

Kenmerk: B-HZ_WABO-2015-0019
Perceel: Brinklaan 138 te BUSSUM

Omgevingsvergunning

voor de activiteiten:

- **Bouwen;**
- **Planologische afwijking.**

Burgemeester en wethouders hebben op 31 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 1 appartementengebouw aan de Geweststrook (bestaande uit 18 woningen) op het perceel Brinklaan 138 te BUSSUM.

Toetsingsgronden

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan Centrum (hierna: het bestemmingsplan) en de op grond daarvan gestelde regels. De gronden zijn bestemd als maatschappelijk 'gezondheidszorg' en verkeer - verblijfsgebied.

Strijdigheden:

1. In artikel 9.1 onder a is bepaald dat de voor maatschappelijk aangewezen gronden met nadere aanduiding 'gezondheidszorg' uitsluiten bestemd zijn voor gezondheidszorg. Het gewenste gebruik van de gronden, te weten wonen, is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.
2. In artikel 9.2.1 onder b van het bestemmingsplan is bepaald dat de goothoogte van hoofdgebouwen de ter plaatse op de plankaart aangegeven hoogte bedraagt. In artikel 9.2.1 onder e is bepaald dat de bouwhoogte de goothoogte + 5 meter mag bedragen. De goothoogte en bouwhoogte zijn gelijklopend, te weten 12,70 meter. De op de plankaart aangegeven maximale goothoogte bedraagt 11 meter. Totale bouwhoogte mag dan 16 meter zijn. Omdat de goothoogte van het bouwplan 12,70 meter bedraagt is er een overschrijding van 1,70 meter.
3. Het bouwplan bevat balkons aan de buitengevels van het hoofdgebouw. In gevolge van artikel 20.2 van het bestemmingsplan mogen bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen worden overschreden door balkons met een diepte van maximaal 2,5 meter. In het onderhavige plan voldoen de balkons qua diepte, maar overschrijden op sommige delen een bestemmingsgrens. Dit is in strijd met artikel 20.2 van het bestemmingsplan.
4. In artikel 20.3 is bepaald dat ondergronds bouwen alleen is toegestaan onder een gebouw dat geheel boven het maaiveld is gelegen. Dit is niet het geval vanwege de ondergrondse verbindingen vanuit de appartementengebouwen naar de naastgelegen parkeergarage die onderdeel uitmaakt van het complex. Dit levert strijd op met het bestemmingsplan.

Reactie op strijdigheden:

1. De gronden hebben bestemming maatschappelijk. Deze gebruiksmogelijkheid heeft niet geleid tot een invulling met een gezondheidscentrum. Omdat de realisatie van het beoogde gezondheidscentrum niet doorgaat is besloten dat hier een gebouw met appartementen gerealiseerd gaat worden, vergelijkbaar met de twee hiermee samenhangende appartementengebouwen waarvoor op 22 mei 2015 reeds vergunning verleend is. Hiervoor is een afwijking van het bestemmingsplan benodigd. Ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt onder andere dat de te realiseren woningen passen binnen de woningbehoefte binnen het bestaand stedelijk gebied en tevens wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

2. Het bestemmingsplan geeft aan dat het gebouw een goothoogte van 11 meter mag hebben en een bouwhoogte van 16 meter. Het gebouw heeft voor het grootste gedeelte een goot- en bouwhoogte van 12,70 meter en de goot- en bouwhoogte van een klein gedeelte van het gebouw, de liftschacht, bedraagt 13,09 meter. Dit betreft een ondergeschikt bouwdeel. Op grond van artikel 9.2.1 onder c en artikel 1.46 van het bestemmingsplan mag de goothoogte van hoofdgebouwen onder andere worden overschreden door kappen met een hellingshoek tussen de 35 en 65 graden. De massa van het pand met de verhoogde goot past binnen de contour van een theoretisch te realiseren kap met een maximale hellingshoek van 65 graden. In dit geval heeft de architect gekozen voor een platte afdekking van het pand in plaats van een kap. Dit heeft tot gevolg dat de gevel en tevens de goothoogte is opgetrokken tot 12,70 meter. In plaats van een kap tot 16 meter hoogte zoals in het bestemmingsplan is voorzien, wordt het volume beëindigd door een groten-deels terugliggende laag in dezelfde vormtaal als de rest van het gebouw. Dit zorgt voor eenheid en een rustige uitstraling in de nabije omgeving. Aangezien de platte afdekking van het gro-tendeels binnen de contouren van een denkbeeldige kap met hellingshoek van 65 graden blijft en het volume hierbij hetzelfde is, wordt er meegewerkt aan een planologische afwijking van het be-stemmingsplan
3. Het is voor balkons toegestaan om bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, te overschrij-den met 2,5 meter. De onderhavige balkons zijn niet dieper dan 2,5 meter, maar op sommige plaatsen wordt een bestemmingsgrens overschreden. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. De balkons zijn vormgegeven als uitkragende elementen. Door de balkons te verspreiden ontstaat geen onnodige visuele vergroting van de massa. Een uitpandig balkon vergroot bovendien de woon- en gebruikskwaliteit voor de bewoners. De balkons zorgen verder voor een architectoni-sche meerwaarde en verhoging van de woon- en gebruikskwaliteit. Daarnaast is er voldoende af-stand van de balkons ten opzichte van de nabijgelegen woningen. Met inachtneming van het voorgaande werken wij uit stedenbouwkundig oogpunt aan de planologische afwijking om deze uitpandige balkons mogelijk te maken.
4. In artikel 20.3 is bepaald dat ondergronds bouwen alleen is toegestaan onder een gebouw dat ge-heel boven het maaiveld is gelegen. Het aanbrengen van ondergrondse verbindingen vanuit de appartementengebouwen naar de naastgelegen parkeergarage, onderdeel uitmakend van het complex, levert strijd op met het bestemmingsplan. Het betreft in dit geval een verbinding naar een reeds bestaande ondergrondse parkeergarage die voorziet in parkeerruimte voor meerdere gebouwen die onderdeel uitmaken van de geweststrook. De ondergrondse ontsluitingen vanuit de appartementencomplexen worden gerealiseerd in de bestemming 'verkeer - verblijfsgebied' en deze ontwikkeling draagt zorg voor een doelmatige en een efficiënte verdeling van de beschikba-re bovengrondse ruimte. Wij stemmen omwille van deze redenen in met de planologische afwij-king hiervoor.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hier-na: Wabo) kunnen wij meewerken aan het bouwplan. Ten behoeve van de afwijking van het bestem-mingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voor de totale afweging van dit bouwplan, verwijzen wij naar deze ruimtelijke onderbouwing. Uit deze onderbouwing blijkt dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Bouwbesluit

Het bouwplan is onder voorwaarden in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening Bussum

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid op de gewestlocatie 3 gebouwen te realiseren. Naast deze aanvraag voor een omgevingsvergunning is gelijktijdig ingediend een aanvraag voor 2 appartementenge-bouwen. Voor deze twee appartementengebouwen gold de reguliere voorbereidingsprocedure en is hier-op 22 mei 2015 vergunning verleend. Het uitgangspunt van het parkeeradvies is de totale ontwikkeling de geweststrook, het realiseren van 54 appartementen.

De bouwverordening schrijft voor dat als de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw (artikel 2.3.30 lid 1 Bouwverordening Bussum 2012). Het bouwproject voldoet niet aan deze voorwaarde. Wij kunnen de omgevingsvergunning toch verlenen in afwijking van het bovenstaande als er op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien. Wij maken gebruik van deze bevoegdheid waarbij wij voor onze overwegingen verwijzen naar de bij deze vergunning horende gewaarmerkte stukken, te weten het parkeeradvies van 29 april 2015 en het daaraan ten grondslag liggende onderzoek van Goudappel Coffeng van 2 april 2015.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het bouwplan op 3 februari 2015 beoordeeld en ons positief geadviseerd, zij is zorgvuldig te werk gegaan en heeft in redelijkheid tot dit advies kunnen komen zodat wij haar advies integraal overnemen.

Omgevingsvergunning monument

Er is geen vergunning ingevolge de Monumentenwet of ingevolge de Erfgoedverordening 2010 vereist.

Geluid

Ten gevolge van verschillende wegen en de nabijheid van een spoorlijn zullen de appartementen een hogere geluidsbelasting ondervinden dan de voorkeursgrenswaarde genoemd in de Wet geluidhinder. Burgemeester en wethouders hebben overeenkomstig artikel 83 en 110a Wet geluidhinder besloten in ontwerp voor deze woningen hogere waarden vast te stellen. Het ontwerp van dit besluit ligt gelijktijdig met deze conceptbeschikking ter inzage.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo, de uitgebreide procedure. Op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

Op grond van de artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 en 6.6 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) dient de raad een verklaring van geen bedenkingen te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik. In het raadsbesluit van 28 mei 2015 (RV-2015.025) is deze ontwerpverklaring afgegeven.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen en voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Terinzagelegging ontwerpbeschikking

Wij hebben het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd van 10 juni t/m 21 juli 2015. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen deze termijn hun zienswijzen kenbaar maken. *De volgende belanghebbenden hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt: OF Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.*

Als van toepassing: Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning en de toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het oprichten van 1 appartementengebouw aan de Gestrook (bestaande uit 18 woningen).

Kenmerk: B-HZ_WABO-2015-0019

Zaaknummer

Verzenddatum besluit:

Toezending

Deze omgevingsvergunning is digitaal verzonden aan:

De aanvrager;

Bouwbedrijf Noordersluis bv
Postbus 245
8800 AE LELYSTAD
h.ponsteen@noordersluis.nl

Afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan:

De gemachtigde;

Levs
Postbus 2182
1000 CD AMSTERDAM
post@levs.nl

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- U dient de start van de werkzaamheden minimaal twee werkdagen van tevoren te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Bussum. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 692 86 30 of per e-mail vergunningen@bussum.nl. Daarnaast moeten alle belangrijke tussenstappen tijdens de bouw aan het bouwtoezicht worden gemeld, zodat zij daarop kunnen controleren.
- Het is ter plaatse niet toegestaan traditionele heiwerkzaamheden uit te voeren. Indien funderingspalen moeten worden aangebracht zal dit volledig trillingvrij moeten worden uitgevoerd.
- De gemeente accepteert geen regenwater in het gemeentelijk rioleringsstelsel. Dit dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.
- De bouwplaatsinrichting dient in overleg met de gemeente te worden uitgevoerd.
- U dient de gereedmelding van de werkzaamheden uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Bussum. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 692 86 30 of per e-mail vergunningen@bussum.nl.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat dit is gereedgemeld en deze gereedmelding is geaccepteerd.
- Zijn uw gegevens ten behoeve van de bouwregistratie nog niet ingediend, of wilt u deze wijzigen? Dan dient u deze (gewijzigde) gegevens minimaal vijf werkdagen voor de start van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen & Handhaving in te dienen. U doet dit bij voorkeur als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit

- Conform afdeling 2.1 van het Bouwbesluit dient de bouwconstructie duurzaam bestand te zijn tegen de daarop werkende krachten. Op grond hiervan mag pas worden gebouwd nadat is gebleken dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie bij de fundamentele belastingcombinaties, bepaald volgens de NEN 6702 niet wordt overschreden. Uiterlijk vier weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de constructieberekeningen van de desbetreffende werkzaamheden

den ter goedkeuring te zijn voorgelegd aan het hoofd van de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente Bussum.

- Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012.

Brandveiligheid

- De verbindingsweg en opstelplaats dienen te voldoen aan artikel 6.37 lid 3 van het Bouwbesluit 2012. Eventuele schade omdat de verbindingsweg niet voldoet komt voor rekening van de eigenaar/gebruiker van het pand.
- De ingetekende bluswatervoorziening dient een minimale capaciteit van 60 m3 per uur te leveren.

Aanleveren gegevens

- Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het alsnog aanleveren van gegevens. U moet daaraan voldoen binnen de door ons aangegeven termijn. Aanvullende gegevens kunt u bij ons indienen als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl. Houdt u rekening met de mogelijkheid dat wij de gegevens kunnen afkeuren of dat er nog aanpassingen nodig zijn.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Bussum,
namens hen,

Burgemeester en wethouders van Bussum
de secretaris, de burgemeester,

▪ Parkeeradvies

Aan Afdeling Vergunningen en Handhaving
Van Afdeling Ruimte
Betreft Parkeren Geweststrook
Datum 29 april 2015

▪ Gemeente Bussum

- Het advies m.b.t. het parkeren op de Geweststrook ten behoeve van twee ingediende aanvragen omgevingsvergunning op 31 december 2014.
 1. Omgevingsvergunning voor de realisatie van twee appartementen-gebouwen met totaal 36 appartementen. Deze vergunning volgt een reguliere Wabo-procedure.
 2. Omgevingsvergunning voor de realisatie van één appartementen-gebouw met 18 appartementen. Deze vergunning volgt een uitgebreide Wabo-procedure.

De totale ontwikkeling van de Geweststrook bestaat uit 54 appartementen.

Parkeeraanbod

Op de gehele Gewestlocatie is de totale parkeercapaciteit 199 parkeerplaatsen. Dit is inclusief de 7 nog te realiseren parkeerplaatsen in de Gewestgarage en 5 te realiseren parkeerplaatsen op het openbaar terrein. Deze plaatsen zijn gesitueerd in de parkeergarage en op het maaiveld aan de Burg. De Bordesstraat. In de garage is capaciteit voor 130 parkeerplaatsen. Op de Burg. De Bordesstraat langs het spoor zijn 61 parkeerplaatsen aanwezig. Op de Gooibergstraat zijn 8 parkeerplaatsen aanwezig. Totaal zijn er op de Gewestlocatie 199 parkeerplaatsen beschikbaar.

Parkeervraag

De Geweststrook maakt onderdeel uit van de Gewestlocatie met ook andere functies die gebruik maken van parkeerfaciliteiten van de Gewestlocatie. Omdat 54 woningen worden toegevoegd aan de Gewestlocatie moet de totale parkeervraag worden bepaald om dit te kunnen vergelijken met het parkeeraanbod.

Voor de te realiseren 54 woningen in de middel dure huur geldt er op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid een parkeernorm van 1,8 per woning. Voor de te realiseren 54 woningen wordt 1 parkeerplaats per woning mee verkocht zodat de parkeernorm van 1,0 per woning op eigen terrein wordt opgelost. Iedere woning krijgt 1 parkeerplaats in de aanwezige parkeergarage op de Gewestlocatie. Deze parkeerplaats wordt d.m.v. een erfdienstbaarheid 'gekoppeld' aan het appartementsrecht van het desbetreffende appartement, zodat bij eventuele verkoop van het appartement de parkeerplaats mee verkocht wordt.

Van de 1,8 parkeernorm per woning wordt dus 1,0 op eigen terrein opgelost.

Conclusie is dat 0,8 parkeerplaats per woning (zijnde totaal 43 parkeerplaatsen voor 54 woningen) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden. Deze 43 parkeerplaatsen bestaan uit 27 zwervplaatsen (niet toegewezen parkeerplaatsen in het openbaar gebied) en 16 parkeerplaatsen op het openbaar terrein voor bezoekers). In de navolgende tabel is de parkeervraag voor de 54 woningen opgenomen.

Programma	parkeervraag				
	maximaal	werkdag middag	werkdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond
woningen -exclusief	54	54	54	54	54
woningen -zwerfplaats	27	16,2	21,6	16,2	16,2
woningen -bezoekers	16,2	1,6	8,1	8,1	16,2
Totaal		71,8	83,7	78,3	86,4

Aangezien ook andere functies van deze parkeerplaatsen gebruik maken dient een parkeerbalans uit te wijzen of deze 43 parkeerplaatsen daadwerkelijk kunnen worden gefaciliteerd op de Burg. De Bordesstraat. Om te kunnen beoordelen of er voldoende parkeerruimte beschikbaar is voor de parkeernorm van 0,8 (van 54 woningen) op het openbare terrein aan de Burg. De Bordesstraat is een onderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng (2 april 2015). Dit onderzoek is in de bijlage opgenomen. Uit de parkeerbalans (bij dubbelgebruik van de parkeerplaatsen door de verschillende functies) blijkt dat voor alle functies samen de maximale parkeervraag op de werkdagmiddag 194 parkeerplaatsen bedraagt op de gehele Gewestlocatie. Zie onderstaande tabel.

Situatie	parkeervraag			
	werkdag middag	werkdag avond	zaterdag middag	zaterdag avond
Huidige situatie	116	38	20	21
Invulling leegstand kantoor	5,5	0,6	0,3	0
Parkeervraag appartementgebouwen	71,8	83,7	78,3	86,4
Totaal (afgerond)	194	123	99	107
Parkeeraanbod	199	199	199	199

De maximale parkeervraag is inclusief de parkeerbehoefte van de 54 woningen. In de tabel is dit genoemd 'parkeervraag appartementgebouwen'.

Het gemeentelijke parkeerbeleid gaat uit van een maximale parkeerdruk. In het onderzoek van Goudappel Coffeng wordt aangegeven dat gedurende een korte periode op de werkdagochtenden een iets hogere parkeerdruk kan worden verwacht, waarin nog enkele parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Op bladzijde 19 van dit onderzoek staat: *'Uit het gehouden parkeeronderzoek blijkt dat deze situatie gedurende twee uur in de ochtend optreedt. Daarna wordt het weer rustiger en daalt de parkeerdruk tot 77%. Hoewel de parkeernorm gedurende een korte periode hoger is dan de gemeentelijke richtlijn, wordt dit vanuit het oogpunt van optimaal gebruik van de parkeerruimte en de korte periode acceptabel geacht.'*

Bouwverordening

De bouwverordening geeft in artikel 2.5.30 lid 1 aan dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost. In artikel 2.5.30 lid 4 onder b van de Bouwverordening staat dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning kan verlenen in afwijking van artikel 2.5.30 lid 1 voor zover op een andere wijze in parkeerruimte wordt voorzien.

Omdat niet de gehele parkeervraag van de 54 woningen opgelost kan worden op eigen terrein is het de vraag of het bevoegd gezag de omgevingsvergunning kan verlenen in afwijking van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening.

Het gemeentelijk parkeerbeleid voorziet in de mogelijkheid om een deel van de parkeerbehoefte op het openbaar terrein te realiseren mits het niet mogelijk is om op eigen terrein de parkeerbehoefte op te lossen en hiervoor aantoonbaar parkeercapaciteit beschikbaar is. Zie hiervoor de Nota Parkeernormen Bussum 2013. Deze mogelijkheid sluit aan bij artikel 2.5.30 lid 4 onder b. van de Bouwverordening.

Het is op de locatie van de Geweststrook niet mogelijk om meer parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren dan de 54 parkeerplaatsen in de aanwezige parkeerkelder.

Op de Gewestlocatie zijn aan de Burg. De Bordesstraat 61 openbare maai-
veldparkeerplaatsen beschikbaar waar de 43 parkeerplaatsen (0,8 par-
keerplaats van 54 woningen) kunnen worden gefaciliteerd.
Gezien voorgaande wordt geconcludeerd dat de volledige parkeerbehoefte
van de te realiseren 54 woningen op de Gewestlocatie kan worden gefacili-
teerd.

Overige maatregelen

De gemeente treft verschillende maatregelen op en rond de Gewestlocatie
zodat de beschikbare parkeerplaatsen optimaal worden gebruikt.

In het onderzoek van Goudappel Coffeng is hierover het volgende ge-
noemd:

- Er wordt een proef gestart met in de blauwe zone een maximale
parkeerduur van 2 uur in plaats van 4 uur, zodat meer parkeer-
plaatsen beschikbaar blijven voor bezoekers.
- Direct na deze wijziging in regulering zal intensief gehandhaafd
worden.
- Het betaald parkeren op de Gooibergstraat (tussen de Brinklaan en
het spoor) wordt opgeheven en deze plaatsen worden gevoegd bij
de blauwe zone van 2 uur.
- Huurders van het Regiokantoor worden op de wijziging van regule-
ring gewezen en op het belang van het optimaal gebruik van de
parkeerplaatsen in de Gewestgarage.
- Bewoners van de 54 appartementen of de bedrijven die huren in
het Regiokantoor kunnen gebruik maken door middel van kopen of
huren van de 7 extra te realiseren parkeerplaatsen in de Gewest-
garage.

Een half jaar tot een jaar na de realisatie van de appartementengebouwen
wordt de parkeersituatie op de Gewestlocatie geëvalueerd. Op dat moment
wordt bezien of bijstelling van de maatregelen nodig is.

Over deze maatregelen en de evaluatie van de blauwe zone wordt in het
voorjaar 2015 een besluit genomen.

Nader parkeeronderzoek

Op 4 maart 2015 is een inloopbijeenkomst geweest over de plannen op de
Geweststrook. Het verslag van deze bijeenkomst is bijgevoegd.

Een belangrijk deel van de vragen die tijdens die bijeenkomst gesteld zijn,
betreft de parkeeroverlast in de omgeving en de effecten van de te realise-
ren woningen daarop. Zoals is aangegeven op de inloopbijeenkomst is er
met het oog op de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning
een parkeeronderzoek uitgevoerd. Hierbij is nagegaan of er op de Gewest-
strook voldoende parkeergelegenheid kan worden geboden voor de func-
ties op de Geweststrook, inclusief de geplande 54 appartementen.

Op de inloopbijeenkomst is opnieuw naar voren gekomen dat de omgeving
van de Gewestlocatie ook in de huidige situatie – zonder 54 appartementen
en met overcapaciteit in de Gewestgarage – parkeerproblemen ervaart. Dit
is ook de reden geweest van het instellen van een blauwe zone op de
Burg. De Bordesstraat; dit wordt binnenkort geëvalueerd.

Voor de gemeente is dat bovendien aanleiding om parallel aan de realisatie
van de appartementen op de Geweststrook breder onderzoek te doen naar
de huidige parkeerproblemen in de ruimere omgeving. Door tijdens de
bouw te monitoren (door het uitvoeren van parkeertellingen op verschillen-
de momenten op de dag) in de wijde omgeving wordt duidelijk of de regule-
rende maatregelen zoals geadviseerd door Goudappel & Coffeng het ver-
wachte effect hebben en krijgt de gemeente inzicht welk type parkeerder

mogelijk overlast veroorzaakt. Er kunnen dan gerichte aanvullende maatregelen worden genomen, zoals bijvoorbeeld belanghebbenden parkeren in bepaalde straten. Dit onderzoek wordt momenteel opgestart.

Van de uitkomsten van dit nadere onderzoek en mogelijke maatregelen worden omwonenden en andere belanghebbenden in een later stadium op de hoogte gesteld. Eventuele maatregelen die voortkomen uit het nadere onderzoek kunnen al tijdens de bouw van de eerste twee appartementencomplexen worden doorgevoerd.

Conclusie

Gezien voorgaande worden de volgende conclusies getrokken.

- Het totale parkeeraanbod op de Gewestlocatie bedraagt 199 parkeerplaatsen. De totale parkeervraag op het maatgevende moment bedraagt voor de gehele Gewestlocatie 194.
- Uit het onderzoek van Goudappel Coffeng blijkt dat de parkeerbehoefte van 0,8 per woning voor de 54 woningen (43 parkeerplaatsen) past in de parkeerbalans van de Gewestlocatie. Er is dus voldoende capaciteit op maaiveld op de Burg. De Bordesstraat beschikbaar om de 0,8 parkeerplaats per woning op het openbare terrein op te lossen.
- Hiermee is voldoende onderbouwd aangetoond dat het bevoegd gezag voor het deel van de parkeernorm (van 0,8 van de totale 1,8 per woning) gebruik kan maken van de afwijkingmogelijkheid conform artikel 2.5.30 lid 4 onder b. van de bouwverordening.
- De gemeente treft verschillende maatregelen op en rond de Gewestlocatie zodat de beschikbare parkeerplaatsen optimaal worden gebruikt.
- Naast deze maatregelen gaat de gemeente een breder onderzoek uitvoeren naar de ruimere omgeving van de Gewestlocatie.

Met deze aanpak hoopt de gemeente niet alleen de ontwikkeling van de Geweststrook en daarmee samenhangend ook de herontwikkeling van Bendsdorp mogelijk te maken, maar tegelijkertijd de huidige parkeersituatie in dit deel van Bussum te verbeteren.

Bijlagen:

(te downloaden via www.bussum.nl onder 'plannen en projecten', Geweststrook, onder downloads).

- Onderzoek Goudappel Coffeng 2 april 2015
- Verslag inloopbijeenkomst 4 maart 2015