

COMMUNICATIENOTA

Object : bestemmingsplan wijziging van bedrijf naar wonen
Adres : Elbert Mooijlaan 1
Plaats : Kortenhoef
Werkcode : 17 640 BA
Werk : communicatieplan i.v.m. omwonenden

Inleiding

De eigenaar van Vakgarage Richtlijn, de heer J. Zwagerman, is voornemens om de bedrijfsfunctie op het adres Elbert Mooijlaan 1 te Kortenhoef te beëindigen. De locatie is voor de functie, autobedrijf en tankstation, niet meer van deze tijd. De druk rondom milieu- en overige regelgeving maakt het steeds lastiger om hier een rendabel bedrijf te voeren. Initiatief is er om op deze locatie appartementen op te richten, waarmee dit adres beter aansluit bij de omliggende bebouwing.

Communicatiedoelen

Betrekken

Een mogelijkheid om omwonenden bij een project te betrekken is het houden van een informatiebijeenkomst. Voor deze mogelijkheid is ten aanzien van dit project gekozen. Doel van de informatiebijeenkomst is om de omwonenden tijdig te informeren over de voorgenomen plan en hen daarbij te betrekken. Tijdens een informatiebijeenkomst wordt door middel van een presentatie met onder andere verbeeldingen een plan toegelicht en wordt zo veel mogelijk informatie gedeeld. Tijdens de bijeenkomst kunnen vragen worden gesteld en op- en aanmerkingen worden gemaakt. Hier wordt bij de verdere planvorming, indien mogelijk, rekening gehouden.

Doelgroepen

Omwonenden

Het bedrijf ligt in een woonwijk, de omwonenden zijn uitgenodigd om de bijeenkomst op 28 juni 2018 in De Drie Dorpen bij te wonen. Hierna wordt aangegeven binnen welk gebied bewoners zijn benaderd.



- A. Elbert Mooijlaan 3 – 5 – 7 – 9 – 13 – 15 – 17 – 19
- B. Elbert Mooijlaan 12 – 14 – 16 – 18 – 20
- C. Koninginneweg achter 9 – 11 – 13
- D. Koninginneweg 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37
- E. Koninginneweg 39 – 40 – 47 / Sixhof 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7
- F. Noordereinde 65 t/m 99

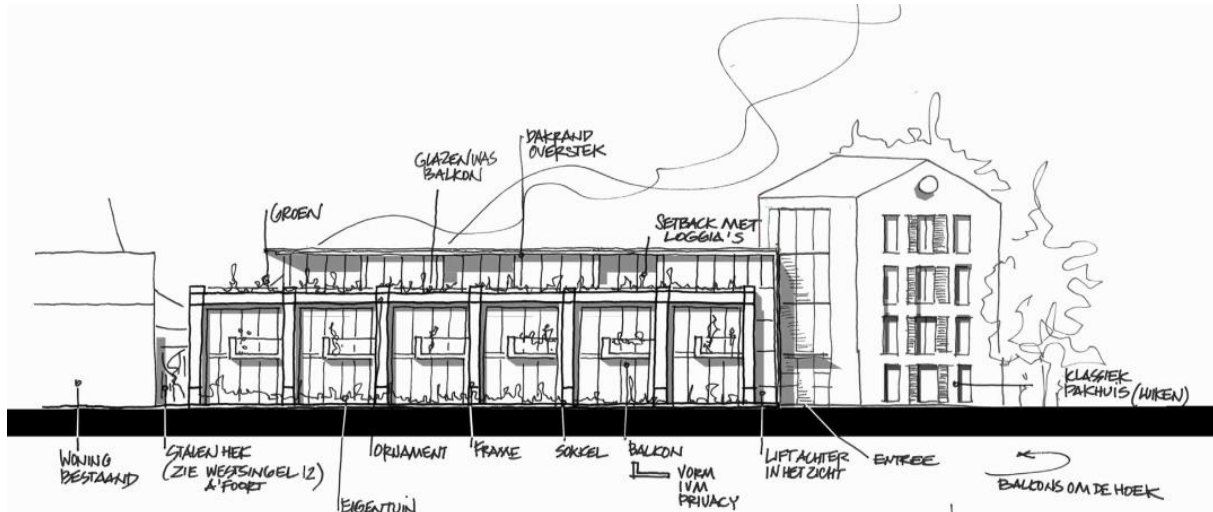
Nota informatie avonden

Beleven

De opmerkingen zoals tijdens de informatieavond door omwonenden zijn aangegeven zijn in het aangepast voorlopig ontwerp zoveel als mogelijk verwerkt. De twee belangrijkste punten hieruit zijn de parkeerdruk aan m.n. de Koninginneweg en het bouwvolume in relatie tot schaduwwerking tuin van de bewoners aan Sixhof en ondergaande zon van bewoners aan Noordereinde, hier wordt m.n. bedoeld op de hoogte van het 'pakhuis' op de hoek Elbert Mooijlaan/Koninginneweg. Dit zijn ook de twee belangrijkste punten uit de gezamenlijk gestuurde bewonersbrief d.d. 22-10-2018, bijlage 6, punt 4 en 5 uit de brief (zie bijlage 6).

Bouwvolume en schaduwwerking

Hieronder het schetsontwerp zoals gepresenteerd tijdens de informatieavond



AGNOVA Architecten
18522 EB1 Kortenhof
2018.06.28

Hieronder het voorlopig ontwerp na de informatieavond



Uit bovenstaande blijkt dat het 'pakhuis' rechts in bouwvolume is aangepast. Deze is met één verdieping verlaagd. Hierdoor is de bouwhoogte verlaagd van 15 m naar (maximaal) 13,5 m.

Om voor het gehele nieuw te bouwen complex zicht te krijgen op de schaduwwerking is er door agNOVA architecten een bezonningsstudie gemaakt. Hieronder een fragment, de volledige studie is als bijlage toegevoegd.

De bezonningsstudie is uitgewerkt op de dagen van de jaargetijden wisseling, te weten:

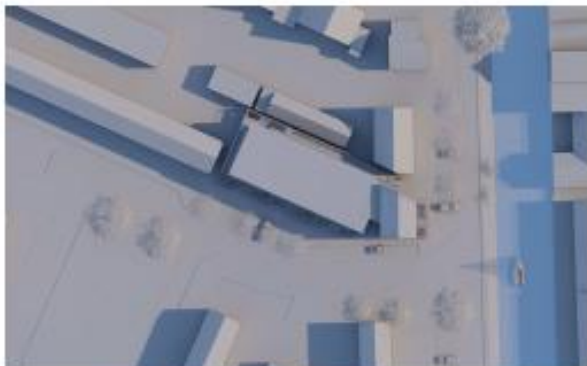
21 maart / 21 juni / 23 september en 22 december en op verschillende tijden om 9 uur, om 12 uur, om 15 uur en om 18 uur.



Bouwbeheer Boshuizen

BOUWADVIES | TECHNISCH BEHEER | BOUWBEGELEIDING | TEKENWERK

21 juni



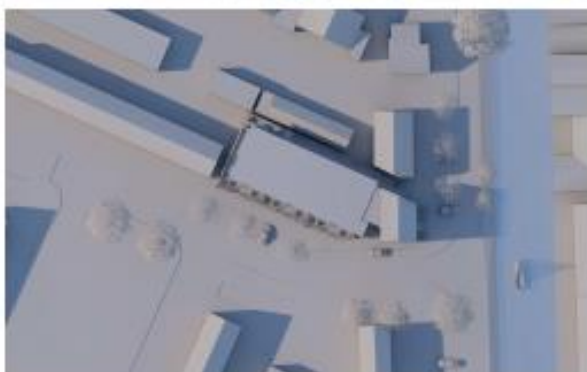
9 uur



12 uur



15 uur



18 uur

AGNOVA Architecten
18522 EM1 Kortenhof
2019-04-04

Bouwbeheer Boshuizen is een handelsnaam van Boshuizen Groep VOF – Adres Reeweg 5, 1394 JD Nederhorst den Berg | Tel. (0294) 25 22 36
Rekeningnr. NL05.RABO.0398.2593.64 | BIC RABONL2U | K.v.K. 62323768 | Btw nr. NL854767939B01 | info@bouwbeheerboshuizen.nl | www.bouwbeheerboshuizen.nl

Op al onze leveringen, diensten en uitvoeringen van opdrachten gelden de Algemene Voorwaarden van Boshuizen Groep VOF

Parkeervoorzieningen

Ten aanzien van parkeren is door Vollmer & Partners in het concept bestemmingsplan een indeling opgenomen. Om in het aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien, zal zowel aan de Elbert Mooijlaan, als ook aan de Koninginneweg parkeerplaatsen gecreëerd moeten worden.

De wens van initiatiefnemer is om de parkeerdruk zoveel als mogelijk aan de Elbert Mooijlaan te concentreren, daarvoor zal er een beroep worden gedaan om het parkeervak tegenover de garage te gebruiken in de plannen.

Hieronder een fragment uit het concept bestemmingsplan (pag. 27) m.b.t. de parkeervoorzieningen



Kaart parkeerplaatsen

bedoelde parkeerplaatsen

Rondom het appartementengebouw worden de volgende parkeerplaatsen gerealiseerd:

9 haaksparkerplaatsen Koninginneweg, deze vervangen de bestaande 3 langsparkerplaatsen

6 haaksparkerplaatsen Elbert Mooijlaan

4 langsparkerplaatsen Elbert Mooijlaan

Hiermee worden er 16 parkeerplaatsen toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie.

In de brief van omwonende bijlage 6 wordt onder punt 5 genoemd de parkeerdruk in de buurt niet verder te verhogen. Zij voorzien een oplossing op eigen terrein als noodzaak.

Ten opzichte van de bestaande situatie behoren minimaal 3 parkeerplaatsen aan de Koninginneweg al tot de bestaande woningen en winkel. De parkeervoorziening zal m.n. naar de openbare ruimte georiënteerd worden. Daarnaast zijn een aantal parkeerplaatsen aan de Elbert Mooijlaan toe te wijzen aan de huidige bestemming van de garage. In samenspraak tussen initiatiefnemer en gemeente zal voor parkeren een goede invulling gegeven moeten worden. Hiervoor geldt voor initiatiefnemer dat de invulling m.n. gezocht wordt aan de zijde Elbert Mooijlaan (zie bedoelde parkeerplaatsen). Daarmee wordt het bezwaar van omwonenden die de brief gestuurd hebben ondervangen.

Planning

In eerste instantie is een informatie bijeenkomst gepland op de volgende momenten

Initiatieffase	voorleggen bestemmingsplan wijziging en schetsontwerp beoogde bouw (deze avond heeft reeds plaats gevonden op 28-06-2018) voordat het bestemmingsplan definitief ter inzage wordt gelegd willen we de omwonende middels mail en/of brief hiervan op de hoogte brengen;
Planfase	voorleggen voorlopig ontwerp waarbij de nadruk zal liggen op de eerder aangegeven vragen/opmerkingen door omwonenden;
Beheerfase	in deze fase zijn geen informatie bijeenkomsten voor omwonende meer noodzakelijk

In de bijlage:

1. Presentatie aan omwonende op informatie avond d.d. 28-06-2018
2. Presentielijst omwonende op informatie avond d.d. 28-06-2018 (invullen op vrijwillige basis)
3. Mail aan aanwezigen omwonende met SO d.d. 31-07-2018
4. Verslag informatie bijeenkomst omwonenden, d.d. 28-06-2018
5. Voorlopig ontwerp (aangepast schetsontwerp) na informatie avond d.d. 26-07-2018
6. Brief van omwonenden (Sixhof 1 – 2 – 3 en Koninginneweg 47) n.a.v. informatie avond d.d. 22-10-2018
7. Bezonningsstudie 2019_04 04

Nederhorst den Berg, 9 april 2019

Bouwbeheer Boshuizen

ELBERT MOOYLAAN 1 KORTENHOEF

Presentatie omwonenden | 28-06-2018

Introductie agNOVA architecten



Roald van den Bedem, architect



Linda Martens, bouwkundig tekenaar (BIM)



Kaj Nieuwenkamp, bouwkundig tekenaar (BIM)



Joris te Witt, partner – architect



Gert van Eijden, projectleider



Huib Ribbens, architect



Sharon Balk, office manager



Derk-Jan Huisman, architect – directeur



Jeroen Osendarp, partner – architect



Jennifer Maier, architect



Paul Versteeg, ontwerper



Stefan Busschbach, bouwkundig tekenaar (BIM)



Juliana Kleba, bouwkundig tekenaar



Rüdiger Meissner, architect



Puk Cobussen, interieur ontwerper



Peter Wijnolts, partner-bureaumanager



Maikel Scholten, ontwerper



Kotryna Žvironaite, ontwerper



Hiddo de Boer, ontwerper

TEAMSPELERS

- I **Uitgangspunten**
- II **Ontwerp**
- III **Ruimtelijke opzet**

- I **Uitgangspunten**
- II Ontwerp
- III Ruimtelijke opzet

Uitgangspunten De locatie



Uitgangspunten De locatie



Uitgangspunten De locatie



Uitgangspunten De locatie



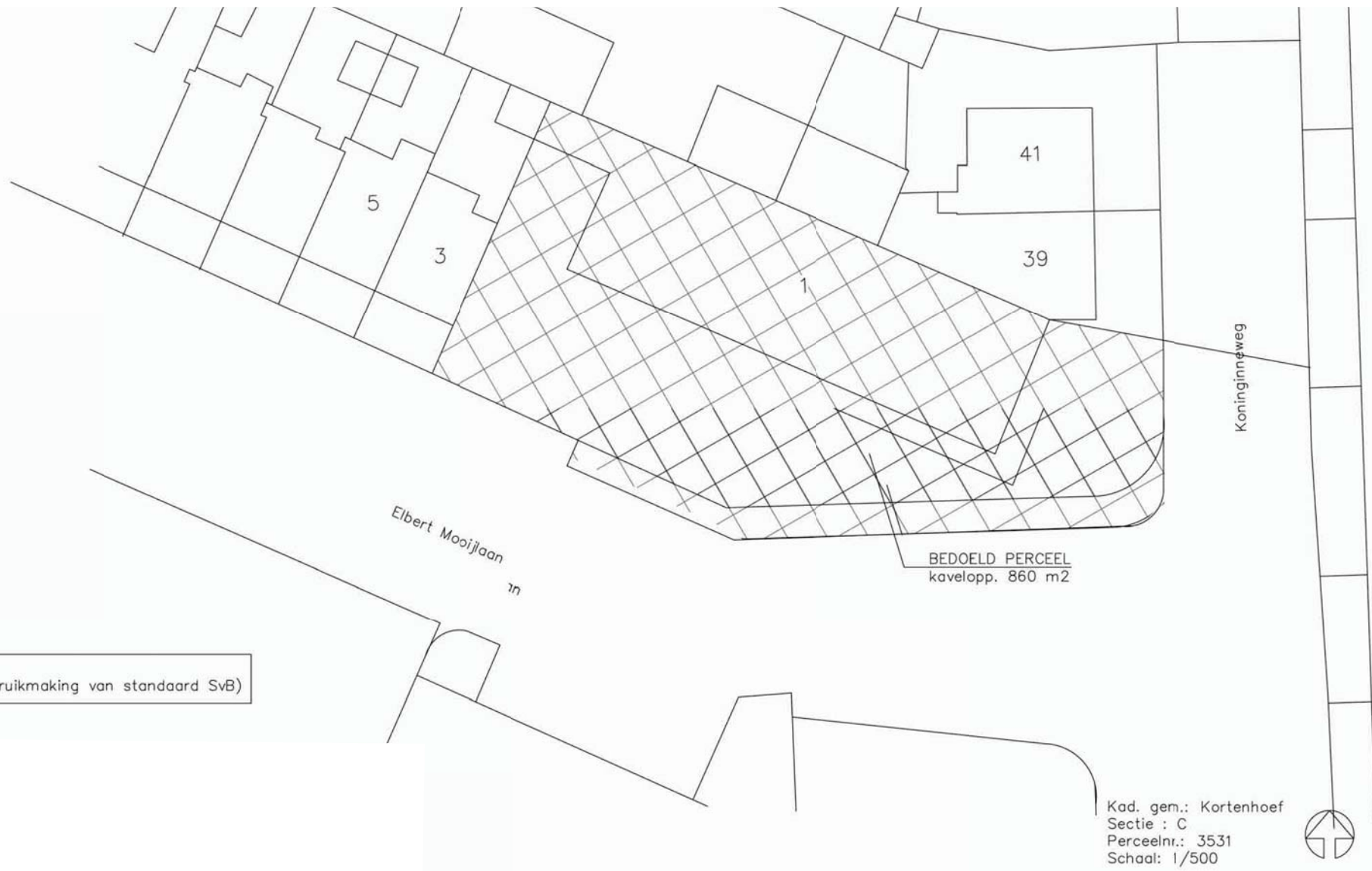
Uitgangspunten De locatie



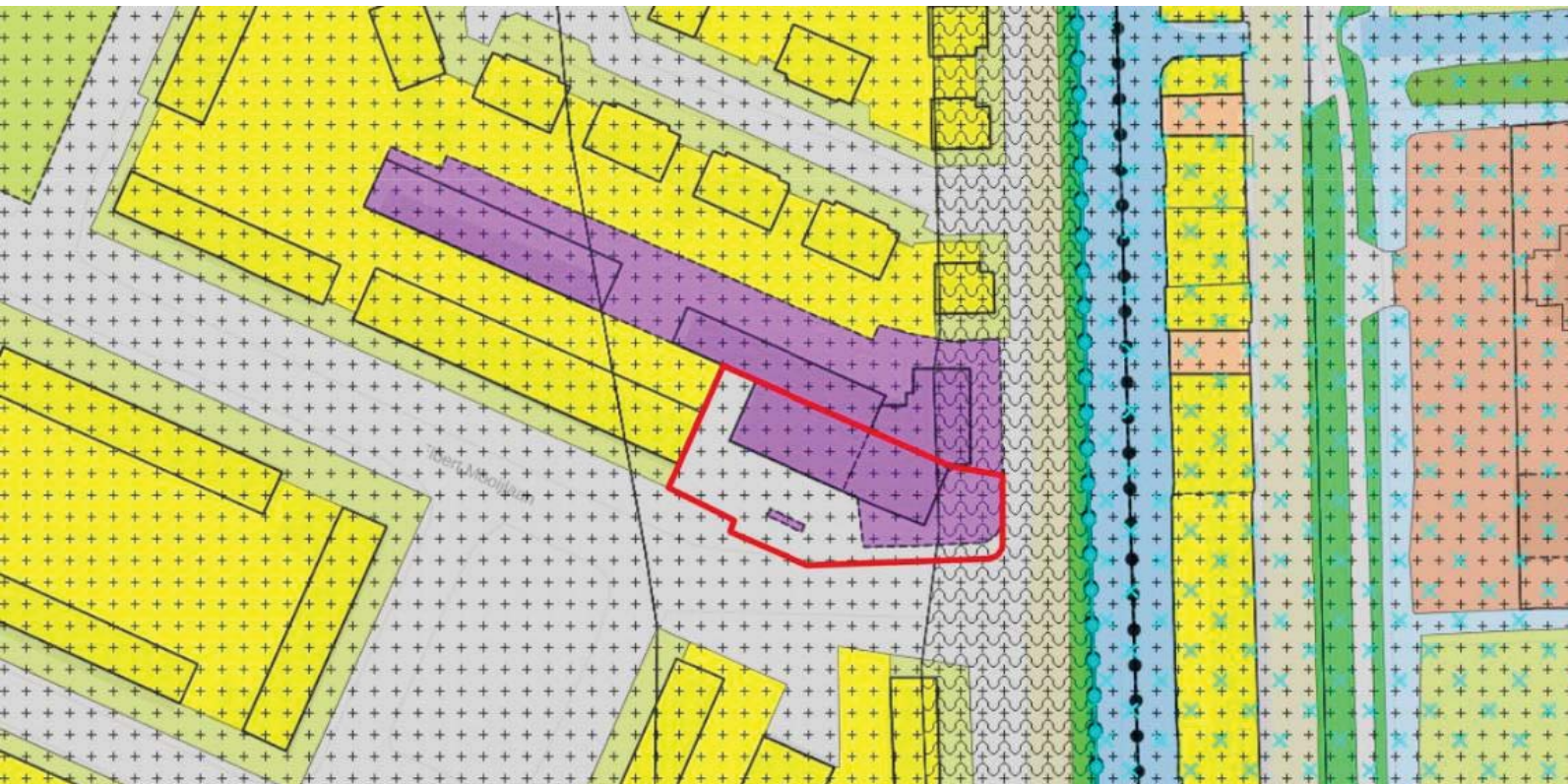
Uitgangspunten De locatie



Uitgangspunten Kadastrale gegevens



Uitgangspunten Bestemmingsplan

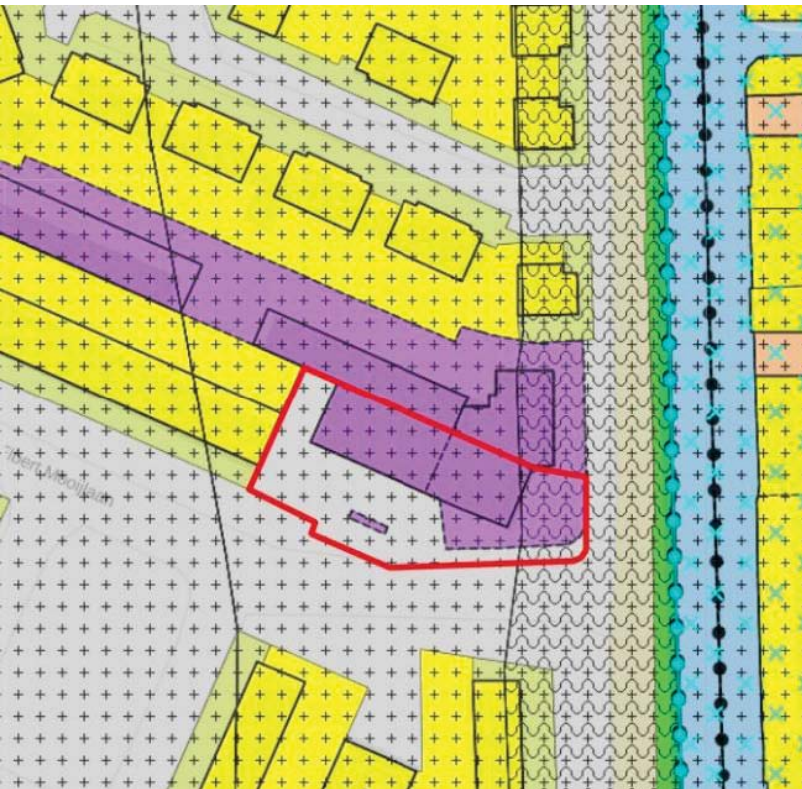


Bestemmingsplan "Kernen Ankeveen, Kortenhoeft, Nieuw-Loosdrecht", dd. Sept. 2012.

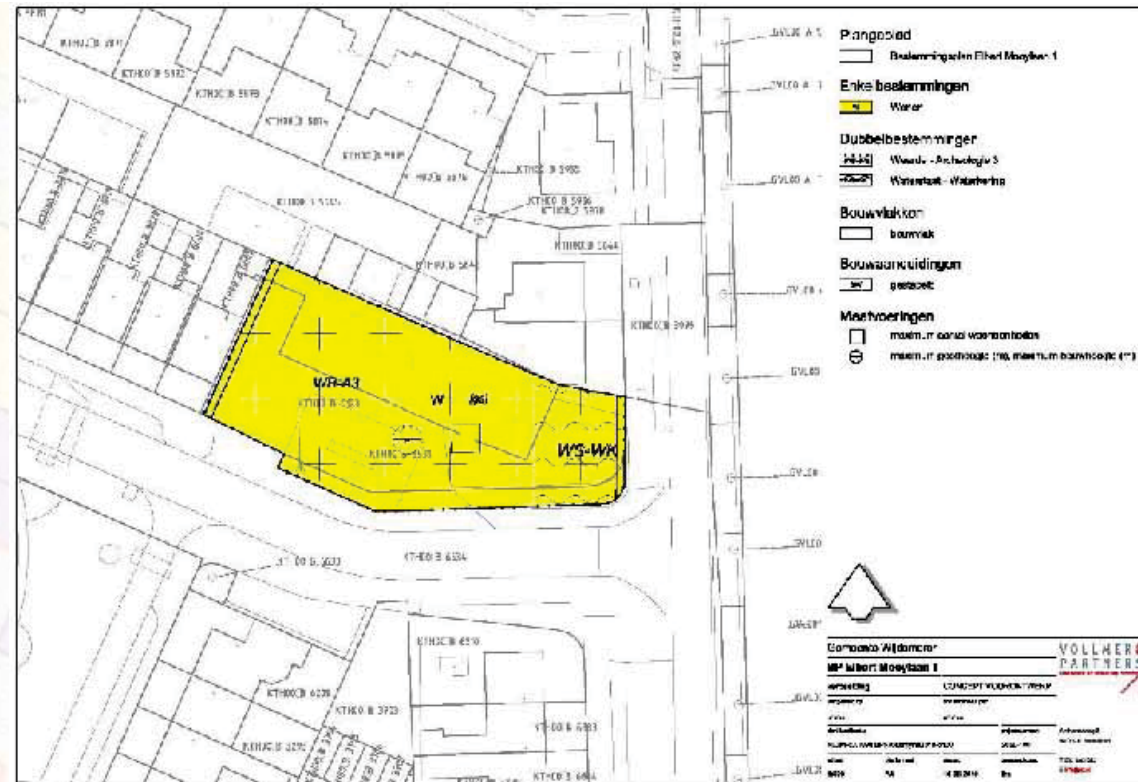
Vigerend bestemmingsplan maakt wonen niet mogelijk (wel bedrijf)

Nieuw bestemmingsplan is daarom in voorbereiding

Uitgangspunten Bestemmingsplan



Huidige verbeelding



Verbeelding in voorbereiding (NB bouwvlak en -hoogte zijn nog niet bepaald)

Nieuw bestemmingsplan:

- Bestemming wonen i.p.v. bedrijf
- Bouwhoogte en -vlak nog te bepalen
- Afgestemd op ontwerp van agNOVA architecten

Uitgangspunten Bestemmingsplan

Diverse onderzoeken zijn opgestart:

- **Ecologie** (zitten er bijv. vleermuizen in het pand?)
- **Bodem** (is de grond niet vervuild?)
- **Akoestiek** (beperkte geluidsoverlast van de weg)
- **Archeologie** (geen hoge verwachting)
- **Watertoets** (geen toename verhard en bebouwd oppervlak)

Eerste indruk: Geen gevolgen voor het plan



Uitgangspunten Bestemmingsplan

Onderbouwing in het bestemmingsplan:

- Stedenbouwkundig -> passend in de omgeving
- Programma -> sluit aan op woningbehoefte
- Parkeren -> plan voldoet aan de parkeernormen
- Onderzoeksresultaten -> (zie vorige dia)
- etc.

Concept bestemmingsplan wordt komende weken uitgewerkt
Daarna ter inzage gelegd

Uitgangspunten Bestemmingsplan

Beoogde planning:

Concept bestemmingsplan:

t/m aug. 2018

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan:

sept. en okt. 2018

Uitwerking:

eind 2018

Beoogde vaststelling bestemmingsplan door de Gemeenteraad:

dec. 2018

Ter inzage legging beroepsperiode:

begin 2019

Uitgangspunten Referentiebeelden



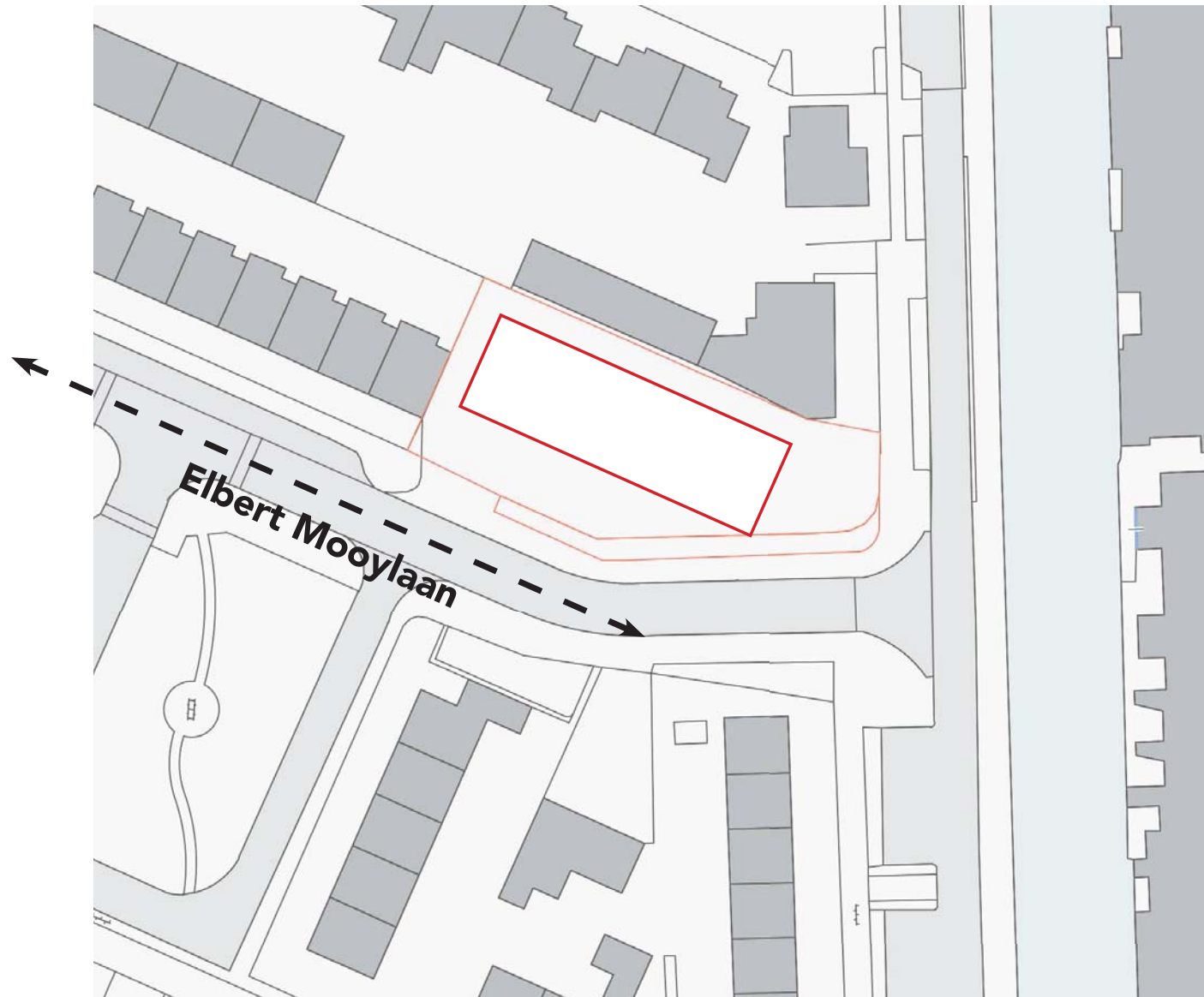
Uitgangspunten Referentiebeelden



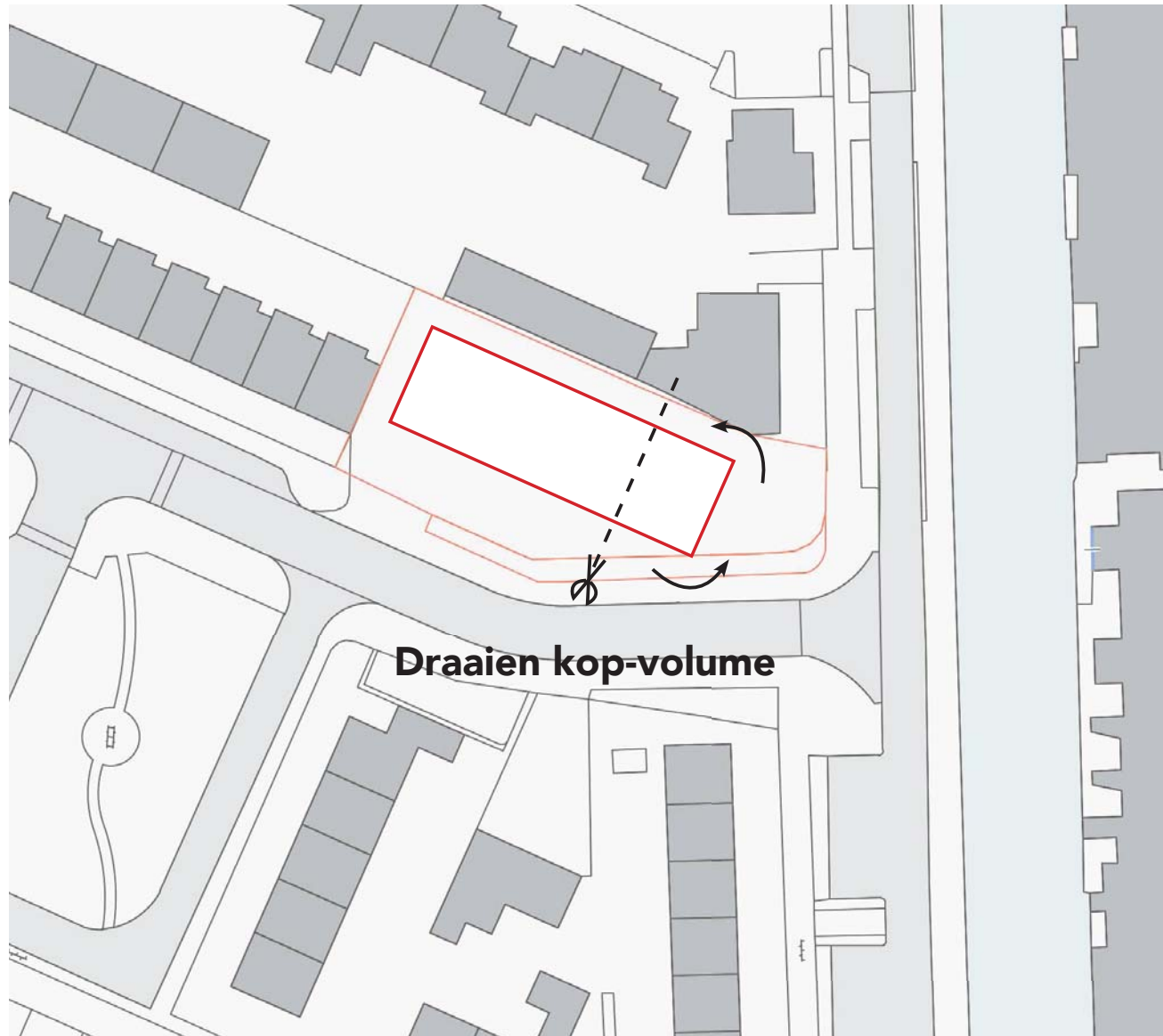
Introductie Inhoud

- I **Uitgangspunten**
- II **Ontwerp**
- III **Ruimtelijke opzet**

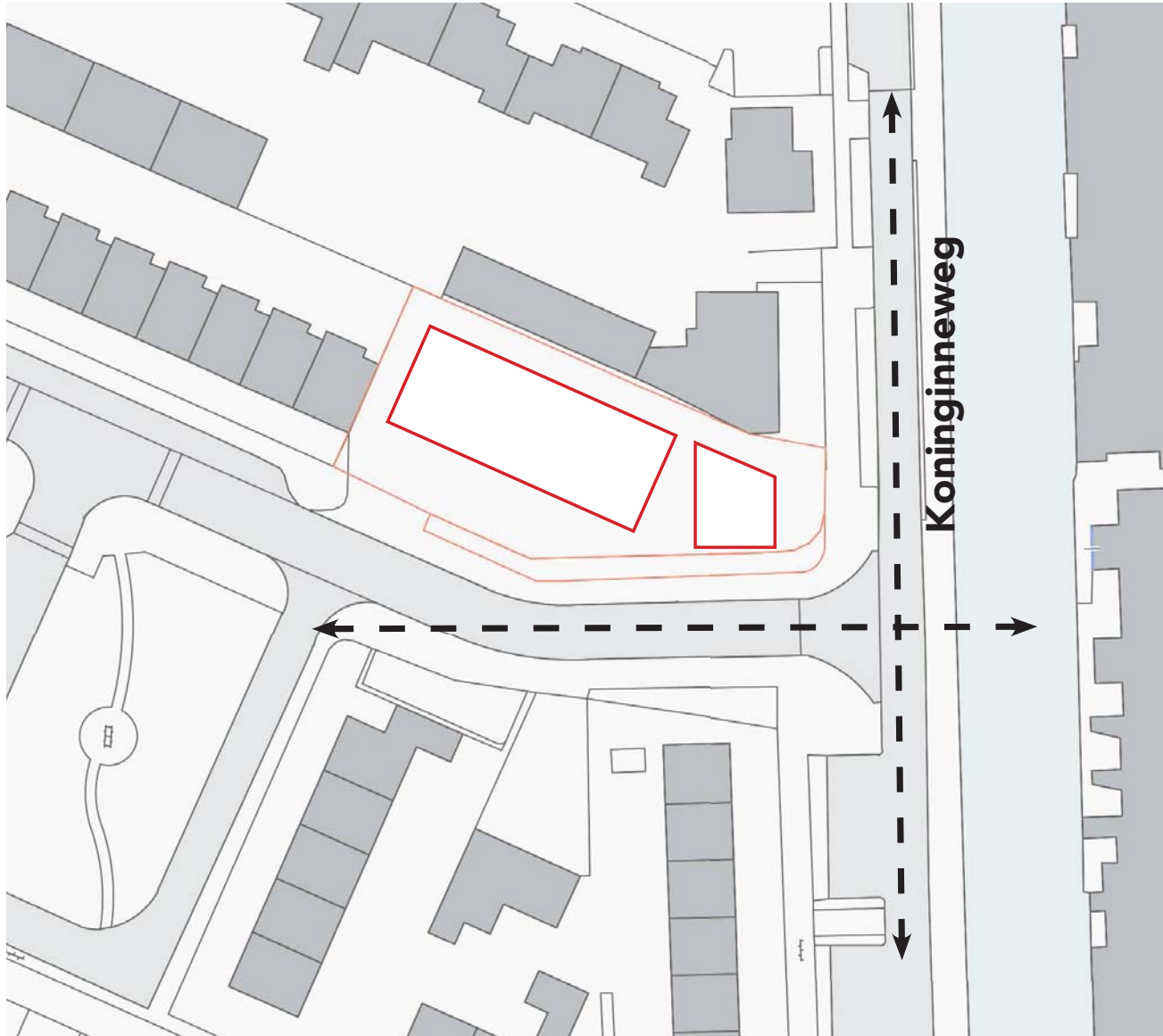
Ontwerp Concept



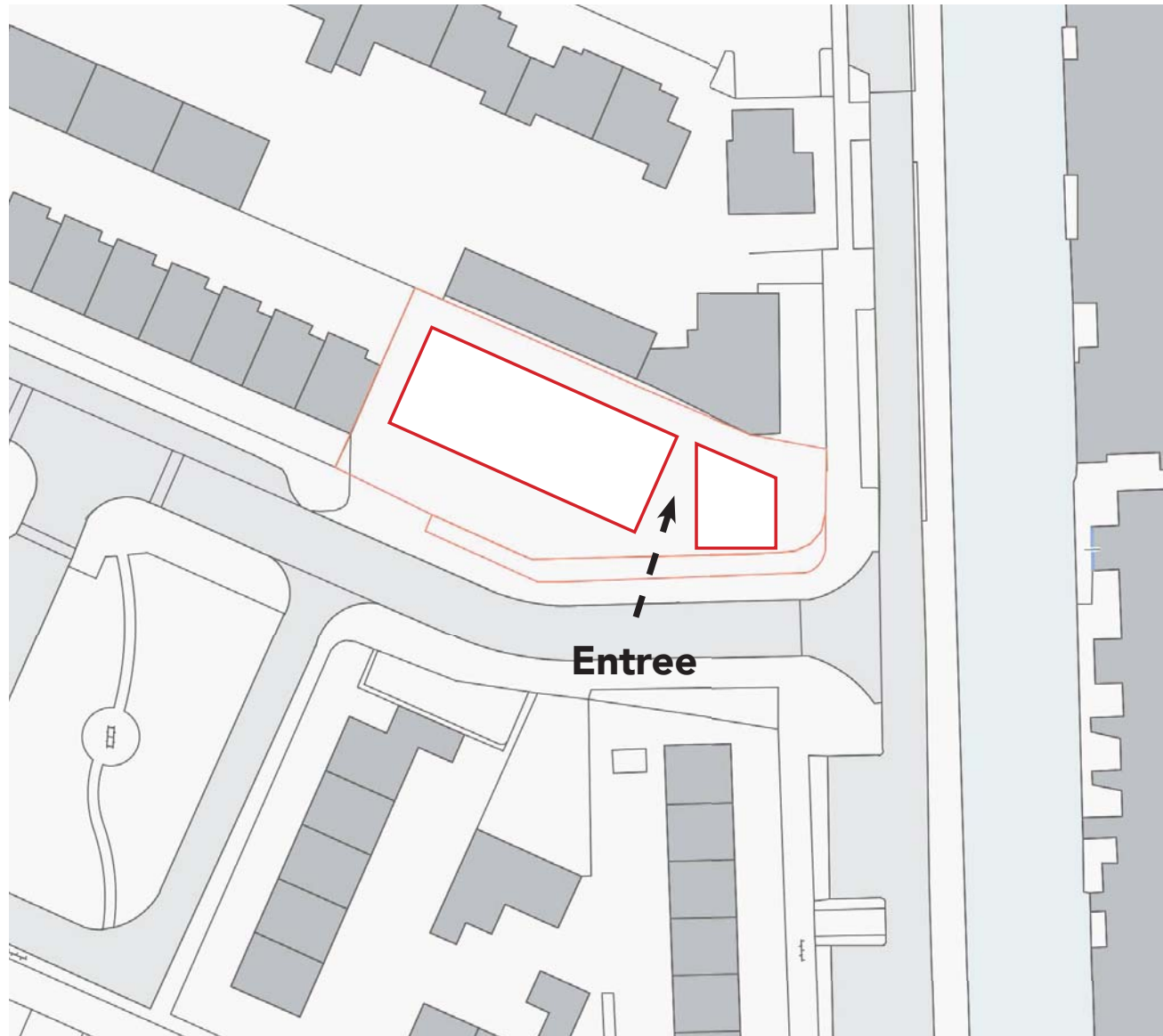
Ontwerp Concept



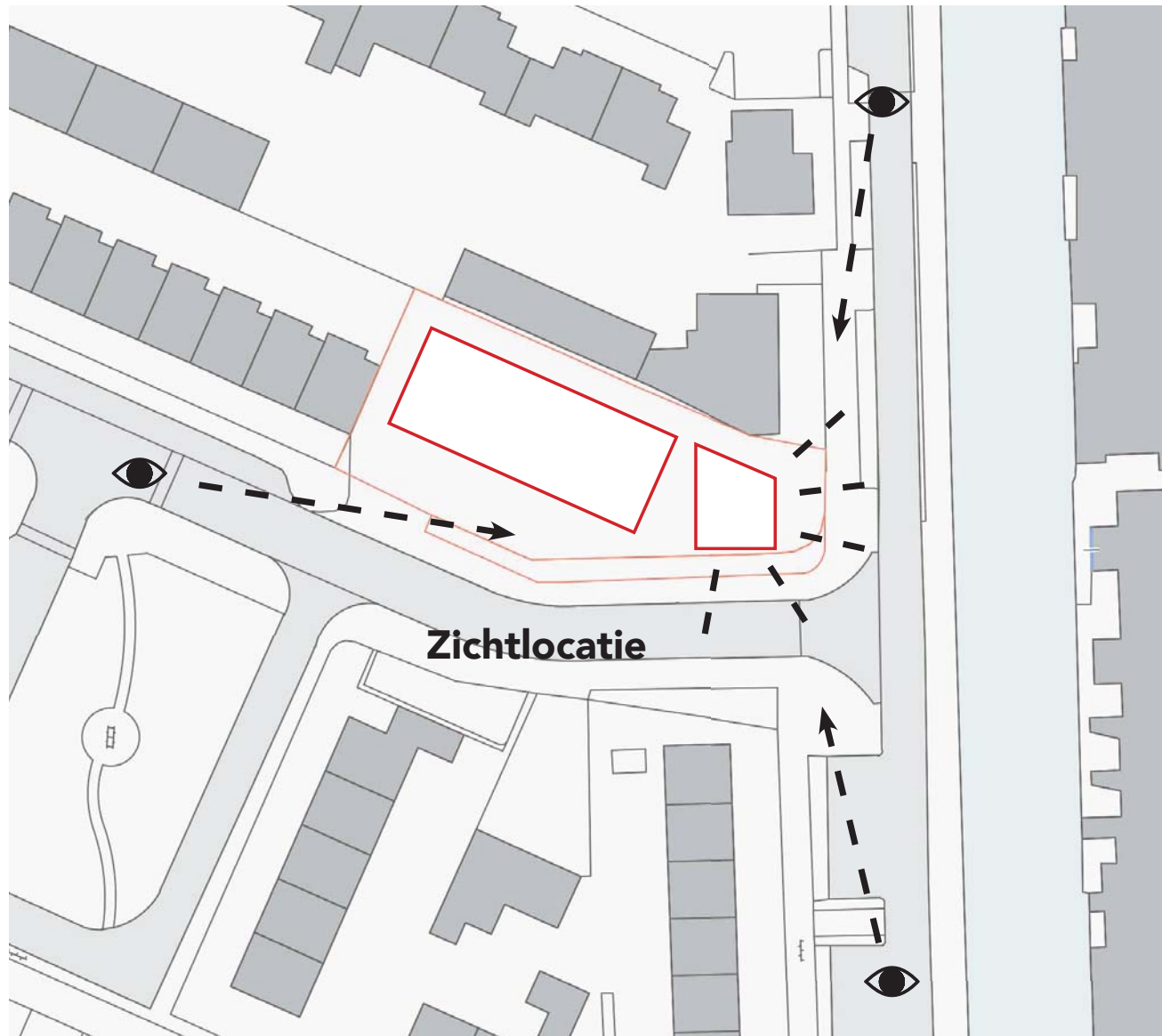
Ontwerp Concept



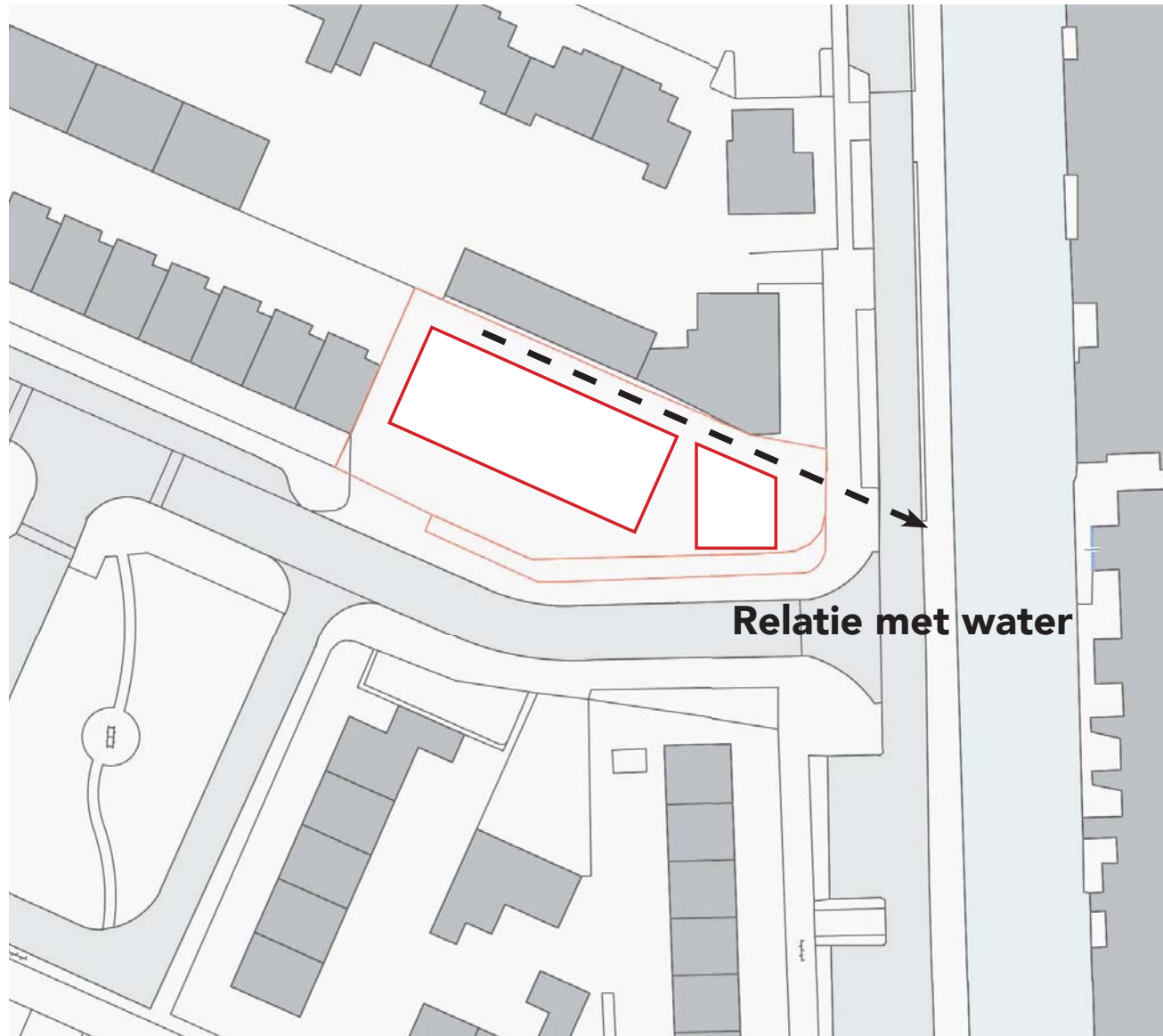
Ontwerp Concept



Ontwerp Concept

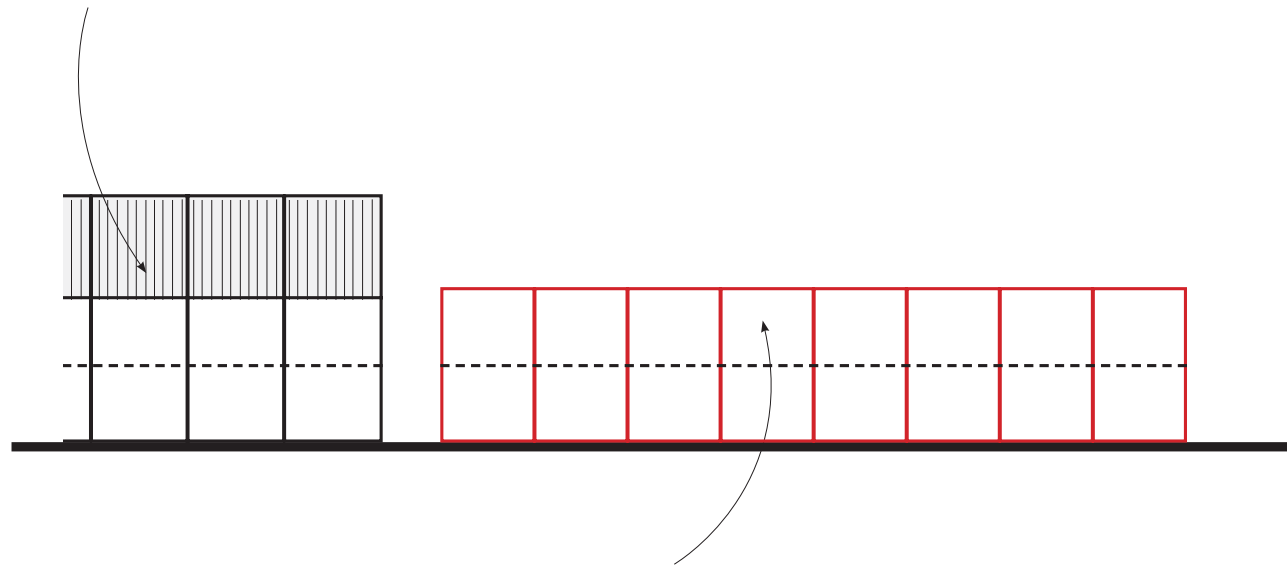


Ontwerp Concept



Ontwerp Concept

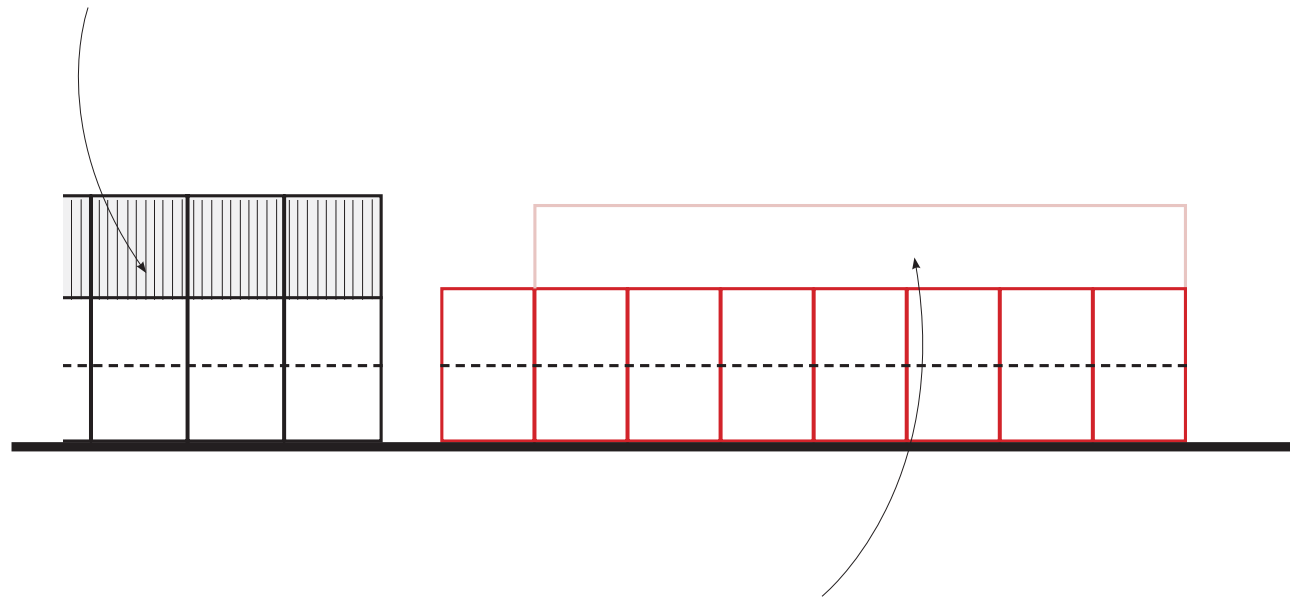
Bestaande woningen Elbert Mooylaan



Basis-opzet 2 lagen in lijn met bestaande bebouwing

Ontwerp Concept

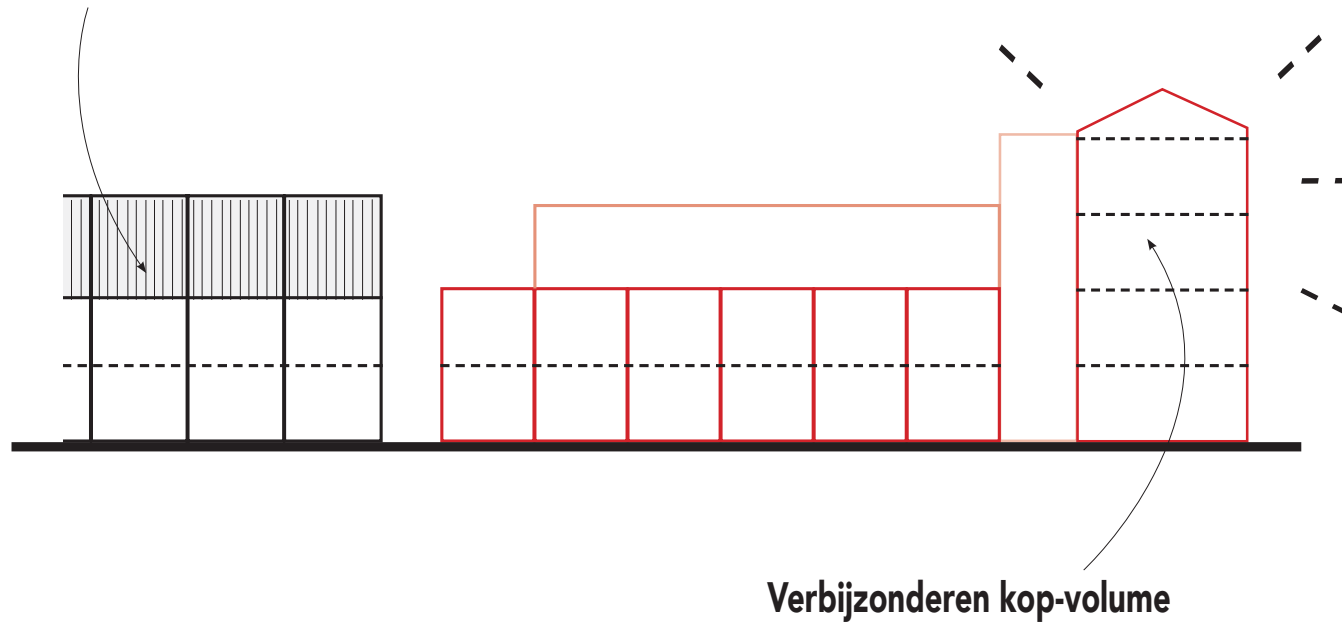
Bestaande woningen Elbert Mooylaan



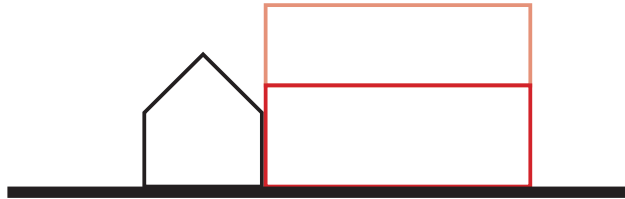
Terugliggende daklaag in lijn met kap bestaande bebouwing

Ontwerp Concept

Bestaande woningen Elbert Mooylaan

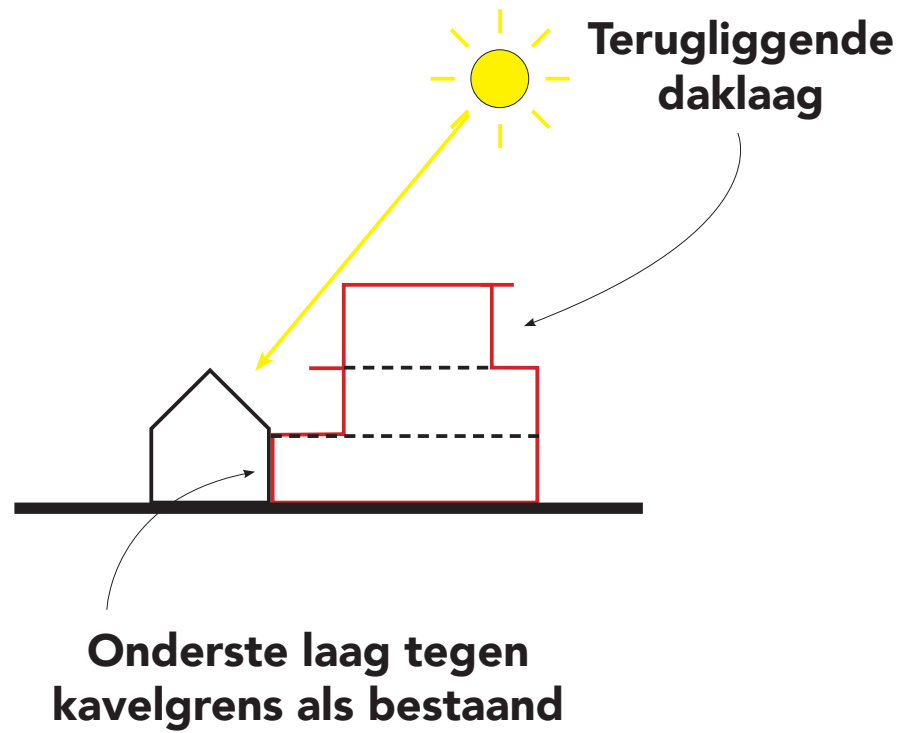


Ontwerp Concept

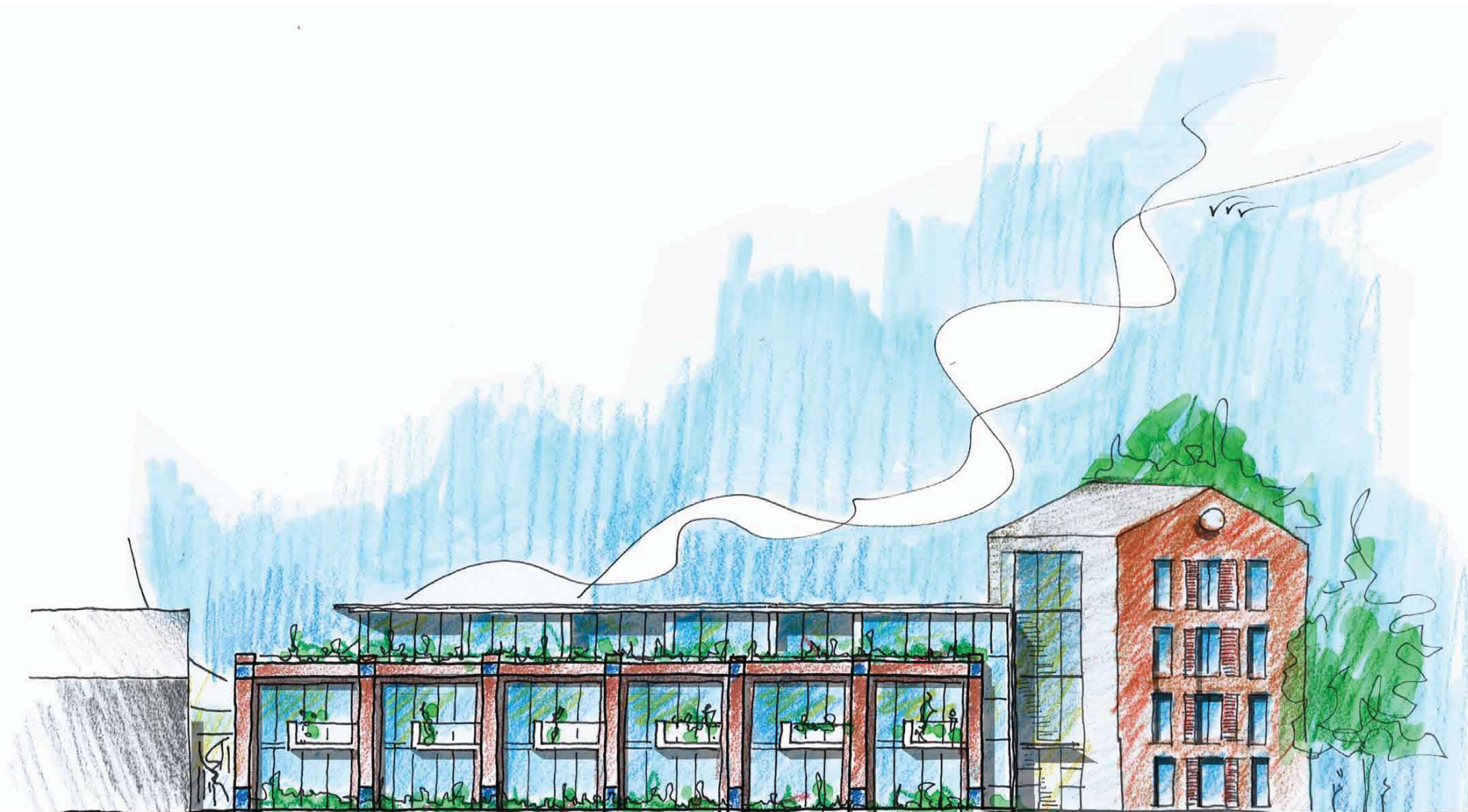


Bestaande situatie - dwarsdoorsnede

Ontwerp Concept



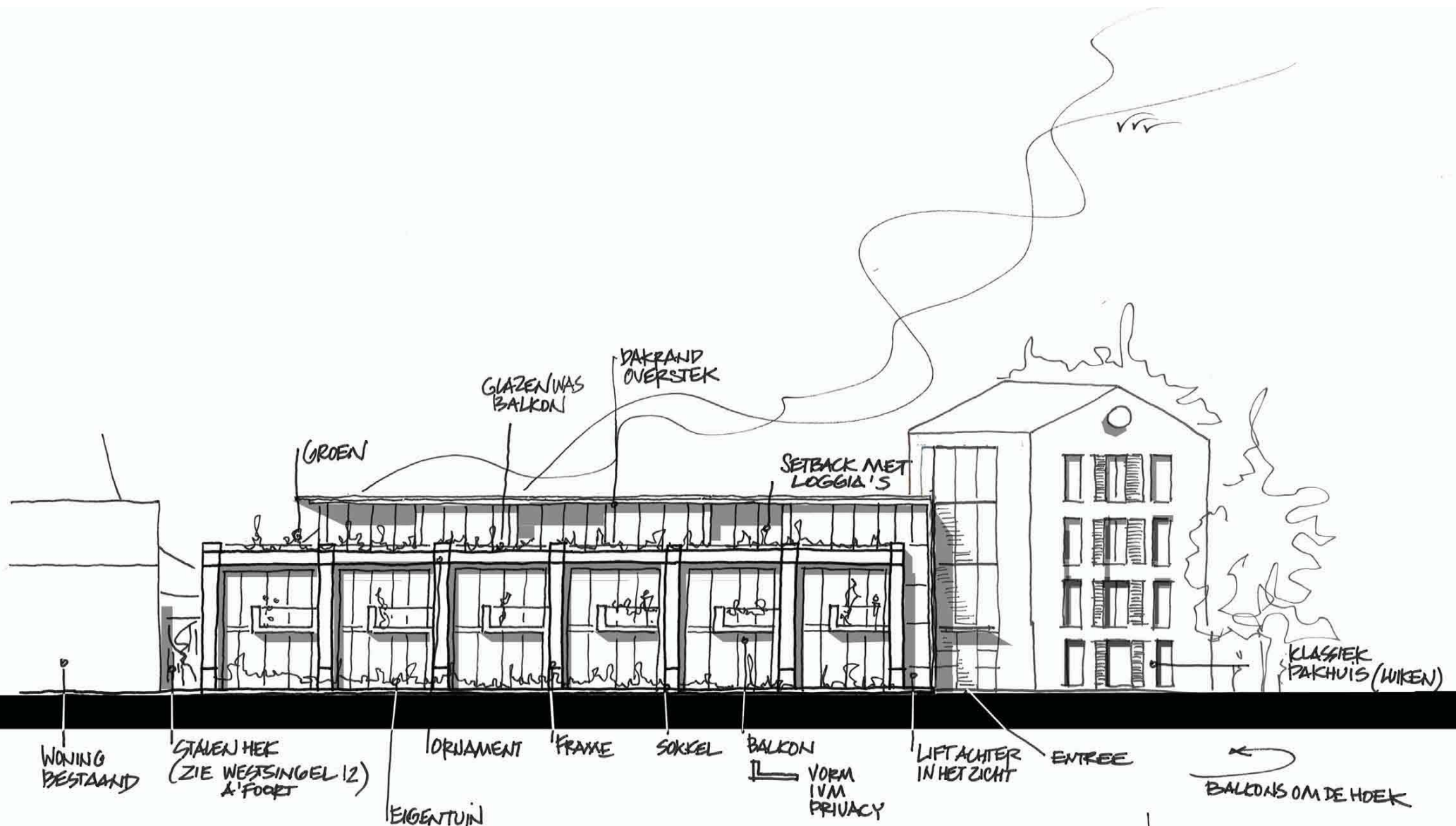
Ontwerp Verbeelding



Ontwerp Gedetailleerd



Ontwerp Toelichting



Introductie Inhoud

- I Uitgangspunten
- II Ontwerp
- III **Ruimtelijke opzet**

Ruimtelijke opzet Plattegronden



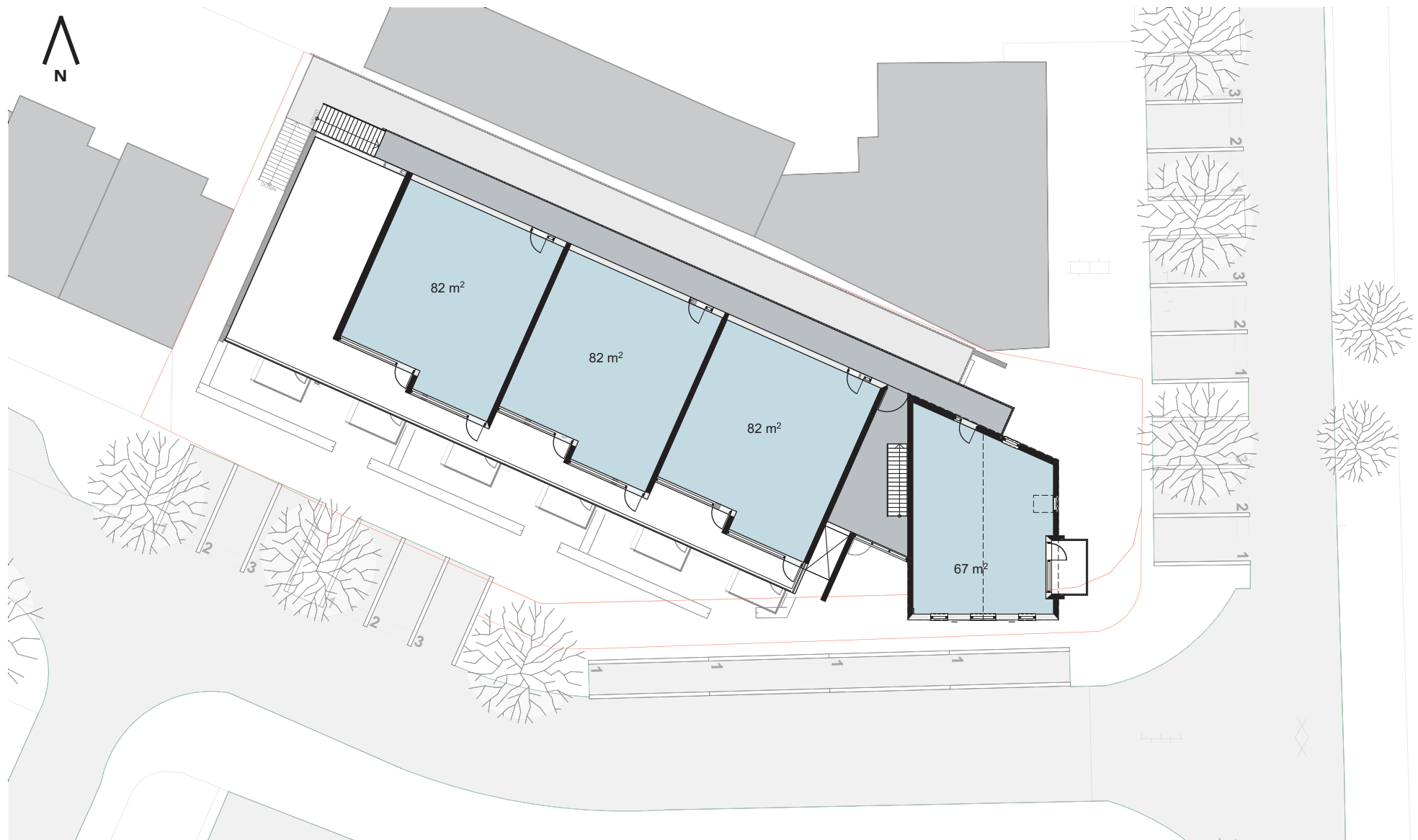
Begane grond 1:200

Ruimtelijke opzet Plattegronden



Eerste verdieping 1:200

Ruimtelijke opzet Plattegronden



Daklaag 1:200

Resumé Aantallen



Aantal appartementen

bg 4 = 3x85m²+1x67m²

v 1 7 = 6x56m²+1x67m²

v 2 4 = 3x82m²+1x67m²

v 3 1 = 1x67m²

totaal 16

Lineke van Hall

Van: Info | Bouwbeheer Boshuizen <info@bouwbeheerboshuizen.nl>
Verzonden: dinsdag 31 juli 2018 14:01
Aan: Info | Bouwbeheer Boshuizen
Onderwerp: Elbert Mooijlaan 1 | buurtbewoners
Bijlagen: 2018_07 13 SO op 1 A4.pdf

Aan de buurtbewoners van Elbert Mooijlaan 1,

Recent bent u bij de informatie avond geweest over de ontwikkeling van het adres Elbert Mooijlaan 1.

Wij hebben de avond als positief ervaren. Uw opmerkingen deze avond nemen wij ter harte. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen wij daar waar mogelijk hier zeker rekening mee houden. Op dit moment is voor vele de vakantie gaande. Dat geeft rust om over de plannen na te denken!

Rest ons voor nu u allen een goede vakantie te wensen.

Jan Zwagerman – eigenaar
Derk-jan Huisman - architect
Remco Boshuizen - bouwkundige

Met vriendelijke groet,

Remco Boshuizen | Bouwbeheer Boshuizen
T. 0294-252236 | E. info@bouwbeheerboshuizen.nl
KvK Hilversum 62323768 | BTW NL854767939B01 | Bank NL05 RABO 0398.2593.64



Bouwbeheer Boshuizen is een handelsnaam van Boshuizen Groep VOF.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Geadviseerd wordt om binnenkomende email berichten altijd te controleren op virussen, aangezien niet gegarandeerd kan worden dat deze berichten virus vrij zijn.

Persoonsgegevens worden conform onze privacyverklaring verwerkt. Op verzoek sturen wij u een exemplaar toe.

VERSLAG

Object : EM1
Adres : Elbert Mooijlaan 1
Plaats : Kortenhoef
Werkcode : 17 640 BA
Werk : nieuwbouw appartementencomplex

Datum overleg : 28 juni 2018 (informatie avond omwonende)

Aanwezig	: hr. J. Zwagerman	opdrachtgever
	: hr. D.J. Huisman	agNOVA architect
	: hr. R. Boshuizen	Bouwbeheer Boshuizen

Dit verslag betreft een beknopte samenvatting van hetgeen besproken.

Voor de bewoners avond zijn circa 65 adressen in de omgeving benaderd, tijdens de avond zijn 40 aanwezige. Vrijblijvend hebben de aanwezige hun aanwezigheid op een formulier gemeld.

1. Jan stelt zich voor als eigenaar en introduceert Derk-Jan en Remco, beknopte toelichting hoe tot dit plan is gekomen.
2. Derk-Jan geeft toelichting aan de hand van presentatie m.b.t. bestemmingsplan procedure, voor overleg met stedenbouwkundige als zijnde adviseur van de gemeente. Aansluitend wordt schetsontwerp gepresenteerd aan bewoners.

Opmerkingen m.b.t. bestemmingsplan:

- Gebruiksfunctie van garage (bedrijf) naar wonen
- Afstemming gemeente wensen, gestapelde bouw, appartementen, 1/3^e sociaal
- Opmerking 4 bouwlagen met flauwe kap als markant gebouw op de hoek

Opmerkingen m.b.t. schetsontwerp:

- Massa bepaald, aansluiten op woningbehoefte
- Zichtlijnen vanuit Elbert Mooijlaan en Koninginneweg
- Dakterrassen voor appartementen op 3^e bouwlaag, niet op hoek tegen Elbert Mooijlaan aan
- Balkons aan zijde Koninginneweg bij 'pakhuis'

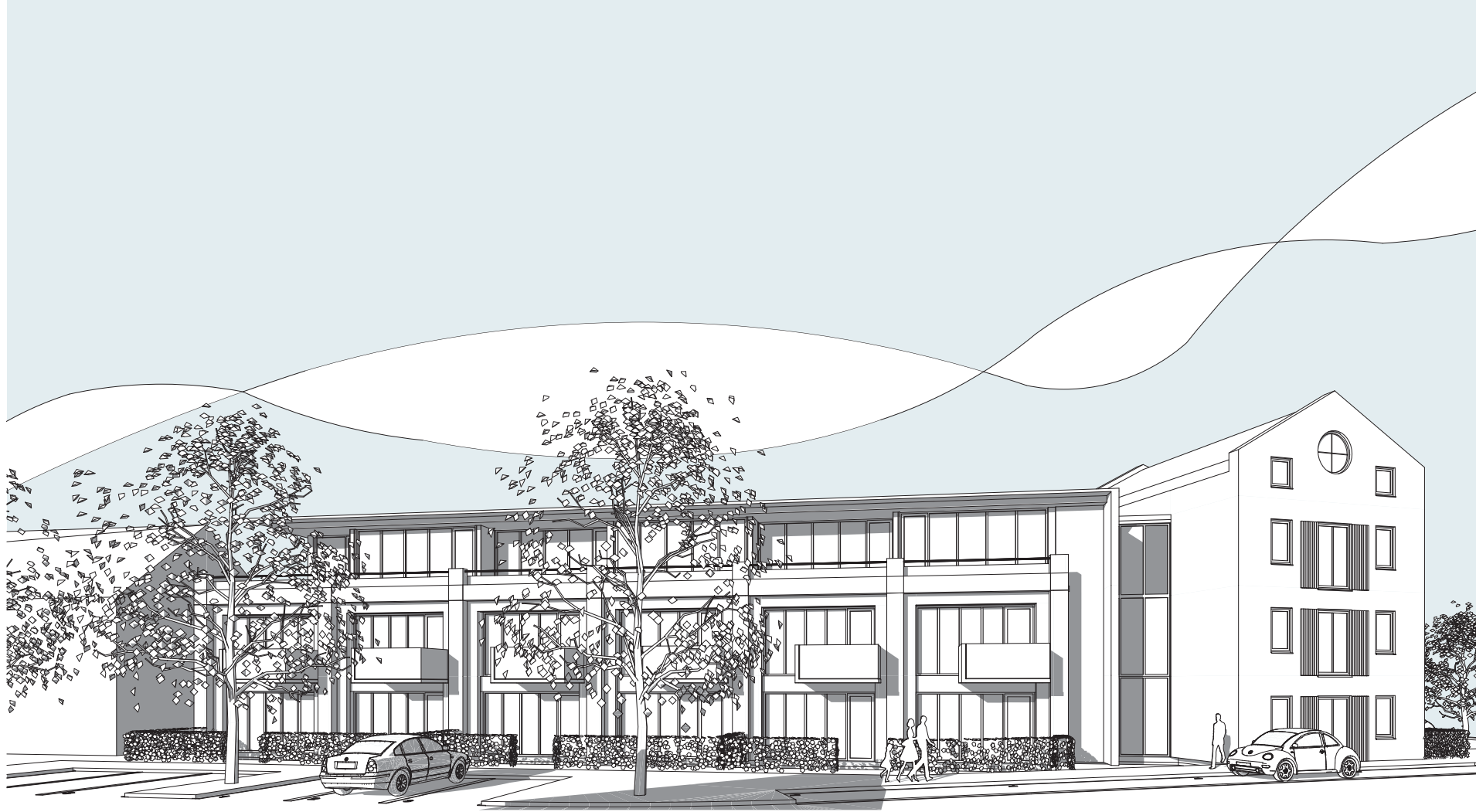
Aantal algemene opmerkingen / vragen die uit de zaal naar voren komen zijn:

1. Hoe wordt de stoep voorziening voorzien; men wil graag een veilige stoep;
2. Hoe wordt parkeren voorzien, vanuit m.n. één bewoner is parkeren een groot aandachtspunt i.r.t. parkeerdruk, heeft bedenkingen over de huidige parkeernorm en haaks parkeren op de Elbert Mooijlaan;

3. Wat is de ruimte links van beoogde nieuwbouw in aansluiting op hoekwoning Elbert Mooijlaan
4. Impressie Castor & Pollux is uiteindelijk niet de werkelijkheid geworden, gevraagd wordt hier zorgvuldig mee om te gaan;
5. Duiker Waternet ligt circa 1 meter vanuit het asfalt;
6. Buurman Koninginneweg geeft aan dat zichtlijn vanuit zijn woning veranderd doordat gevel nieuwbouw in lijn staat met voorgevel van dit woonblok;
7. Vice Voorzitter Woningcorporatie Gooi & Omstreken vindt dit verfraaiing voor entree Elbert Mooijlaan en geeft complimenten om zo vroeg in het traject de omwonenden te informeren, vraagt ook of rekening wordt gehouden met bepaling voor 1/3 sociaal huur/koop;
8. Wat zal verwachte bouwtijd zijn; grofweg 6 maanden tot 1 jaar;
9. Bewoners Noordeinde vragen naar 3D tekening/schaduwtekening i.r.t. ondergaande zon.

Bouwbeheer Boshuizen

Nederhorst den Berg, 4 juli 2018



project EM1 Kortlenhoef
opdrachtg. De heer J. Zwagerman
onderdeel Voorblad

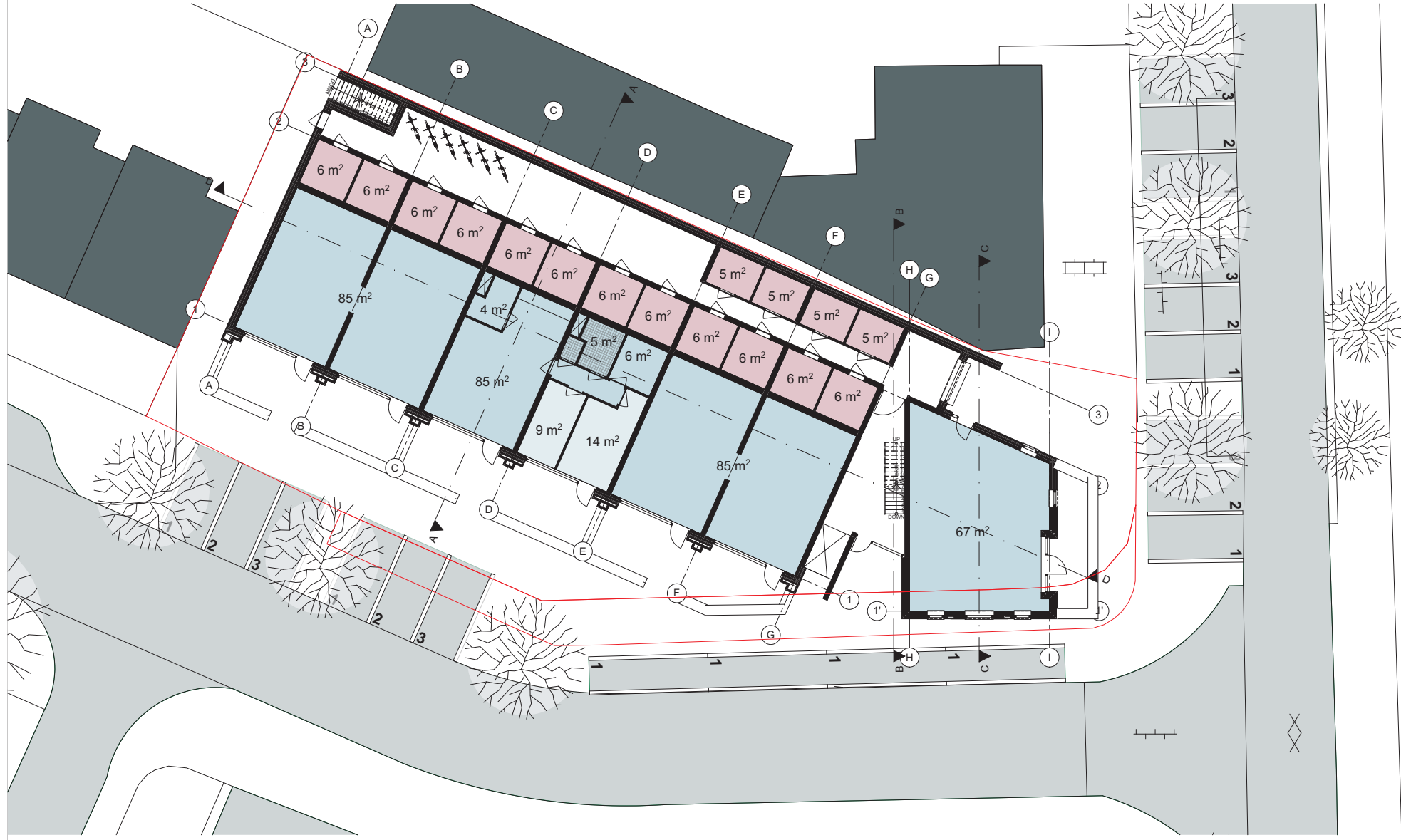
getekend 26-07-2018
gewijzigd
schaal 1:41,98

formaat A3
werk 18522
blad VO

agnovaarchitecten

www.agnova.nl
info.amersfoort@agnova.nl

paulus borstraat 43
3812 ta amersfoort



project EM1 Kortenhoef
opdrachtg. De heer J. Zwagerman
onderdeel Begane grond

getekend 26-07-2018

gewijzigd

schaal 1:200

formaat A3

werk 18522

blad VO-100

www.agnova.nl
info.amersfoort@agnova.nl

t+31 33 4554004

paulus borsstraat 43
3812 ta amersfoort

agnovaarchitecten



project EM1 Kortlenhoef
opdrachtg. De heer J. Zwagerman
onderdeel Eerste verdieping

getekend 26-07-2018

gewijzigd

schaal 1:200

formaat A3

werk 18522

blad VO-101

www.agnova.nl
info.amersfoort@agnova.nl

t+31 33 4554004

paulus borstraat 43
3812 ta amersfoort

agnovaarchitecten



project EM1 Kortlenhoef
opdrachtg. De heer J. Zwagerman
onderdeel Tweede verdieping

getekend 26-07-2018

gewijzigd

schaal 1:200

formaat A3

werk 18522

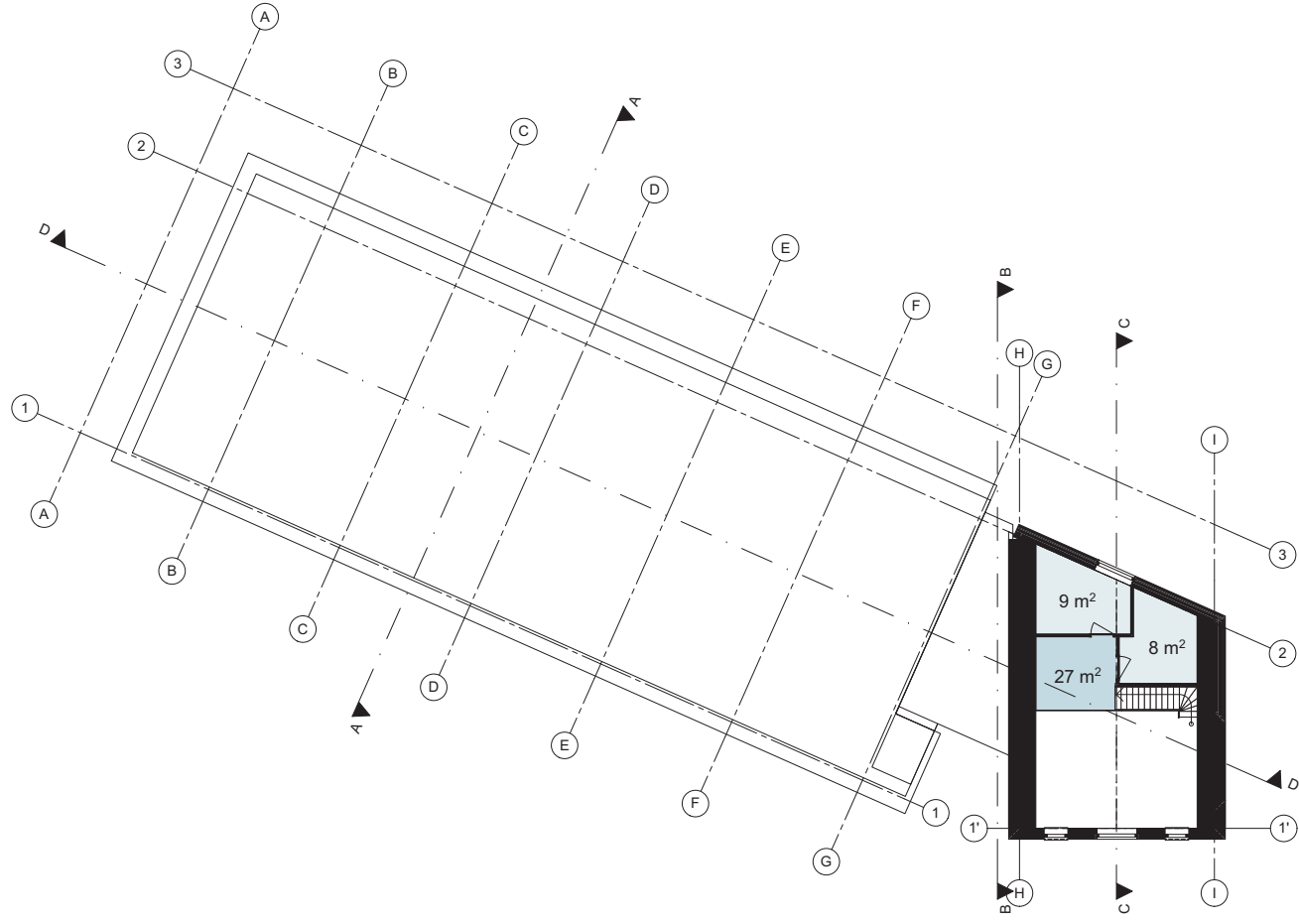
blad VO-102

www.agnova.nl
info.amersfoort@agnova.nl

t+31 33 4554004

paulus borstraat 43
3812 ta amersfoort

agnovaarchitecten



project EM1 Kortlenhoef
opdrachtg. De heer J. Zwagerman
onderdeel Derde verdieping

getekend 26-07-2018

gewijzigd

schaal 1:200

formaat A3

werk 18522

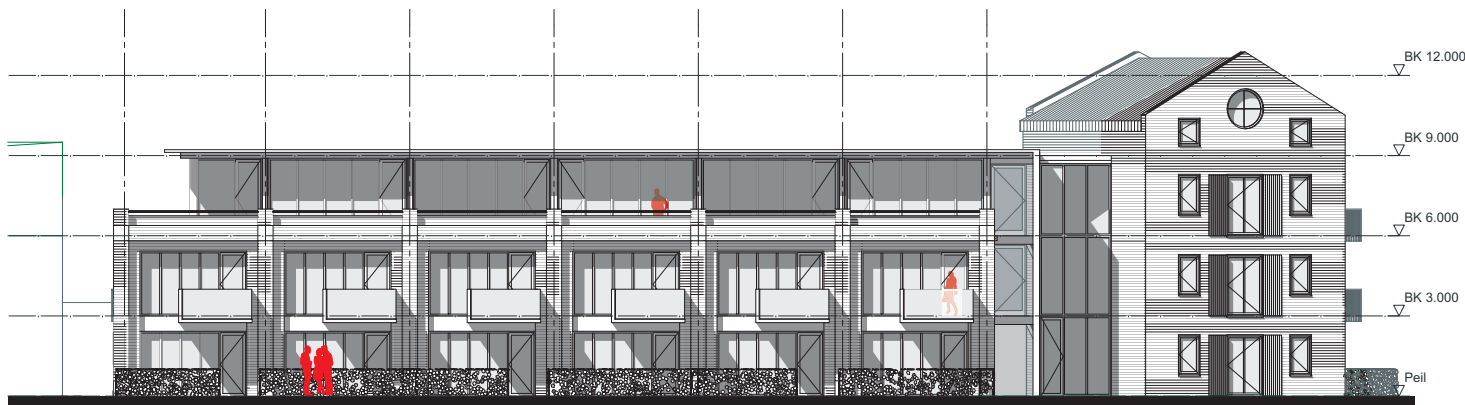
blad VO-103

www.agnova.nl
info.amersfoort@agnova.nl

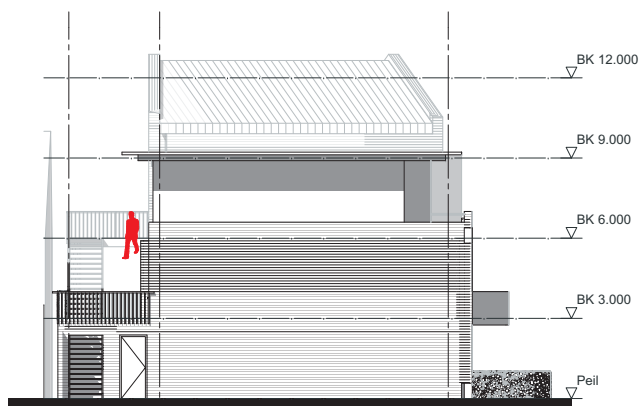
t+31 33 4554004

paulus borstraat 43
3812 ta amersfoort

agnovaarchitecten



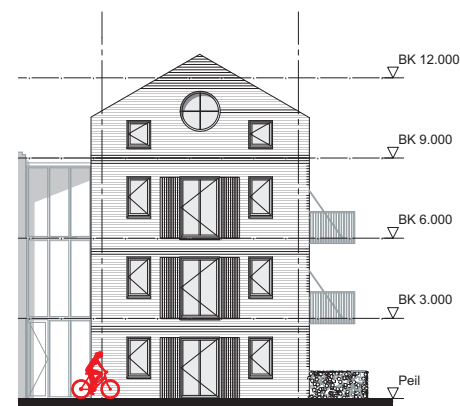
Voorgevel laagbouw



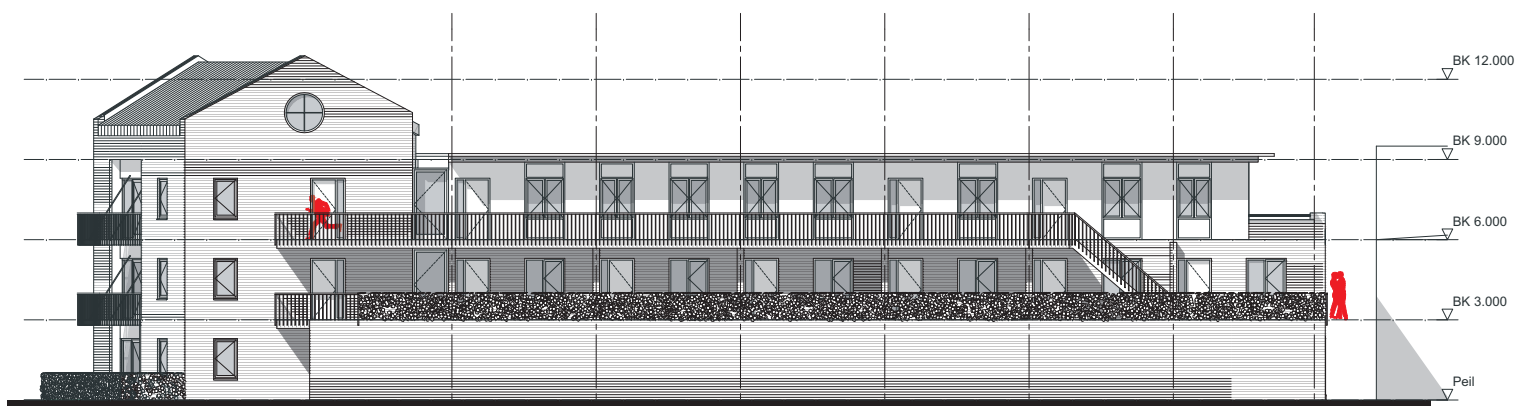
Zijgevel links



Zijgevel pakhuis



Voorgevel pakhuis



Achtergevel

project EM1 Kortlenhoef
opdrachtg. De heer J. Zwagerman
onderdeel Gevelaanzichten

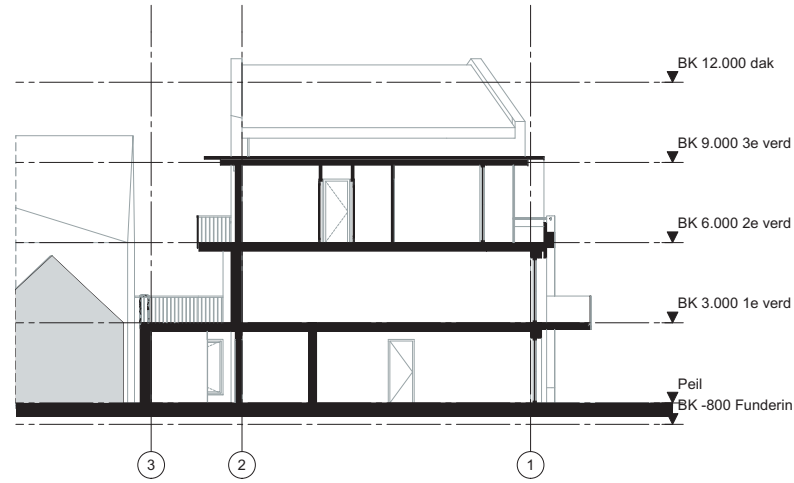
getekend 26-07-2018
gewijzigd
schaal 1:200

formaat A3
werk 18522
blad VO-200

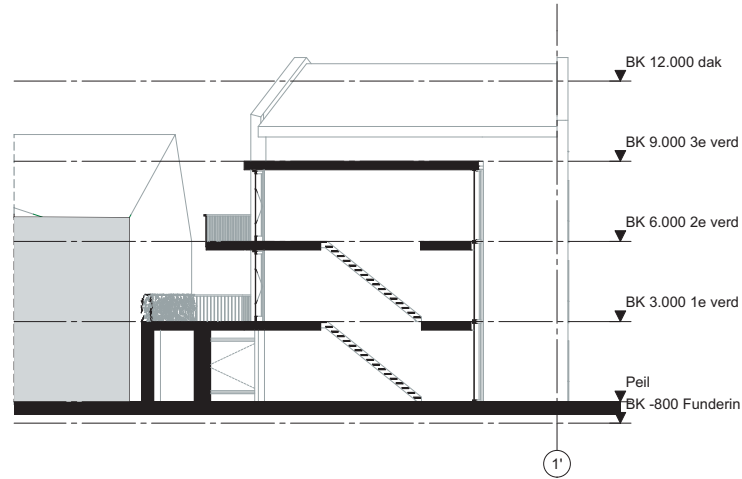
www.agnova.nl
info.amersfoort@agnova.nl

paulus borstraat 43
3812 ta amersfoort

agnovaarchitecten



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

project EM1 Kortlenhoef
opdrachtg. De heer J. Zwagerman
onderdeel Doorsnedes AA + BB

getekend 26-07-2018

gewijzigd

schaal 1:200

formaat A3

werk 18522

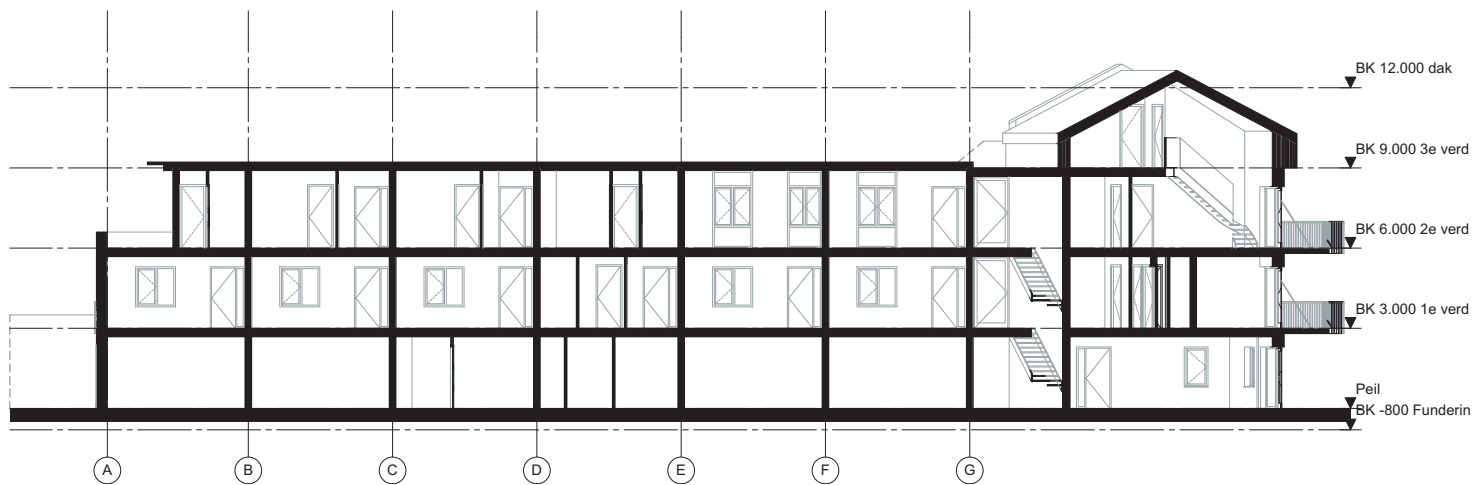
blad VO-300

www.agnova.nl
info.amersfoort@agnova.nl

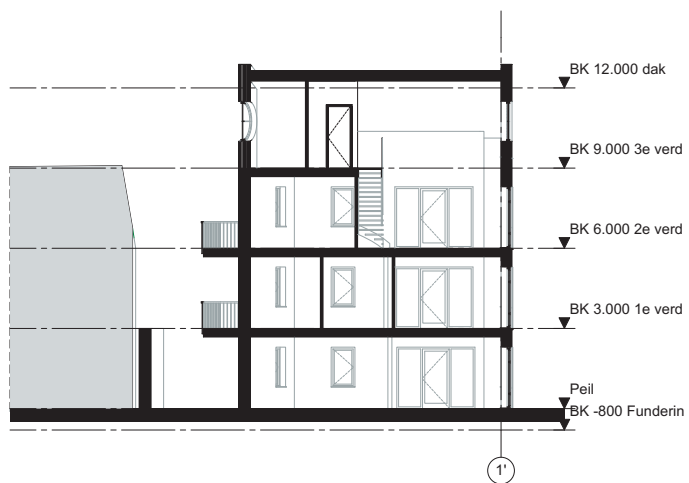
t+31 33 4554004

paulus borstraat 43
3812 ta amersfoort

agnovaarchitecten



Doorsnede D-D



Doorsnede C-C

project EM1 Kortlenhoef
opdrachtg. De heer J. Zwagerman
onderdeel Doorsnedes CC + DD

getekend 26-07-2018

formaat A3

werk 18522

blad VO-301

www.agnova.nl
info.amersfoort@agnova.nl

t+31 33 4554004

paulus borstraat 43
3812 ta amersfoort

agnovaarchitecten

Aan Jan Zwagerman
p/a Bouwbeheer Boshuizen
Reeweg 5
1394 JD Nederhorst den Berg

op 22 oktober 2018 per e-mail verzonden aan info@bouwbeheerboshuizen.nl

Kortenhoef, 22 oktober 2018

Betreft: bouwplan Elbert Mooijlaan 1, Kortenhoef

Geachte heer Zwagerman

Dank voor de informatie over de bouwplannen op de hoek Elbert Mooijlaan-Koninginneweg in Kortenhoef, die u gaf op 28 juni jongstleden in De Drie Dorpen in Ankeveen.

Als omwonenden van de betreffende bouwlocatie, aan de Jonkheer Sixhof 1, 2 en 3 en de Koninginneweg 47, lijkt het ons nuttig om onze inbreng op die avond op schrift aan u toe te sturen. Zeker gelet op de mail van 31 juli jl. die wij naar aanleiding van de informatieavond ontvingen.

Wij begrijpen dat het plan in juni nog in een schetsfase verkeerde. In uw mail vat u de avond samen als 'positief', met de toevoeging dat u met onze inbreng rekening zult houden bij de verdere uitwerking van uw plan. Dat is een dermate vrijblijvende toezegging, dat wij menen onze inbreng nogmaals concreet te moeten maken, zodat u weet waar u exact rekening mee moet houden.

Als volgt.

1. Wij kijken welwillend aan tegen vervanging van de huidige bebouwing/bestemming van het desbetreffende perceel.
2. Wij betreuren het dat de bebouwing na nieuwbouw hoger zal zijn dan het huidige garagebedrijf, maar hebben daar begrip voor. Wij zijn wel blij dat u voor het grootste deel in de bouwschets aansluit bij nokhoogte van de bestaande woningen aan de Elbert Mooijlaan, naast het bouwperceel.
3. Wij vragen u met klem bij de verdere uitwerking van uw plannen rekening te houden met onze privacy. Bij drie bouwlagen hebben wij al substantieel minder uitzicht vanuit onze woningen en meer inkijk in onze tuinen en huizen. Wij gaan er daarom vanuit dat u de door u te bouwen appartementen geen uitzicht zullen bieden op onze woningen en tuinen, aan de noordzijde van uw gebouw.
4. Mocht het voornemen van een woontoren van vier bouwlagen plus puntdak op de hoek Koninginneweg-Elbert Mooijlaan overeind blijven, dan zullen wij daartegen bezwaar maken tot die ook wordt verlaagd tot een voor ons aanvaardbare nokhoogte. Als maximaal acceptabel zullen wij ook voor dat deel de nokhoogte van de aansluitende bestaande woningen aan de Elbert Mooijlaan accepteren.

Allereerst is het algemeen belang van de buurt met de geschetste woontoren geenszins gediend. Een bouwwerk van die hoogte sluit op geen enkele wijze aan bij

de omliggende bebouwing. Het stedenbouwkundig advies om zo hoog te bouwen bevreemdt ons daarom.

Ons tweede, ernstige bezwaar is dat een woontoren van een dergelijke hoogte onze particuliere belangen ernstig schaadt. De waarde van onze woningen wordt in hoge mate bepaald door onze tuinen op het zuiden. Deze bouwhoogte schendt onze privacy, ons woongenot en verlaagt de waarde van ons onroerend goed. Daar zullen wij niet mee akkoord gaan.

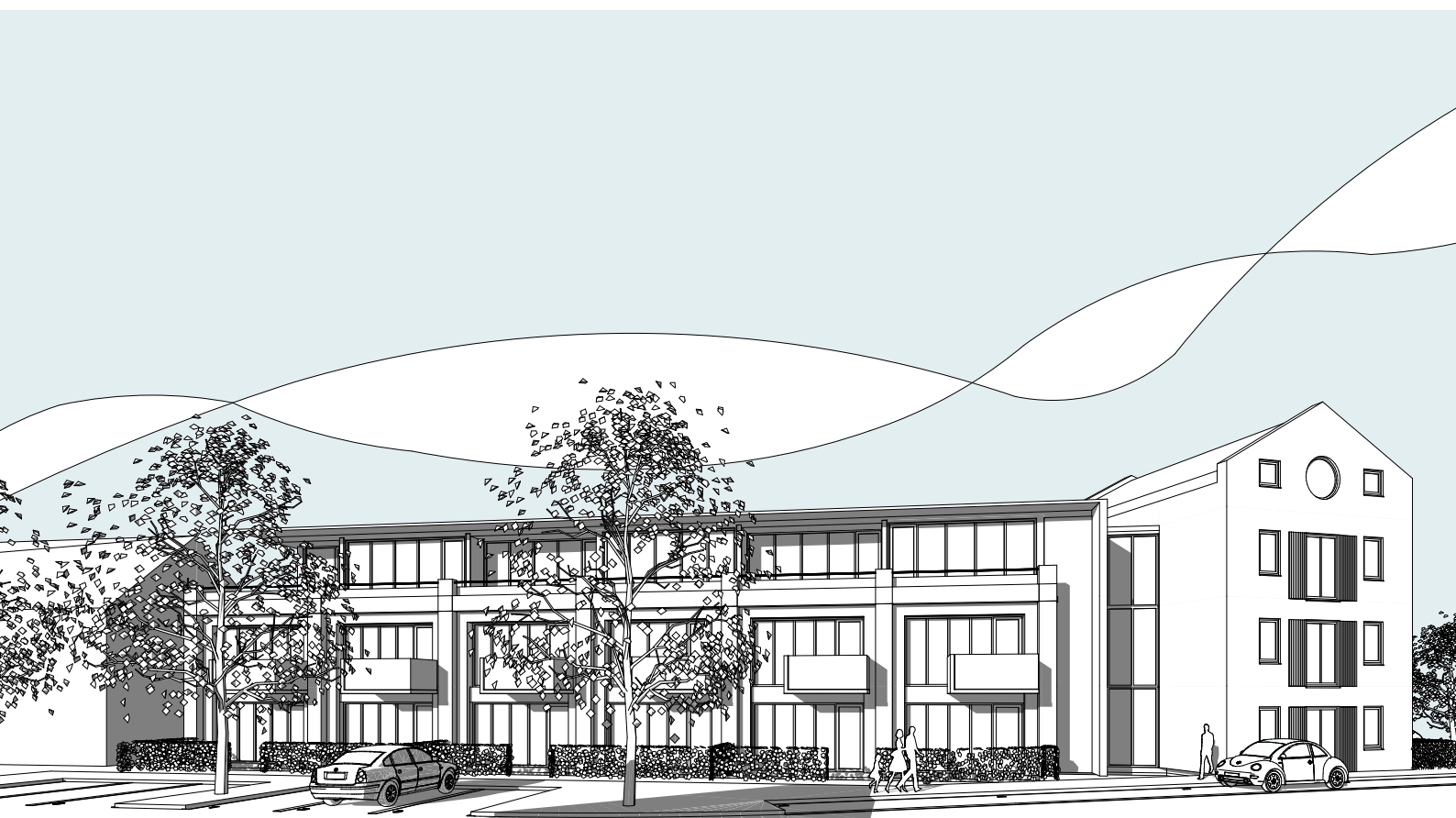
5. Ons tweede grote bezwaar geldt de geschetste parkeerplaatsen in en rond uw plan. Wij verzoeken u met klem de parkeerdruk in de buurt niet verder te verhogen. Mocht u in het uiteindelijke plan de extra parkeerdruk die de nieuwe bewoning met zich meebrengt niet op eigen terrein oplossen, dan kunt u ook daartegen in de procedure ernstige bezwaren van onze kant verwachten.

Wij hopen hiermee concreet te maken met welke inbreng u in uw verdere planvorming rekening kunt houden. Wij zijn bereid om bovenstaande argumenten persoonlijk toe te lichten. Heeft u vragen of opmerkingen, of wenst u overleg over aanpassingen van uw plannen, dan zijn wij daartoe uiteraard bereid.

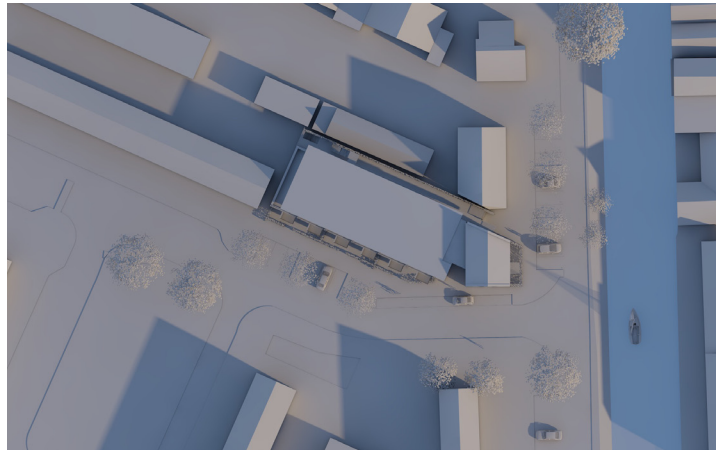
Hoogachtend,

Bezonningsstudie locatie Elbert Mooylaan 1

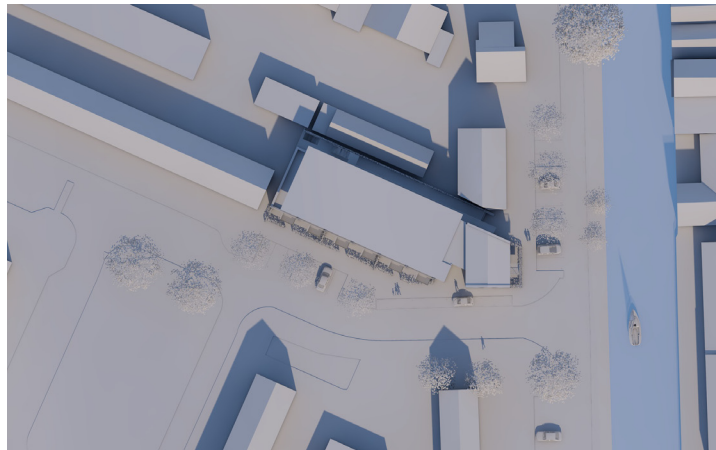
Opgesteld volgens richtlijnen Kenniscentrum InfoMil



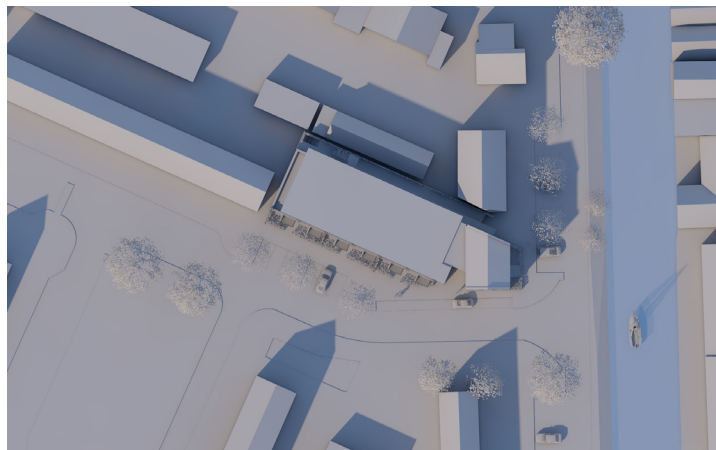
21 maart



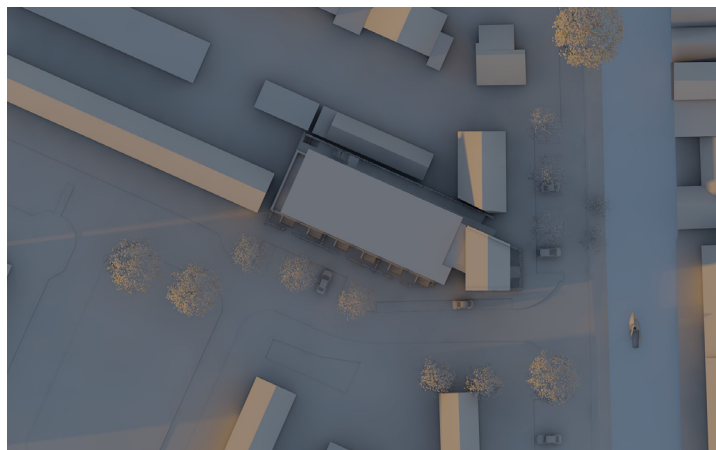
9 uur



12 uur

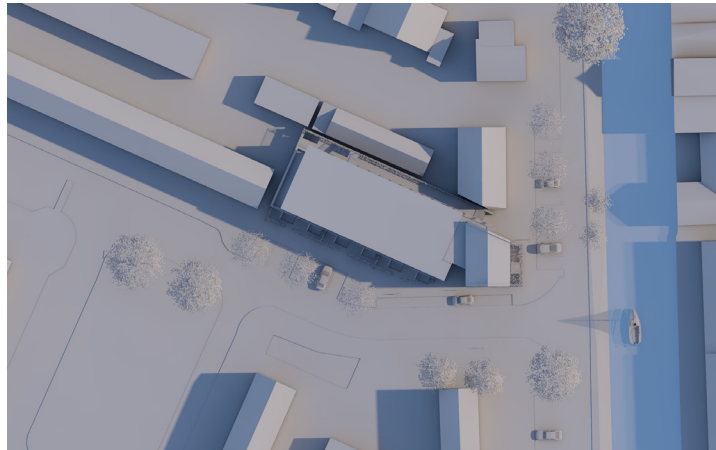


15 uur

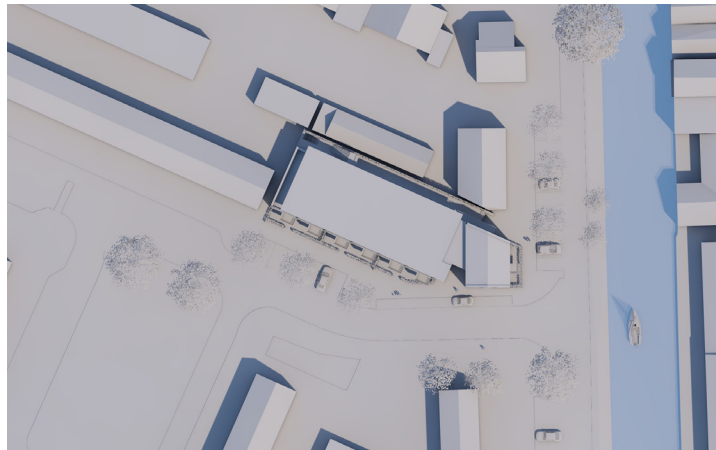


18 uur

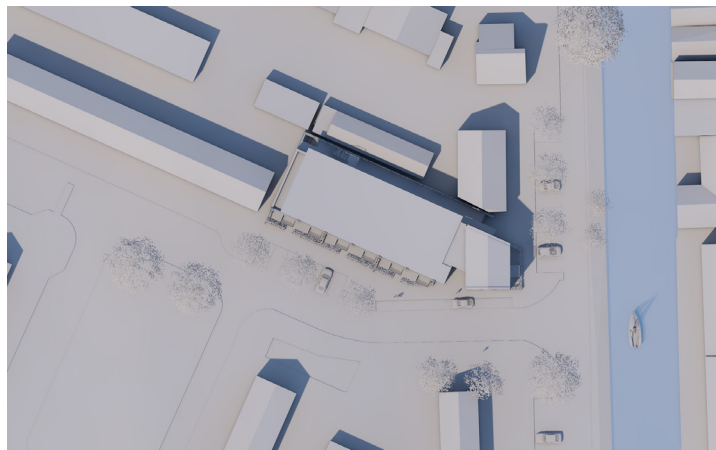
21 juni



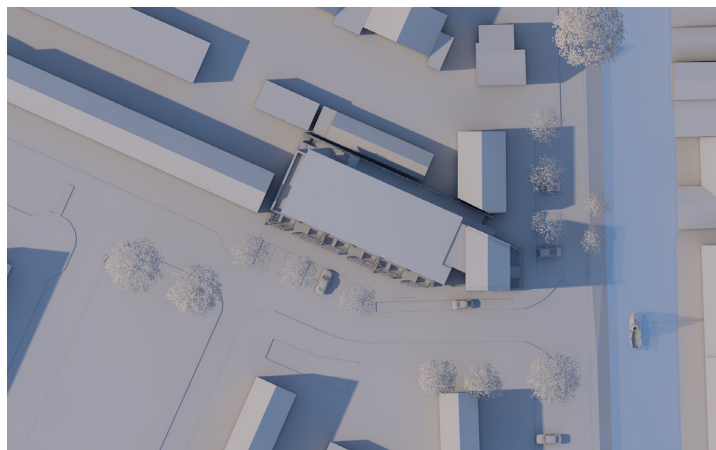
9 uur



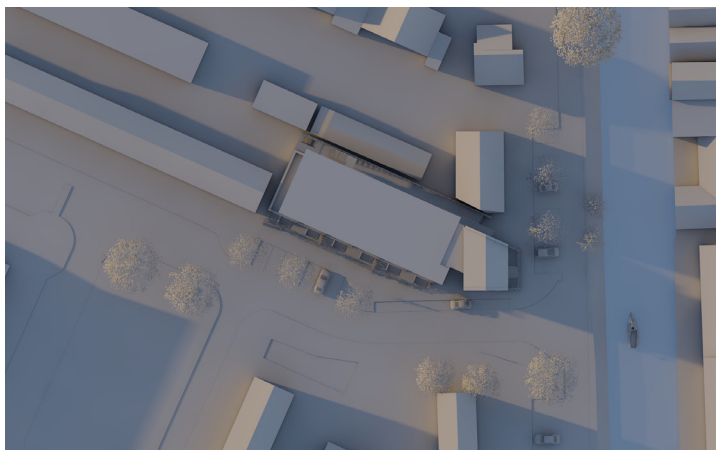
12 uur



15 uur

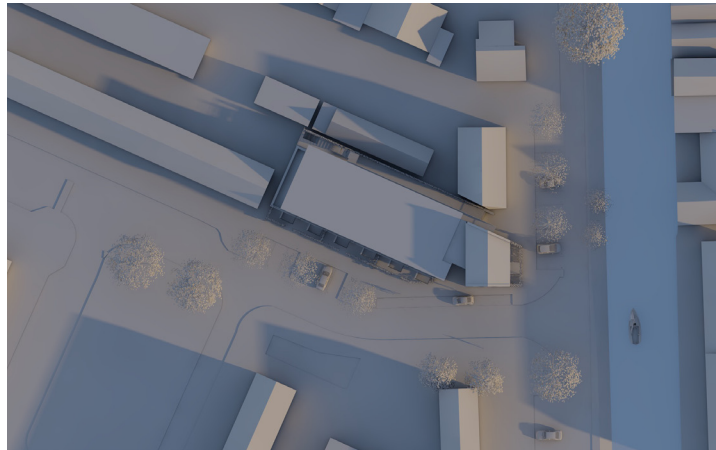


18 uur

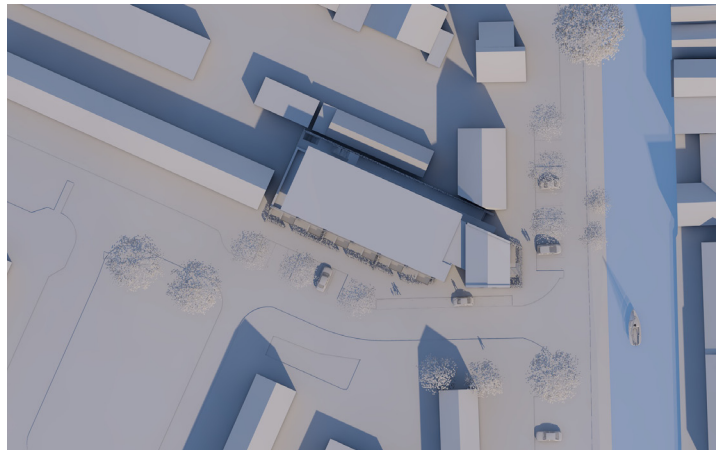


20 uur

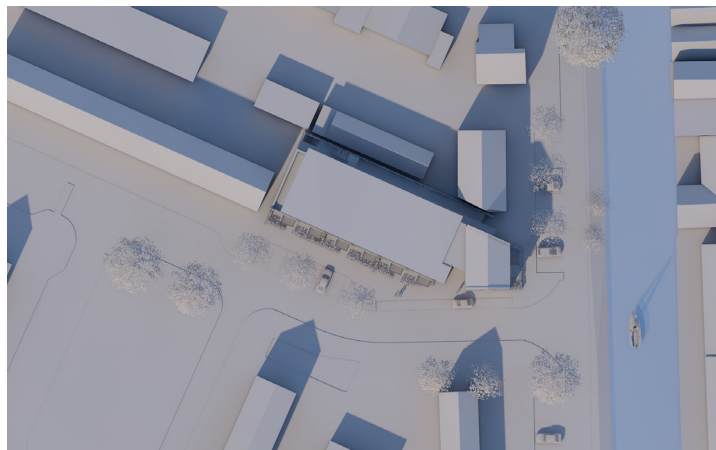
23 september



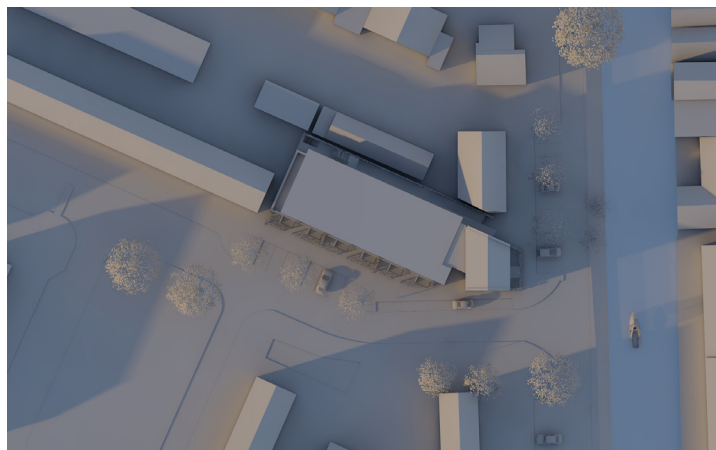
9 uur



12 uur

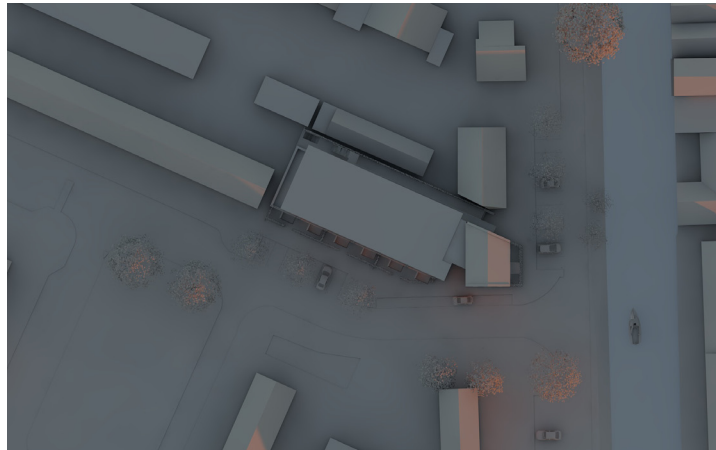


15 uur

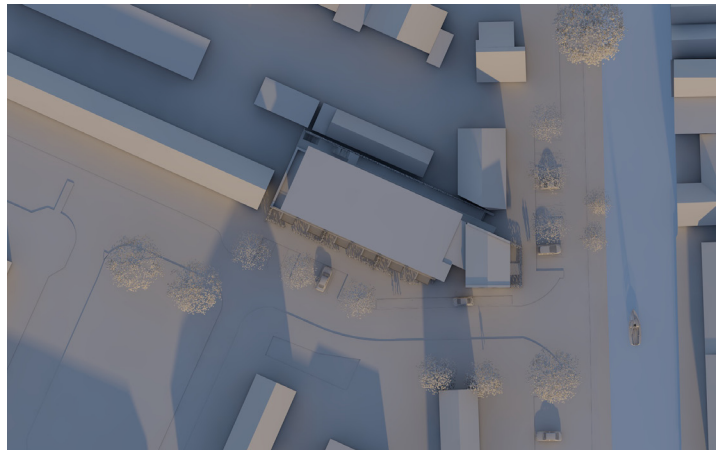


18 uur

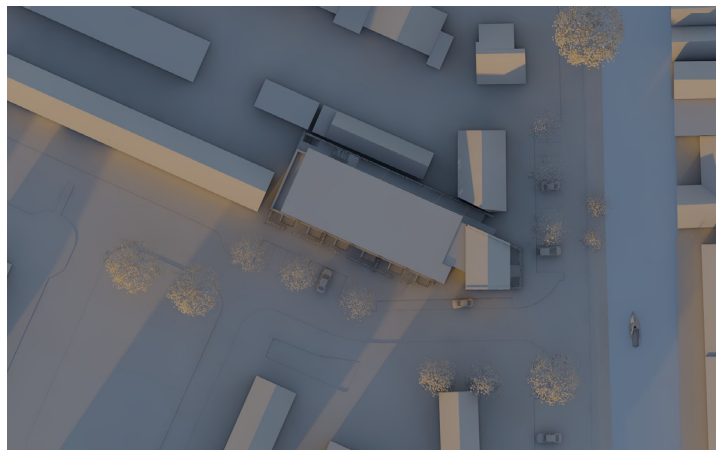
22 december



9 uur



12 uur



15 uur