

Memo

Aan : College / Raad

Van : Antoinette Soede

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Oudere Dorp – Brinklaan 15ab

Datum : 15 januari 2016

Aanleiding

Op 3 en 15 december jl. is in de raad van de gemeente Bussum het Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Oudere Dorp – Brinklaan 15ab behandeld. Vanwege o.a. onduidelijkheid over het aantal parkeerplaatsen en geplaatste documenten in dropbox zijn beide behandelingen gestaakt. Er stonden nog een aantal vragen open, deze wil ik in deze memo kort beantwoorden.

Gestelde vragen

1. De heer Henzen was in de raad van Bussum raadslid, mag hij dan in onderhandeling met de gemeente over aankoop van een perceel grond?
2. Waarom is het parkeerhof ten noorden niet bij het plangebied getrokken?
3. Voldoet het plan aan duurzaam veilig? Past het voorgestelde wegprofiel binnen de uitgangspunten hiervan?
4. Wat is de positie bouwblok ten opzichte van de Gebiedsvisie en Nota van Uitgangspunten?

Beantwoording vragen

Ad 1 De heer Henzen was in de raad van Bussum raadslid, mag hij dan in onderhandeling met de gemeente over aankoop van een perceel grond?

Een raadslid mag private overeenkomsten sluiten met de gemeente maar hij mag daarbij geen misbruik maken van zijn raadslidmaatschap. In dit geval zijn de overeenkomsten opgesteld in 2013 toen de initiatiefnemer nog geen raadslid was. De overeenkomsten zijn in 2015 ongewijzigd getekend. Er kan dus geen sprake zijn van misbruik van de positie als raadslid. Pas later, nadat aanvullende afspraken zijn gemaakt over aan te leggen parkeerplaatsen voor de vergunninghouders, is een allonge op de anterieure overeenkomst opgesteld. Dit kon de heer Henzen als raadslid wel doen, omdat dit niet de koopovereenkomst betrof.

Ad 2 Waarom is het parkeerhof ten noorden niet bij het plangebied getrokken?

Als je het hele gebied optimaal zou willen ontwikkelen, dan moet je als gemeente de regie op de ontwikkeling pakken en zouden alle eigenaren mee moeten werken. Er had dan bijvoorbeeld een wet Voorkeursrecht gemeenten kunnen worden gevestigd. Omdat de gemeente Bussum geen geld wilde steken in de herontwikkeling van het gebied Brinklaan Noord, is ervoor gekozen om dit gebied projectmatig te ontwikkelen. Hiervoor is een Gebiedsvisie en Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Ontwikkelaars voor dit gebied moeten daarom ook rekening houden met de financiering van de aanleg van parkeerhoven en openbare ruimte. De gemeente houdt hierop wel regie.

Brinklaan 15ab is de eerste initiatiefnemer waarmee in gesprek is gegaan. Er is geprobeerd zo dicht mogelijk bij de visie en Nota van Uitgangspunten een plan te ontwikkelen. Bij de ontwikkeling van voorliggende ontwikkelplot is voorgesteld om één bouwblok en één parkeerhof ten zuiden van het plan te ontwikkelen. Ruimtelijke wordt hierdoor één afgebakend ontwikkelgebied gerealiseerd. Daarbij speelde de overweging dat bij het realiseren van twee halve parkeerhoven (aan beide zijden

van het bouwblok) de noordelijk gelegen parkeerhof de toegang tot en het parkeren voor het perceel Brinklaan 13 grotendeels zou ontnemen.

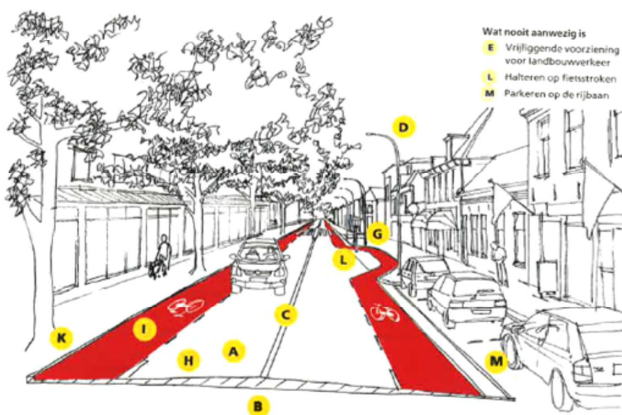
In volgende fases van herontwikkeling van het gebied Brinklaan Noord wordt per 'plot' bekeken op welke wijze deze ontwikkeld kunnen worden. Hierbij wordt het parkeren integraal meegenomen. Bij het ontwikkelen van de plot ten noorden van de voorliggende herontwikkeling moet ook de tuinbestemming tussen Brinklaan 13 en Brinklaan 15a worden gewijzigd tot verkeersruimte, zodat hier parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

Ad 3 Voldoet het plan aan duurzaam veilig? Past het voorgestelde wegprofiel binnen de uitgangspunten hiervan?

De 'Visie Brinklaan Noord' past binnen de uitgangspunten van Duurzaam Veilig verkeer. Er is bij het opstellen van de visie nadrukkelijk gesproken over de wens voor betere fietsvoorzieningen. Omdat er in de visie voor gekozen is om mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van andere voorzieningen en bestemmingen die ruimte vragen tussen de Vaart en de Brinklaan, zijn bredere fietsvoorzieningen niet haalbaar. Hoewel de huidige fietssuggestiestroken niet op de tekening van de visie weergegeven worden, blijven deze wel minimaal gehandhaafd.

Na de vaststelling van de 'Visie Brinklaan Noord' in 2010 zijn er nieuwe richtlijnen voor wegontwerp beschikbaar gekomen. Zo dateert de laatste versie van de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV) van 2012. Ook is in 2012 de CROW-publicatie 315 'Basiskennmerken wegontwerp' uitgebracht, met daarin minimale en ideale profielen voor de inrichting van diverse typen wegen.

Figuur 13. Minimale inrichting gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (50 km/h)



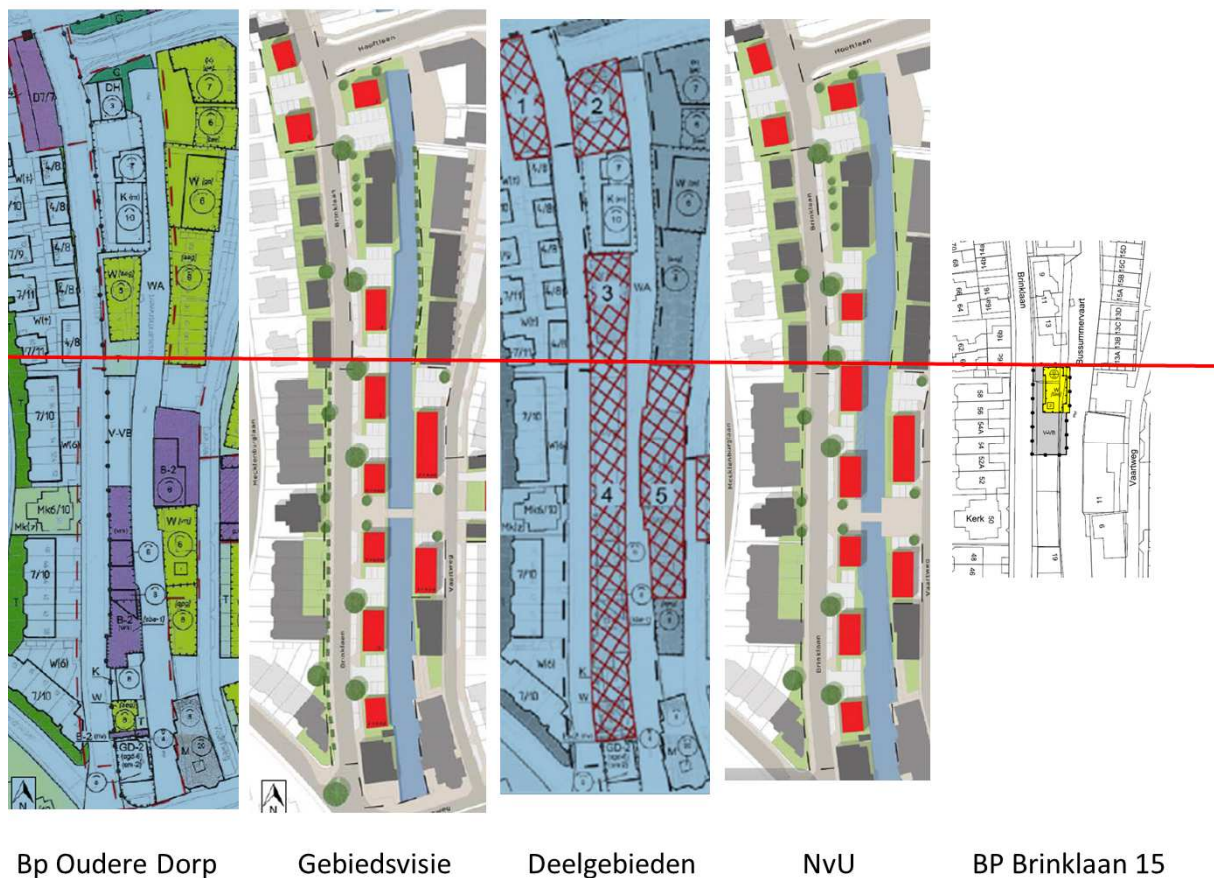
Hierboven is het minimale profiel voor een gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur) toegevoegd. Daar voldoet het plaatje in de visie redelijk aan, met dien verstande dat:

- Het gewenste minimale profiel uitgaat van een voorziening voor fietsers bestaande uit een rode fietsstrook (met fietssjabloon erin!) van minimaal 1,50 m, maar beter nog 2 m of breder. Nu liggen er rode fietssuggestiestroken (zonder fietssjabloon) van ca. 1,25 m breed;
- De geplande parkeervakken aan de zijde van de vaart (die er nu niet zijn) extra breed moeten zijn in verband met uitstappen op de rijbaan. Evt. kan nog gekozen worden voor een schrikstrook tussen fietsstrook en parkeerstrook.

Dit minimale profiel is ná de uitwerking van de visie uitgebracht en daarom niet meegewogen in de visie. Het is, rekening houdend met de in de visie beschreven mogelijke ontwikkelingen, ook niet mogelijk om het minimale profiel op de Brinklaan Noord te realiseren.

Ad 4. Wat is de positie bouwblok ten opzichte van de Gebiedsvisie en Nota van Uitgangspunten?

De positie van het bouwblok is precies gelegen op de positie zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Deze positie verschilt iets van de oorspronkelijke positie uit de Gebiedsvisie, het bouwblok is opgeschoven in noordelijke richting. Deze verschuiving is het resultaat van de inspraak omwonenden tijdens het opstellen van de Nota van Uitgangspunten, omdat de bewoners van de Vaartweg geen groter bouwblok in plangebied 3 wilden.



De rode lijn geeft de positie van het actuele bouwblok aan t.o.v. de overige plannen.

Aanbeveling n.a.v. vragen commissie Ruimte

Het plan aan de Brinklaan 15ab kan doorgang vinden omdat:

- Het raadslidmaatschap geen belemmering is voor het aangaan van de overeenkomst.
- De gemeente wil zelf niet actief ontwikkelen maar heeft ervoor gekozen deze ontwikkeling aan de markt over te laten. Hierdoor is één ontwikkelplot gecreëerd die voor de ontwikkelaar de meest optimale ontwikkeling biedt. De ontwikkeling voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Nota van Uitgangspunten. Bij volgende ontwikkelplots wordt wederom getoetst aan de Nota van Uitgangspunten.
- Ondanks dat het profiel van de Brinklaan Noord niet helemaal past binnen de richtlijnen van Duurzaam Veilig, wordt aanbevolen het project Brinklaan 15ab wel uit te voeren. Bij het

opstellen van de Gebiedsvisie Brinklaan Noord was reeds bekend dat meer dan de huidige fietsvoorzieningen niet haalbaar was. Het ontwikkelen van de strook tussen rijbaan en Vaart heeft als consequentie dat de fietsvoorzieningen niet optimaal zijn.

- De positie van het bouwblok is precies gelegen op de positie zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.