

Bensdorp

Inspraakbijeenkomst

25 augustus 2015



Programma

- Introductie wethouder De Ridder
- Plan Bensdorp - Marianne Loof (LEVS)
- Programma - Alinda Boeve (Noordersluis)
- Parkeeraanpak - Jan-Anne Waagmeester (Bussum)
- Procedure en planning - Bart Stolk (Bussum)
- Vragen
- Sluiting ca. 21:30 uur

Introductie Wethouder De Ridder



LEVS



Noordersluis
BOUWBEDRIJF

BENSDORP | BUSSUM

Presentatie

1- 19/3/2015

2- 25/8/2015



LEVS



BENSDORP | BUSSUM

Presentatie

25|8|2015

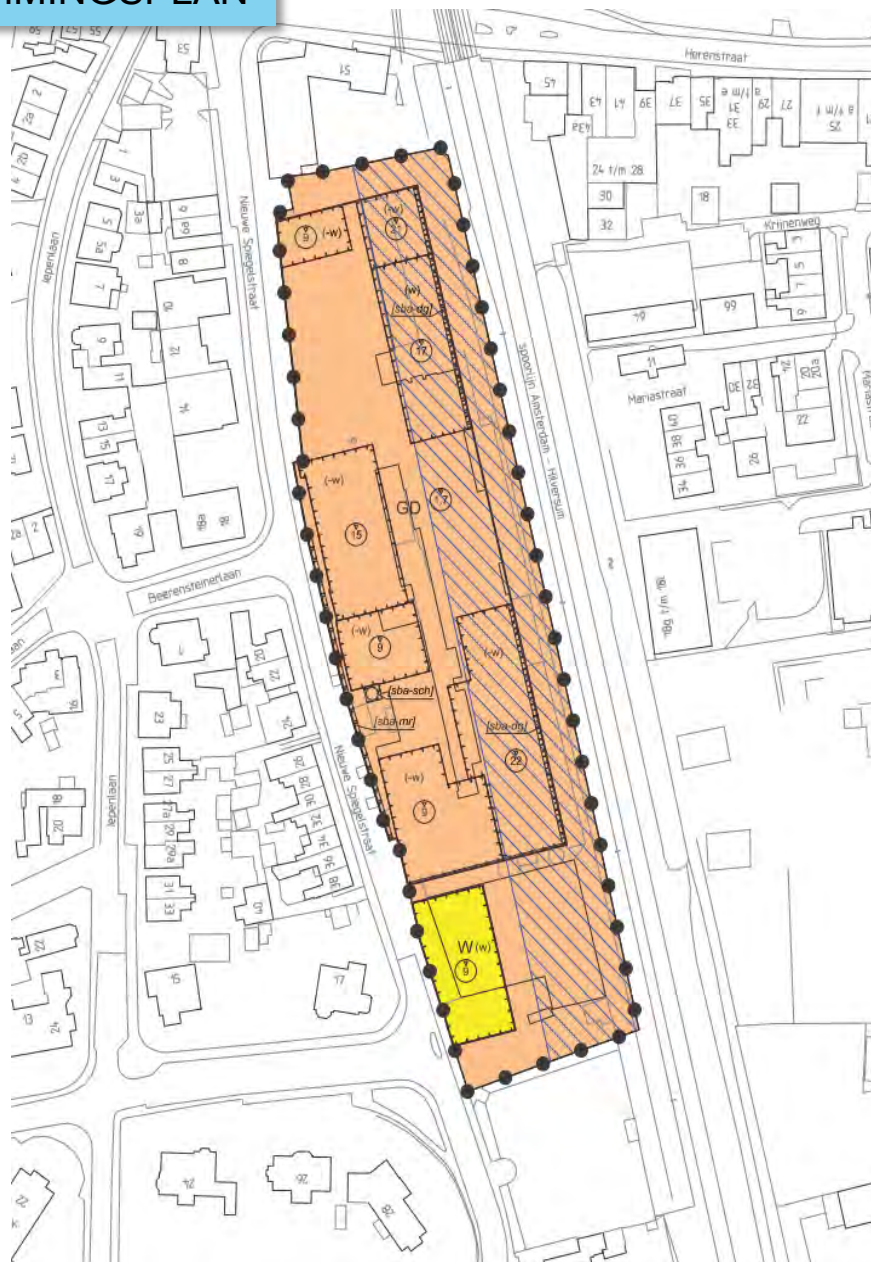
- Uitwerkingen plan
- Aanpassingen gevels
- Eerste ideeën openbare ruimte en dek
- Nieuwe sfeerbeelden





Maart 2015

BESTEMMINGSPLAN



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

GD Gemengd
 W Wonen

Gebiedsaanduidingen

veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied

Functieaanduidingen

wonen
 wonen uitgesloten

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding - dove gevel
 specifieke bouwaanduiding - muur
 specifieke bouwaanduiding - schoorsteen

Maatvoeringen

maximum bouwhoogte (m)

Bussum

Het Spiegel-Bensdorp 2015

BESTEMMINGSPLAN

| | | | |
|----------|---------------------------------|-------------|------------|
| project | 20150060 | | |
| formaat | A3 | vastgesteld | |
| schaal | 1:1000 | ontwerp | 09-07-2015 |
| kaart | 1/1 | voorontwerp | |
| getekend | f.t. | concept | 12-06-2015 |
| ldn | NL.IMRO.0381.BP2015B002010-0001 | | |

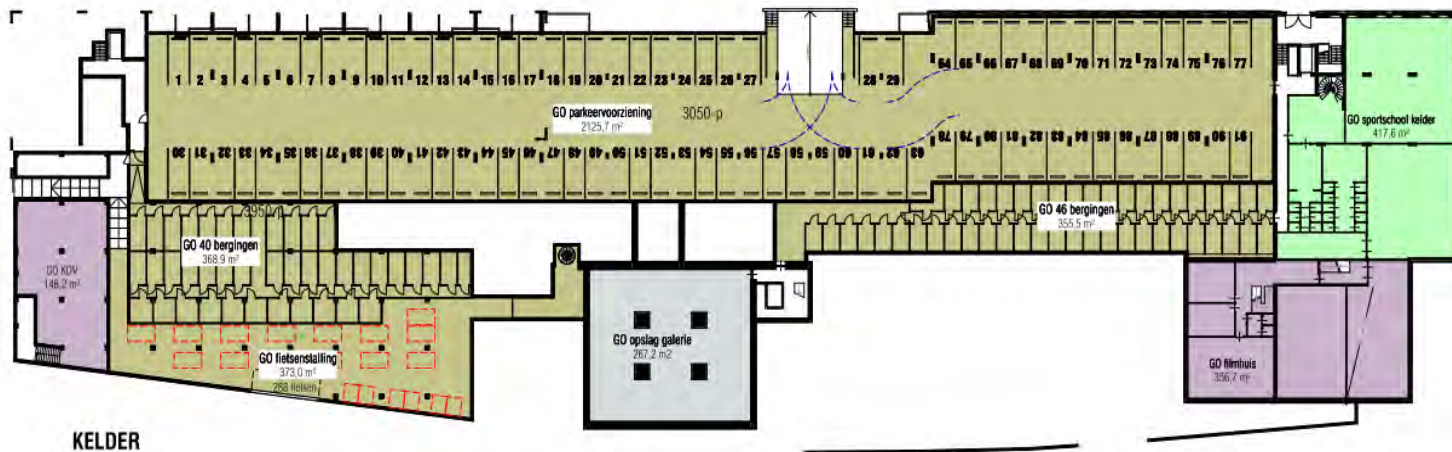
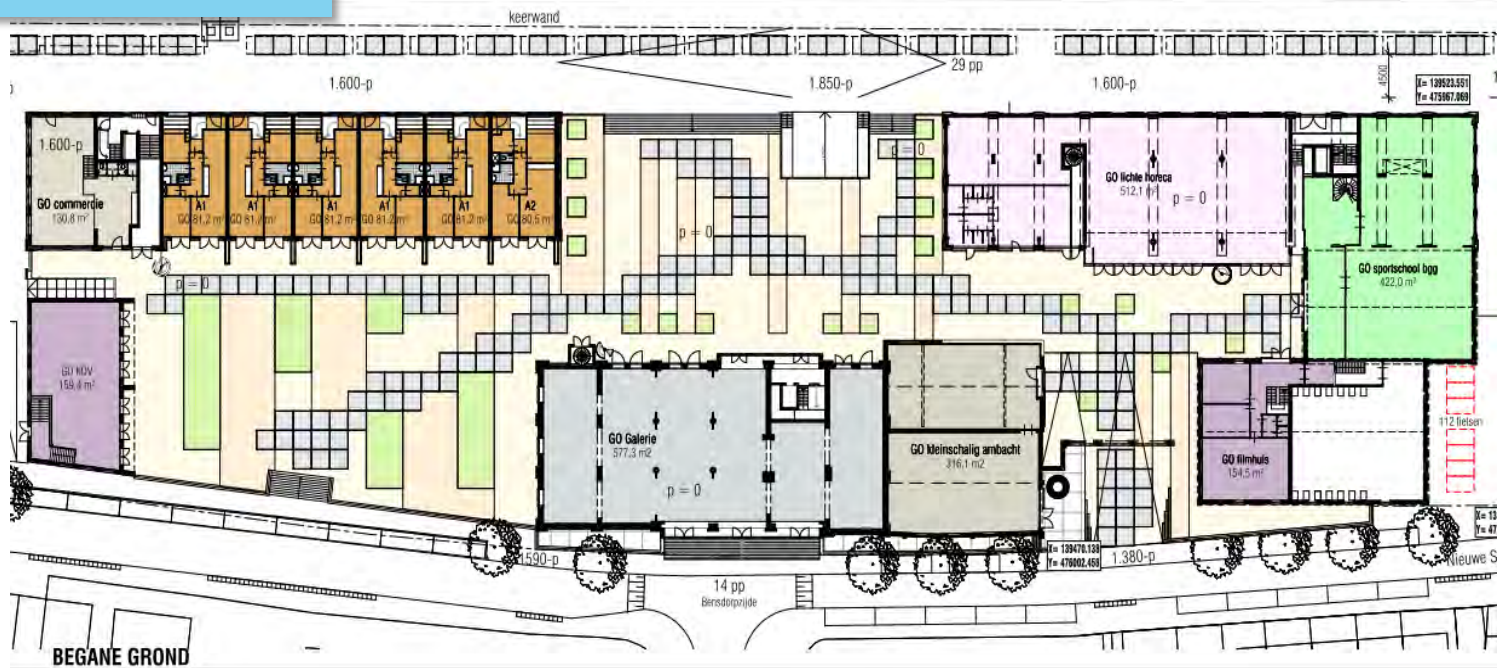


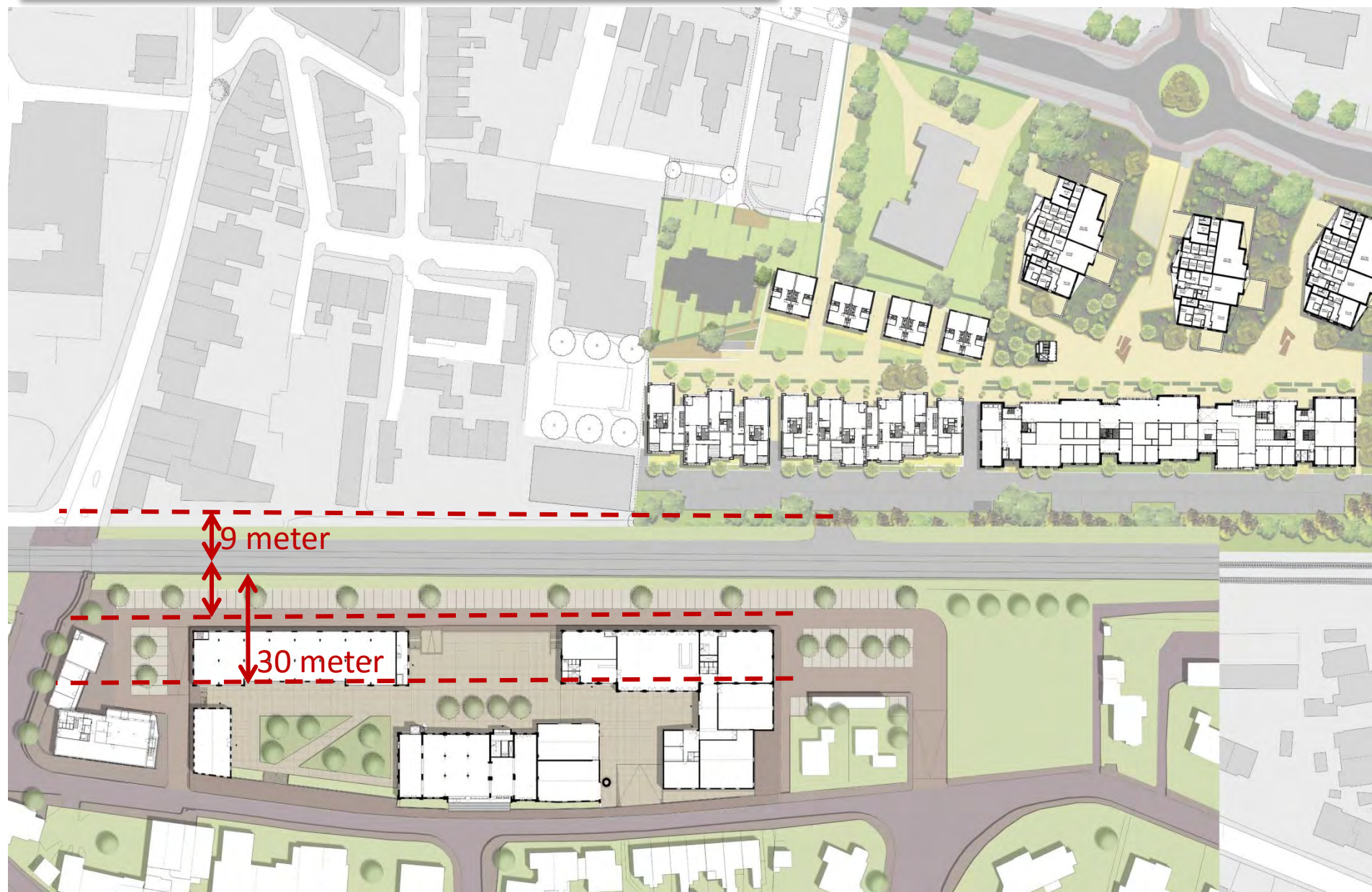
R

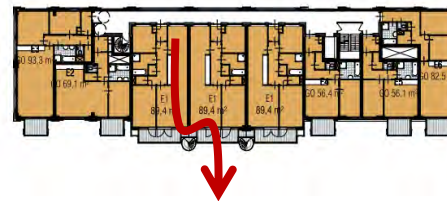
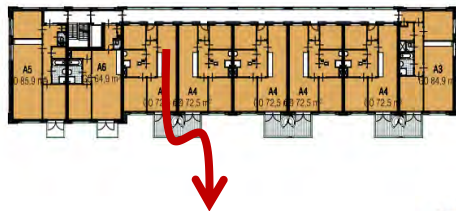
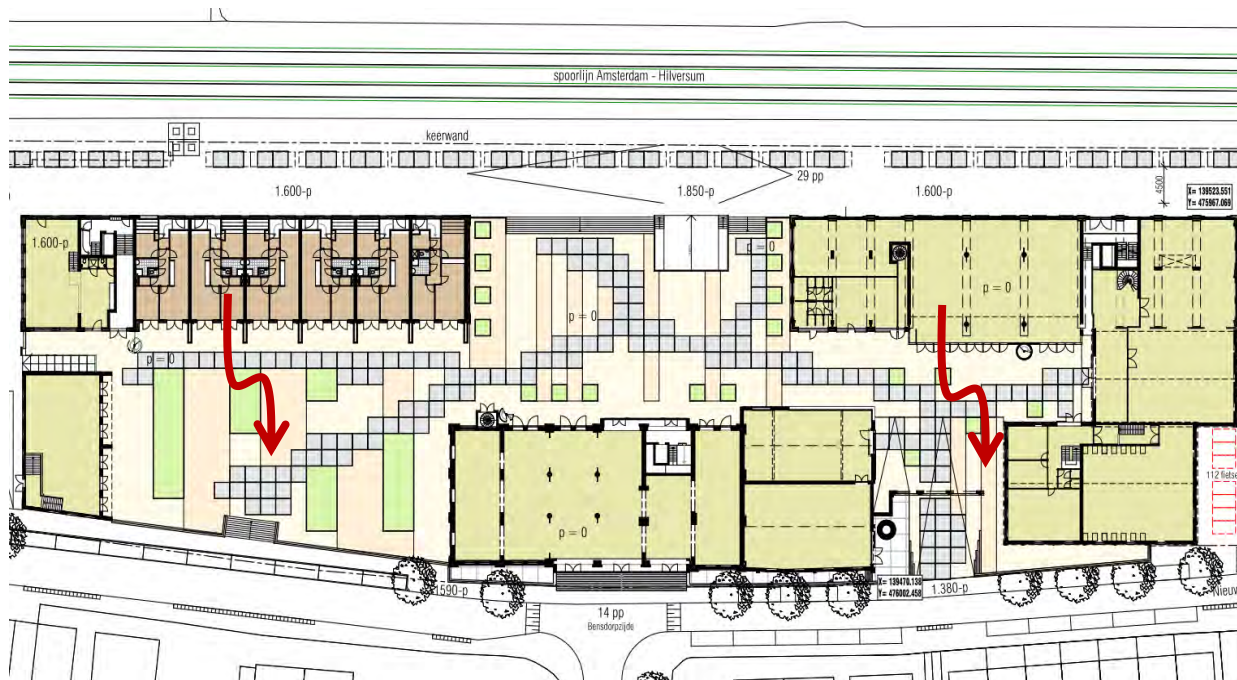
Rho
ADVISEUR
VOOR
LEEFOMGIVING

W www.rho.nl
E info@rho.nl

FUNCTIES AMBITIE







3e VERDIEPING

Overeenstemming brandweer:
vluchten vanaf balkons naar
pleinzijde



BESTEMMINGSPLAN EN PLASBRANDAANDACHTSGEBIED

LEVS





Opentijden
maandag gesloten
dinsdag 13:00 - 18:00
woensdag 13:00 - 18:00
donderdag 13:00 - 18:00
vrijdag 13:00 - 21:00
zaterdag 13:00 - 17:00
zondag gesloten





























Ketelhuis Boekelo



Huidige situatie Bensdorp

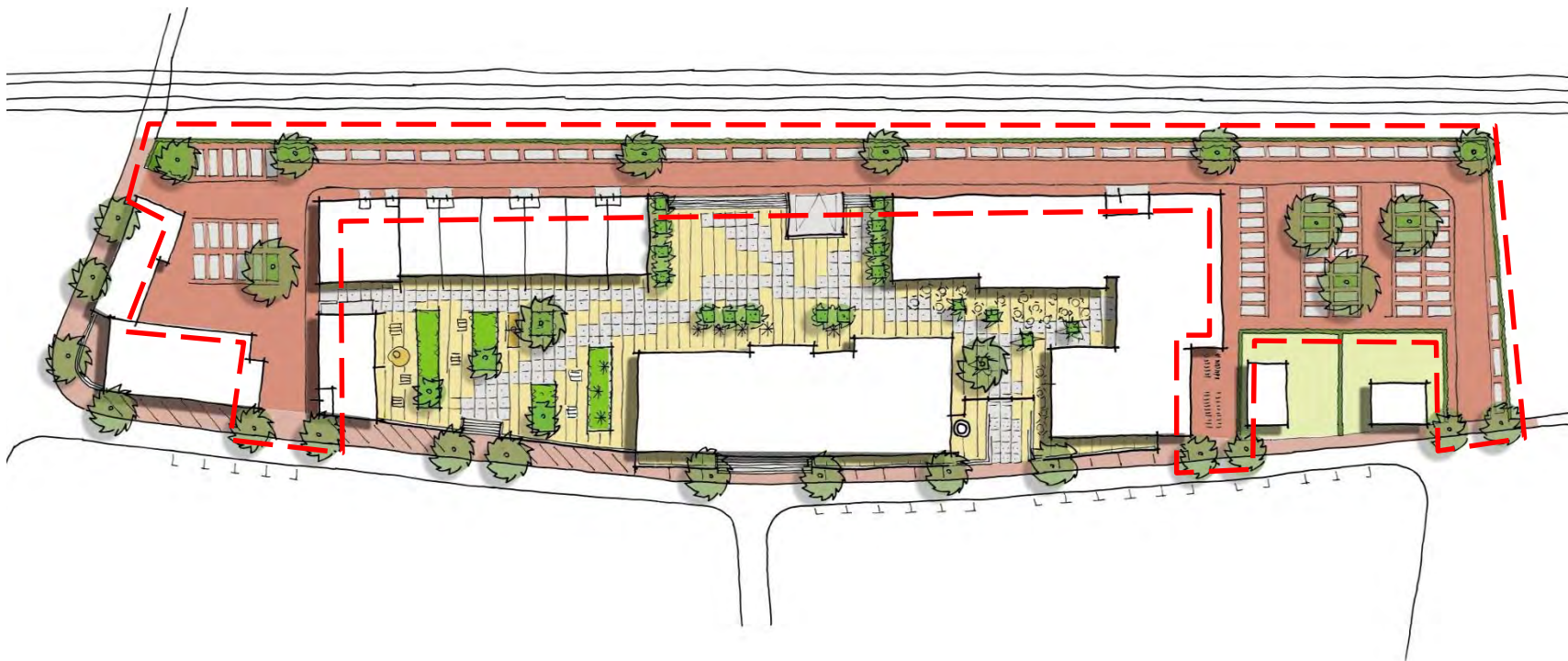


De Baronie Alphen aan de Rijn

Inspiratie openbare ruimte industrieel erfgoed



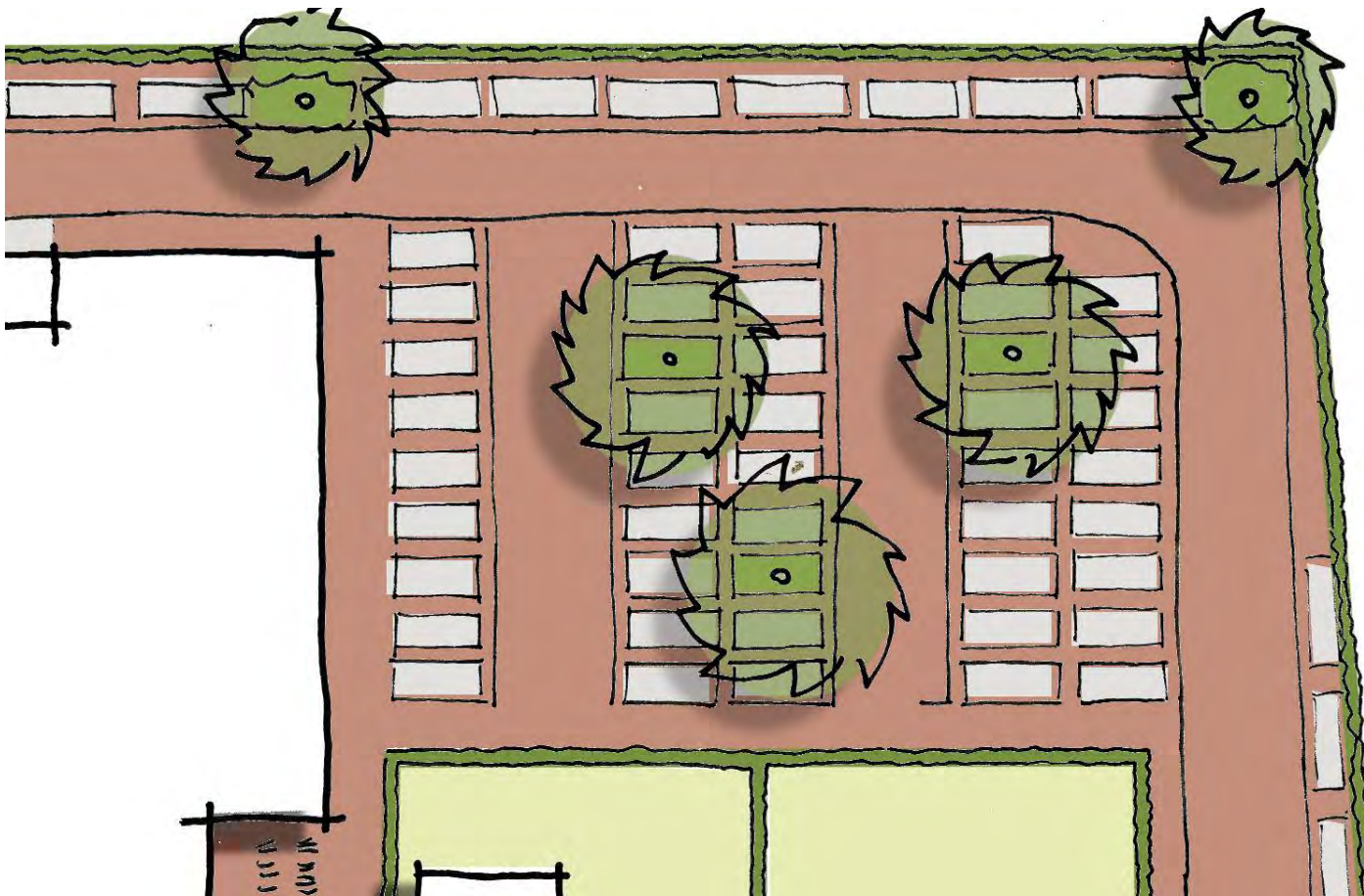
Wagenwerkplaats Amersfoort



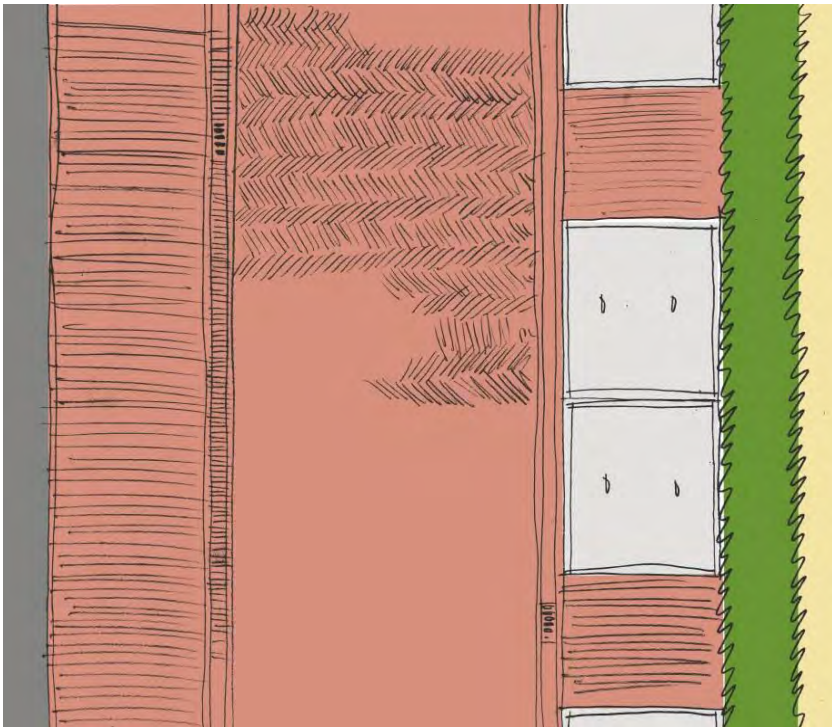
Twee deelgebieden

- Parkeerterf / Nieuwe Spiegelstraat: op straatniveau
- Opgetild maaiveld tussen de gebouwen: 1,40 m - 1,90m boven straatniveau

Indeling openbare ruimte



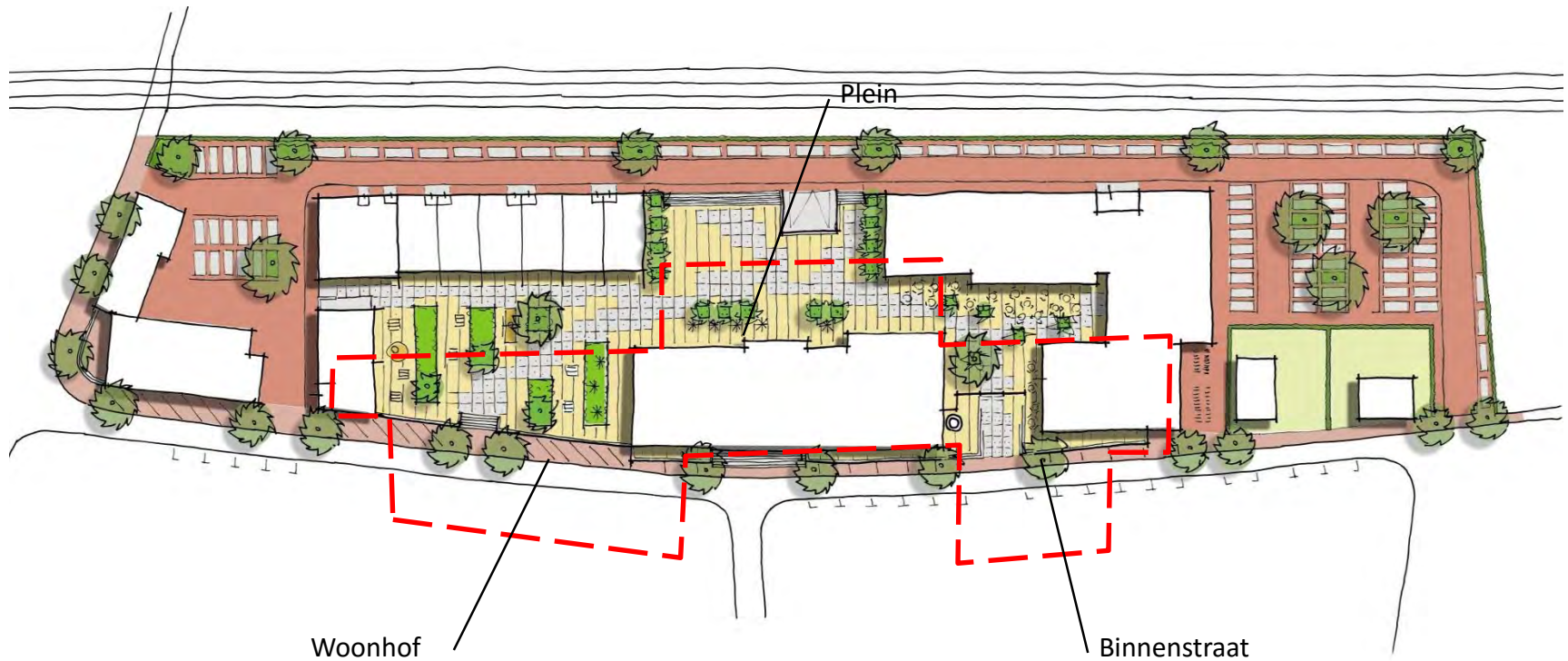
- Vrij stenige sfeer
- Verharding op één niveau: geen aparte trottoirs: erfsfeer
- Parkeren op betonplaten, overige verharding klinkers
- Afwatering en suggestie rijstrook door gestrate molgoten
- Haag langs spoorlijn
- Bomen in ruime plantvakken breken de ruimte



Referenties bestratingen Parkeererf

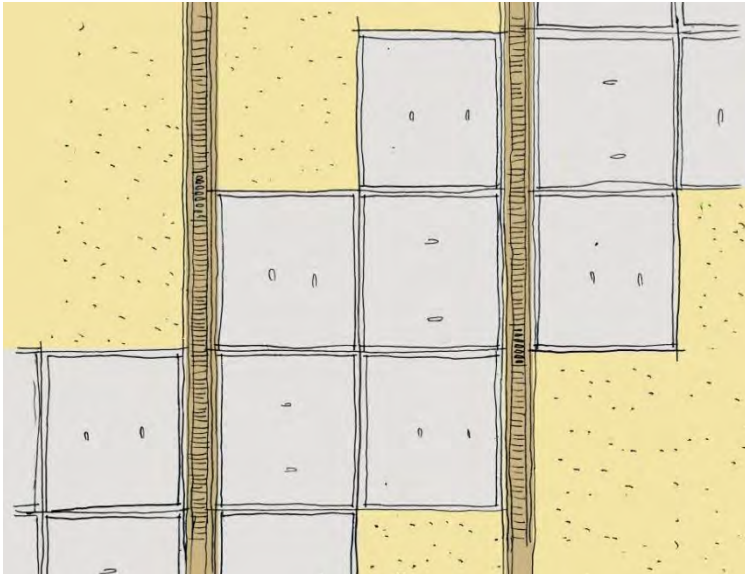


Impressies



Algemeen

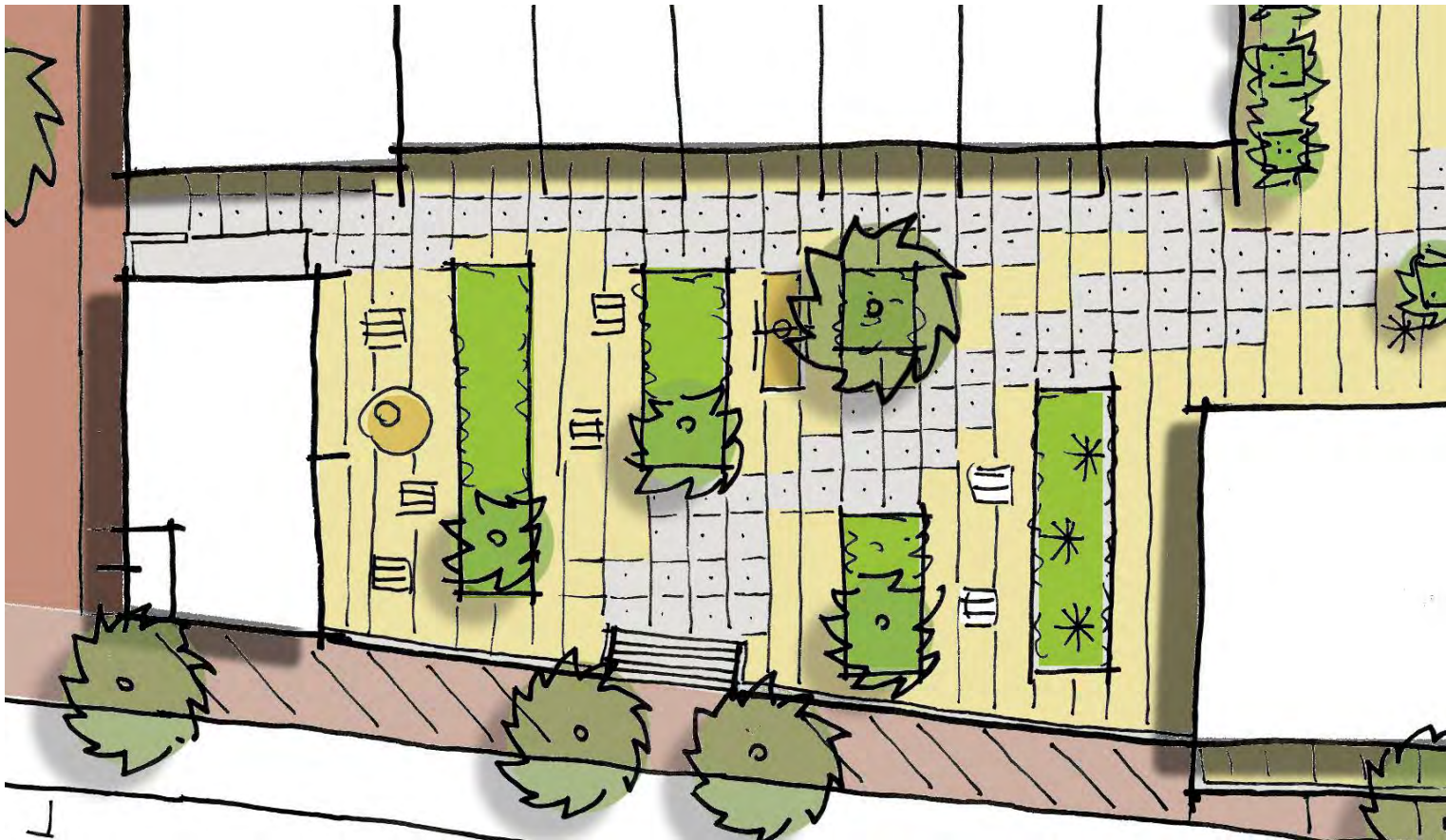
- Vrij stenig karakter - verharding combinatie van klinkers - stelconplaten - halfverharding
 - Raster met lange lijnen, evt i.c.m. afwatering
 - Groen in de vorm van plantbakken / potten (corten staal) op de verharding met vaste planten / bodembedekkers en struiken / kleine bomen
 - Toegang via trappen / hellingbanen
- 3 ruimtes met een eigen karakter: Woonhof - Plein - Binnenstraat



Referenties bestratingen opgehoogd maaiveld



Referenties groen opgetild maaiveld

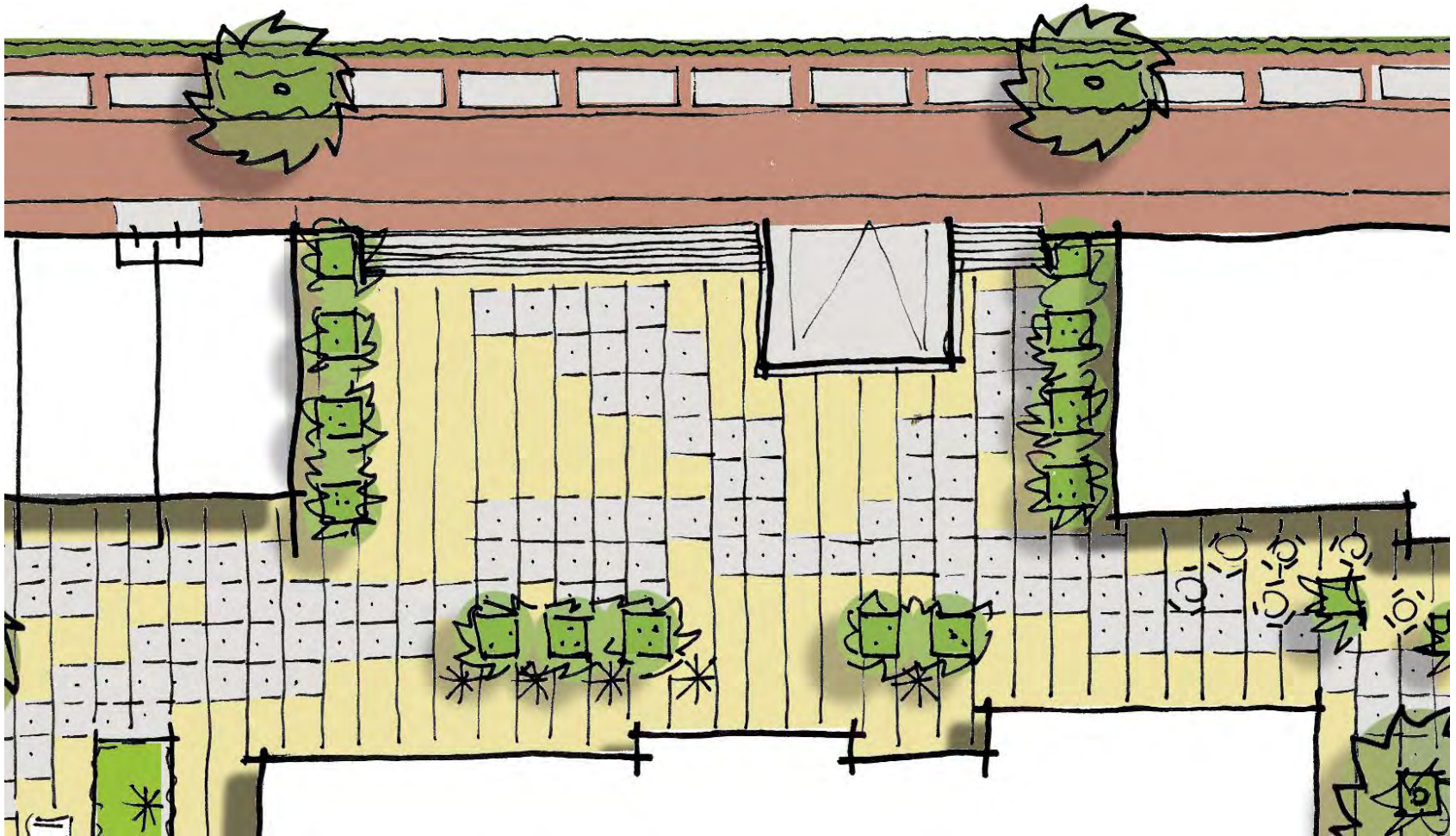


- Groene sfeer en 'huiskamersfeer' door plantvakken met bodembedekkers en grote struiken
- Privéterras woningen
- Besloten sfeer door muur langs Nieuwe Spiegelstraat: toegang via een trap
- Spelen voor kinderen
- Zitgelegenheid in de vorm van zitranden of picknickbanken
- Expositiegelegenheid





Impressies

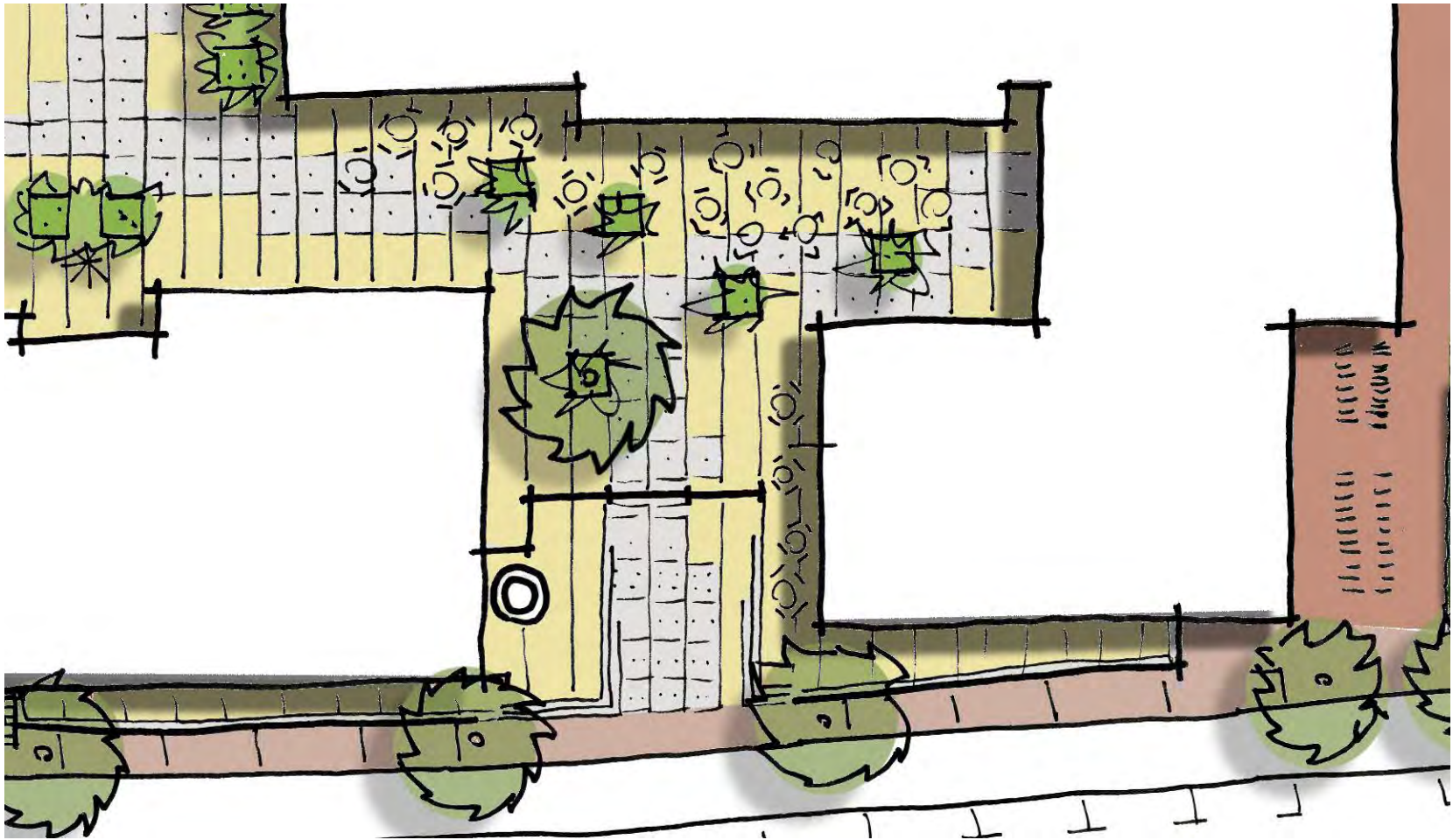


- Relatief grote open ruimte met een stenig karakter
- Plantenbakken met struiken op de koppen van de appartementen en bij entree galerie
- Toegang via trappen vanaf de kant van het spoor
- Expositiegelegenheid
- Evt. zitgelegenheid in combinatie met de plantenbakken





Impressies



- Vrij stenige sfeer, kleinschalig en prettig 'chaotisch'
- Terrassen horeca en filmhuis
- Toegang via hellingbaan en poort vanaf Nieuwe Spiegelstraat
- Groen in de vorm van enkele los geplaatste plantenbakken
- Grotere boom in sparing dek



Binnenstraat



Impressie

LEVS



Noordersluis
BOUWBEDRIJF

Programma Bensdorp

Alinda Boeve, Noordersluis



A large, stylized leaf graphic that serves as a background. It is divided into three main sections by dark blue outlines. The top section is white and contains the title. The bottom-left section is dark blue. The bottom-right section is light green and contains the author's name. The overall shape is organic and flowing, resembling a leaf or a petal.

Parkeren Bensdorp en omgeving

Jan-Anne Waagmeester
gemeente Bussum

Uitgangspunten uit Ambitiedocument/Bestemmingsplan

- **Omvang functies Bensdorp wordt mede bepaald door het maximum aantal parkeerplaatsen dat in het plangebied kan worden gerealiseerd.**
- **Oog voor de buurt: parkeeronderzoek kan aanleiding geven tot aanpassingen in het parkeerregime in de wijk.**
- **Alternatieven voor autogebruik stimuleren.**



Uitgangspunten uit Ambitiedocument/Bestemmingsplan

- Omvang functies Bensdorp wordt mede bepaald door het maximum aantal parkeerplaatsen dat in het plangebied kan worden gerealiseerd.
- Oog voor de buurt: parkeeronderzoek kan aanleiding geven tot aanpassingen in het parkeerregime in de wijk.
- Alternatieven voor autogebruik stimuleren.

De situatie op dit moment ...

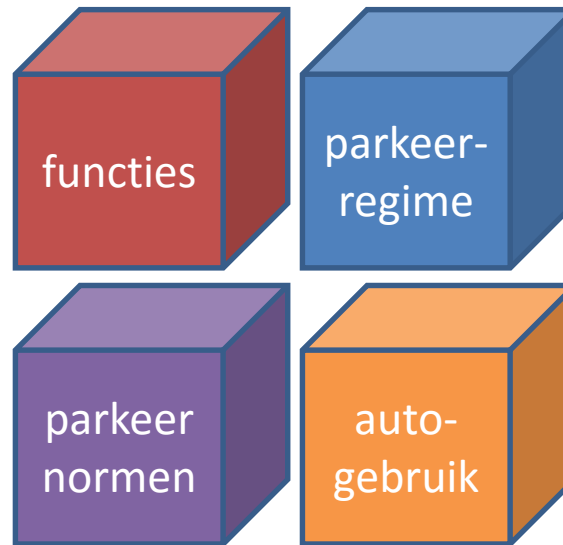
- Huidige plan voor Bensdorp voldoet nog niet aan standaard parkeernormen.
- Parkeerdruk in omliggende buurt nu al hoog!
- Alternatieven worden vooral aantrekkelijk als tegelijkertijd het gebruik van de auto minder aantrekkelijk wordt.





Hoe lossen we dit op?

Vier met elkaar samenhangende bouwstenen





Huidige gebieden parkeerregulering





**Zuid-west kwadrant
'witte vlek'**

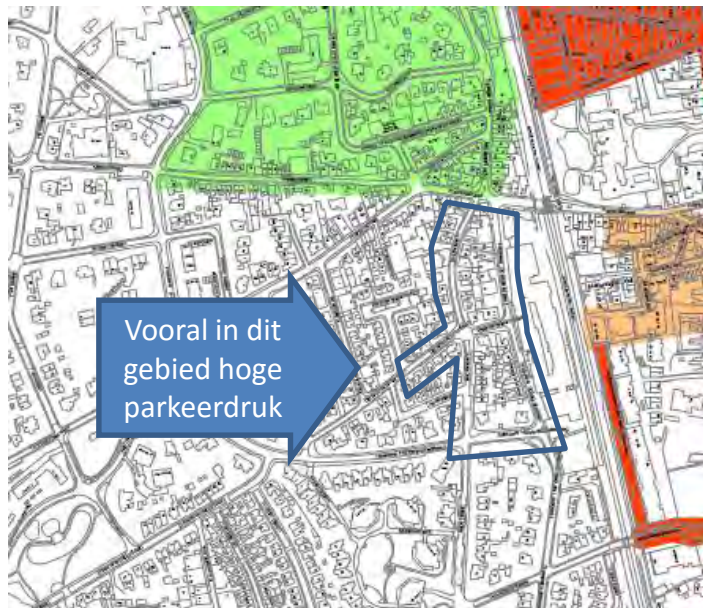




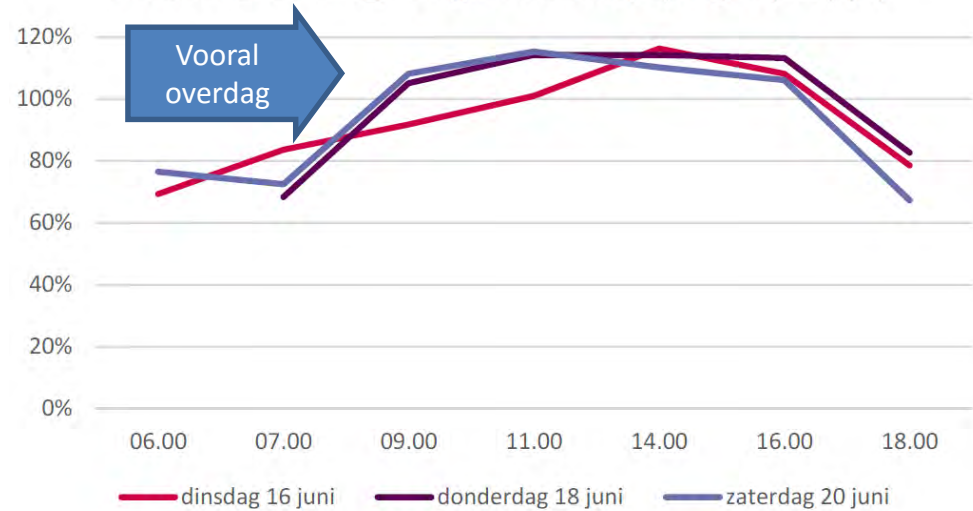
Uitwijkgedrag



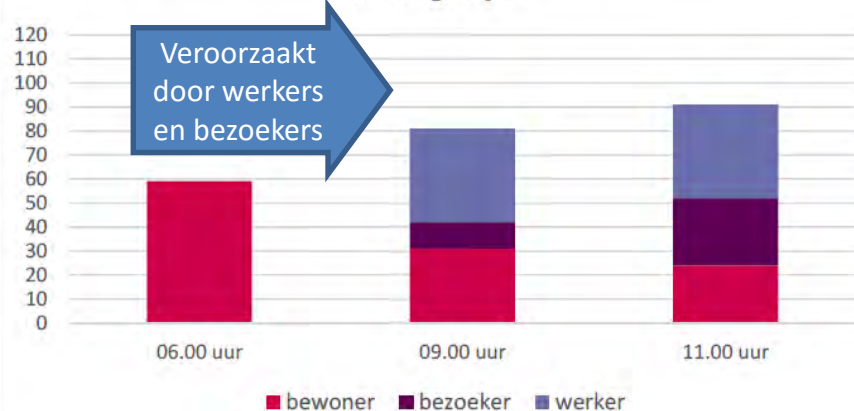
Resultaten parkeeronderzoek Goudappel Coffeng



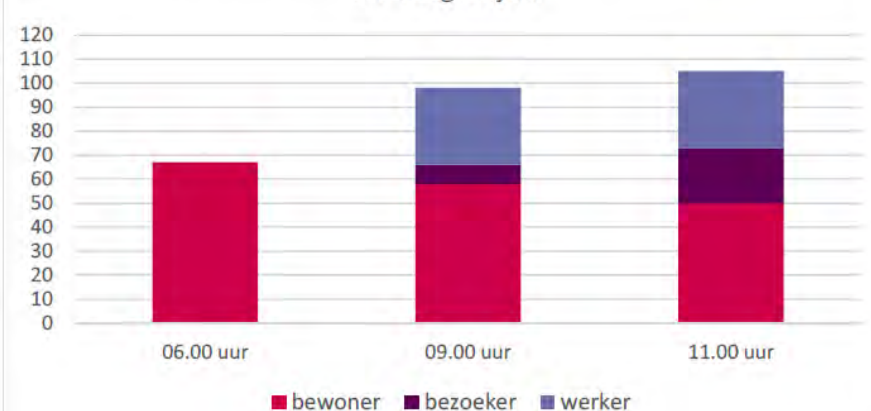
Parkeerdruk omgeving Bendsdorp/Spiegel (98 ppl)



Parkeermotief omgeving Bendsdorp/Spiegel
dinsdag 16 juni



Parkeermotief omgeving Bendsdorp/Spiegel
zaterdag 20 juni





Centrum breidt uit:
- Mariënburg
- Bensdorp

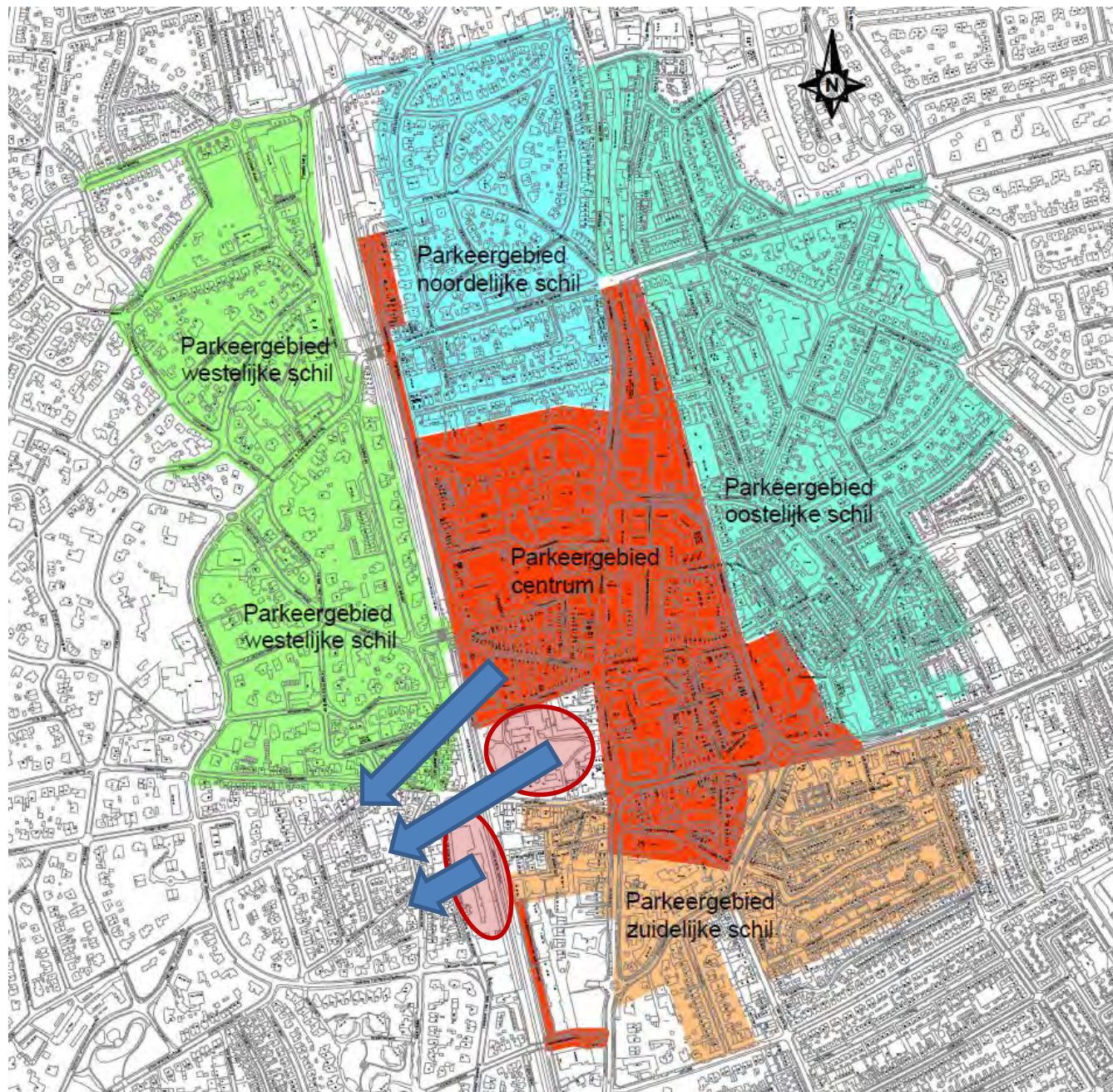




Parkeer- en verkeersdruk neemt toe

- Betaald parkeren
Bensdorp
noodzakelijk





Parkeer- en verkeersdruk neemt toe

- Woonbuurt
beschermen tegen
'wijkvreemd'
parkeren





Mogelijkheid: aanpassing zones 'centrum' en 'schil'

- Betaald parkeren Bensdorp
- Belanghebbenden-parkeren schil
- Exacte begrenzing nader uit te werken



Voordelen voor ontwikkeling Bensdorp

- Parkeerplaatsen Bensdorp worden niet bezet door werknemers huidige centrum
- Lagere (centrum)parkeernorm mogelijk: meer ruimte voor hoogwaardige functies

Voordelen voor omgeving

- Parkeerplaatsen zuidwestelijke schil alleen voor belanghebbenden
- Lagere parkeernorm betekent ook: minder rijdend verkeer
- Meer gebruik van fiets en openbaar vervoer

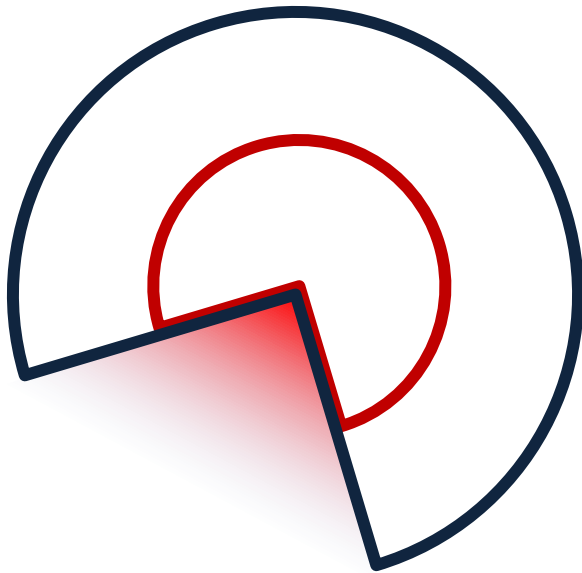
Nadelen

- Vergunninghoudersparkeren kost geld (voor bewoners € 31,25 per jaar)
- Kans op uitwijkgedrag werknemersparkeren naar gebieden buiten de schil (maar verspreid over grotere cirkel, dus aanzienlijk minder overlast)



Huidige situatie

- Overloop sterk geconcentreerd

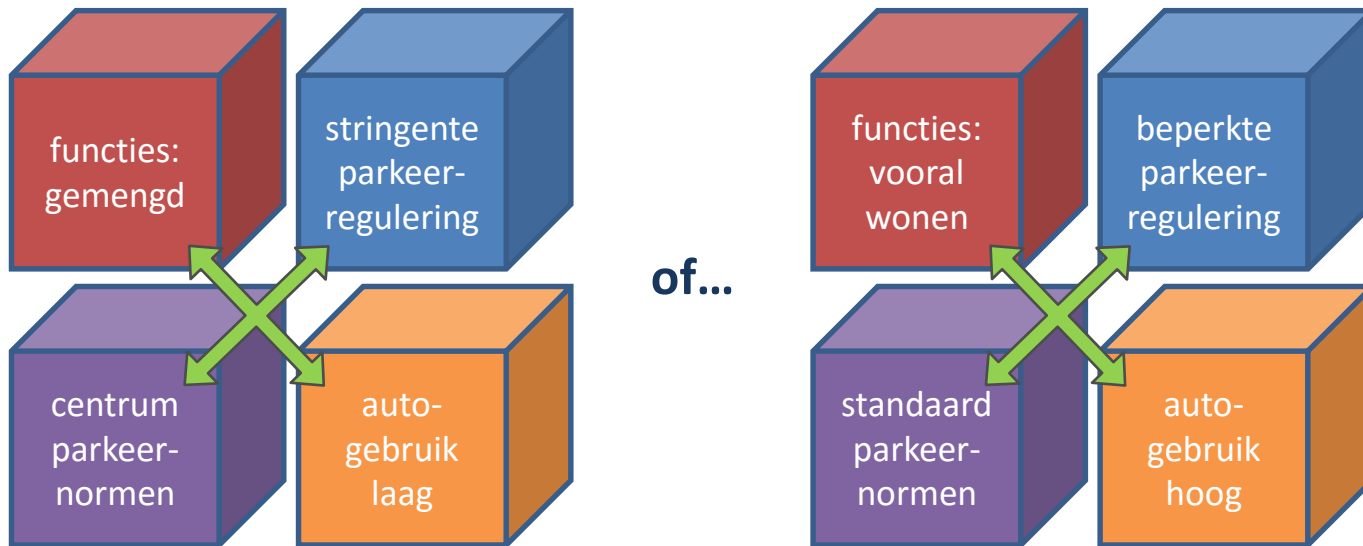


Effect regulering zuid-westkwadrant

- Overloop meer gespreid
- Meer gebruik fiets
- Meer gebruik parkeergarages



Samenhangende mogelijkheden



Beste mogelijkheid om aan uitgangspunten te voldoen:

Combinatie van:

- multifunctionele ontwikkeling van Bensdorp
- betaald parkeren voor bezoekers Bensdorp en
belanghebbenden-parkeren in omliggende woonbuurt
- lagere (centrum)parkeernormen voor Bensdorp
- sterke stimulans voor gebruik fiets en openbaar vervoer



Procedure Bestemmingsplan

- Ontwerp bestemmingsplan Bensdorp vanaf 17 juli in te zien
- Indienen zienswijzen van 30 juli t/m 9 september
- Ontwerp bestemmingsplan Bensdorp en Nota zienswijzen – raadscommissie Ruimte 28 oktober 2015
- Vaststellen bestemmingsplan Bensdorp – Gemeenteraad – 12 november 2015

Procedure ontwerp en start bouw

- Inspraakavond Voorlopig ontwerp Bensdorp - 25 augustus 2015
- Definitief ontwerp en aanvraag omgevingsvergunning - november 2015
- Afgifte omgevingsvergunning - 1e kwartaal 2016
- Start bouw – voorjaar 2016

Vragen?

