven.

Dat is dus in het geheel niet volgens de hierboven genoemde CROW-norm en bovendien niet eens op eigen terrein.

Ook als we de verdere, toekomstige bouwplannen voor dit gebied meenemen in onze berekening zal op basis van uw plannen een acceptabele norm nooit gehaald kunnen worden. Wij kunnen als buurt dan ook niet achter het huidige bouwplan staan en zijn ervan overtuigd dat er andere mogelijkheden zijn om dit bouwplan passend te realiseren.

Stuurt u ons een ontvangstbevestiging van deze brief? Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Frans Cornelissen. Ook namens

Familie Cornelissen - Vaartweg 22

Familie Tielemans - Vaartweg 10

W. van Kasteren - Vaartweg 12

Familie van Amerongen - Vaartweg 9

Familie Taling - Vaartweg 3

K. Taling - Vaartweg 38

Op 5 jul. 2012, om 12:32 heeft Takken, Marjon het volgende geschreven:

Geachte dames en heren,

Bijgaand zend ik u het verslag van de inspraakavond aangaande Vaartweg 26, die plaats vond op donderdag 26 juni jl. Tevens treft u aan de beide presentaties die gegeven zijn door respectievelijk de gemeente en de architect en initiatiefnemer van het project Vaartweg 26.

Wanneer u op- en/of aanmerkingen heeft op het verslag, horen wij die graag van u. U kunt hiervoor mailen naar onderstaand mailadres.

Met vriendelijke groet,

Marjon Takken

<image001.gif>

Marjon Takken

Projectmedewerker afdeling Ruimte

035-6928881

m.takken@bussum.nl

Aanwezig op alle dagen behalve vrijdag

Postbus

Bezoek

Telefoon / Fax / Website

13-8-2012

Reg.nr. I/1201072			
31 JULI 2012			
Doss.	Kl. -1-231.212	Par.	Dir.

Bussum 30-07-'12

Gaarlt College burgemeester en wethouders

Ontv. bev. DIV d.d.	31-7-2012
Tussenber. beh. ambt. d.d.	

Betreft afbraak loods Vaartweg 26

Uw kenmerk R.601/12.01661

Mijn achtertuin grenst aan de loods van het
af te breken bebouwing Vaartweg 26.

De achterwand fungeert als afscheiding

Zou er zo spoedig mogelijk, na afbraak, een
schutting op de hoogte van de bestaande garage
neer gezet kunnen worden?

Waarom deze vraag?

- Als bewoonster van de bungalow Roemer Visserlaan 7a-14 ben ik bang dat men en hier
zo mijn tuin in kan lopen.
- Het plan voor de nieuwe bebouwing is erg hoog
schaduw-inkijk - weg privacy.
- Kan nieuwe bebouwing dichtbij naar de Vaartweg
zoals de bestaande bebouwing?

met vr. groeten

M.A. Kuizer-Schoon
Roemer Visserlaan 7a-14
1401 RE Bussum

Baart, Tinka**Van:** Stijn en Hester Eijkman - Hulsbos [eijkmanhulsbos@hotmail.com]**Verzonden:** maandag 30 juli 2012 22:15**Aan:** Info**Onderwerp:** Zienswijzen plannen Vaartweg 26**Urgentie:** Hoog

Geacht College,

Hierbij treft u onze zienswijzen op het voorontwerpbestemmingplan Oudere Dorp - Vaartweg 26 en het voorlopig ontwerp Vaartweg 26 aan inclusief bijlagen. Als een meer uitgebreide bezonningsreportage gewenst is kunnen wij u die zonder problemen leveren. Deze stukken zullen tevens woensdagochtend aan de balie in het Gemeentehuis worden overhandigd.

Met vriendelijke groet,
 Hester Hulsbos
 Roemer Visscherlaan 7a-11
 1401 RE BUSSUM

ANSOE

Ref. nr. <i>I/120 1075</i>					
31 JULI 2012					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">Kl.</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">Per</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>-1.7.2012</i></td> <td style="padding: 2px;">Dt.</td> </tr> </table>	Kl.	Per	<i>-1.7.2012</i>	Dt.	
Kl.	Per				
<i>-1.7.2012</i>	Dt.				

ev. DIV d.d.	<i>31-7-2012</i>
nber. beh. ambt. d.d.	

RANSOE

Reg.nr. <u>I/1201071</u>			
31 JULI 2012			
Doss.	Kl.	Par.	Dir.
	<u>-1.731.212</u>		

Ontv. bev. DIV d.d.	<u>31-7-2012</u>
Tussenber. beh. ambt. d.d.	

Bussum, 30 juli 2012

Aan: Burgemeester en Wethouders van de gemeente BUSSUM

Betreft: Zienswijze op de plannen met betrekking tot Vaartweg 26.

1. Enkele overwegingen vooraf

- 1.1. In de "Nota van Uitgangspunten Brinklaan Noord", van februari 2012, komen de plannen met betrekking tot de huidige (verlaten) locatie van de Steenhouwerij Kreuning op enkele plekken ter sprake: onder de punten 1.3 (De huidige situatie: Oostzijde Vaartweg), 2.3 (Maat en uitvoering: De Vaartweg), 3.6 (De ontwikkelingsgebieden: Ontwikkelingsgebied 6) en 4.1 (Het proces: Postzegelbestemmingsplan).
Onder punt 4,4 (Het proces: Procedure), is opgenomen het stappenplan conform de Bussumse Werkwijze. Ik heb het idee, dat punt 4.4.7 = Inspraak omwonenden, overeenkomt met hetgeen is geschied op 28 juni 2012. Daarmee is dus de bestemmingsplanprocedure in gang gezet.
- 1.2. In een (niet gedateerde) brief van de Gemeente Bussum (kenmerk RIBU U/12.01661, casenummer AB12.00678), zijn wij – als bewoners van Roemer Visscherlaan 7A12, 1401RE Bussum - uitgenodigd voor een inspraakbijeenkomst op 28 juni 2012 in het gemeentehuis te Bussum, met als onderwerp: "Voorlopig ontwerp en voorontwerp bestemmingsplan "Oudere Dorp – Vaartweg 26".
Volgens de brief mochten wij daarvan het volgende verwachten:
"De initiatiefnemer toont u het voorlopig ontwerp van de 5 grondgebonden woningen en de ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De gemeente Bussum licht deze avond de globale planning van het project toe."
Volgens de brief kunnen wij – indien wij het met bepaalde delen van het voorlopig ontwerp of het voorontwerpbestemmingsplan niet eens zijn - onze mening (zienswijze) kenbaar maken bij het college van B&W, vóór 1 augustus 2012.
- 1.3. Samenvattend moet ik op basis van de formulering in de uitnodigingsbrief van de gemeente Bussum het volgende concluderen. Als ik mijn zienswijze met betrekking tot de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan (via de postzegelbestemmingsplanprocedure) ter kennis van het college van B&W wil brengen moet ik dat vóór 1 augustus doen en hetzelfde geldt met name ten aanzien van het voorlopig ontwerp bouwplan (waarom wordt nogal opvallend het woord bouwplan in de officiële stukken voortdurend weggelaten?)

2 Zienswijze m.b.t. de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

- 2.1 Commentaar op de notitie "Bussum, Oudere Dorp-Vaartweg, bestemmingsplan".
(dd 14-06-2012; op de gemeentelijke website bekend onder de titel: "Voorlopig ontwerp Bestemmingsplan Oudere Dorp – Vaartweg 26". Onderstrepingen van mij, HJP)
Deze notitie is zeer omvangrijk (43p met ongeveer evenveel pagina's bijlagen) en na lezing vroeg ik mij af of het niet korter zou kunnen, maar dat is uiteraard niet mijn probleem. Mijn commentaar, in principe per paragraaf en pagina van de notitie, beperkt zich niet uitsluitend tot inhoudelijke punten, ik heb ook een enkele taalkundige opmerking.

Ad punt 1.1, p5

Volgens mij is er onbeperkt verkeer in twee(2) richtingen toegestaan in de Vaartweg (regel 4). In de voorlaatste zin wordt twee maal enkelvoud gebruikt (accentueert, zoekt) waar meervoud geboden is, tenzij de zinsconstructie wordt aangepast.

Ad punt 1.3, p7

De eerste alinea geeft uitstekend weer wat de doelstelling van de procedure is: **het project (= voorgenomen bouwplan?) juridisch-planologisch mogelijk te maken door middel van het vaststellen van (het) onderhavige bestemmingsplan**. Niet meer en niet minder dus. In dat kader is de uitgebreide en gedetailleerde aandacht voor het bouwplan enigszins prematuur. Ik vind de argumentatie voor een meer industriële bouwstijl van het bouwplan zwak. Over afzienbare tijd zal de Vaartweg volgens de notitie uitsluitend een woonstraat zijn, en dan zal het voorgenomen bouwplan m.i. in negatieve zin afsteken tegen de reeds bestaande woonbebouwing.

De Vaartweg kent momenteel al een (te) groot aantal verschillende rooilijnen voor de bebouwing. De voorgenomen nieuwbouw biedt een kans dat aantal met één te verminderen. Onduidelijk is waarom vooralsnog wordt gekozen voor een van alle andere afwijkende rooilijn. Op dit punt kom ik nog terug.

Ad punt 2.3.1, p13 ev

Op p12 staat in de eerste subtitel een e te veel (verke~~eer~~- en vervoerplan).

De tekst onderaan p12 stelt vast, dat het nieuwbouwplan voldoet aan de eisen die staan omschreven in de Welstandsnota voor het centrum, cq aan de algemene criteria daarin. Hopelijk betekent dit niet dat het bouwplan op zich t.z.t. niet meer open staat voor zienswijzen of bezwaren.

Op p 13, onder de subtitel "Algemeen", 4^e punt, staat "...echt bedrijven". Zelfs als hier zou staan "...echte bedrijven", is het mij onduidelijk wat dit inhoudt.

Graag vestig ik de aandacht op het laatste punt onder de subtitel "Ontwikkelingen", op p14, vooral in verband met punt 2.3.2.

Ad punt 2.3.2, p14 ev

Nogmaals (ik had daarover eerder al een opmerking): de argumenten voor een totaal van de bestaande afwijkende bouwstijl en de introductie van een extra rooilijn voor het voorgenomen bouwplan vind ik niet sterk en de noodzaak van beide ontgaat mij. Aangezien ik geen bewoner van de Vaartweg ben, zal dit voor mij uiteindelijk géén reden voor bezwaar vormen. De rooilijn en de afmetingen van het voorgenomen bouwplan daarentegen hebben directe invloed op mijn woonomstandigheden, en de uiteindelijke invulling daarvan zou mijnerzijds wel degelijk reden voor bezwaren kunnen zijn.

Ad punt 4.1, p19

Graag wijs ik op de laatste zin van de 2^e alinea:

"De bebouwing wordt zodanig vormgegeven, dat de privacy en bezonning van de omliggende percelen niet onevenredig worden aangetast."

Bij de formulering "niet onevenredig" gaan bij mij de nekharen enigszins overeind staan.

Welke verslechtering dan ook van mijn huidige woonsituatie zal mijnerzijds aanleiding zijn voor bezwaren tegen het plan, met als mogelijke consequentie het claimen van planschade.

Ad punt 4.2, p20

Nogmaals: de zin van het (verder) terugleggen van de rooilijn van het voorgenomen bouwplan in vergelijking met de bestaande rooilijnen ontgaat mij.

Ad punt 6.3.2, p40

Een algemene opmerking met betrekking tot de subtitel "Artikel 4 Wonen" en de op de inspraakavond getoonde plaatjes van het voorgenomen bouwplan.

Ongetwijfeld omdat het nog een (zeer) voorlopig bouwplan betreft, is er geen maatvoering verstrekt die het mij mogelijk maakt alle consequenties te overzien van het bouwplan zoals het is gepresenteerd. Als blijkt dat de definitieve situering en afmetingen mijn woonsituatie negatief beïnvloeden, zal dat voor mij aanleiding zijn voor bezwaren tegen dat bouwplan. (De consequenties van de regelgeving die in de bijlagen van de notitie is opgenomen op de pagina's 56 en 57 (Artikel 4 Wonen), kan ik om voornoemde redenen evenmin op hun toepassing op het voorgenomen bouwplan beoordelen.)

- 3 Tekeningen en situatieschets Vaartweg 26 architect R. Janssen**
(evenals het vorige document op de website van de gemeente gecategoriseerd als besluitvormingsdocument.)
Deze tekeningen zijn op de inspraakavond (28 mei) toegelicht door de architect.

Mijn conclusie na deze presentatie was, dat het voorgenomen bouwplan een hoofdrol kreeg toebedeeld op een avond die moet leiden tot een definitief besluit van de gemeente over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. (Zie besluitvormingstabel op de gemeentelijke website!). Teneinde geen bezwaarmogelijkheden te verspelen, geef ik wellicht ten overvloede hieronder mijn commentaar op het voorgenomen bouwplan. Ik kan daarover relatief kort zijn: Het voorlopig bouwplan blijkt reeds behoorlijk ver te zijn uitgewerkt, met maatvoering van alle belangrijke details van het object. Wat echter ontbreekt is een indicatie met maatvoering van de situering van het object op het perceel Vaartweg 26, d.w.z. de tekeningen geven daarvan wel een indicatie maar géén maatvoering. Zodoende kan ik niet echt beoordelen wat de consequenties zullen zijn van het bouwplan op de schaduwvorming in de tuinen van de achterliggende bungalows gelegen aan de Roemer Visscherlaan, niettegenstaande de fraaie schetsjes ter zake in het beeldmateriaal. Een kleine vóór- of achterwaartse verplaatsing van het object binnen het perceel Vaartweg 26 kan zomaar ongewenste gevolgen hebben. Ik leg hier de nadruk op, omdat als parkeren op eigen terrein van de toekomstige bewoners van Vaartweg 26 een reële optie wordt, dit volgens het Verslag Inspraakavond een verplaatsing van het object richting bungalows tot gevolg zal hebben, en dat zal zonder meer tot bezwaren van bungalowbewoners leiden. Over de gevolgen voor de privacy heb ik vooralsnog geen mening. Misschien moeten alle toekomstige burens additionele vitrage aanbrengen.

- 4 Gemeentelijk verslag van de inspraakavond op 28 mei 2012.**
Op de gemeentelijke website wordt onder "inspraak en participatie" deze avond aangeduid als "Inspraakavond voorontwerp Bestemmingsplan". Het verslag van die avond heeft als titel: "Brinklaan Noord verslag inspraakavond bouwplan Vaartweg 26 Bussum". Dat laatste leidt tot ongewenste verwarring omtrent het doel van de avond en doet ook te kort aan het besprokene.

Momenteel staan, in de tuinen van de aan het perceel Vaartweg 26 grenzende bungalows, bomen en struiken zeer dicht bij de erfgrans, met als doel de huidige rode wand enigszins aan het oog te onttrekken. De gemeente stelde dat harentwege niet gevraagd zal worden deze bomen weg te halen. Volgens het verslag zal in de Inspraaknota deze vraag onderbouwd worden beantwoord. Rest de vraag of eventueel bezwaar kan worden gemaakt tegen het in de Inspraaknota verwoorde gemeentelijke standpunt. Wat is dat trouwens eigenlijk, die Inspraaknota? Is dat een samenvatting van alle zienswijzen?

Ook in deze situatie zou uiteindelijk sprake kunnen zijn van planschade.

Overigens is het misschien te overwegen om de hoogte van de nieuwe erfafscheiding af te stemmen op die van de garages van de achterliggende bungalows, dus hoger dan 2m.

Onder punt 4 op p3 van het verslag, laatste alinea, wordt m.i. opnieuw en deels ten onrechte de nadruk gelegd op de zienswijze met betrekking tot de kaders van het bouwplan. Met name omdat onderdelen van het voorgenomen bouwplan niet eenduidig zijn beschreven, waardoor in een later stadium onverhoopt alsnog negatieve effecten ervan voor omwonenden kunnen optreden.

Samenvatting:

1. Het vermengen van (ontwerp)bestemmingsplan en (voorgenomen) ontwerpbouwplan in vrijwel alle overheidsdocumenten geeft aanleiding tot grote verwarring.
2. Ik heb géén bezwaren tegen puur de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.
3. De presentatie van het voorgenomen bouwplan levert onvoldoende informatie om nu al te kunnen besluiten tot op termijn een bezwarenprocedure. Dat zal met name afhangen van de gemeentelijke reactie op de ingebrachte zienswijzen.

H.J.Peters, Roemer Visscherlaan 7A-12, 1401RE, BUSSUM



Gemeente Bussum
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6000
1400 HA BUSSUM

Ontv. bev. DIV d.d. 7-8-2012
Tussenber. beh. ambt. d.d.

Reg.nr. I/120 1084		ANSOE	
02 AUG. 2012			
Doss.	Kl. -1.731.212	Par.	Dir.

Bussum, 30 juli 2012

Betreft: Zienswijzen voorlopig ontwerpbestemmingsplan Oudere Dorp-Vaartweg 26 en voorlopig ontwerp Vaartweg 26

Geacht College,

Hierbij willen wij graag onze zienswijzen indienen op het voorlopig ontwerp Vaartweg 26 en het voorontwerpbestemmingsplan "Oudere Dorp-Vaartweg 26", hierna te noemen voorlopig ontwerp en voorontwerpbestemmingsplan. Wij zijn hiertoe genodigd door de gemeente Bussum in een ongedateerde brief met kenmerk RIBU U/12.01661, casenummer AB12.00678), waarin wij zijn uitgenodigd voor de inspraakavond en het indienen van zienswijzen voor 1 augustus 2012.

De voorgestelde gecombineerde of parallelle procedure die de gemeente volgt voor het voorlopig ontwerp en de bestemmingsplanwijziging via procedure postzegelbestemmingsplan, maakt het voor ons als leek lastig om onze zienswijzen in te dienen. Wij kunnen niet goed overzien of onze zienswijzen op de juiste onderdelen worden ingediend. Wij verzoeken u dan ook de genoemde zienswijzen zowel bij de procedure postzegelbestemmingsplan als voor het voorlopig ontwerp mee te nemen. De hieronder genoemde zienswijzen dienen dan ook te allen tijde voor beiden procedures en/of plannen als zodanig te worden gelezen.

Zienswijzen:

Het voorliggend voorontwerpbestemmingplan en het voorlopig ontwerp, voldoen op meerdere onderdelen niet aan de voorwaarden en uitgangspunten zoals eerder door de Gemeenteraad vastgesteld. Naar onze stellige mening is er hierdoor sprake van een onjuiste interpretatie van de mogelijkheden voor Vaartweg 26 binnen de vastgestelde stukken

1. Het voorliggend voorontwerpbestemmingplan voldoet niet aan de uitgangspunten zoals gesteld in "Gebiedsvisie Brinklaan Noord", vastgesteld door de Gemeenteraad op 23 september 2010. In deze Gebiedsvisie staat expliciet vermeld dat als uitgangspunten voor de gebiedsvisie gehanteerd wordt dat: "Twee-onder-één-kap of aaneengesloten woningen met een maximum van 3 eenheden aan de Brinklaan, en een maximum van 4 aaneengesloten woningen aan de Vaartweg". Het voorontwerpbestemmingsplan biedt ruimte voor 5 aaneengesloten woningen ter plaatse van Vaartweg 26. Dit is strijdig met de recent vastgestelde gebiedsvisie.
2. In de gebiedsvisie staat eveneens expliciet vermeld: "De overige bebouwing is maximaal 2 lagen met een kap (maximale goothoogte is 6 meter, maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter). Het voorontwerpbestemmingsplan biedt ruimte voor woningen met een goothoogte van 6,5 meter¹ en een bouwhoogte van 10 meter¹ ter plaatse van Vaartweg 26. Dit is eveneens strijdig met de vastgestelde gebiedsvisie.
3. In de gebiedsvisie staat genoemd dat de "Het toevoegen van woningbouw blijft echter niet wenselijk vanwege het hoge geluidsniveau, de luchtkwaliteit en de beperkte maatvoering". Dat u hier om moverende redenen binnen de gebiedsvisie vanaf wijkt is begrijpelijk. Dat alleen in de Concept Nota van Uitgangspunten wordt geopteerd voor het (in de toekomst) ontwikkelen van een pleintje door het onder andere amoveren van Vaartweg 9 en 11 is onbegrijpelijk. De geluidbelasting van de Brinklaan wordt het plangebied 'verder' ingehaald. Bij deze willen wij dan ook op voorhand bezwaar maken tegen de ontwikkeling van een pleintje ter hoogte van Vaartweg 9 en 11. Wij willen erop wijzen dat naar onze mening de uitkomsten van het geluidsonderzoek zoals genoemd in de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan Oudere Dorp bij realisatie van het pleintje niet meer van toepassing zullen zijn. De barrière die gevormd wordt door

Vaartweg 9 en 11 komt namelijk te vervallen.

4. In de gebiedsvisie staat ook genoemd dat "Voor wat betreft de dichtheid van de bebouwing wordt niet gedacht aan een hoog stedelijke locatie. Dit in tegenstelling tot Landstraat Noord of het centrum. Het is daarom wenselijk om een aantal losstaande bouwvolumes te realiseren met tussenruimte voor groen en parkeren."
Door gelegenheid te geven in het voorontwerpbestemmingsplan om 5 woningen met een totale breedte van meer dan 27 meter toe te staan, impliceert wel dat een hoog stedelijk karakter wordt nagestreefd.
5. In de Gebiedsvisie staat; "De bouwstijl sluit aan bij het dorpskarakter van Bussum".
In de Concept Nota van Uitgangspunten wordt voor ontwikkelingsgebied 6, Vaartweg 26 specifiek geduid "De bedrijfsmatige historie van het gebied en de ligging tegenover het pleintje biedt kansen voor een afwijkende (meer industriële) architectuurstijl". Dit is naar onze overtuiging strijdig met de gebiedsvisie en leidt daarnaast veelal tot een meer hoog stedelijk karakter.
Daarnaast geeft u in dezelfde Gebiedsvisie aan dat de Vaartweg op termijn tot een 'woonstraat' wordt. Is de industriële vormgeving daarmee wel relevant zo niet apert onjuist?
6. In het voorlopig ontwerpbestemmingsplan Oudere Dorp–Vaartweg 26 staat expliciet genoemd: "De bebouwing wordt zodanig vormgegeven, dat de privacy en bezonning van de omliggende percelen niet onevenredig worden aangetast."
Onzes inziens wordt de bezonning in onze situatie wel degelijk onevenredig aangetast. De bezonningstekeningen zoals zijn gepresenteerd door de architect geven ten eerste alleen de bezonning tot 17:00 uur aan. Gezien de oriëntatie van onze woningen is dit niet afdoende en dient de bezonning tot zonsondergang (of 20:45 uur gezien de bijgevoegde foto's) inzichtelijk te worden gemaakt.
Daarnaast tekent de architect de huidige bebouwing als één volume, terwijl er wel degelijk sprake is van geleding in hoogte en dakvorm. De bezonningstekeningen in de huidige situatie zijn hierdoor niet correct en kunnen daarmee niet als uitgangspunt dienen! De foto's in de bijlage spreken voor zich.
Wij hebben in de zomer tot zeker 20:30 uur zon in onze achtertuin net over en langs de bestaande woning op de Brediusweg-zijde van het plangebied en het bij deze woning behorend dakterras heen. De bezonningssituatie in de nieuwe situatie is wel onevenredig slechter!
Wij zullen ons dan ook bij voortzetting van de plannen beroepen op de hiervoor wettelijk toegestane mogelijkheden. Waaronder het indienen van een claim tot planschade wat ons betreft onder andere tot de mogelijkheden behoort.
7. In navolging op het hiervoor genoemde punt dat "De bebouwing wordt zodanig vormgegeven, dat de privacy en bezonning van de omliggende percelen niet onevenredig worden aangetast."
Geldt dat in ons geval de vervanging van de loods van Kreuning aan Vaartweg 26 leidt tot aanzienlijk aantasting van de privacy. Destijds is de woning door ons gekocht met de gedachte dat een geringe mate van inblik in onze slaapkamer op de begane grond is. Door de geplande 5 woningen met 3 bouwlagen (gezien de maximale bouwhoogte van 10 meter feitelijk 3½ bouwlaag!) evenals het verder 'terugliggen' van de woningen op de te ontwikkelen kavel wordt onze privacy in slaapkamer als ook onze tuin significant kleiner.
Ten aanzien van dit punt zullen wij ons voortzetting van de plannen beraden op de hiervoor wettelijk toegestane mogelijkheden.
8. De vormgeving en tijdens de inspraakvond gesuggereerde materialisatie baart ons naast alle hiervoor genoemde punten zorg. Wij denken dat niet alleen de bezonning aanzienlijk zal veranderen. Wij zijn van mening dat de daglichttoetreding in onze woning in het bijzonder op de begane grond, maar mogelijk ook op de verdieping, sterk zal verminderen. Dit is naast de eerder genoemde punten met betrekking tot bezonning en privacy een onevenredige aantasting van ons woongenot.
Ook ten aanzien van dit punt zullen wij ons beraden op de mogelijkheden die de wet ons biedt.
9. Het voorgestelde terugspringen in het voorontwerpbestemmingsplan en in het voorlopig ontwerp leiden tot een nog grotere schaduwwerking op het achterliggend terrein dan

noodzakelijk is. In het kader van de onder punt 6, 7 en 8 genoemde onevenredige aantastingen zijn wij van mening dat er niet zorgvuldig naar de situering van het bebouwbaar oppervlak op de kavel is gekeken.

10. In "Oudere Dorp Toelichting klein (identificatienummer NL.IMRO.0381.BP2009B004001-va01 – opgevoerd omdat dit document niet actief aangeboden is bij deze procedure) staat letterlijk: "Vaartweg 26 - steenhouwerij Kreuning

In bestemmingsplan Vaartweg was voor deze bedrijfslocatie een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningen opgenomen. Het wijzigingsgebied had ook betrekking op de achter het bedrijf gelegen gronden. De wijzigingsbevoegdheid is reeds voor een deel toegepast voor het bouwplan Gooise Houthandel. Dit bouwplan heeft geresulteerd in 15 woningen. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Vaartweg mochten er maximaal 26 woningen worden gerealiseerd voor de totale locatie. Dit zou betekenen dat er nu nog 11 woningen mogen worden gebouwd op de gronden van steenhouwerij Kreuning. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de locatie echter nogmaals bezien. Dit heeft er in geresulteerd dat op deze locatie maximaal 5 woningen kunnen worden gebouwd. Dit zou kunnen in de vorm van 3 aaneengebouwde woningen en 2 vrijstaande woningen. Hierbij dient dan 3 m aangehouden te worden tussen de aaneengebouwde woningen en de vrijstaande woning en de voortuin van de aaneengebouwde woningen dient dan eveneens 3 m te zijn. Deze optie is overigens alleen mogelijk indien gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing aan de noord- en zuidzijde van het wijzigingsgebied. Een tweede mogelijkheid is de bouw van 5 aaneengebouwde woningen. De voortuin van de woningen dient dan 4 m te zijn en de afstand tot de naastgelegen percelen dient 3 m te bedragen."

Nu staat in het voorlopig ontwerpbestemmingsplan Oudere Dorp-Vaartweg 26 aangegeven dat "De bergingen, tuinen en achterzijde van de woningen zijn bereikbaar via een pad van 1,5 m breed."

Dit is een verkleining van de eisen zoals eerder zijn gesteld met 50%. Deze verdichting is onzes inziens niet wenselijk en niet zorgvuldig en doet geen recht aan het eerder ingenomen standpunt bij de stedenbouwkundige analyse van de wijzigingsbevoegdheid.

11. Als eigenaar van de garage die op de erfgrans van de planlocatie ligt willen wij ons beroepen op het altijd toegankelijk zijn van het achterliggend erf of de achterliggende erven om inspecties en onderhoud aan de gevel van de garage uit te voeren.
12. Wij willen te allen tijde vroegtijdig worden voorzien van de juiste informatie waaronder de wijze van sloop, de bescherming van onze garage tijdens bouw en sloop, evenals inzicht in de technische details van aansluitingen, etc. ongeacht op welke wijze planvorming plaats vindt. De oplossing die voor de wand / gevelafwerking wordt gekozen zal in overleg met én alleen na uitdrukkelijke goedkeuring onzerzijds kunnen worden uitgevoerd.
13. Wij wijzen kosten voortkomend uit de sloop, deugdelijk aanhelen, nieuwbouw, toegankelijk houden van de garage over andere erven en alles wat hiermee gemoeid is van de hand.

Wij gaan er vanuit dat alle hierboven genoemde argumenten, in het bijzonder die wat betreft bezonning en privacy, die direct onze persoonlijke woonsituatie veranderen en ons woongenot aantasten, aanleiding voor u zijn de plannen aan te passen. Overigens zijn wij van mening dat we, naast deze persoonlijke belangen, voldoende planologische en juridische argumenten hebben om u ervan te overtuigen dat het voorontwerpbestemmingsplan Oudere Dorp-Vaartweg 26 en het voorlopig ontwerp van de 5 grondgebonden woningen op andere wijze dient te worden vormgegeven._

Met vriendelijke groet,

Mevrouw ir. H.B. Hulsbos
Roemer Visscherlaan 7a-11
1401 RE BUSSUM

Bijlage: Fotocompilatie bezonning achterliggende woning Roemer Visscherlaan 7a-11 – Bussum

Bezonning

Roemer Visscherlaan 7a-11

Via / langs dakterras Vaartweg



Dagsituatie dakterras Vaartweg



10/10

Dakterras avondsituatie



19/11

Gebruikelijke avondsituatie



20:15 uur – 1 juli 2012



101

Ruim 20:25 uur -- 1 juli 2012



Wol

Ruim 20:30 uur – 1juli 2012



10/10

ANSOE

Reg.nr. <u>I/1201060</u>	
31 JULI 2012	
Doss.	Kl. <u>-1.731.212</u> Par. Dir.

Ontv. bev. DIV d.d.	<u>31-7-2012</u>
Tussenber. beh. ambt. d.d.	

College burgemeester en wethouders
Postbus 6000
1400 HA Bussum

Uw kenmerk: RIBU U / 12.01661

Voorlopig ontwerp en voorontwerp bestemmingsplan "oudere Dorp"

Mijne dames, heren,

In 2005 heb ik grond gekocht op het terrein van de voormalige Gooische houthandel, waaronder het dak 6 bungalows gebouwd zouden worden.

Van tevoren heb ik de bestaande situatie goed in ogenschouw genomen en een perceel uitgekozen achter steenhouwerij Kreuning, juist vanwege de privacy die ik daar zou hebben. (zie bijgaand uittreksel van het kadaster, nr. 6377, Roemer Visscherlaan 7A-13)

Immers, er werden uitgebreide geluidswerende maatregelen getroffen en de aanwezige blinde ramen zouden "blind" blijven maw ik zou geen enkele geluidsoverlast noch enige inkijk hebben. De garage die tegen de steenhouwerij is aangebouwd (nr. 6404), bleef, itt tot de andere garages (afwijkend van de richtlijnen van de gemeente Bussum en het juridische besluit op de bezwaarprocedures dat de hoogte van alle garages teruggebracht moest worden tot 2.65 m) een hoogte houden van 3.00 m.

Volgens de heer Wolswinkel was dit noodzakelijk omdat de geluidswerende maatregelen onder meer in de achterwand van die garage waren aangebracht.

Mijn achtertuin werd na mijn verhuizing in 2008 (de woning werd pas in 2007 opgeleverd, oa vanwege al die afspraken met Kreuning, die nogal wat tijd in beslag namen) een oase van rust, privacy en zon.

Vocus architecten kreeg voor het bijzondere ontwerp in 2010 een prijs.

In uw nota van uitgangspunten Brinklaan Noord spreekt u van maximale goothoogte van 6,5 m en maximale bebouwing van 9,5 m. De architect tekent echter 10 m hoog. Dit wordt veel en veel te hoog, immers ik woon in een bungalow. Het achterhuis bestaat uit twee woonlagen, totaal ca 5,50 m. hoog. Mijn achtertuin grenst aan het terrein van Kreuning en in mijn woning bevindt zich nog een patio, waar ik zomers tot 19.30u 's avonds zon heb en in mijn achtertuin tot zonsondergang.

Ik bepleit dus hierom voor lagere woningen, en wel voor bungalows in dezelfde stijl als het ontwerp van Vocus architecten. Dat geeft meer eenheid. De heer Rademakers zei dat onderkeldering duur zou

zijn, dat blijkt reuze mee te vallen. Verschillende bewoners hebben in ons projekt ook een kelder aan laten leggen.

Niet alleen mijn bezonning, ook mijn privacy wordt ernstig aangetast door de ramen (inkijk in tuin en achterkamer!) en hoeveelheid woonlagen, een extra argument om de grond in te gaan en te onderkelderen. Ook staat het gebouw erg ver van de Vaartweg af en dicht op de Roemer Visscherlaan.

Tot slot heb ik bezwaar tegen het plaatsen van een berging juist achter tegen mijn erfafscheiding. Geen gezicht vanuit mijn tuin, zeer onesthetisch naast de bestaande garage. Ik stel voor die berging of meerder bergingen een plaats op te schuiven achter die garage, dan valt ie weg. Bovendien staat er dan iets tegenaan, want die geluidswering erachter zal ook bedekt moeten worden. Uw argument dat er vanwege veiligheid niet rondgelopen kan worden, snap ik niet, daar de gang achter de bergingen met een hek is afgesloten.

Misschien kan Vocus-architecten meedenken , want het is toch wel mooi als er min of meer eenheid in architectuur is en niet zo'n rommeltje van alle stijlen door elkaar.

Ik zal nog foto's maken en aantekeningen van de zonne-uren, want het komt mij voor dat de zonnestudie niet klopt.

Aangezien dit enige tijd vergt, lukt het niet dit u voor 1 augustus toe te zenden.

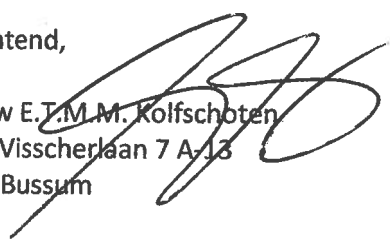
Kortom, ik bepleit voor

- Lagere bouw
- Berging niet tegen mijn erfgrens, maar in lijn met de andere bergingen, of een berging achter de garage laten wegvallen
- Architectuur in overeenstemming met wat Vocus architecten heeft ontworpen.
- Gebouw zo ver mogelijk naar de Vaartweg toe, zo mogelijk in lijn met de huizen daar, is ook mooier en logischer.

Dit allemaal vanwege privacy, esthetiek, bezonning.

Hoogachtend,

Mevrouw E.T.M.M. Kolfschoten
Roemer Visscherlaan 7 A-13
1401 RE Bussum



ANSOE

Reg.nr. <i>I/1201076</i>					
01 AUG. 2012					
Doss.	<table border="1"> <tr> <td>Kl.</td> <td>Par.</td> </tr> <tr> <td><i>-1.201.212</i></td> <td>Dir.</td> </tr> </table>	Kl.	Par.	<i>-1.201.212</i>	Dir.
Kl.	Par.				
<i>-1.201.212</i>	Dir.				

Ontv. bev. DIV d.d.	<i>1-8-2012</i>
Tussenber. beh. ambt. d.d.	

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bussum

Betreft bouwplan Vaartweg 26 in Bussum

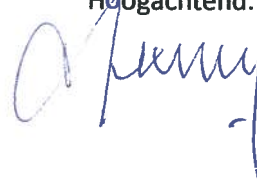
Met betrekking tot het bestemmingsplan voor de Vaartweg bericht ik U het volgende;

Wij wonen op de Roemer Visscherlaan 7A-15 en als het bouwplan voor de Vaartweg 26 wordt uitgevoerd zoals op de tekening van de architect is aangegeven, dan komt er een openbare gang achter onze tuin vlakbij onze slaapkamer. Deze kant is nu volledig afgeschermt door het gebouw van voorheen de firma Kreuning. Ons gevoel van veiligheid zou daar door erg worden aangetast.

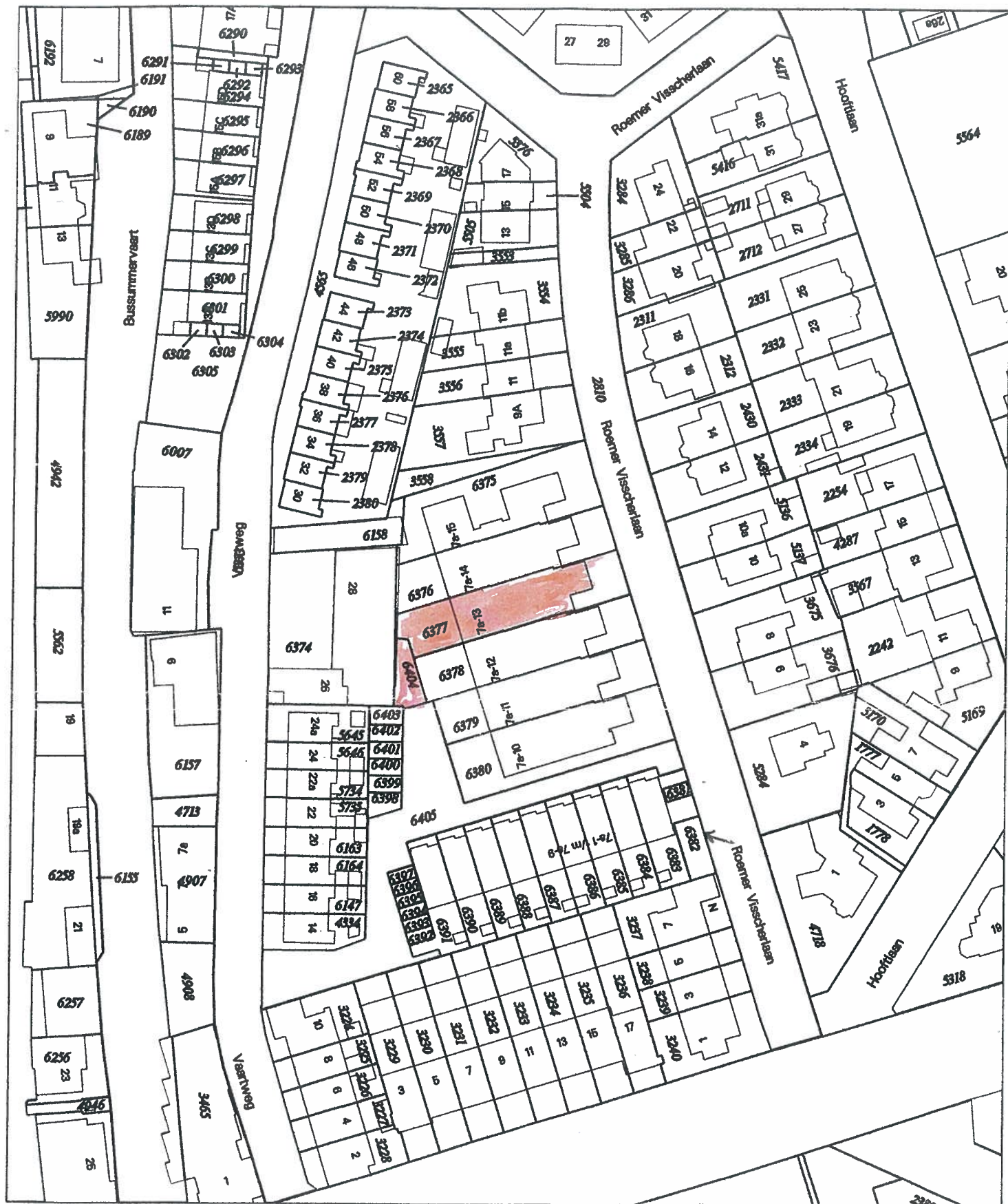
Wij willen beslist op deze plek een hoge schutting en verzoeken U beleefd hiermede rekening te willen houden bij het verstrekken van een bouwvergunning voor het perceel Vaartweg 26

Met een vriendelijke groet,.

Hoogachtend.



J.van Geenen. Roemer Visscherlaan 7A-15 Bussum



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

Klantenreferentie

onbekend

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente BUSSUM
 Sektie B
 Perceelnummer 6377
 Schaal 1:1000

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 26 maart 2008.
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

BRANDWEER

Ontv. bev. DIV d.d.	18-7-2012
Tussenber. beh. ambt. d.d.	

College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Bussum
t.a.v. mevrouw A. Soede
Postbus 6000
1400 HA BUSSUM

ANSOE

Reg.nr. I/120-1007	
16 JULI 2012	
Doss.	Kl. -1.731.212
Par.	Dir.

Risicobeheersing

Kamerlingh Onnesweg 148
1223 JN Hilversum
Telefoon (035) 688 55 88
Fax (035) 688 55 15
info@brandweergooienvechtstreek.nl
www.brandweergooienvechtstreek.nl

Datum 16 juni 2012
Onze referentie U1200422
Uw referentie e-mail
Uw brief van 21 juni 2012

Telefoon 035-6885543
Fax 035-6885515
E-mail ronald.vanmiltenburg@brandweergooivecht.nl
Onderwerp Reactie ontwerpbestemmingsplan Oudere Dorp – Vaartweg 26

Bijlage

Geachte mevrouw Soede,

Hierbij geeft de brandweer een reactie op uw e-mail van 21 juni jl. over ontwerpbestemmingsplan Oudere Dorp – Vaartweg 26.

Brandweer Gooi en Vechtstreek heeft ten aanzien van externe veiligheid een adviestaak bij ruimtelijke besluiten. Externe veiligheid speelt een rol bij een ruimtelijk besluit wanneer in het ruimtelijke plan sprake is van aanwezigheid van routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en/of van inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is. Na analyse van ontwerpbestemmingsplan concludeert de brandweer dat externe veiligheid bij een besluit op basis van dit ruimtelijke plan **geen** rol speelt.

De brandweer onderschrijft de conclusie in paragraaf 5.4.3 over de normstelling te aanzien van externe veiligheid.

De brandweer hoopt u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en ziet uw bericht met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Irg. J.A. van der Zwan MCDM
Regionaal commandant

Ontv. bev. DIV d.d. 10-7-2012
Tussenber. beh. ambt. d.d.

ANSOE

Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Gemeente Bussum

T.a.v. de gemeenteraad

Postbus 6000

1400 HA BUSSUM



Reg.nr. I/120 1000	
18 JULI 2012	
Doss.	Kl. -1.731.212

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan 'Oudere Dorp - Vaartweg 26'

Datum

17 juli 2012

Ons kenmerk

12.086539

Contactpersoon

T. Mosselman

Doorkiesnummer

020 608 53 60

E-mail

tanja.mosselman@waternet.nl

Geachte leden van de raad,

Via uw mail van 21 juni 2012 ben ik geattendeerd op de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oudere Dorp - Vaartweg 26'. Dit plan maakt de omvorming van een voormalige bedrijfsruimte met woonhuis naar een vijftal woningen met souterrain mogelijk. Waternet voert alle waterbeheer taken van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht uit. Hierbij geeft Waternet haar advies op dit ontwerp.

Ik besef dat de zorg voor het grondwater een gemeentelijke taak is maar wil u toch adviseren nader onderzoek te doen naar de grondwaterstand en mogelijke grondwaterproblemen.¹ Zowel in relatie tot de aanleg van het souterrain onder de woning als dat onder de tuin. Daarnaast raad ik u aan om in geval van grondwaterproblemen te kiezen voor een duurzame² oplossing, die bovendien het probleem niet verplaatst naar de naastgelegen percelen.

Ik wil u er tot slot op wijzen dat het aansluiten van drainage op het rioolstelsel niet is toegestaan. Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Als u nog vragen heeft over de ze brief kunt u contact opnemen met mevrouw Mosselman.

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks bestuur van AGV,

Ö. van Drongelen
teamleider Planadvies

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94 (lokaal tarief)
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

¹ beïnvloeding grondwaterstromen

² zo min mogelijk gebruik makend van techniek/technische ingrepen, onderhoudsarm, etc.