

Aan Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Gooise Meren
Postbus 6000
1400 HA Bussum

Betreft: Ontwerp BP buurtschap Crailo
Datum: 20 februari 2021

Geachte Bestuur,

Ondergetekenden, handelend namens het bestuur van de Stichting Behoud Gooise Heide, opgericht 23 november 2000 te Bussum en gevestigd aldaar, overwegende dat de stichting - gelet op haar doelstelling, als vastgelegd in de statuten - tracht te voorkomen dat natuurterreinen, in casu bossen, heidevelden en daarmee samenhangende natuurlijke elementen van het Gooi worden aangetast door infrastructurele werken en/of bebouwing, zich in die zin als belanghebbende beschouwt, verzoeken u kennis te nemen van haar zienswijze met betrekking tot het onderhavige ontwerp bestemmingsplan Buurtschap Crailo.

Het betreft de volgende aandachtspunten:

- a. wat betreft het Hoofdstuk 1. Inleidende regels, vestigen wij de aandacht op het ontbreken van de definiëring van “bebouwingsaccenten” als genoemd in hoofdstuk 2. Bestemmingsregels, in casu art. 6.3 (blz. 22);
- b. het ontbreken van de definitie “perceel”. Aangezien in het Bor (Besluit omgevings recht) een definitie voor “perceel” ontbreekt moet dat in de Inleidende regels van het Ontwerp Bestemmings Plan Buurtschap Crailo worden opgenomen.
Volgens algemeen recht is een perceel een stuk grond waarvoor één rechtsorde geldt, d.w.z. eenzelfde eigenaar met hetzelfde eigendomsrecht en met een unieke kadastrale aanduiding.
- c. m.b.t. het hoofdstuk 2. Bestemmingsregels hebben wij de volgende punten die wij onder uw aandacht willen brengen:
 1. Art. 4.3.1 Afwijken ten behoeve van recreatief verblijf GD-1 (blz. 18),

GD-2 (blz. 20) en art. 10.4.2 Groen-Wonen (blz. 30).

Met name maakt de stichting bezwaar tegen de mogelijkheid het, weliswaar krachtens art. 4.3.2 beperkt, inrichten van wooneenheden tot gedeeltelijk gebruik als bed & breakfast.

Gelet op de oppervlakte van de totaal 12 bestemmingsvlekken GD-1 en GD-2 (Kazernekwartier), dat van de 4 percelen G-W (Op de Hei) en de 2 percelen G-W (Op Zuid) en het toegestane maximum aantal van 6 personen per perceel zou dat kunnen neerkomen op ruim 100 personen in het hoogseizoen.

(Opgemerkt dient te worden dat Koninklijke Horeca Nederland hooguit 4 personen per wooneenheid adviseert).

Refererend aan het, onder b. vermelde ontbreken van een definiëring van het begrip “perceel”, wijst de stichting erop dat er verschillen zijn tussen het perceel dat een bestaand gebouw betreft (G-D 1, 2 en 3) en de nog uit te geven percelen in de bouwvlekken G-W.

Krachtens het bepaalde in art. 10.4.2 Afwijken t.b.v. recreatief verblijf, zouden er dan per uit te geven perceel, waarop een woning wordt opgericht, bed & breakfast voorzieningen ingericht kunnen worden.

Dat kan toch niet de bedoeling zijn, gelet op de uitgangspunten in het Beeldkwaliteitplan (versie 12/2020).

De stichting vindt dat een onevenredige toename van niet woon-gebonden verkeersdruk en onrust door wisselende bezoekers in dit toch, gelet op zowel het Beeldkwaliteitplan Buurtschap Crailo (versie 12/2020) als wel het, in de toelichting zo nadrukkelijk beschreven, behoud van het karakter van de bestaande en nog in te richten natuurlijke woonomgeving, zo dicht tegen het natuurgebied Gooise Heide, de natuurbrug Laarder Hoogt en de rustige woonwijk van de Anne Franklaan en de Roodborstlaan.

Daar komt nog bij dat de toegankelijkheid voor auto's vanaf de A1 veel beter is dan de bereikbaarheid d.m.v. het openbaar vervoer.

Daarbij kan er dan ook nog strijd ontstaan met art. 21.2.1 Algemeen, waarin nadrukkelijk wordt gestreefd naar parkeerplaatsen uit het zicht, dus niet aan de openbare weg. De consequentie daarvan kan zijn dat er verstening van de tuinen geschiedt door het creëren van die parkeerplaatsen voor bed & breakfast klanten. En ook die

verstening is in strijd met het algemeen principe “natuurlijke woonomgeving” als boven bedoeld in het Beeldkwaliteitplan. Ook het verbod van parkeren “buitenpandig zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied” (art. 21.2.3 Strijdig gebruik) versterkt nog eens de problematiek van het parkeren van bezoekers, m.n. de bed & breakfast klanten.

2. Art. 5.1 m.b.t horeca-activiteiten cat. 2 in de bouwvlek GD-2, gesitueerd aan de westzijde van het plangebied tegen de achtertuinen van de percelen aan de Anne Franklaan.
De stichting dringt er bij u op aan uitsluitend horeca-activiteiten toe te staan aan de wegzijde van de bouwvlek GD-2 gesitueerd in het zuidwestelijk deel van het Kazernekwartier.
3. Art. 10.5.1 Afwijken voor zwembaden in bestemming Groen-Wonen.
De stichting maakt ernstig bezwaar tegen de mogelijkheden een deel van de tuinen in te richten als zwembad.

En wel:

- In strijd art. 10.6 Strijdig gebruik onder b. “half verhard of verhard oppervlak van gezamenlijk 40 % van het oppervlak van het bouwperceel”.

De stichting gaat ervan uit dat het aanleggen van een in de grond verzonken of op het maaiveld gebouwd zwembad van 0,4 meter hoogte en het verharde oppervlak t.b.v. parkeervoorzieningen onder één noemer vallen, i.c. het genoemde percentage van totaal 40% van het bouwperceel.

De aanleg van een zwembad minimaliseert de aanleg van opgaand groen in de tuin.

Wij vragen ons af of het aantal (gestapelde) bouweenheden strookt met de mogelijkheid tot aanleg van zwembaden in de bouwvlekken G-W in het deel Op de Hei. Eén en ander zal moeten blijken met de stedenbouwkundige uitwerking van de vlekken;

- in strijd met de Sturende principes uit het Beeldkwaliteitplan (versie 12/2020) waar het om gaat m.b.t. watergebruik (drinkwater) en energie neutrale voorzieningen;
- een in de grond verzonken zwembad minimaliseert de aanleg van opgaand groen in de tuin.

4. Art. 10.2.1 onder c. biedt de mogelijkheid binnen de vier bestemmingsvlakken G-W in het gebied Op de Hei met de

aanduiding “sba-ba”, wat dat ook moge zijn, tot 18 meter de maximale bouwhoogte van 12 meter te overschrijden.

Dit “bouwaccent” wordt ook genoemd in het Beeldkwaliteitplan (versie 12/2020) op blz. 35 onder Bebouwingsvelden en wel met name op het bouwveld Op de Hei.

De stichting maakt hier ernstig bezwaar tegen en wel omdat:

- niet gedefinieerd is wat “specifieke bouwaanduidingen/bebouwingsaccenten”(ofwel sba-ba) zijn;
- de hoogteoverschrijding van 6 meter bovenop de maximale bouwhoogte van 12 meter, dan wel 4,20 m als er van de 10% bouwhoogte overschrijding gebruik wordt gemaakt, exorbitant is en boven de boomgrens uitkomt.

De stichting wil er met nadruk op wijzen dat de bestaande bebouwing op de huidige locaties niet zichtbaar is vanaf de Bussummerheide en Westerheide en dat dat ook zou moeten gelden voor nieuwe bebouwing op alle drie deelgebieden van het Buurtschap Crailo.

Zij acht het van groot belang dit zo genoemde “illusielandschap” in stand te houden, zowel wat betreft het visuele aspect als dat van de verkeersdrukte en de licht-hinder ‘s avonds.

De stichting wil een laatste, niet in het bestemmingsplan vermeld punt, naar voren brengen. Het is absolute noodzaak het pad Gebed zonder End te handhaven in de huidige toestand en er geen geasfalteerde (snel)fietspad (e-bike baan) van te maken.

Er is enige tijd sprake van geweest en deze kwestie zal ongetwijfeld met het realiseren van de bebouwing in het Buurtschap Crailo weer ter sprake worden gebracht, mede in verband met de nabijheid van het Media Park.

Dit gezegd hebbende en onder toevoeging van de statuten van de stichting verzoeken wij u de ontvangst van deze zienswijze en de toegevoegde opmerkingen te bevestigen.

Wij wachten uw reactie met belangstelling tegemoet,

Hoogachtend,

N. Burgersdijk
Voorzitster

M. Hille Ris Lambers
secretaris

Stichting Behoud Gooise Heide

Deze zienswijze bestaat uit 5 bladen

Bijlage: kopie akte van oprichting van de Stichting Behoud Gooise Heide