

14 FEB. 2022



14 feb 2022 / 000007

Vereniging Vrienden van het Gooi
Postbus 1080
1270 BB Huizen

Aan de gemeenteraad van de gemeente Gooise Meren
Postbus 6000
1400 HA Bussum

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Naarderheem

Huizen, 14 februari 2022

Geachte leden van de raad,

De VVG stelt zich statutair tot doel het bijzondere eigen karakter van de natuur, de landschappelijke en stedelijke gebieden en het cultureel erfgoed in het Gooi en omstreken zo goed mogelijk te beschermen en om duurzame ontwikkeling te bevorderen.

Vanaf 6 januari 2022 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Naarderheem" met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNaardhmon01 ter inzage.

Bij de bestudering van de stukken hebben wij geconstateerd dat in de toelichting onder het hoofdstuk 4.4 'Cultuurhistorie' weliswaar aandacht is besteed aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die volgens de tekst op markante wijze landschappelijke samenhang tot expressie brengt en daarmee een verrijking is van het cultuurlandschap. Echter tot onze verbazing wordt in dit hoofdstuk de directe nabijheid van de Vesting Naarden geheel buiten beschouwing gelaten. De vesting is behalve behoorlijk markant ook in historische zin beeldbepalend voor het plangebied en de ruime omgeving ervan, met name de aanwezigheid van de tot ruim in de twintigste eeuw opgehouden schootsvelden.

Het plangebied grenst direct aan één van de overgebleven delen van de schootsvelden.

Wij menen dat enige aandacht voor de vesting Naarden in een hoofdstuk met als titel Cultuurhistorie niet mag ontbreken.

In het verlengde daarvan constateren wij dat er weliswaar aandacht is voor de waterlinie en daarmee impliciet voor de schootsvelden als het gaat om de markante landschappelijke samenhang en

Postbus 1080
1270 BB Huizen

www.vriendenvanhetgooi.nl
info@vriendenvanhetgooi.nl

NL23 RABO 0339 9313 88
KvK 40516078



 **t Gooi.** Geef 't door.

daarmee de verrijking van het cultuurlandschap, maar dat de schootsvelden slechts worden genoemd in een verwijzing naar het Beeldkwaliteitsplan en verder buiten beschouwing blijven. De bereikbaarheid van de vesting bleef beperkt tot drie toegangswegen, waarvan de Amersfoortsestraatweg er één was en nog steeds is.

Zowel dit deel van de Amersfoortsestraatweg als de schootsvelden danken hun bestaansrecht aan de vesting.

Wij menen dat het gewenst is dat er in de toelichting niet alleen aandacht wordt besteed aan de waterlinie maar ook en juist specifiek aan de aanwezigheid van de vesting Naarden en de daarmee samenhangende kenmerken in de directe omgeving, mate name de schootsvelden.

In hoofdstuk 3.2 van de toelichting, het Provinciaal beleid wordt verwezen naar de Provinciale Omgevingsverordening NH2020. Met deze verordening zijn door de Provinciale Staten van Noord-Holland bijzondere provinciale landschappen (BPL) vastgesteld, met daaronder vallend de schootsvelden rondom de vesting Naarden.

Het BPL wordt volgens de omgevingsverordening als volgt geïnterpreteerd en getoetst:

“De vesting Naarden valt binnen de voorgenomen begrenzing van het UNESCO Werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie. De schootsvelden zijn een onlosmakelijk deel van (het functioneren en de beleving van) de vesting. Ruimtelijke ontwikkelingen in de openheid van de schootsvelden of die afbreuk doen aan de groene inkadering van de vesting zijn een aantasting van deze kernkwaliteit”. Een verwijzing naar het BPL, en daarmee naar vastgesteld provinciaal beleid, ontbreekt in de toelichting geheel en daarmee ook in de doorwerking en de conclusie bij dit onderdeel.

Gekoppeld aan de Provinciale Omgevingsverordening is de in 2018 vastgestelde Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Over het Gooi stelt de Leidraad het volgende:

“Ruimtelijke ontwikkelingen die het contrast tussen besloten bosgebied en open ruimtes in hoge mate verminderen of het groene karakter van deze zones tussen de kernen verminderen zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die het ongerepte en groene karakter van het ‘illusie’-landschap verminderen zijn ook een aantasting van deze kernkwaliteit. Dit geldt bijvoorbeeld voor grootschalige bebouwing die boven de boomgrens uitsteekt en zichtbaar is vanuit de open ruimten van de heidevelden of voor bebouwing die niet goed is ingepast in de groene randen rond de kernen. Tot de open ruimtes rekent de leidraad ook de schootsvelden. De beleving van een ruimte wordt bepaald door de omlijsting. Voor de beleving van de schootsvelden is het niet gewenst dat deze bestaat uit prominent vanuit het open schootsveld zichtbare en dus hogere bebouwing”.

De huidige zes lagen hoge zusterflat grenst visueel direct aan het schootsveld en is daarmee een grote blikvanger.

Het meest westelijke deel van het nieuwe complex van Naarderheem heeft een overeenkomstig volume en staat op dezelfde afstand, 20 tot 40 meter, van het schootsveld, maar dan 80 meter naar het noorden verplaatst. In de huidige situatie is de groene afscherming tussen het schootsveld het gebouw zodanig beperkt dat het gebouw zich prominent manifesteert aan de open ruimte. In de nieuwe situatie is dat ook zo. Het is gewenst dat in de nieuwe situatie op zijn minst een groene afscherming tussen schootsveld en gebouw tot stand komt die in visuele zin het gebouw op afstand zet. Evident is echter dat de beschikbare ruimte voor een groene invulling onvoldoende is om een

gebouw van 6 meter vanuit het schootsveld aan het zicht te onttrekken. In die zin voegt het nieuwe plan helaas te weinig toe aan de ruimtelijke kwaliteit van het schootsveld.

Voor de tweede fase van het plangebied biedt het bestemmingsplan ruimte om te bouwen tot aan de smalle groenstrook die grenst aan het schootsveld. De toegestane bebouwingshoogte is daar 14 meter. De toevoeging van een 14 meter hoge bebouwing die direct grenst aan het schootsveld zal evenmin een bijdrage zijn aan de beleving van een groene open ruimte.

Het is gewenst dat de afstand tussen de nieuwbouw van de tweede fase en het schootsveld zodanig is dat er voldoende ruimte is voor een groene afscherming. Een continuering van het beeld zoals dat zichtbaar is vanaf het schootsveld naar de naastgelegen bebouwing van de Dirk Tersteeglaan is gewenst.

Daarvoor lijkt het ook gewenst dat de bebouwing van het zuidwestelijk deel van de tweede fase, tot aan de bebouwingsvrije zone, niet hoger wordt dan drie lagen.

Tenslotte moeten wij constateren dat de huidige regelgeving voor de bebouwing van de tweede fase gecompliceerd is en veel ruimte overlaat voor interpretatie. Dat geldt zowel voor de bouwvlakken als voor de toegestane hoogten. Zie hieronder:

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

De bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat:

- voor 30% van het bebouwd oppervlak op de gronden ten noordoosten van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' een maximale bouwhoogte van 11 m geldt;
- voor 30% van het bebouwd oppervlak op de gronden ten zuidwesten van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' een maximale bouwhoogte van 11 m geldt

Het aantal bouwlagen van gebouwen bedraagt ten hoogste:

- 4 lagen voor maximaal 70% van het bebouwd oppervlak op de gronden ten noordoosten van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone';
- 4 lagen voor maximaal 70% van het bebouwd oppervlak op de gronden ten zuidwesten van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone'
- 3 lagen voor het overige.

In een artikel van 13 januari in het Naarder Nieuws, waarin raadsleden van uw gemeente zich uitspreken over de omgevingsvergunning voor een woontoren aan de Driftweg, spreken meerdere leden van uw raad zich uit over het gebrek aan duidelijkheid in bestemmingplannen die thans van kracht zijn in uw gemeente.

Wij citeren het D66-raadslid Maarten Balzar: "Helaas hebben we als gemeenteraad vaker te maken met onduidelijkheden in bestemmingsplannen die vastgesteld zijn voordat Gooise Meren in 2016 is ontstaan; hier is veel te ruimhartig mee omgegaan. De les is dat we als gemeenteraad veel strenger moeten zijn wanneer we nieuwe bestemmingsplannen vaststellen", terwijl het CU-raadslid Roel

Kamphuis meent dat "het geldende bestemmingsplan - net als die voor het Naarderbos en Oud-Valkeveen - te veel ruimte en biedt creatieve (project)ontwikkelaars/gebruikers kans om meer te realiseren dan gewenst is".

Met in achtneming van de constatering van uw eigen raadsleden ten aanzien van de kwaliteit van de eigen bestemmingsplannen, zou het ongewenst zijn om het nu een nieuw bestemmingsplan vast te stellen dat nu juist onduidelijk is over bouwvolumes en bouwhoogtes en daarmee mogelijk ongewenste speelruimte biedt aan projectontwikkelaars.

Hoogachtend,



J. Metz, voorzitter



A.L. van Elten, plv secretaris

