

Raadsbesluit

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel " met zaaknummer 2189048 van het college van burgemeester en wethouders, betreffende de Vaststelling bestemmingsplan met MER en beeldkwaliteitplan 'Buurtschap Crailo' d.d. 20 april 2021, gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de in de vergadering aangenomen amendementen (bijgevoegd bij dit besluit):

C1-A21-61 Amendement GroenLinks GM - Maximaliseren aantal wooneenheden

C2 A21-62 Amendement Hart voor BNM GM - Vastleggen balans wonen-werken kazernekwartier

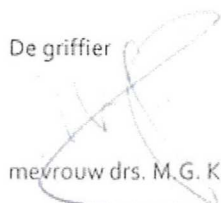
C3 A21-63 Amendement VVD-HvBNM-VDS GM - Vergroten bufferzone en begrenzing ondergeschikte bouwdelen

Besluit

1. De 'Reactienota bestemmingsplan Buurtschap Crailo met MER en Beeldkwaliteitplan Buurtschap Crailo' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Buurtschap Crailo', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0417.BPbuurtCrailoVao1 met Milieueffectrapport en overige bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Reactienota, zoals bedoeld onder 1;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van bovengenoemd bestemmingsplan;
4. Het Beeldkwaliteitplan 'Buurtschap Crailo' ongewijzigd vast te stellen als toetsingskader voor de redelijke eisen van welstand voor het plangebied behorend bij bestemmingsplan Buurtschap Crailo;
5. Kennis te nemen van de collegebrief inzake de stand van zaken aangaande de ingediende moties naar aanleiding van de besluitvorming van het stedenbouwkundig en landschapsplan d.d. 4 maart 2020.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op 7 juli 2021

De griffier


mevrouw drs. M.G. Knibbe

De voorzitter


drs. H.M.W. ter Heegde

N.B. met betrekking tot het Buurtschap Crailo heeft de raad tevens de volgende moties aangenomen. Deze moties hebben geen directe werking op het bestemmingsplan, maar geven richting aan de manier waarop het Buurtschap ontwikkeld zal worden:

Moties

- C4-M21-64 Motie GroenLinks GM - Verdeling sociale huurwoningen
- C10 M21-67 Motie D66 GM - Controle op groen in de kavelpaspoorten
- C11 M21-68 Motie D66 GM - Beperken van schadelijke houtrook
- C14 M21-127 Motie D66 GM - Duurzame doelgroepen voor Crailo
- C16 M21-128 Motie VVD - Ondersteuning wens Laren onderzoek hoogte Ecowal

Naam en fractie:	Freek Vos (Groen Links)	
Onderwerp:	Maximum aantal wooneenheden fixeren voor grondgebied Gooise Meren	
Agendapunt (nr. en naam):	G1 A21-61	Bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Buurtschap Crailo (2189048)
Status:	ingediend	
Versie:	1.0	
Bovengenoemd(e) raadslid/-leden stelt/stellen het volgende amendement voor.		
De raad van de gemeente Gooise Meren in vergadering bijeen, gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer		
Besluit het ontwerpbesluit (vast te stellen plan) behorend bij bovengenoemd voorstel als volgt te wijzigen:		
Bestaande tekst	Nieuwe tekst	
<i>De <u>regels</u> van het ontwerpbestemmingsplan (vast te stellen plan) inclusief de (onderstreepte) wijziging onder id. H11k van de reactienota:</i>	<i>De <u>regels</u> van het bestemmingsplan (vast te stellen plan) met gewijzigd lid a. van artikel 21.1:</i>	
Artikel 21 Algemene gebruiksregels 21.1 Algemeen	Artikel 21 Algemene gebruiksregels 21.1 Algemeen	
a. het plangebied mag niet meer dan 590 wooneenheden bevatten; b. <u>het gezamenlijk aantal wooneenheden op de voor 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2' aangewezen gronden mag niet meer zijn dan 140</u> c. <u>het gezamenlijk bruto vloeroppervlak gebruikt voor 'bedrijven geschikt voor functiemenging' op de voor 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2' aangewezen gronden mag niet meer zijn dan 15.000 m2.</u> d. het wijzigen van de goothoogte en de bouwhoogte is niet toegestaan; e. het plangebied mag niet meer dan één hotel bevatten; f. het gebruik als bedoeld in hoofdstuk 2 is slechts toegestaan indien op het erf wordt voorzien in een minimale waterverwerkingscapaciteit van hemelwater van 70 mm per m² erfoppervlak in één uur door middel van waterberging, hergebruik en/of infiltratie; hieronder wordt mede verstaan het verwerken van hemelwater dat valt op het dak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken van het betreffende erf.	a. het plangebied mag niet meer dan 590 wooneenheden bevatten waarvan maximaal 250 wooneenheden binnen de gemeente Gooise Meren; b. het gezamenlijk aantal wooneenheden op de voor 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2' aangewezen gronden mag niet meer zijn dan 140; c. het gezamenlijk bruto vloeroppervlak gebruikt voor 'bedrijven geschikt voor functiemenging' op de voor 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2' aangewezen gronden mag niet meer zijn dan 15.000 m2; d. het wijzigen van de goothoogte en de bouwhoogte is niet toegestaan; e. het plangebied mag niet meer dan één hotel bevatten; f. het gebruik als bedoeld in hoofdstuk 2 is slechts toegestaan indien op het erf wordt voorzien in een minimale waterverwerkingscapaciteit van hemelwater van 70 mm per m² erfoppervlak in één uur door middel van waterberging, hergebruik en/of infiltratie; hieronder wordt mede verstaan het verwerken van hemelwater dat valt op het dak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken van het betreffende erf.	
Toelichting¹		

¹ Voor de leesbaarheid graag puntsgewijs nummeren.

Overwegende dat:

1. Beoogd is in deelgebied Kazernekwartier een gemengd gebied te ontwikkelen met een evenwichtige mix van wonen en bedrijven geschikt voor functiemenging;
2. De bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 van het ontwerpbestemmingsplan deze menging mogelijk maken;
3. Door middel van de reactienota 'Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan Buurtschap Crailo' onder id. H11k al regels aan het bestemmingsplan zijn toegevoegd waarmee het gezamenlijk totaal aantal wooneenheden binnen de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2' wordt gemaximeerd op 140;
4. Een klein deel van bestemming 'Gemengd 2' buiten het gebied van Gooise Meren valt;
5. Daarmee vastgesteld kan worden dat in het bestemmingsplan alleen begrenzings voor het aantal woningen voor het totale gebied zijn opgenomen;
6. Het met het oog op de toekomst wenselijk is dat er ook een begrenzing voor het plangebied binnen gemeente Gooise Meren wordt opgenomen, zodat bij aanvraag van wijziging van gebruik eenvoudig zelfstandig getoetst kan worden aan deze begrenzing en er geen afhankelijkheid bestaat van ontwikkelingen in de plangebieden van de buurgemeenten;

Naam en fractie:	Marieke le Noble (Hart voor BNM)	
Onderwerp:	Vastleggen balans tussen wonen en werken Kazernekwartier	
Agendapunt (nr. en naam):	G2 A21-62	Bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Buurtschap Crailo (2189048)
Status:	ingediend	
Versie:	1.0	
Bovengenoemd(e) raadslid/-leden stelt/stellen het volgende amendement voor.		
De raad van de gemeente Gooise Meren in vergadering bijeen, gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer		
Besluit het ontwerpbesluit (vast te stellen plan) behorend bij bovengenoemd voorstel als volgt te wijzigen:		
Bestaande tekst	Nieuwe tekst ¹	
<i>De <u>regels</u> van het ontwerpbestemmingsplan (vast te stellen plan):</i> Artikel 4 Gemengd - 1 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor '<u>Gemengd - 1</u>' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven geschikt voor functiemenging, bijvoorbeeld bedrijven in de creatieve sector; b. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld in artikel <u>4.3</u>; c. maatschappelijke activiteiten;	<i>De <u>regels</u> van het bestemmingsplan (vast te stellen plan) met aanvulling van lid a van artikel 4.1:</i> Artikel 4 Gemengd - 1 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor '<u>Gemengd - 1</u>' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven geschikt voor functiemenging, bijvoorbeeld bedrijven in de creatieve sector, met dien verstande dat op het begane grond niveau maximaal 70% van de brutovloeroppervlakte voor deze functie gebruikt mag worden; b. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld in artikel <u>4.3</u>; c. maatschappelijke activiteiten;	
Toelichting ²		
Overwegende dat: 1. De voorliggende aanwijzing van gebouwen voor Gemengde bestemming in het Kazernekwartier en omliggende gebouwen het theoretisch mogelijk maakt dat dit gebied, zo groot als het centrum van Bussum binnen de Olmenlaan – Veldweg – Herenstraat – Wilhelminaplantsoen, in zijn geheel op de begane grond uit bedrijfs/kantoorruimte kan bestaan; 2. Plinten met vrijwel alleen bedrijfs-/ kantoorruimtes niet perse bijdragen aan leefbaarheid van een wijk, en een intieme, duurzame en groene woonbeleving; 3. Deze aantasting van leefbaarheid nog verder wordt versterkt wanneer er (langdurige) leegstand ontstaat, zoals op veel plekken in de centra en Bendsdorp al het geval is; 4. Het maximaliseren van de vestigingsmogelijkheden van 'bedrijven geschikt voor functiemenging' in de plint/op begane grond niveau van het gebied in en rond het Kazernekwartier met de bestemming 'Gemengd-1', voorkomt dat bedrijvigheid in de plint een te zeer overheersende en gezichtsbepalende functie krijgt; 5. Er met deze beperking nog steeds ruimschoots kan worden voldaan aan het uitgangspunt van de 15 hectare bedrijfsruimte binnen de bestemmingen 'Gemengd -1' en 'Gemengd-2'.		

¹ De concrete wijziging kunt u aangeven in **Bold**.

² Voor de leesbaarheid graag puntsgewijs nummeren.

Naam en fractie:	Hugo Bellaart (VVD), Marieke le Noble (HvBNM), Andreas van der Schaaf (groep VDS)	
Onderwerp:	Vergroten bufferzone voor Anne Franklaan en Roodborstlaan en nadere begrenzing hoogte ondergeschikte bouwdelen.	
Agendapunt (nr. en naam):	G A21-63	Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Buurtschap Crailo (2189048)
Status:	ingediend	
Versie:	1.1	

Bovengenoemd(e) raadslid/-leden stelt/stellen het volgende amendement voor.

De raad van de gemeente Gooise Meren in vergadering bijeen, gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer

Besluit het ontwerpbesluit (vast te stellen plan) behorend bij bovengenoemd voorstel als volgt te wijzigen:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst¹
<i>De <u>verbeelding</u> van het ontwerpbestemmingsplan (vast te stellen plan), waarin bouwvlakken ontbreken:</i>  <i>De <u>regels</u> van het ontwerpbestemmingsplan (vast te stellen plan):</i>	<i>De <u>verbeelding</u> van het bestemmingsplan met toegevoegd bouwvlak (oranje vlak) waarbinnen de hoofdgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' gerealiseerd dienen te worden. Een zone van 7 respectievelijk 3 meter vanuit de grens van de Groen-1 bestemming langs de bestaande woonbebouwing aan de Anne Franklaan en Roodborstlaan wordt buiten het bouwvlak gelaten.</i>  <i>De <u>regels</u> van het bestemmingsplan (vast te stellen plan) met toegevoegd lid d. aan artikel 14.2.1. en opsplitsing artikel 20.3 in een lid a. en b.:</i>

¹ De concrete wijziging kunt u aangeven in **Bold**.

14.2 Bouwregels

Op de in artikel [14.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

14.2.1 ten aanzien van hoofdgebouwen

- a. de maximale bouwhoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangeduide aantal wooneenheden niet mag worden overschreden;
- c. het percentage half verhard en verhard oppervlak van een bouwperceel gezamenlijk maximaal 50% mag bedragen;

[--]

20.3 Ondergeschikte bouwdelen

Ondergeschikte bouwdelen mogen niet hoger zijn dan 2 meter en alle ondergeschikte bouwdelen van een gebouw bij elkaar mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw waarop zij worden geplaatst.

14.2 Bouwregels

Op de in artikel [14.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

14.2.1 ten aanzien van hoofdgebouwen

- a. de maximale bouwhoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangeduide aantal wooneenheden niet mag worden overschreden;
- c. het percentage half verhard en verhard oppervlak van een bouwperceel gezamenlijk maximaal 50% mag bedragen;
- d. **ter plaatse van de aanduiding bouwvlak een hoofdgebouw binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd;**

[--]

20.3 Ondergeschikte bouwdelen

- a. Ondergeschikte bouwdelen **van een gebouw met een op de verbeelding aangegeven bouwhoogte van meer dan 10 meter** mogen niet hoger zijn dan 2 meter en alle ondergeschikte bouwdelen van een gebouw bij elkaar mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw waarop zij worden geplaatst;
- b. **Ondergeschikte bouwdelen, anders dan schoorstenen, antennes en voorzieningen ten behoeve van energieopwekking, van een gebouw met een op de verbeelding aangegeven bouwhoogte van maximaal 10 meter mogen niet hoger zijn dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.**

Toelichting²

Constaterende dat:

1. Een bestemmingplan één van belangrijkste gemeentelijke instrumenten is waaraan omwonenden en belanghebbenden rechtszekerheid en duidelijkheid kunnen ontleen.

² Voor de leesbaarheid graag puntsgewijs nummeren.

Overwegende dat:

2. Achter de Anne Franklaan en Roodborstlaan het bestemmingsplan dusdanig veel ruimte voor bebouwing biedt dat dit voor de huidige omwonenden vanwege de directe ligging aan/nabij de groenstrook achter hun woningen tot ongewenste resultaten kan leiden
3. in het bestemmingsplan opnemen van bouwvlakken met een bufferruimte van 7 meter vanaf de groenstrook langs de bestaande woonbebouwing aan de Anne Franklaan en 3 meter vanaf de groenstrook langs de bestaande woonbebouwing aan de Roodborstlaan deze risico's enigszins mitigeert, terwijl voldoende flexibiliteit in het benutten van de ruimte voor ontwikkelaars overblijft
4. Een aangegeven maximale bouwhoogte van 10 meter ruim voldoende is om een grondgebonden woning met 3 bouwlagen te realiseren
5. Het in aanvulling hierop mogelijk maken van ondergeschikte bouwwerken van 2 meter onnodig is en deze mogelijkheid voor de bestaande omwonenden onwenselijk is