

VOORSTEL

zaaknummer:	723160
afdelingsnaam:	BenO-Ruimtelijke Kwaliteit
steller:	Sonja Wiedemeijer
telefoonnummer	035 629 2262
onderwerp:	Crailo – Ontwerp bestemmingsplan met MER, beeldkwaliteitsplan en besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder Buurtschap Crailo

Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Buurtschap Crailo met het daarbij opgenomen Milieueffectrapport in procedure te brengen;
2. Het Milieueffectrapport ontwikkeling Buurtschap Crailo van 01-12-2020 vast te stellen;
3. De ontwerp-beleidsregel 'Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo' in procedure te brengen;
4. De ontwerp-beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo' in procedure te brengen;
5. Het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Buurtschap Crailo in procedure te brengen;
6. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Buurtschap Crailo in procedure te brengen;
7. Een openbare kennisgeving te doen van de onder 1 t/m 6 genoemde stukken, deze stukken gedurende zes weken ter visie te leggen en daarbij de gelegenheid te bieden tot het indienen van zienswijzen en inspraakreacties.
8. De raad over het bovenstaande te informeren door middel van bijgevoegde Raadsinformatiebrief.

Samenvatting

Voor de ontwikkeling van Buurtschap Crailo zijn in maart 2020 door de gemeenteraden van Hilversum, Gooise Meren en Laren de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten vastgesteld.

De volgende stap in de besluitvorming is het in procedure brengen van:

1. het ontwerpbestemmingsplan met MER;
2. het beeldkwaliteitsplan;
3. beleidsregels 'Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo' en 'Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo' en
4. de besluiten hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Doel van dit voorstel is om zienswijzen en inspraakreacties te verkrijgen op deze documenten zodat in juni 2021 het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aan de raad kunnen worden aangeboden en de colleges van Laren, Gooise Meren en Hilversum vooruitlopend daarop de beleidsregels en de besluiten hogere grenswaarden Wet geluidhinder kunnen vaststellen.

Inleiding

Op 4 maart 2020 hebben de drie gemeenteraden van Hilversum, Laren en Gooise Meren op basis van het stedenbouwkundig- en landschapsplan Buurtschap Crailo besloten:

1. De ruimtelijke verbeeldingskaart vast te stellen zoals opgenomen en toegelicht in het Stedenbouwkundig- en landschapsplan Buurtschap Crailo.
2. Het programma voor de ontwikkeling van Crailo vast te stellen op basis van de onderzoeksrapporten met als belangrijkste elementen:
 - 500 woningen en 5 hectare bedrijvigheid (waarvan maximaal 3,4 ha op Zuid, 0,5 tot 1 ha voor een bijzonder entreegebouw en 1 tot 1,5 ha voor bedrijven gemengd met wonen) op het Kazernekwartier conform het richtinggevend uitgangspunt in het Ambitiedocument Buurtschap Crailo;
 - 50 woningen extra in het middensegment volgens het principe van optie 1 in het Stedenbouwkundig- en landschapsplan;
 - 40 woningen en ca. 1.000 m² werkruimte extra door het transformeren van gebouw de Spiegelhorst volgens het principe van optie 2 in het Stedenbouwkundig- en landschapsplan;
 - Resultierend in een segmentering van 33% sociaal, 27% midden en 40% duur segment, hetgeen neerkomt op een totaal van 590 woningen: 194 sociaal, 160 midden en 236 duur.
3. De thema's identiteit, energie, biodiversiteit en mobiliteit vast te stellen als belangrijkste speerpunten voor het Stedenbouwkundig- en landschapsplan Buurtschap Crailo.

Tevens is daarbij een aantal moties aangenomen over de volgende onderwerpen:

- Opstellen initiatievenbeleid
- Parkeren uit het zicht en verhinderen parkeren langs wegen
- Verbetering kruispunt A1 en zorgdragen voor goede bereikbaarheid van het OV
- Bouwhoogte van maximaal 18 meter, uitgaande van 6 bouwlagen
- Herkenbaar houden van het totaalensemble van de Kolonel Palmkazerne, inclusief het keukengebouw.
- Ruimte bieden aan initiatieven voor moderne woonvormen voor specifiek senioren

In de bij dit collegevoorstel opgenomen raadsinformatiebrief wordt voor iedere motie de actuele stand van zaken toegelicht.

De Uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het MER, die in het voorjaar van 2019 voor inspraak ter visie hebben gelegen en vervolgens zijn vastgesteld door de drie colleges van B&W zijn de basis geweest voor de opstelling van de planproducten die nu in de voorliggende besluitvorming centraal staan.

Op basis van deze besluitvorming en de daarbij ingediende moties is het ontwerpbestemmingsplan Buurtschap Crailo uitgewerkt. Het betreft een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte waarvoor een Milieueffectrapport (hierna MER) is opgesteld dat als onderdeel van de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen.

Voorliggende besluitvorming is gericht op het verkrijgen van zienswijzen en inspraakreacties op basis van de ontwerpstukken t.b.v. de definitieve besluitvorming door de gemeenteraden over het bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan en door de colleges over de beleidsregels 'Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo' en 'Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo' en de besluiten hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Ook wordt het college gevraagd het MER vast te stellen.

Probleemstelling/doel

Doel van dit onderdeel van de besluitvormingsprocedure is het verkrijgen van zienswijzen en inspraakreacties op basis van de ontwerpstukken, zodat deze bij de definitieve besluitvorming betrokken kunnen worden.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan Buurtschap Crailo is een zorgvuldige uitwerking op basis van de in eerdere besluitvorming vastgelegde uitgangspunten en biedt een toekomstbestendig juridisch planologisch kader voor de ontwikkeling van Buurtschap Crailo.*

Bestemmingsplan Buurtschap Crailo is flexibel en globaal van opzet. Dit betekent dat waar mogelijk en nodig de specifieke onderdelen in het plan worden vastgelegd (zoals de cultuurhistorische waarden en de belangrijke ecologische en landschappelijke structuren) en waar nodig flexibiliteit wordt betracht bij die onderdelen die in de komende jaren verder worden uitgewerkt (zoals de woonvelden in deelgebied Op de Hei, het entreegebied en het bedrijventerrein).

Het bestemmingsplan is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Dit betekent onder andere dat het bestemmingsplan een werkingsduur van 20 jaar heeft en dat bij een aantal onderwerpen wordt gewerkt met een door het College vastgestelde beleidsregel.

In het navolgende komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Bestemmingsplan verbrede reikwijdte
- Mobiliteitsconcept Crailo
- Cultuurhistorie Kolonel Palmkazerne
- Het programmatisch kader

Ook zijn een MER, ontwerp beeldkwaliteitsplan, ontwerp beleidsregels en ontwerp hogere waarde besluiten voorbereid, waarvoor de argumentatie aan de specifieke besluitvormingspunten is gekoppeld.

Bestemmingsplan verbrede reikwijdte

De Crisis- en herstelwet biedt de ruimte om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet te experimenteren met deze toekomstige wetgeving. De gemeenten hebben Crailo hiervoor in het kader van de 18^e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet aangemeld. Uitgangspunt daarbij voor Crailo is niet experimenteren om het experimenteren, het is vooral bedoeld om de ambities van Crailo mogelijk te maken.

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kent een bredere reikwijdte dan alleen 'een goede ruimtelijke ordening', zodat hierin ook andere regelingen worden geïntegreerd en zodoende regels vanuit een breder motief, namelijk de gehele fysieke leefomgeving, kunnen worden opgenomen.

In het bestemmingsplan voor Buurtschap Crailo is op onderdelen gebruik gemaakt van de mogelijkheden van verbrede reikwijdte:

- De planregels ten behoeve van het bedrijventerrein zijn zo opgesteld dat de aard van de bedrijven wordt getoetst aan de overlast (geluid en lichtgeur) die de bedrijven veroorzaken ten opzichte van de omgeving, te weten de naastliggende natuur en het wonen op Op Zuid. De bedrijven kunnen hier enkel een plek krijgen, indien ze voldoen aan de normen zoals opgenomen in planregels.
- Aan het bestemmingsplan worden beleidsregels ten aanzien van mobiliteit en parkeren gekoppeld, waarmee wordt ingevuld wanneer er sprake is van het volgens de regels van het bestemmingsplan vereiste noodzakelijke aantal parkeerplaatsen en parkeren voldoende uit het zicht. Het voordeel hiervan is dat er, bijvoorbeeld naar aanleiding van monitoring en evaluatie, een aanpassing van het mobiliteitsconcept en de daaraan gekoppelde beleidsregel kan plaatsvinden.
- De verplichting tot het nemen van voldoende maatregelen in het kader van natuurinclusief bouwen en inrichten, waarbij voor de uitleg wanneer hier sprake van is gebruik gemaakt wordt van een beleidsregel. Doordat de beleidsregel relatief eenvoudig gewijzigd kan worden, blijft het de gehele planperiode mogelijk om te sturen op maatregelen die daadwerkelijk passend en effectief geacht worden voor de biodiversiteitsontwikkeling op en om Crailo.

De overige ambities die voor Crailo gelden (bijvoorbeeld energie, circulariteit, materiaalkeuze) worden als maatwerk in het beeldkwaliteitsplan, het inrichtingsplan en bij de gronduitgifte meegenomen.

Mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo

Het mobiliteitsconcept voor Crailo wijkt af van de traditionele kaders die bij ontwikkelingen in de drie gemeenten worden gehanteerd. De uitwerking van het concept is gebaseerd op de volgende pijlers:

- Het autoluw maken van Buurtschap Crailo en daarmee het terugdringen van het autoverkeer
- Stimuleren van alternatief gebruik van fiets en OV en het bevorderen van elektrische deelmobiliteit

- Het behoud van de aanwezige natuur, het landschap en de ecologisch waarden in het gebied

In de vertaling naar het ontwerpbestemmingsplan resulteert dit onder andere in de mogelijkheid tot het realiseren van drie (mobiliteits-)hubs en beperkte mogelijkheden voor het realiseren van parkeerplaatsen. Qua parkeernormen wordt uitgegaan van het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen volgens het mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo om te voorkomen dat een overschot of tekort aan parkeerplaatsen de doelstellingen van het mobiliteitsconcept kan belemmeren. Via de voorgestelde beleidsregel 'Mobiliteit en parkeren' is de open norm 'noodzakelijk aantal parkeerplaatsen volgens het mobiliteitsconcept Buurtschap Crailo' verankerd in het ontwerpbestemmingsplan. Zie hierover verder onder punt 3.

Cultuurhistorie Kolonel Palmkazerne

Ten behoeve van een zorgvuldige omgang met de cultuurhistorisch relevante bebouwing op het terrein van de Kolonel Palmkazerne is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is tevens uitwerking gegeven aan de motie van de gemeenteraad voor onderzoek naar de mogelijkheden tot behoud van het kopse keukengebouw.

Op basis van dit onderzoek is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie met bijbehorend beschermend regime voor het gebied van de zes paviljoens van het ensemble opgenomen.

Aangezien de cultuurhistorische waardestelling voor het kopse keukengebouw genuanceerd is, is hiervoor geen beschermende regeling opgenomen. In de plantoelichting is beschreven welke onderdelen van dit gebouw oorspronkelijk zijn en welke onderdelen geen waarde hebben. Tevens wordt toegelicht welke richtlijnen gehanteerd dienen te worden bij transformatie van dit gebouw.

Het programmatisch kader

Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van 590 woningen en 5 ha. bedrijventerrein waarbij uitgegaan wordt van de vastgestelde segmentering van 33% sociaal, 27% midden en 40% duur. Aangezien de drie gemeenten niet allemaal beschikken over een doelgroepenverordening en er voor Buurtschap Crailo bij de vaststelling van het Stedenbouwkundig- en landschapsplan een verdeling is gemaakt naar prijscategorieën voor sociaal, middenduur en duur zal deze woningbouwsegmentering niet worden vastgelegd in het bestemmingsplan, maar worden geregeld middels een privaatrechtelijke overeenkomst bij de uitgifte/verkoop van de grond. Gelet op de grondpositie van de gemeenten is het immers mogelijk bij de gronduitgifte- / -ontwikkelstrategie op een uniforme wijze te regelen dat de vastgestelde hoeveelheden per segment worden gerealiseerd en behouden.

Voor de wijze van bestemmen op het bedrijventerrein wordt verwezen naar het onderdeel verbrede reikwijdte. Maatschappelijke en commerciële voorzieningen (detailhandel, horeca/ restaurant en hotel) zijn in het bestemmingsplan nader uitgewerkt en in verschillende varianten mogelijk gemaakt op het Kazerneterrein, Spiegelhorst en het Entreegebied.

2 Met het Milieueffectrapport Buurtschap Crailo kan de gemeenteraad het milieubelang volwaardig bij de besluitvorming over het bestemmingsplan betrekken.

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken.

Het MER Crailo brengt de verwachte effecten voor het milieu in beeld aan de hand van verschillende oplossingen, zodat de verschillende effecten in beeld komen. Het MER is onderdeel van en bijlage bij het bestemmingsplan Buurtschap Crailo en wordt daarom gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen.

Ter voorbereiding op het MER is een Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) opgesteld en in de periode 26 april t/m 6 juni 2019 ter visie gelegd. Ontvangen zienswijzen op de NRD zijn in een reactienota beantwoord. De Commissie m.e.r. heeft op 26 juni 2019 haar advies uitgebracht.

In het MER zijn drie verschillende modellen/alternatieven onderzocht (een model met 400 woningen, waarin de nadruk ligt op organische ontwikkeling, een model met 500 woningen met het accent op

collectief technische ontwikkeling en een model met 600 woningen waarin het accent ligt op individueel technische ontwikkeling). Op verzoek van de Commissie m.e.r. zijn tevens twee extreme modellen verkend (met 250 woningen respectievelijk 1.200 woningen).

In het MER is het doelbereik van de drie modellen getoetst: de mate van duurzaamheid met behulp van 'Het Rad van Crailo'.

Uit de analyse blijkt dat het voorkeursmodel (met 590 woningen en 5 ha. bedrijvigheid), als samengesteld model uit de analyse van de 3 uitgewerkte modellen, als beste naar voren komt.

Het MER zal na het collegebesluit worden verzonden naar de Commissie m.e.r. voor een eindadvies.

De commissie toetst of de essentiële informatie in het MER aanwezig is om het milieu volwaardig mee te nemen in de besluitvorming over het bestemmingsplan. Dit advies zal tegelijk met de Nota van beantwoording Zienswijzen worden aangeboden aan de gemeenteraden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

3 Met de beleidsregel 'Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo' kan gedurende de gehele planperiode flexibel gestuurd worden op de aantallen noodzakelijke parkeerplekken volgens het mobiliteitsconcept Crailo en het zoveel mogelijk parkeren uit het zicht.

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het mogelijk om in de regels te volstaan met een open norm en de nadere invulling hiervan in beleidsregels op te nemen.

In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan is de open norm opgenomen dat 'moet worden voorzien in de noodzakelijke parkeergelegenheid, passend bij het duurzame mobiliteitsconcept van Buurtschap Crailo'. De invulling van deze open norm is uitgewerkt in de 'Beleidsregel Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo'. De parkeernormen vormen het sluitstuk van het mobiliteitsconcept. Door het mobiliteitsconcept te monitoren en na evaluatie bij te stellen, kan het zijn dat de parkeernormen moeten worden bijgesteld. Doordat een beleidsregel relatief eenvoudig is te wijzigen ontstaat de nodige flexibiliteit.

In de regels van het bestemmingsplan is tevens de regel opgenomen gericht op 'het voldoende uit het zicht parkeren'. De invulling van deze open norm is eveneens uitgewerkt in de "Beleidsregel Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo". Ook hierbij is er de mogelijkheid om na monitoring en evaluatie de invulling van de open norm flexibel bij te stellen. Het vaststellen en wijzigen van deze beleidsregel is een bevoegdheid van het college van B&W.

4 Met de beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo' kan gedurende de gehele planperiode flexibel gestuurd worden op wenselijke en doeltreffende maatregelen ten behoeve van het Natuurinclusief bouwen en inrichten op Buurtschap Crailo.

In de regels van het bestemmingsplan is de open norm opgenomen dat voldoende maatregelen moeten worden gerealiseerd in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. De invulling van deze open norm is neergelegd in de 'Beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo'.

Het versterken en vergroten van de biodiversiteit is een van de duurzame speerpunten voor de ontwikkeling van Buurtschap Crailo. In de regels van het bestemmingsplan is een regel opgenomen dat eenieder die een gebouw wil bouwen moet voldoen aan de voorwaardelijke verplichting tot het nemen van voldoende maatregelen in het kader van natuurinclusief bouwen en inrichten. De kennis over en maatregelen ten behoeve van Natuurinclusief bouwen en inrichten ontwikkelen zich momenteel snel. Dit is een onderwerp dat de laatste jaren steeds meer aandacht heeft gekregen. Door in een beleidsregel uit te werken wanneer sprake is van voldoende maatregelen op dit vlak, blijft er gedurende de planperiode van 20 jaar de flexibiliteit om de invulling zodanig aan te passen dat het tegemoet komt aan de actuele behoefte aan maatregelen. Tevens kan worden ingespeeld op nieuwe maatregelen die ontwikkeld worden en kunnen maatregelen die juist minder effectief of wenselijk geacht worden geweerd worden.

Ten tijde van de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan is de beleidsregel in de omschreven vorm nog niet gereed. Inmiddels wordt een dergelijke wijziging van deze beleidsregel al voorbereid. De verwachting dat deze ruimschoots voorafgaand aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan gereed is. In eerste instantie wordt daarom een eenvoudige beleidsregel opgenomen, die door het college gewijzigd kan worden

Doel is de beleidsregel na eerste vaststelling te wijzigen in een inspirerend beleidsdocument met veel info over en voorstellen voor mogelijke maatregelen die goed aansluiten bij de biodiversiteitsdoelstellingen van Crailo. Aan die verschillende maatregelen wordt een punten- of waarderingssysteem gekoppeld. In het beleidsdocument worden regels opgenomen om te kunnen toetsen wanneer er sprake is van ‘voldoende maatregelen’ in het kader van natuurinclusief bouwen en inrichten. Het benodigd aantal punten wordt daarbij gekoppeld aan de kenmerken van de specifieke ontwikkeling (zoals de afmeting, de functie etc.). In de toelichting van de ontwerp-beleidsregel is hierover een uitgebreidere toelichting opgenomen om transparant te zijn over wat uiteindelijk met de beleidsregel wordt beoogd.

5 Het beeldkwaliteitsplan Buurtschap Crailo biedt een inspirerend en esthetisch kader voor de ontwikkeling van Buurtschap Crailo waarbij rekening is gehouden met de vastgestelde duurzame speerpunten.

Het beeldkwaliteitsplan Buurtschap Crailo zal bij de uitwerking van de woningbouw en bedrijvigheid dienst doen als toetsingsdocument voor welstand voor Buurtschap Crailo. De gemeenteraad zal daarom worden voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota vast te stellen. In het plan worden de samenhang en het onderscheid tussen de drie gebieden inzichtelijk gemaakt, relaties gelegd waar nodig met de duurzaamheidsthema's en striktere kaders gesteld ten aanzien van kaveluitgifte voor de woningbouw en bedrijven Op Zuid. Het beeldkwaliteitsplan dient ter inspiratie voor de partijen die geselecteerd worden voor de planuitwerking in de volgende fase.

Ten behoeve van de integrale welstandstoetsing van de bouwplannen is het voornemen om bij de vaststelling van het bestemmingsplan een voorstel aan de gemeenteraden te doen om een gezamenlijk kwaliteitsteam aan te stellen voor de welstandstoetsing van plannen die betrekking hebben op het plangebied van Crailo.

6 Het is niet overal mogelijk om bij het vaststellen van het bestemmingsplan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder in acht te nemen, waardoor bij besluit hogere grenswaarden vastgesteld dienen te worden.

In bestemmingsplan Buurtschap Crailo worden nieuwe geluidsgevoelige functies zoals woningen mogelijk gemaakt. Op grond van artikel 76 Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan de in de Wgh opgenomen voorkeursgrenswaarde in acht te worden genomen of een vastgestelde hogere waarde.

Uit het geluidsonderzoek voor de ontwikkeling van Buurtschap Crailo blijkt dat geluidsbelasting afkomstig van de A1, de Amersfoortsestraatweg ten zuiden van de A1 en de Crailoseweg de voorkeursgrenswaarden overschrijden. De op grond van de (landelijke) wet- en regelgeving maximaal vast te stellen hogere grenswaarden worden echter nergens overschreden.

Aangezien de voorkeursgrenswaarden niet overal in acht genomen kunnen worden dienen de colleges van Gooise Meren, Laren en Hilversum voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan door de raden hogere grenswaarden vast te stellen. Met het vaststellen van hogere grenswaarden staat artikel 76 Wgh niet langer aan het vaststellen van het bestemmingsplan in de weg.

Voor de gemeente Laren geldt dat beleidsregels voor de vaststelling van hogere waarden zijn opgenomen in de Nota Geluidbeleid Laren. Hierin is bepaald dat aan een besluit hogere grenswaarde voor een uitbreidingslocatie de voorwaarde moet worden verbonden dat ‘in principe ten minste 90% van de woningen moet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde(n)’. Het verbinden van deze voorwaarde aan het besluit hogere grenswaarde dat betrekking heeft op het grondgebied van Laren is niet haalbaar, gelet op de ligging nabij de A1. Aangezien de beleidsregels in deze niet gevolgd kunnen worden, is in het hogere waardenbesluit een uitgebreide motivatie opgenomen waarom voor deze voorwaarde wordt afgeweken van het geluidbeleid. Hiervoor en voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar het als bijlage 8 bij dit voorstel opgenomen ‘Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Buurtschap Crailo’.

7 Op grond van diverse wet- en regelgeving is het in het kader van de voorbereiding van de besluitvorming verplicht om een kennisgeving te doen van de onder 1 t/m 6 genoemde stukken, de

stukken worden daarna gedurende 6 weken ter visie gelegd en de daartoe gerechtigden kunnen hun zienswijzen dan wel inspraakreactie over de voorgenomen besluitvorming kenbaar maken.

Het ontwerpbestemmingsplan met MER en alle andere ontwerpstukken waarover besluitvorming plaatsvindt worden gelijktijdig gedurende zes weken ter visie gelegd waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het geven van een reactie die bij de definitieve besluitvorming betrokken wordt. Bij het bestemmingsplan, het MER en het besluit hogere grenswaarde kan dit door het kenbaar maken van zienswijzen, bij de overige besluiten door het kenbaar maken van een inspraakreactie.

8 Door middel van een raadsinformatiebrief worden de raadsleden geïnformeerd over het collegebesluit en over de stand van zaken rondom de ontwikkeling van Buurtschap Crailo.

Met het ter visie leggen van de ontwerpstukken start de bestemmingsplanprocedure. De gemeenteraad wordt geïnformeerd over de collegebesluit en de stukken die voor inspraak/zienswijze ter inzage liggen. Ook wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de stand van zaken rondom de aangenomen moties die nog niet zijn afgehandeld. Tevens worden de raadsleden geïnformeerd over andere relevante ontwikkelingen op en rond Buurtschap Crailo, het gaat daarbij om de volgende onderwerpen:

- Borgen woningbouwsegmentering gekoppeld aan de ontwikkelstrategie en in het initiatievenbeleid.
- Vaststelling geurverordening door Hilversum i.v.m. manege Gooi en Eemland en relatie met bestemmingsplan.
- Relatie met ontwikkeling van de zogenaamde 'KPN locatie'.
- Ontwikkeling onderstation Liander op Crailo
- Intentieovereenkomst De Groene Afslag voor doorstart binnen Crailo.

Kanttekeningen

Het plangebied Crailo is gelegen in de drie gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum. Iedere gemeente zal daarom een bestemmingsplan moeten vaststellen. De samenhangende besluiten van de drie gemeenten vormen gezamenlijk een geheel. Dit vereist in de voorbereiding van de besluitvorming en specifiek in de timing goede afstemming, zodat alle benodigde besluitvorming binnen de gemeenten gelijktijdig en uniform plaatsvindt.

Financiën, middelen & capaciteit

De GEM Crailo B.V. voert de grondexploitatie (GREX) voor de ontwikkeling van Crailo. De grondexploitatie d.d. 1 januari 2020 die is vastgesteld door de AV GEM Crailo B.V. is de onderlegger en het verantwoordingskader voor de uitvoerbaarheid van bestemmingsplan Crailo. De GREX voldoet aan het uitgangspunt bij de besluitvorming van december 2017 dat ten minste sprake moet zijn van een positief resultaat. De GREX wordt jaarlijks geactualiseerd en de risicoanalyse maakt integraal onderdeel uit van de GREX.

De kosten die gepaard gaan met de totstandkoming van het bestemmingsplan, het MER, de beleidsregels, het beeldkwaliteitsplan en de besluiten hogere grenswaarden zijn als onderdeel van de 'plankosten' in de GREX opgenomen.

Communicatie en participatie

De planontwikkeling van Crailo wordt gekenmerkt door een grote mate van participatie. De COVID-19 pandemie zorgt er voor dat de communicatie voornamelijk digitaal plaatsvindt.

Vanaf 4 maart 2020 zijn de volgende activiteiten en bijeenkomsten geweest:

- Maandelijks een nieuwsbrief via de website van Crailo
- Een enquête onder de lezers van de nieuwsbrief over het mobiliteitsconcept. De enquête had als doel om de bereidheid te polsen tot het gebruik van elektrische deelmobiliteit (auto,(bak)fiets) De resultaten zijn mee genomen in het mobiliteitsrapport Crailo.
- Een webinar op 11 juni 2020 onder stakeholders en belangstellenden over het mobiliteitsplan. De resultaten vragen en opmerkingen van de 135 deelnemers zijn onderdeel van het mobiliteitsplan.

- Een stakeholdersbijeenkomst (o.a. GNR en de Manege Gooi en Eemland waren vertegenwoordigd) op 6 november over bestemmingsplan, MER en beeldkwaliteitsplan. Met de directe stakeholders (lees de burens van Buurtschap Crailo) vindt op regelmatige basis overleg plaats.

Na besluitvorming worden de ontwerp stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid geboden wordt tot het kenbaar maken van zienswijzen en inspraakreacties. De inzagetermijn is van 15 januari t/m 25 februari 2021.

De communicatie gebeurt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven wijze: de ter inzage legging wordt bekend gemaakt in Het Gemeenteblad en het ontwerpbestemmingsplan tevens in de Staatscourant. Aanvullend hierop wordt ook een bericht in de Gooi- en

Eembode geplaatst. Het ontwerp bestemmingsplan wordt ook gepubliceerd op de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl

Daarbij wordt tevens aangegeven op welke plek de stukken digitaal raadpleegbaar zijn en dat er op 4 februari tussen 20:00u en 21:30u een inloopbijeenkomst/ZOOM-bijeenkomst plaatsvindt, zodat geïnteresseerden zich kunnen laten informeren over de beschreven procedure en de inhoudelijke stukken.

Van de ingediende zienswijzen en inspraakreacties worden reactienota's opgesteld die onderdeel zijn van de definitieve besluitvorming door de gemeenteraden over het bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan en door de colleges over de beleidsregels en het besluit hogere grenswaarden.

Uitvoering

Bij de uitvoering van de besluitvorming wordt de volgende planning gehanteerd:

- 14 januari 2021: publicatie kennisgevingen van de ter inzage te leggen stukken
- 15 januari 2021 t/m 25 februari 2021 : Het ter visie leggen van alle in de besluitvorming genoemde stukken ;
- Begin maart 2021: De Commissie m.e.r. brengt aansluitend aan het ter visie leggen een advies uit over het MER.
- Maart 2021: eventuele aanpassingen n.a.v. de ter visie legging en ambtshalve wijzigingen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.
- April 2021 : besluitvorming via het bestuurlijk overleg Crailo in de colleges van B&W over de vaststelling van de beleidsregels en besluiten hogere grenswaarden en over het raadsvoorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan.
- Juni/juli 2021: vaststellen bestemmingsplan Crailo in de drie gemeenteraden.
- Eventueel vervolg: tweede helft 2021 beroepsprocedure Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Buurtschap Crailo - Regels
2. Ontwerpbestemmingsplan Buurtschap Crailo - Verbeelding
3. Ontwerpbestemmingsplan Buurtschap Crailo - Toelichting
4. Ontwerpbestemmingsplan Buurtschap Crailo – Bijlagen
5. Ontwerp-beleidsregel 'Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo'

6. Ontwerp-beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo'
7. Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Buurtschap Crailo
8. Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Buurtschap Crailo
9. Raadsinformatiebrief 'Ontwikkeling Buurtschap Crailo – Stand van zaken'