

Reactie van het bestuur van de Kopersvereniging Anne Franklaan e.o. op de antwoorden op de ingediende Zienswijze bij het Ontwerp Bestemmingsplan Buurtschap Crailo.

Als eerste kan worden opgemerkt dat een aantal opmerkingen in de door ons ingediende Zienswijze door de GEM Crailo BV al ambtelijk is gehonoreerd. Dank daarvoor.

Onze vraag is: Hoe worden de antwoorden en toezeggingen geborgd in het definitieve bestemmingsplan?

Ten tweede onze reactie na de beantwoording van de Zienswijze in de Reactienota Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Buurtschap Crailo:

Onze belangrijkste punten van bezwaar met betrekking tot het Kazerneterrein, waar we ons toe beperken zijn:

- Onduidelijkheid over het aantal woningen en de verdeling duur, midden en sociaal (op Zuid komen alleen 110 dure kavels), onduidelijkheid en daarmee zorg over de open opzet van het Ontwerp bestemmingsplan.
- De hoogte van de gebouwen.
- De verhouding van de grondgebonden woningen en appartementen op het Kazerneterrein.

Onduidelijkheid over het aantal woningen, de onduidelijkheid en de zorg over de open opzet van het Ontwerp Bestemmingsplan:

De gemeenteraad van Bussum 20/10/2010 heeft besloten dat op het Palmkazerne terrein het aantal woningen teruggebracht zal worden van 270 naar 220 woningen.

In ons laatste gesprek met GEM Crailo, is duidelijk geworden dat Gebleken is dat essentieel in het plan is dat het aantal woningen op het hele terrein maximaal 590 zal zijn en dat er ook 1,5 ha bedrijvigheid op het Palmkazerneterrein moet komen.

Hierbij moet opgemerkt worden dat 1,5 ha (15.000m²) bedrijvigheid een ruimte inneemt van ca. 150 woningen van 100m².

In het antwoord op onze Zienswijze is te lezen dat het aantal woningen in de 6 ensemble gebouwen, garagegebouwen, de geplande flat bij het KPN- terrein en het keukengebouw gemaximeerd is tot 140 woningen.

Bespreking:

Onduidelijk is dat in het Ontwerp Bestemmingsplan niet het aantal woningen per gemeente is vastgelegd. Graag zouden wij een juiste opgave krijgen van het aantal woningen en de verdeling op het Kazerneterrein.

Na wat puzzelen leert ons dat er op het Kazerneterrein 281 appartementen gerealiseerd kunnen worden. Daarbij komen er 42 grondgebonden woningen. Hiermee wordt het totaal aantal woningen 308 woningen op het Kazerneterrein.

Dit is meer dan de helft van het aantal woningen dat op het hele Crailo terrein gerealiseerd gaat worden.

Onze mening is dan ook dat er teveel woningen gepland zijn op het Palmkazerne terrein.

Hoogte van de gebouwen:

Het Ambitie document is de uitwerking van het Ruimtelijk Kader. En in het Ruimtelijk Kader is een aantal uitgangspunten vastgelegd en goedgekeurd door de drie gemeenteraden (4/12/2013):

- Woningen buiten het hoofdgebouw zijn lager en minder prominent aanwezig dan het hoofdgebouw zelf, om de ruimtelijke werking van het hoofdgebouw tot zijn recht te laten komen.
- Bebouwing lager dan het ensemble; ensemble blijft de meest prominente aanwezige bebouwing op het Palmkazerneterrein.
- Geen “concurrentie” in hoogte en uitstraling t.o.v. het ensemble.

Bespreking:

Uw raad heeft ingestemd met de boven genoemde afspraak in het Ruimtelijk Kader .

Er worden echter nu drie flatgebouwen toegevoegd naast het bestaande ensemble.

Deze flats met een hoogte van 13 meter krijgen een plat dak. Er is een mogelijkheid van een toevoeging van 2 meter bovenop de flats voor een deel van het dakoppervlak.

Door deze hoogte en de platte daken worden de flats massaler dan het bestaande ensemble.

Dit is in tegenspraak met de uitgangspunten waarmee uw raad heeft ingestemd.

De grondgebonden woningen zijn na de presentatie in november 2020 verhoogd van 7 naar 10 meter met een plat dak. Ook hier geldt dat zij met 2 meter verhoogd kunnen worden voor een deel van het dakoppervlak.

Ook hiermee verdwijnt de prominentie van het ensemble.

De verhouding grondgebonden woningen en appartementen:

De verdeling van het aantal grondgebonden woningen en appartementen is in het gehele plangebied 40% en 60 %. (indicatief)
In het Onderzoek woonprogramma Crailo (Companen, 6 sept 2019) staat op blz. 37 Kazerne Campus dat bij 154 woningen op het Kazerne terrein het appartementen aandeel 70% is.

Bespreking :

Op het Bussums deel van Crailo wordt nu voor ca 85 % aan appartementen en ca. 14% grondgebonden woningen geprojecteerd.

Hiermee wordt ver afgeweken van uw uitgangspunten. Ook aan het advies van Companen wordt niet voldaan.

Conclusie en aanbeveling:

In de bestaande gebouwen (het ensemble, keukengebouw en Spieghehorst) kunnen nu reeds 181 appartementen gerealiseerd worden.

Om aan het nu geplande totaal aantal van 240 woningen te komen kunnen er volgens ons er geen flats bij gebouwd maar alleen grondgebonden woningen toegevoegd worden.

Tot slot:

Met aanpassing aan het plan met deze opmerkingen wordt voldaan aan de door uw raad ingestemde voorwaarden voor bouw op het Bussums deel van Crailo.

11 mei 2021

Namens het bestuur van de
Kopersvereniging Anne Franklaan e.o.

P. H. David
Voorzitter