

# Verslag van de informatiebijeenkomst bestemmingsplan Oudere Dorp-Huizerweg 4a, 6 en 8 te Bussum op 23 januari 2018 in het gemeentehuis van Gooise Meren.

## **Aanwezig**

Namens reclamanten:

- Mevrouw Boer;
- Mevrouw De Kok;
- De heer Bruin;
- De heer Hodges.

Namens de initiatiefnemers:

- P. Heyen (Heyen Beheer);
- D. Boswijk (Heyen Beheer);
- H. van Velduizen (MRO) adviseur.

Namens de gemeente Gooise Meren:

- M. Herngreen (Gooise Meren) aanwezig tot 17:30uur;
- J. du Pont (Gooise Meren).

Nadat de aanwezigen welkom zijn geheten door de heer Herngreen en de voorstelronde geeft de heer Boswijk een presentatie (bijgevoegd). Gedurende de presentatie reageren de aanwezigen op het voorliggende plan en de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de verschillende zienswijzen op hoofdlijnen voorbij komen:

- Privacy, uitzicht en rust;
- Aanpassingen bestemmingsplan
- Geluid;
- Groen;
- Ladder van duurzame stedelijke ontwikkeling;
- Gang van zaken rond de bouw van de schuren.

Ten slotte is de procedure geschetst en de verdere gang van zaken.

Onderstaand komen de zaken welke zijn besproken puntsgewijs aan de orde:

## **Privacy, uitzicht en rust.**

De nieuwe ontwikkeling maakt een kantoorpand mogelijk waar 11 tot 12 mensen zullen gaan werken en in de zomer buiten zullen lunchen, overleggen en bellen. Tevens voorziet de nieuwbouw in een dakterras.

Daarnaast bestaat de angst dat 's-ochtends om 7:00uur auto's het terrein op komen rijden waardoor geluidsoverlast wordt gecreëerd ook door dichtslaande portieren en de garagedeur van de berging achter in de tuin waarin twee auto's kunnen worden geparkeerd.

De heer Boswijk begint met het maken van excuses vanwege het feit dat men bij het opstarten van het project niet bij de achterburen langs zijn geweest. Vanwege de afstand tot de nieuwbouw dachten men dat dit niet nodig was. Dit is verkeerd ingeschat. Men is alleen langs geweest bij de naastgelegen burens. De heer Boswijk geeft echter aan dat hij heeft geprobeerd deze fout te herstellen en heeft in de zomer van 2017 telefonisch contact gehad met de heer Bruin waarin de heer Boswijk heeft aangeboden om rond de tafel te zitten. De heer De Bruin daar toen geen gebruik van gemaakt .

Het pand staat nu 3 jaar leeg. Daarvoor heeft een oude dame in het pand gewoond. Door de initiatiefnemer wordt gewezen op het feit dat de woning ooit is gerealiseerd vanwege het houtbewerkingsbedrijf/smederij op de bedrijfslocatie in het thans vigerende plan. De locatie is gelegen in het centrum van Bussum, langs een van de belangrijkste verbindingswegen en wordt aangemerkt als gemengd gebied.

In de regel zullen tegen halfnegen de eerste personen op kantoor aanbelden. Daarnaast wordt geduid wat op basis van het thans vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk is en wat het voorliggende plan gaat mogelijk maken. De bebouwingsmassa is kleiner en de bedrijfslocatie, achter in de tuin, wordt omgebouwd tot berging/garage.

Reclamanten willen graag dat de rust blijft zoals het nu is. Daarnaast geven ze aan dat de overlast van 2 gezinnen in de woningen lager zal zijn dan het gebruik van kantoor. Daarnaast wordt aangegeven dat men vanuit het kantoor en het dakterras de omliggende tuinen kunnen inkijken.

Namens de gemeente is geadviseerd om bij het inrichten van de achterliggende binnentuin, door de initiatiefnemer, rekening te houden met wensen van de aanwonenden (groen). Mogelijk dat er ook aanvullende afspraken kunnen worden gemaakt.

Initiatiefnemers geven aan dat dit zeker mogelijk is. Bijvoorbeeld door het aanplanten van leibomen om een groene wand te creëren is mogelijk tegen eventuele inkijk. Als er andere wensen zijn dan vernemen ze die graag en zal bekeken worden of deze te realiseren zijn.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan.**

De aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zijn toegelicht:

- Binnen de bestemming 'gemengd/maatschappelijk' is de mogelijkheid tot vestiging van een kinderdagverblijf geschrapt;
- De inrichting van de binnenplaats is aangepast.

#### **Geluid.**

Namens reclamanten wordt aangevoerd dat er geluidsmetingen hebben plaatsgevonden. Niemand heeft iets gezien of is op de hoogte gesteld of betrokken bij de metingen.

Door de gemeente wordt toegelicht dat vanwege het feit dat het kantoorpand in de toekomst kan worden omgezet naar een woonbestemming, er een hogere grenswaarde procedure dient te worden doorlopen vanwege het verkeerslawaaai aan de Huizerweg. Het gaat hier om berekeningen en niet om metingen (anders dan tijdens de bijeenkomst door de gemeente is gesteld). Daarnaast is apart de invloed van het achter terrein voor parkeren geanalyseerd. Dit gebruik leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woonklimaat temeer daar het kantoor overwegend overdag gebruikt wordt.

#### **Groen.**

Reclamanten stellen dat de achtertuin waar ze nu op uitkijken een groene oase is. Door de nieuwe ontwikkeling gaat dit verdwijnen.

Door de initiatiefnemer wordt aangegeven dat na de realisatie van het kantoorgebouw bij de inrichting van de achtertuin geïnvesteerd gaat in een tuin om zo een mooi geheel te krijgen. Ten aanzien van het aanwezige groen wordt aangegeven dat dit voor het grootste gedeelte om onkruid gaat. De grote boom aan de Huizerweg (voorzijde) wordt zo mogelijk gespaard, indien het bouwplan dit toelaat.

**Ladder voor duurzame verstedelijking.**

De heer Bruin geeft aan dat ten aanzien van de ladder voor duurzame gesteld wordt er regionale behoefte is omdat initiatiefnemer daar een kantoor wil. Is dat niet wat kort door de bocht?

Namens de initiatiefnemer wordt aangegeven dat dit rijksbeleid is waaraan dient te worden voldaan indien er een nieuwe stedelijke ontwikkeling aan de orde is. De laddertoets is ten overvloede doorlopen aangezien het hier een kleinschalige de ontwikkeling betreft binnen stedelijk gebied en geen uitbreiding. De ene stedelijke functie ingeruild door een andere. Tevens wordt aangegeven dat initiatiefnemer lang op zoek is geweest naar een passende locatie.

Namens de gemeente wordt aangegeven dat er inderdaad een tekort is in soortgelijke kantoor locaties en dat de onderhavige ontwikkeling in een behoefte voorziet

**Gang van zaken rond de bouw van de schuren.**

De reclamanten geven aan dat de gang van zaken rond de bouw (en renovatie ) van de in de achtertuin gelegen schuren zoals het bijna heien van palen, het te hoog bouwen en de asbest sanering weinig vertrouwen geven naar de toekomst.

De gemeente geeft toe dat er een fout is gemaakt bij het beoordelen van het bouwplan. Door de recentelijke gemeentelijk samenvoeging was een van de bouwplantoetsers niet op de hoogte van het hei-verbod dat voor de kern Bussum geldt. De bouw is stilgelegd vanwege het feit dat de aannemer een verkeerd peil heeft gebruikt. Een en ander is nu in overeenstemming gebracht. Deze zaken geven wel aan dat de gemeente naar de burgers luistert en dat het zin heeft om aan de bel te trekken.

Ten aanzien van de asbest sanering geeft de initiatiefnemer aan dat men zich aan de wet heeft gehouden. Indien een particulier de asbest had willen verwijderen, dan had hij dit zelf kunnen doen. Voor een bedrijf gelden andere regels en dient een gecertificeerd bedrijf de asbest te verwijderen, met voorzorgsmaatregelen en mannetjes in witte pakken. Dat is ook gebeurd.

Namens de gemeente wordt aangegeven dat het handig was geweest om de aanwonende burens in te waarschuwen over de asbest verwijdering om te voorkomen dat mensen schrikken van de mannetje in witte pakken. Uit de wet volgt echter geen verplichting om buurtbewoners te informeren over een sanering. De initiatiefnemer onderkent dat het enige consternatie kan opleveren en zal naar de toekomst de buurt beter inlichten.

Tenslotte wordt aangegeven dat vanwege de bouwstop een dakgoot niet is aangebracht en de noodvoorziening niet afdoende is waardoor dit water- en geluidsoverlast geeft. Dit laatste door gedrup. De initiatiefnemer heeft aangegeven dit snel op te lossen.

**Vervolg**

Mevrouw Boer geeft aan dat de aanwezige reclamanten een afvaardiging vormt. Naar aanleiding van het geen besproken, stelt zij voor dat ze met de andere reclamanten beraad gaan houden en met een voorstel gaan komen ten aanzien van de inrichting van het achter terrein, waar zij op uit kijken. De heer Heyen geeft aan dat er inpassingen mogelijk zijn maar dat het bestemmingsplan en bouwplan vaststaan.

Initiatiefnemer gaat hier mee akkoord, met de kanttekening dat het gericht moet zijn op de inrichting van het gebied en wacht het voorstel af.

De bijeenkomst wordt beëindigd om 18.30 uur.