



Stichting Karakteristiek Blaricum

Het College van burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Blaricum
Postbus 71
3577 ZH Eemnes

25 oktober 2013

cc: Ir. J.W.P. van Laarhoven, BEL commissie voor ruimtelijke kwaliteit

Betreft: **Zienswijze SKB m.b.t. het appartementengebouw Belvedere, Naarderweg 15-19.**

Geacht College,

Onlangs werd de omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 6 appartementen op het perceel Naarderweg 15-19. **Wij hebben grote waardering voor de inbreng van de BEL ruimtelijke commissie:** het bouwplan is ingrijpend aangepast en voldoet nu aan het bestemmingsplan en de welstandseisen. Het bestaat uit 2x2 appartementen aan de voorkant en een twee-onder-één kap woning (7m hoog) achter. SKB heeft geen bezwaar tegen deze vergunning.

Kritiek is er nog wel, met name omdat de landschappelijke inpassing en de afwikkeling van het (bezoekers) verkeer van en naar de appartementen niet zijn meegenomen in deze vergunning.

Wij zijn van mening dat als *tegenprestatie* een landschapsplan aan het project gekoppeld had moeten worden. Dit klemmt des te meer omdat uit de situatietekening blijkt dat de beloofde 'groene tuin' rechts van het gebouw geheel bestraat gaat worden. **Er is geen ruimte om een auto te kunnen keren, maar met een gestippelde lijn is een doorgaande weg getekend richting de Bussummerweg!** (Zie Bijlage 1).

Het gaat in totaal om een aanzienlijke versterking van ca. **800m²** inclusief terrassen. Deze versterking is volkomen in strijd met de groene karakteristieken van de omgeving. Een dergelijke doorgaande weg is nooit met de raad besproken; de appartementen zouden enkel op de Naarderweg worden ontsloten.

Wij hebben de nodige vragen hierover gesteld aan uw ambtenaar, dhr. Lensink:

Voor de aanleg van opritten en terrassen is toch nog een vergunning nodig? *Dat weet u net zo goed als ik.*

Waar zullen bezoekers parkeren? *Alle parkeerplekken zijn in de parkeerkelder voorzien (13 stuks).*

Aan welke parkeernormen is getoetst? *De standaard normen.* Hoe rijden bezoekers het terrein af? *Ook via de parkeerkelder, denk ik.* Er is dus niet met de gemeente over een doorgaande weg gesproken? *Nee.*

Het doel van onze brief is dit: Het terreininrichtingsplan moet kennelijk nader uitgewerkt worden.

Initiatiefnemer dhr. Hollander zou dit in overleg met omwonenden doen, zie zijn brief d.d. 9 juni 2009 waarin hij belooft dat de zijtuin groen wordt en de terreinverharding tot 200m² teruggebracht wordt.

Dat overleg is nu dringend nodig.

Secretariaat: Postbus 65, 1260AB Blaricum
Kamer van Koophandel: 32096544
E-mail: secretaris.skb@hotmail.nl
Bankrekening: 33.49.89.264

Hieronder geven wij onze overige reacties en vragen weer.

Formele aspecten van de vergunningverlening

1. (M.b.t. de bouwvergunning) Er is geen exploitatieplan vastgesteld. Is de sloop van de huidige opstallen en de aanwezige terreinverharding als een voorwaarde aan de vergunning verbonden?
2. **Het kostenverhaal** is via een anterieure overeenkomst met dhr. Hollander van NL Development geregeld. Nu dat de bouwvergunning aan de – inmiddels failliete – PBV Architecten is verleend, zijn de verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst aan de bouwvergunning verbonden?
3. De parkeerkelder onder het gebouw is vergund maar niet de toegang tot de parkeerkelder. Nu deze aan de zijgevel van het gebouw is gesitueerd en niet aan de achtergevel, is een omgevingsvergunning nodig voor de afwijking van het bestemmingsplan. De vergunning dient aangevuld te worden met deze (onlosmakelijke) vergunning.
4. **Voor de aanleg van de opritten, parkeerplekken en terrassen is ook nog een omgevingsvergunning nodig.** Deze aanleg staat los van de bouwvergunning. Immers, de gemeente vindt de 'doorgaande weg' niet noodzakelijk voor de realisering van de appartementen, zie antwoorden hierboven!

Deze aanlegvergunning wordt slechts verleend indien er 'geen onevenredige aantasting' is van het open, groene karakter. Daarbij komt dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden van het gebied. Een aanlegvergunning dient de bestemming te beschermen. De BEL commissie oordeelt hierover.

SKB is van mening dat de aanleg van 800m² verharding niet gemotiveerd kan worden.

De gewenste groene karakteristiek

5. De getekende 'doorgaande weg' (Bijlage 1) laat geen ruimte over voor een afschermende groenstrook aan de rechterzijde, langs de perceelsgrens met Naarderweg 21. Hooguit ruimte voor een pergola of zo. Terwijl dhr. Hollander beweerde in het gesprek met StAB (adviseur aan Raad van State) dat een groenstrook met bomen het gebouw aan het oog zou onttrekken.

Ook de gemeente heeft steeds volgehouden dat dit massale gebouw inpasbaar kon zijn, omdat er links en rechts een brede groenstrook zou komen!

Enfin, inmiddels laat dhr. Hollander ons weten dat hij aan een oplossing werkt voor het parkeerprobleem, door in de voortuin een paar parkeerplaatsen in te richten met de mogelijkheid om hier de auto te keren. Dit hoeft niet ten koste te gaan van de groene karakteristiek want de voortuin is heel diep.

SKB zal blijven volgen hoe het parkeerprobleem in de praktijk gaat worden opgelost. Een doorgaande weg is niet aanvaardbaar: de rechter zijtuin zou net zo versteend worden als nu. Dat was niet de bedoeling.

Hoogachtend,

Stichting Karakteristiek Blaricum

Mr. G. L. Jansen
Penningmeester

Mevr. D.R. Jackson
Bestuurslid