

## Kwaliteitsteam (KT) overleg De Krijgsman

6 december 2023 (digitaal)

### Aanwezig:

Kwaliteitsteam	Fons Asselbergs (FA) Pepijn Godefroy (PG) Stef Veldhuizen (SV)	voorzitter
Krijgsman	Marjolein Schotte (MS)	
Gemeente Gooise Meren	Peter Oussoren (PO)	
Secretaris	Nynke Jelles (NJ)	
Digitaal aangeschoven:	Bewoner Schietkatoen 7 (BS) Bewoner Zilvermos 2 (BZ)	
Afgemeld:	Marcus Wieringa	

---

### 1. Agenda en notulen.

1. Opening en vaststelling agenda
2. Notulen overleg d.d. 15 november 2023.
3. Gesprek met aanvrager n.a.v. advies Schietkatoen 7
4. Aanvraag steiger en vlonderpad Zilvermos 2
5. Aanvraag aanmeervoorzieningen voor Grote Wiel 4 en 7
6. Rondvraag

2. Notulen overleg 15-11-2023 wordt gewijzigd vastgesteld. Actiepunten blijven staan.

### Acties oud:

- MW: IJlandje: de houtsoort voor bijhuis en boothuis was eerst Fraké, nu staat er -vuren thermisch verduurzaamd-. Is wel een hele andere uitstraling en jammer. Wat is de overweging? Kosten? MW gaat dat na. Doelstelling moeten we overeind houden. Blijft nog even staan, komt 20 december op de agenda.
- AS/PO vraagt bij jurist gemeente toelichting op de brief mbt de uitgebreide procedure bebouwing overtuin DTu06, zodat het voor de bewoners duidelijk is wat wel en niet passend is binnen het bestemmingplan en hoe ze het moeten aanpassen. NJ: overleg inplannen met PO en MS.

### Actie nieuw:

- Foto's jaarverslag. Alle leden van het KT sturen foto's met een toelichtende tekst naar de voorzitter FA. 20 december groepsfoto van het hele kwaliteitsteam.

## **2. Besluiten van het Kwaliteitsteam**

### **3. Gesprek met aanvrager n.a.v. advies Schietkatoen 7**

Het kwaliteitsteam heeft de argumenten van de aanvrager gehoord, maar ziet geen reden het advies van 15-11-2023 te herzien.

### **4. Aanvraag steiger en vlonderpad Zilvermos 2**

Het KT kan zich vinden in het idee een steiger aan het water te maken, ook al is het geen doorvaarbaar water. Als suggestie wordt meegegeven het in z'n geheel boven eigen grond te projecteren, omdat verdere afspraken over de erfpacht en het onderhoud van de oever dan niet nodig zijn. Een vlonderpad door Groen-2 is niet akkoord, een houtsnipperpad wel. Verlichting in G-2 is niet gewenst. Het plan dient hierop te worden aangepast, en kan op afstand worden beoordeeld.

**Advies, niet akkoord tenzij**

### **5. Aanvraag aanmeervoorzieningen voor Grote Wiel 4 en 7**

De aanvraag betreft twee aanlegplaatsen bedoeld voor de bewoners van Grote Wiel 4 en 7. De aanlegplaatsen komen aan een openbaar groengebied met de bestemming G-1.

Het kwaliteitsteam kan zich vinden in de aanmeervoorzieningen maar geeft mee dat dit niet ten koste moet gaan van de sfeer van het bosje. Het is niet de bedoeling dat het langzamerhand een geprivatiseerd karakter krijgt. Mocht het terrein te drassig zijn, dan kan er een informeel snipperpaadje naar de aanlegplaatsen worden aangelegd.

**Advies: akkoord**

## **3. Adviezen en overwegingen van het Kwaliteitsteam**

### **3. Gesprek met aanvrager n.a.v. advies Schietkatoen 7**

Op verzoek van de eigenaar is het gesprek met het kwaliteitsteam over het legalisatieverzoek ingepland. Tijdens de vergadering van 15-11-2023 heeft het kwaliteitsteam een negatief advies gegeven op de aanvraag voor een vlonder in Groen-2.

De voorzitter FA geeft een korte toelichting. Het kwaliteitsteam is gehouden aan het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan. Voor de aangelegde vlonder zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Het kwaliteitsteam vraagt zich af hoe het kan dat, ondanks de duidelijke kaders, de vlonder toch gebouwd is.

De eigenaar geeft een toelichting op de ontstane situatie. De woning is in 2020 gekocht en in 2022 is het gezin verhuisd. Ze wilden direct aan de slag met de tuin en hebben in hun beleving rekening gehouden met het beeldkwaliteitsplan. Er is veel groen toegepast, met verschillende grassoorten en volwassen bomen. Na de aanschrijving werd duidelijk dat een vlonder niet de bedoeling was. De eigenaar draagt een aantal argumenten aan waarom de vergunning wel verleend zou moeten worden.

- De makelaar gaf aan dat er in Groen-2 niet gebouwd kan worden, maar dat verder alles mogelijk is, het onderscheid tussen Tuin en Groen-2 was niet duidelijk;
- In artikel 8.1.e staat dat bestaande verharding in stand kan blijven, dat oppervlak zou uitwisselbaar moeten zijn met een gebouwde vlonder;
- Bij oplevering was bij de woningen Schietkatoen 1,3,5 en 7 geen sprake van een groen beeld, de hagen waren summier en er stonden geen bomen. De huidige bomen zijn door de bewoners zelf aangeplant;

- In de verkoopacte voor andere woningen met een deel Groen-2 staan duidelijk andere voorwaarden mbt de instandhouding van G-2 dan in de informatie voor deze woningen. Daaruit kan worden opgemaakt dat de bedoeling voor dit deel anders was.

De eigenaar hoopt dat het kwaliteitsteam het besluit wil heroverwegen zodat de afgelopen 50 weken alsnog met een goed gevoel kunnen worden afgerond.

Het kwaliteitsteam geeft in het gesprek aan dat ze alleen gaat over de ruimtelijke en landschappelijke beeld, en niet over de juridische zaken of de communicatie rond de verkoop. Het KT ziet geen argumenten om af te wijken van het bestemmingsplan, dat uitgaat van behoud en herstel van het beplantingsbeeld van de groenstructuur in de bestemming Groen-2. Het gaat niet alleen om een mogelijk precedent, deze tuin is ook onderdeel van de strook en dient daar een bijdrage aan te leveren. Dat de informatie over Groen-2 onvoldoende duidelijk was, onderschrijft het kwaliteitsteam niet. Het kwaliteitsteam ziet geen reden het advies van 15-11-2023 te herzien.

Tenslotte: Het staat de eigenaren vrij om na de weigering een juridische procedure te starten. Het kwaliteitsteam hoopt echter dat de eigenaren dit spoor niet kiezen en hun energie op een positieve manier aanwenden ipv een gevecht aan te gaan.

#### **4. Aanvraag steiger en vlonderpad Zilvermos 2**

Het ingediende plan betreft een steiger aan een (niet-doorvaarbaar) water en een vlonderpad door het gedeelte van het perceel met de bestemming Groen-2.

De bewoner geeft een toelichting. Hij wil het gebied van Groen-2 zo inrichten dat zijn jonge kinderen kunnen struinen in het bosje en met een rubberboot of een hengel bij het water kunnen komen. De steiger is 2,80 meter breed en 1,20 meter diep (waarvan 20 cm boven het water). De steiger staat 30 cm boven waterpeil. Er ligt een plan voor het hele perceel, dus ook voor het Tuin-deel.

##### *Reactie steiger en vlonderpad*

PG: Is een vlonderpad toegestaan?

MS: Binnen de bestemming G-2 zijn vlonderpaden tot nu toe afgekeurd. Snipperpaden zijn wel toegestaan binnen de bestemming.

SV: In G-2 zijn bouwwerken niet toegestaan, maar voor een steigertje aan het water is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. In het bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen niet of wel doorvaarbaar water. Een steigertje mag tot 1,50 meter uitsteken in de bestemming Water.

Tijdens het gesprek komt naar voren dat niet helemaal duidelijk is wat er voor het steigertje, voor zover boven het water, geregeld moet worden. De gemeente zal eigenaar van het water worden en dus goedkeuring moeten geven voor het deel (20 cm) boven het water. Het beheer valt onder verantwoordelijkheid van Waternet. BZ heeft de tekening al gedeeld met Waternet en is dus over deze kwestie in gesprek. Het kwaliteitsteam kan hier geen uitspraken of toezeggingen over doen.

##### *Reactie Tuininrichting:*

De eigenaar toont tijdens de vergadering een uitgewerkt plan van zijn hovenier. In Groen-2 komt allemaal wilde, gebiedseigen beplanting, onlangs is al begonnen met het planten van bomen, waaronder een oude moerasedik. Het idee is dat het bosje langzamerhand overgaat in een iets meer gecultiveerde tuin, waarbij de terreinhoogte richting de woning langzaam oploopt. De stippellijn geeft een verlichtingslijn weer.

SV: Op de ingediende bouwaanvraag tekening wordt nog de suggestie gewekt dat het gedeelte G-2 onderdeel van de tuinrichting is, met name door de doorlopende padenstructuur. De nieuw getoonde tekening laat zien dat het deel langs het water duidelijk wilder is, zoals bedoeld met G-2. Het totaalbeeld is verhelderend en overtuigend met een landschappelijke tuin en een natuurlijke overgang.

PG: Er mag geen permanente verlichting worden aangebracht omdat Groen-2 ook een natuur-functie heeft (voor dieren). BZ geeft aan dat verlichting geen prioriteit heeft.

De laurierkers haag aan de rechterkant van het perceel komt ter sprake. MS geeft aan dat deze al over bijna de hele diepte van het perceel geplant is.

PG: Probeer richting het water een wat losser beeld te krijgen. Een wand van laurierkers kan wat 'hard' worden als er weinig ruimte voor is. In de achtertuin is hulst een beter alternatief. Hulst is een gebiedseigen struik die al in enkele bosjes voorkomt. Ook ecologisch is het interessanter, o.a. doordat er besjes aan komen waar vogels weer plezier van hebben.

Conclusie: Het KT kan zich vinden in het idee een steiger aan het water te maken, ook al is het geen doorvaarbaar water. Als suggestie wordt meegegeven het in z'n geheel boven eigen grond te projecteren, omdat verdere afspraken over de erfpacht en het onderhoud van de oever dan niet nodig zijn. Een vlonderpad door Groen-2 is niet akkoord, een houtsnipperpad wel. Verlichting in G-2 is niet gewenst. Het plan dient hierop te worden aangepast, en kan op afstand worden beoordeeld.

**Advies, niet akkoord tenzij.**

#### **5. Aanvraag aanmeervoorzieningen voor Grote Wiel 4 en 7**

De aanvraag betreft twee aanlegplaatsen bedoeld voor de bewoners van Grote Wiel 4 en 7. De aanlegplaatsen komen aan een openbaar groengebied met de bestemming G-1.

MS: de plekken zijn verkocht als erfpacht-plek. Het is vergelijkbaar met de aanmeer plekken bij Loods 4 en 5. We wilden eenzelfde aanmeervoorziening aanbieden voor deze twee woningen omdat de tuinen niet aan doorlaatbaar water liggen.

SV: Dit is voorstelbaar, maar hoe komen de mensen bij hun bootje?

MS: Als het terrein droog is (in de zomer als de bootjes gebruikt worden), kan je tussen de planten doorlopen. Mocht het toch te drassig worden, dan willen we daar een snipperpad aanleggen. Dat is nu nog niet aangevraagd.

PG vraagt KNSF de bewoners wel goed in te lichten zodat het bosje niet semi-geprivatiseerd kan worden. De kans bestaat dat er dure boten komen te liggen die mensen op een of andere manier willen beschermen, bijvoorbeeld door een hekje te plaatsen.

MS: Dat is niet de bedoeling en weten de bewoners ook. We zullen in de stijl van de andere ligplaatsen een nummer bordje maken.

MS: Bij het Boerenhof en de Eilanden West komen ook dergelijke aanlegplaatsen, die worden binnenkort ingediend.

Conclusie: Het kwaliteitsteam kan zich vinden in de aanmeervoorzieningen maar geeft mee dat dit niet ten koste moet gaan van de sfeer van het bosje. Het is niet de bedoeling dat het langzamerhand een geprivatiseerd karakter krijgt. Mocht het terrein te drassig zijn, dan kan er een informeel snipperpaadje naar de aanlegplaatsen worden aangelegd.

**Advies: akkoord**

#### **Rondvraag**

FA vraagt iedereen foto's te sturen voor in het jaarverslag. Graag met onderschrift of toelichtende tekst.

MS: Verzoek aan FA om alvast het concept jaarverslag sturen, dan kunnen we daar passende foto's bij zoeken.

MS: Over actiepunt IJlandje: Er is een aannemer gevonden, we hebben een nieuwe kleur- en materialen staat. Deze is nog niet helemaal rond maar komt de 20<sup>ste</sup> december op de agenda. Laatste puntjes van het ontwerp zullen we toelichten. Wordt al wel vóór de 20<sup>ste</sup> ingediend.

#### **4. Volgende bespreking**

Volgende vergadering 2023  
20 december 13.30 – 16.30

De reeks KT overleggen in 2024 start op 17 januari, daarna driewekelijks.