

De gemeenteraad en college van B&W
van Gemeente Gooise Meren
Postbus 6000
1400 HA Bussum

Per mail: griffie@gooisemeren.nl

Afgegeven: bij gemeentehuis d.d. 9 januari 2024 (incl. nieuwe handtekeningenactie)

Bussum, 8 januari 2024

Betreft: Reactie burens, omwonenden en belanghebbenden op bezwaar en gericht tegen 'de weigering vaststellen bestemmingsplan Koningslaan/Emmalaan (723647)'

Geachte leden van De Raad, geacht college,

Verwijzend naar het door initiatiefnemers ingediende bezwaar en hieruit voortvloeiend het advies van de bezwaarcommissie d.d. 5 juni 2023 vragen wij graag uw aandacht voor het volgende.

Zoals uit ons eerdere schrijven d.d. 7 november 2018 en 8 juni 2019 naar voren komt, staan de buurt en omwonenden (hierna 'omwonenden') niet positief tegenover de plannen van initiatiefnemers. Argumenten hiervoor zijn toegelicht in deze eerdere brieven en onderbouwd met een handtekeningenactie. Wij waren dan ook verheugd met het besluit van De Raad d.d. 9 november 2022 om 'bestemmingsplan Koningslaan-Koningin Emmalaan' (hierna het 'bestemmingsplan') af te wijzen.

De motivering t.b.v. het bezwaar van initiatiefnemers met bijbehorende advies van de bezwaarcommissie verdient naar onze mening op aantal punten meer duidelijkheid. Onderstaand onze reactie.

Reactie op gronden van bezwaar

Advies Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed ('RCE')

In de motivatie t.b.v. het bezwaar wordt verwezen naar een advies van de RCE verband houdend met het Beschermd Dorpsgebied van Het Spiegel.

Wij hebben in mei 2019 bij het RCE navraag gedaan naar dit advies. Het RCE heeft ons laten weten géén advies te hebben gegeven t.b.v. het bestemmingsplan. Extra navraag onzerzijds leverde nog op dat het een informele mailwisseling betrof tussen een gemeenteambtenaar en een medewerker van de RCE. Voorts wordt door het RCE aangegeven, dat zij alléén bij grootschalige ontwikkelingen op verzoek van gemeentes advies geeft. Wij verwijzen u naar de bijlagen (*Reactie RCE.pdf*) voor de schriftelijke reactie van het RCE op onze bovengenoemde vragen.

Daarnaast willen wij u wijzen op een eerder advies van het RCE in 2006; toen bekend als de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (zie bijlage: brief Rijksdienst 2006 ex art 10 BRO). Dit advies zag op het ontwerp bestemmingsplan "Het Spiegel-Prins Hendrikpark". Met dit advies wordt verzocht het mogelijk maken van splitsen van woningen en percelen in het te beschermen gebied te schrappen uit het bestemmingsplan. Argument hiervoor is o.a. dat dit leidt tot verdergaande verdichting en niet goed verenigbaar is met het behouden of versterken van bepaalde kwaliteiten in het beschermde gebied.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed ('CRK&E')

Het CRK&E advies ziet voornamelijk op het ontwerp van de woningen zelf en stelt dat de positionering van deze woningen 'op hoofdlijnen voorstelbaar is'. Zoals wij in ons eerdere schrijven toelichtten, lijkt ons dit oordeel op zijn minst prematuur aangezien op de betreffende kavels immers geen bouwmogelijkheid rust.

Mogelijk is het oordeel gebaseerd op het beperkte perspectief van het architectonisch object op de locatie, zonder veel aandacht voor de omgeving, de stedenbouwkundige impact en de politieke en maatschappelijke wenselijkheid. De CRK&E is ons inziens op dat punt geen gesprekspartner.

Vertrouwensbeginsel

Wij ondersteunen het advies van de bezwaarcommissie m.b.t. het vertrouwensbeginsel. Verwijzend naar de verwachtingen die mogelijk gewekt zouden zijn, willen wij hier nog aan toevoegen dat initiatiefnemers ruime ervaring hebben in vastgoedbeheer- exploitatie en projectontwikkeling en een dergelijk traject met bijbehorende verwachtingen goed zouden moeten kunnen inschatten.

Overwegingen

Precedentwerking

In de overwegingen wordt de door de bezwaarcommissie nog kort stil gestaan bij de precedentwerking. Graag verwijzen wij u (zie ook onze mail d.d. 11 oktober 2022) naar de bijgevoegde lijst ([Kadastrale kaarten.zip](#)) van andere tuinpercelen in het Spiegel die in aanmerking komen voor splitsing en/of (extra) bebouwing. Dit toont de precedentwerking aan die bebouwing van de tuinpercelen met kadastrale aanduiding gemeente Bussum sectie E nummers 5380 en 6176 heeft. De kadastrale kaarten hebben wij in een zip-bestand bijgevoegd waarbij wij nog willen opmerken dat dit geen uitputtende lijst is maar slechts een aantal percelen die ons bij kadastrale inzage opvielen.

Algemeen

Initiatiefnemers hebben tijdens een eerdere politieke avond op 28 september 2022 aangegeven dat één of twee belangenverenigingen zich schriftelijk positief zouden hebben uitgesproken over het bestemmingsplan. Dit schrijven hebben wij niet kunnen inzien c.q. ontvangen.

In dit kader verwijzen wij u naar een brief d.d. 8 april 2019 van Bond Heemschut, Vereniging tot Bescherming van Cultuurmonumenten in Nederland medeondertekend door Vrienden van het Spiegel en Historische Kring Bussum (zie bijlage: [brief verenigingen 8 april 2019.pdf](#)). In deze brief spreken deze partijen hun zorgen uit over het feit dat het steeds lucratiever wordt om kavels te splitsen. Een trend die zij graag zouden doorbreken omdat dit leidt tot ongewenste verdichting van Het Spiegel waarbij één van de kernkwaliteiten van Het Spiegel, namelijk een groene omgeving, op deze manier verloren dreigt te gaan.

Voorts willen wij nogmaals benadrukken, en onderbouwen middels een hernieuwde tweede handtekeningactie, dat de buurt tegen het bestemmingsplan van de initiatiefnemers is. De uitkomsten van deze nieuwe handtekeningactie wordt gezien de korte tijdslijnen persoonlijk op 9 januari 2024 bij de Gemeente afgeleverd. Voor de volledigheid zullen wij dan ook de handtekeningactie die wij in 2019 voerden, bijvoegen.

Tenslotte willen wij benadrukken dat wij ons volledig aansluiten bij het cultuurhistorisch advies d.d. 2 oktober 2023 van 'Projectbureau Ruimtelijke Ordening Cuijpers Advies' waarin wordt geadviseerd geen medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan.

Hartelijke groet,

Namens direct omwonenden en belanghebbenden Koningin Emmalaan en Koningslaan
Families Frowein , Bruyn en Stuifbergen

CC. Vereniging Vrienden van het Spiegel, Historische Kring Bussum, Erfgoedvereniging Heemschut en Vereniging Hendrick de Keyser

Bijlagen:

- reactie RCE.pdf
- Kadastrale kaarten.pdf
- brief verenigingen 8 april 2019.pdf
- brief Rijksdienst 2006 ex art 10 BRO.pdf

Wordt nog nagestuurd:

- Handtekeningenactie 2019
- Handtekeningenactie 2024