

Beantwoording is openbaar/~~niet openbaar~~ (doorhalen wat niet van toepassing is).

**Naam en fractie:** Marieke le Noble, Hart voor BNM  
**Datum indiening:** 6 februari 2020  
**Datum antwoord:** 13 februari 2020  
**Onderwerp:** Bouwplannen Hockey Republic

### Inleiding

In opvolging op de presentatie van Dura Vermeer over de plannen voor de herontwikkeling van het pand van Hockey Republic op 29 januari 2020, hebben wij de volgende vragen:

#### **Vraag 1a**

Wat is de maximale hoogte van de kap op de goothoogte van resp. 6 en 7 meter van beide panden? Op de politieke avond werd gesproken over 5 meter; in het bestemmingsplan Centrum Bussum in artikel 15.2.1 lid i staat goothoogte plus maximaal 4 meter.

#### Antwoord

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Gemengd'. Deze gronden zijn bestemd voor verschillende functies, waaronder wonen. Het bouwvlak is gesplitst in 2 delen, waarbij het deel aan de Sint Vitusstraat een goothoogte heeft van 7 meter en het deel aan de Kapelstraat een goothoogte van 6 meter. In de regels van het bestemmingsplan Centrum staat in artikel 6.2.1 lid d over de hoogte het volgende 'de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de aangegeven goothoogte + 5m'. Dit komt in deze situatie neer op een bouwhoogte van resp. 11 meter in de Kapelstraat en 12m in de St. Vitusstraat. Artikel 15.2.1 waar u naar verwijst, heeft betrekking op de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming is niet van toepassing op dit perceel.

#### **Vraag 1b**

Op de site van ruimtelijkeplannen.nl staat in het bestemmingsplan te lezen dat voor beide panden de categorie 'Archeologie-1' geldt. Zijn de bouwregels zoals beschreven in artikel 16.2.1 van toepassing op deze gronden, en zo nee, waarom niet?

#### Antwoord

Voor dit plan wordt een nieuw postzegelbestemmingsplan opgesteld. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is een archeologisch onderzoek vereist waarin de archeologische waarde van de locatie wordt vastgesteld.

#### **Vraag 2**

In hoeverre wordt in het tijdens de politieke avond voorgelegde plan rekening gehouden met de maximale diepte voor geschakelde woningen van 10 meter, zoals benoemd in artikel 15.2.1 lid m?

#### Antwoord

Zoals bij vraag 1 is aangegeven heeft dit perceel in de huidige situatie de bestemming 'Gemengd', artikel 15 'Wonen' en de daarbij horende bestemmingsregels zijn niet van toepassing op dit perceel. Uiteraard wordt er bij het stedenbouwkundig ontwerp rekening gehouden met een goede aansluiting op de aangrenzende panden waarbij er ook op gelet wordt dat de bouwdiepte van het nieuwe gebouw aansluit bij die van de aangrenzende panden.

#### **Vraag 3**

1. Wat is de bouwvlek (oppervlakte in m<sup>2</sup>) van de huidige hoofdgebouwen? Wat is de bouwvlek (oppervlakte in m<sup>2</sup>) van de huidige bijgebouwen?
2. Wat is de bouwvlek (oppervlakte in m<sup>2</sup>) van het plan zoals gepresenteerd op de politieke avond van 30 januari 2020?
3. Mocht de bouwvlek van het gepresenteerde plan de huidige bouwvlek van de hoofdgebouwen overschrijden, is in het plan dan rekening gehouden met de beperkte goot- en bouwhoogte van aan- en bijgebouwen op deze plek?
4. Is in het gepresenteerde plan rekening gehouden met de regels met betrekking tot afstand tot buurpercelen met betrekking tot hoofd- en bijgebouwen? Zo ja, welke regels zijn in acht genomen?

Antwoord

1. De bouwvlek heeft een oppervlak van ongeveer de 960m<sup>2</sup> en er zijn geen bijgebouwen aanwezig.
2. De oppervlakte van het plan zoals gepresenteerd op de politieke avond van 30 januari 2020 is rond de 970 m<sup>2</sup>, inclusief gemeenschappelijke binnenruimte van 24 m<sup>2</sup> aan de achterzijde van het pand.
3. In vergelijking met de huidige situatie is de bouwvlek naar voren geschoven. Op deze manier ontstaat er meer lucht aan de achterzijde en kan er een betere aansluiting gerealiseerd worden naar de aangrenzende panden. Zoals bij de antwoorden hierboven reeds aangetoond verandert de grootte van de bouwvlek niet significant, enkel de ligging. Bij dit woningtype worden ook geen aan-en bijgebouwen toegestaan.
4. Zoals bij vraag 1 en 2 is toegelicht zijn deze regels niet van toepassing.

**Vraag 4**

Met welke parkeerdruk wordt gerekend in de huidige parkeerdrukberekeningen voor het bezoek van coffeeshop de Piramide? Wordt er bij de huidige parkeerdruk berekeningen rekening gehouden met de parkeerplaatsen die beschikbaar zijn op de parkeerplaats op het erf van Hockey Republic, voor bezoekers van de Piramide?

Antwoord

Bij parkeerdrukmetingen wordt gekeken naar de parkeerbezetting ter plaatse van de openbare parkeervoorzieningen. Het terrein bij de Hockey Republic is geen openbaar terrein en is, voor zover wij kunnen achterhalen, niet meegenomen bij laatste parkeerdrukmeting in 2018.

Bij nieuwe projecten wordt gevraagd het parkeren op eigen terrein op te lossen. Wanneer dat kan, hoeft niet gekeken te worden naar de omliggende situatie. De nieuwe transformatie realiseert een parkeergarage met voldoende plekken. Er is hierdoor geen extra druk op de bestaande situatie.

Tijdens het thema-uur heeft de portefeuillehouder toegezegd het bouwplan aan de Vitusstraat op te pakken als pilot voor de Omgevingswet door een Omgevingstafel op te starten. In dit proces wordt met een bredere blik naar het plan en de omgeving gekeken. Ook het aspect van het parkeren door bezoekers van de Pyramide wordt dan betrokken.

**Vraag 5**

Zijn er al gesprekken geweest met de nieuwe eigenaren van het pand van restaurant de Kantarelle?

Zo ja, in hoeverre is bij de ontwikkeling van de gepresenteerde plannen van Hockey Republic, met name als het gaat om het aantal woningen, ook rekening gehouden met de ontwikkeling van de Kantarelle?

Antwoord

Voor het pand van de voormalige Kantarelle is bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de transformatie naar woningen. Dit is een reguliere aanvraag die gebonden is aan wettelijke termijnen en die beoordeeld wordt op alle relevante aspecten, waaronder parkeren.

Deze twee ontwikkelingen zijn separate ontwikkelingen en voor het aantal woningen bij de plannen van Dura Vermeer wordt geen rekening gehouden met het aantal woningen dat mogelijk in de Kantarelle komt. Ook met betrekking tot het parkeren bij de plannen van Dura Vermeer wordt geen rekening gehouden met de plannen voor de Kantarelle, aangezien Dura Vermeer het parkeren door de parkeerkelder volledig op eigen terrein oplost.