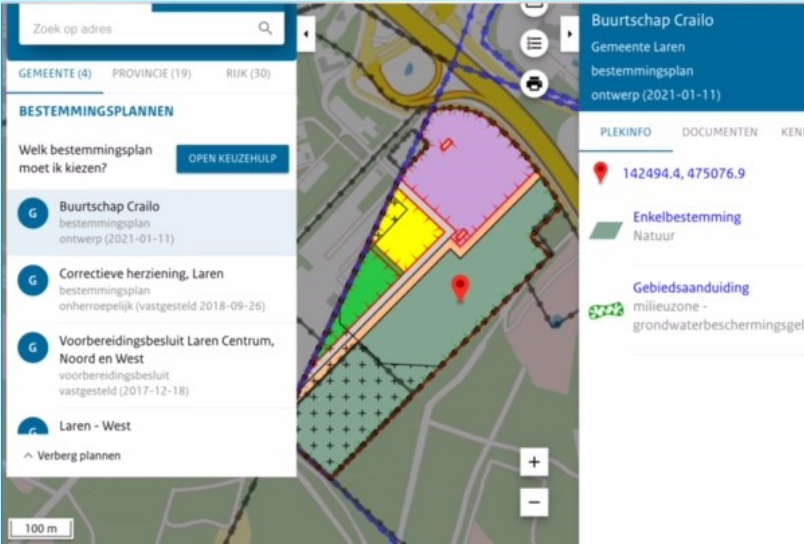


Toelichting

- De antwoorden op vraag 1 t/m 12 zijn op 18 mei 2021 reeds verstuurd.
- De vragen 13 t/m 20 betreffen vragen die nadien gesteld en zijn nu in aanvulling beantwoord.

#	Gemeente	Partij	Onderwerp/thema	Vraag	Antwoord
1	Laren	D66	Natuur	a. Ten zuiden van de ecowal is de bestemming NATUUR vastgelegd. Op de Ecowal komen zonnepanelen ten behoeve van de energievoorziening van Crailo. Hoe wordt voorkomen dat in het gebied met bestemming NATUUR (beheer door GNR) bomen komen te staan die het rendement van de zonnepanelen negatief beïnvloeden? Ecowal oranje op de verbeelding. Legergroen is natuur. b. Het onderste deel op de verbeelding (met de kruisjes) is bestemd voor het planten van nieuwe bomen als compensatie voor het kappen van bomen in Hilversum voor de HOV. Deze bestemmingswijziging (in 2019?) is volgens ons volledig buiten het zicht van de raad van Laren gebleven?" 	a. Anders dan in het stedenbouwkundig- en landschapsplan is aangegeven komen er op de ecowal zelf geen zonnepanelen. Het bestemmingsplan maakt het plaatsen van zonnepanelen binnen de bestemming 'Gemengd – Ecowal' niet mogelijk. In de bestemmingen die direct ten noordwesten van deze bestemming liggen is het wel mogelijk om zonnepanelen te plaatsen. In paragraaf 5.3.5.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht dat direct naast de ecowal zonnepanelen zijn voorzien en dat onder de zonnepanelen parkeerruimte is voorzien. In het beeldkwaliteitplan is aangegeven dat dit voorzien is in de vorm van een zonnepergola die langs (maar buiten) de bestemming 'Gemengd – Ecowal' is gelegen. Door deze ligging buiten de ecowal is er enige afstand van de bestemming Natuur die in beheer komt bij het GNR. De tussengelegen gronden met de bestemming 'Gemengd – Ecowal' met een breedte van circa 14 meter worden bovendien niet aan GNR overgedragen, zodat er bij de aanplant en het beheer rekening gehouden kan worden met schaduwwerking op de aanliggende zonnepanelen. Het geschetste risico van schaduwwerking door bomen binnen de bestemming Natuur is daarom niet reëel. b. In juridisch planologisch opzicht zijn deze gronden bestemd voor 'Natuur'. Deze bestemming geldt op basis het provinciaal inpassingsplan "Hoogwaardig Openbaar Vervoer in het Gooi" dat door Provinciale Staten van Noord-Holland op 03-10-2016 is vastgesteld en per besluit van 10 april 2017 gewijzigd is vastgesteld. Provinciale Staten zijn op grond van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van een provinciaal inpassingsplan, dat als het ware een provinciaal bestemmingsplan is, indien er sprake is van een provinciaal belang. In de toelichting bij het inpassingplan wordt in paragraaf 1.3 toegelicht hoe de gemeenteraden destijds betrokken zijn: "Horen van de gemeenteraden <i>In artikel 3.26 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeenteraden van de bij het inpassingsplan betrokken gronden, dienen te worden gehoord door de provincie over het voornemen om zo'n inpassingsplan op te stellen. De gemeenten waren al bij de voorbereiding van het inpassingsplan betrokken. Niettemin heeft de provincie Noord-Holland ook formeel per brief van 29 juli 2014 de gemeenteraden van Huizen, Blaricum, Laren en Hilversum de gelegenheid gegeven om nogmaals een reactie te geven op het voornemen om een provinciaal inpassingsplan vast te stellen voor HOV in 't Gooi. De reacties van de gemeenteraden zijn verwerkt in de nota vooroverleg (zie paragraaf 6.2.2)."</i>
2	Gooise Meren	VVD	Bouwhoogte	In de raadsbijeenkomst [d.d. 11-05-21] is de vraag beantwoord dat de bouwhoogte in de praktijk inderdaad 19.80 meter kan bedragen. In een gezamenlijke raadsbijeenkomst in de raadszaal van de gemeente Hilversum is de bouwhoogte eerder tamelijk nadrukkelijk aan de orde geweest in relatie tot de boomgrens, en is bevestigd dat de bouw de 18 meter niet te boven hoeft te gaan. De gebruikelijke 10 procent speling op de normhoogte is uiteraard niet in de discussie betrokken. Is er een mogelijkheid met het oog op de breder levende zorg over de bouwhoogte, tegen de achtergrond van de realiteit dat een aantal bomen het veld zal ruimen, om tegemoet te komen aan de wens die bouwhoogte van 18 meter in de praktijk aan te houden en zo nodig de normhoogte aan te passen?	De bouwhoogte is in het stedenbouwkundig- en landschapsplan op 18 meter gesteld om incidenteel de mogelijkheid te hebben een hoogteaccent van 6 bouwlagen te maken. Daarvan kunnen er maximaal drie komen, twee in het deel "Op de Hei" en één in de entreezone. De mogelijkheid om 10 % te kunnen afwijken is niet noodzakelijk voor de realisatie van zes bouwlagen. Wel kan zich bijvoorbeeld de mogelijkheid voordoen dat een ondergrondse parkeergarage vereist dat de begane grond vloer verhoogd ten opzichte van het peil moet worden aangelegd dan wel dat het vanuit architectonisch/stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is de bouwlaag aan de begane grond iets te verhogen. Hiervoor kan de afwijkingsregel zo nodig worden ingezet. Door zowel de accenten aan m2 oppervlakte als het aantal in het bestemmingsplan te beperken kan de locatie zodanig worden gekozen dat zij onder de hoogte van de daarom heen liggende bomen vallen. Het college kan dit aspect bij de afwegingen over het toepassen van de 10%-afwijkingsbevoegdheid betrekken. De montage op pagina 26 van de reactienota laat zien dat de bestaande boomstructuur hoger is dan de 6 lagen woonbebouwing. De visual is genomen op de locatie die het dichtst gelegen is bij het gebied van GNR (zie pagina 27 reactienota). De woningbouw is daarmee gecamoufleerd.
3	Gooise Meren	VVD	Energie	Op welke wijze wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen in de energietransitie – te denken valt aan technologie die nu nog niet volwassen is – voor de ontwikkelingen van Crailo die zich over meerdere jaren uitstrekt?	In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen naast regels ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels worden gesteld met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Het bestemmingsplan is 20 jaar geldig en beoogt nu een duurzame ontwikkeling mogelijk te maken, maar ook toekomstbestendig te zijn door de mogelijkheid te bieden om ook toekomstige nieuwe ontwikkelingen die aan de ambities kunnen bijdragen te faciliteren. Dit wordt met het bestemmingsplan vooral gedaan door geen onnodig beperkende regelingen op te nemen.

Beantwoording van de technische vragen m.b.t. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan met MER en beeldkwaliteitplan 'Buurtschap Crailo'

#	Gemeente	Partij	Onderwerp/thema	Vraag	Antwoord
					Een nieuwe ontwikkeling als een buurtbatterij ook wel EOS (Energie Opslag Systeem) genoemd, wordt juist specifiek op een beperkt aantal daarvoor geschikt geachte locaties in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt . Het bestemmingsplan biedt al met al een kader dat voor zover mogelijk ruimte biedt om te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen in de energietransitie. Energie is één van de belangrijke pijlers voor de ontwikkeling van Crailo. Crailo zal in de periode tot 2029 gerealiseerd worden. Door in te zetten op een energiepositieve wijk (nul-op-de-meter-woningen + opwek voor elektrisch rijden) die bij realisatie voldoet aan de doelstellingen voor 2050 van het klimaatakkoord van Parijs, zal Crailo waar mogelijk gebruik maken van toekomstige innovaties op het gebied van de energie. In de nog op te stellen uitvraag voor een energieleverancier zal hier nadrukkelijk aandacht voor zijn temeer omdat voor Crailo een toekomstige organisatie zoals een energiecoöperatie zal worden opgericht die nadrukkelijk op deze uitgangspunten zal sturen.
4	Gooise Meren	VVD	Verdeling woningbouwtypen over gemeenten	De bestemmingsplannen worden per gemeente vastgesteld terwijl sprake is van een integraal ontwikkelplan. Dat maakt een debat over de verdeling van (typen) huizen over het gehele gebied nogal uitdagend. Er lijkt sprake van concentratie op het Bussumse deel in aantal en in type betaalbaar. Kunt u wat uitgebreider aangeven waarom volgens dit bestemmingsplan toch sprake is van een evenwichtige verdeling en wat de overwegingen zijn geweest die tot dit plaatje hebben geleid?	In het ambitiedocument en het stedenbouwkundig- en landschapsplan is nadrukkelijk aan de orde gekomen dat een integraal plan zal worden opgesteld dat over de drie gemeentegrenzen wordt ontwikkeld. In het stedenbouwkundig plan is aangegeven hoe de verdeling van de woningen ook in segmenten over de drie deelgebieden is verdeeld. Deze principe verdeling geldt nog steeds. Dit betekent dat er in alle drie de gebieden sociaal, midden en duur wordt gerealiseerd om de noodzakelijke menging te krijgen. De concentratie betaalbaar is hoger in het Bussumse deel omdat de Kolonel Palmkazerne als te behouden cultuurhistorisch monument beter geschikt is in een combinatie van sociaal/ middenduur segment en bedrijvigheid dan de beide andere gebieden. Voor Op de Hei is in de clusters de mogelijkheid alle drie de segmenten of twee van de drie in één cluster te ontwikkelen. De te ontwikkelen typologie aan woningen in de clusters is daarvoor geschikt. Voor Op Zuid ligt het deel duur ondanks de vrije kavels onder het gemiddelde percentage duur van Crailo. De conclusie is dat de verdeling van de segmenten over de drie deelgebieden weliswaar niet de exacte verdeling volgt van het percentage 33% sociaal, 27 % middensegment en 40 % duur van Crailo totaal maar desondanks niet leidt tot een onevenwichtige verdeling over de drie deelgebieden. Geen van de categorieën in de drie deelgebieden is lager dan 25 %. De type woningen gecombineerd met de plek van de woningen zorgt voor een logische en natuurlijke verdeling over de drie deelgebieden.
5	Gooise Meren	VVD	Afstand tot omliggende woonbebouwing	Er bestaan zorgen over de niet ingetekende bouwvlakken in het gebied achter o.a. de Anne Franklaan. Het is begrijpelijk dat het bestemmingsplan zich enige ruimte wil veroorloven tbv de uiteindelijke invulling. Zijn er mogelijkheden om enig comfort te bieden naar omwonenden door tenminste een grens aan te geven die de bouwvlakken niet zullen overgaan, tegelijkertijd de ruimte biedend aan de uiteindelijke ontwikkelaar ?	Met de bewoners en bewonersvereniging Anne Franklaan is besproken dat de 15 meter zone groen gerespecteerd wordt. De tekening op pag. 20 en de bijbehorende dwarsdoorsnede op pagina 21 van de reactienota laten zien dat de beoogde verkavelingsopzet voldoende ruimte laat tussen de woningen van de Anne Franklaan en Crailo. Met de 15 meter zone wordt een ruime afstand gehanteerd tussen de erfgrans van de bebouwing op Crailo en de bebouwing aan de Anne Franklaan. Een verdere inperking van de bouwkaavel is dan ook niet noodzakelijk.
6.	Hilversum	Hart voor Hilversum	Knoop A1	Ik lees in de collegebrief dat de motie 20/14, die unaniem door de raad is aangenomen, is afgehandeld en dat er nu een kansrijk onderzoek is gedaan naar een onderdoorgang, waar nu ook subsidie voor is aangevraagd. Graag wil ik voorafgaand aan de bespreking in de commissie het onderzoek ontvangen.	Het betreffende onderzoeksrapport "Mobiliteitsperspectief Knooppunt Crailo" d.d.29 oktober 2020, dat is opgesteld door Goudappel Coffeng is als bijlage bij dit document opgenomen. Dit rapport is overigens reeds eerder onder de raadsleden verspreid.
7	Hilversum	D66	Uitwerking woonprogramma	Wordt het woonprogramma nader uitgewerkt en worden daarin ook de woningoppervlakten benoemd per type? zo ja, wanneer is dit beschikbaar?	Op 13 april 2021 is aan de gemeenteraden het onderwerp woningbouwsegmentering Crailo toegelicht, de verdeling in categorieën sociaal midden en duur zoals indicatief bepaald over de drie deelgebieden. Deze presentatie is beschikbaar en te vinden op de gemeentelijke websites. In de bespreking over de grondexploitatie zal daar nog nader uitleg op worden gegeven.
8	Hilversum	D66	Definiëring woning/woonruimte	Hoe wordt woning of woonruimte eigenlijk gedefinieerd? (bijvoorbeeld bedoeld voor één huishouden	In het bestemmingsplan zijn de volgende definities van 'wonen', 'wooneenheid' en 'huishouden' opgenomen: <i>"1.64 wonen</i> <i>Het houden van verblijf, het huren en ook (laten) bewonen in een zelfstandige woning of woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden;</i> <i>1.65 wooneenheid</i> <i>een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;</i> <i>1.39 huishouden</i> <i>persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerhuur en gebruik door arbeidsmigranten wordt daaronder niet begrepen; "</i>
9	Hilversum	D66	Eisen/beperkingen gebruik woningen	Hoe wordt omgegaan met eisen/beperkingen voor gebruik van de woningen zoals deeleverhuur van kamers.	De n.a.v. de vorige vraag aangehaalde definities in het bestemmingsplan staan er aan in de weg dat een woning/wooneenheid door meer dan één afzonderlijk huishouden kan worden bewoond.

#	Gemeente	Partij	Onderwerp/thema	Vraag	Antwoord
					Het is vaste rechtspraak dat studenten en arbeidsmigranten niet worden gezien als één huishouden, de tijdelijkheid van de samenwoning staat volgens de rechter namelijk van tevoren vast.
10	Hilversum	D66	Borgen duurzaamheidseisen	Is al duidelijk hoe de toekomst van de duurzaamheidseisen geborgd is? een voorbeeld is sedum op daken?	Op deze vraag valt moeilijk in algemene zin te beantwoorden, aangezien niet duidelijk is op welke duurzaamheidseisen gedoeld wordt en het hierbij in principe om veel verschillende zaken kan gaan. Het aangehaalde voorbeeld van sedum op daken is niet iets dat met het bestemmingsplan wordt afgedwongen. Wel is in het bestemmingsplan een algemene regel opgenomen dat het gebruik van de gronden voor wonen, bedrijven etc. slechts is 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. Realisatie van een sedumdak dat veel water absorbeert en vervolgens vertraagd afvoert is een maatregel die bijdraagt aan deze eis op het gebied van waterverwerkingscapaciteit. Het bestemmingsplan borgt echter niet dat dit sedumdak als 'middel' voor de toekomst geborgd is, indien er een ander middel wordt ingezet waarmee ook ten minste aan deze eis wordt voldaan dan is dat ook toegestaan. In algemene zin is het zo dat bij alle duurzaamheidseisen en duurzaamheidsmaatregelen goed is en wordt nagedacht over de toekomstbestendigheid daarvan. Het bestemmingsplan is daarbij echter slechts een van de middelen om hierop te sturen, het beheer- en onderhoudsplan, monitoring en evaluatie, het uitgiftebeleid en de bij uitgifte te maken afspraken zijn daar bijvoorbeeld ook bij van belang. Met de beleidsregel Natuurinclusief bouwen en inrichtingen stimuleren de gemeenten de nieuwe bewoners om bewust te zijn van wonen in en of aan de rand van de natuur en zelf bij te dragen aan de biodiversiteit in de woonomgeving. Ook het mobiliteitsconcept en het energieconcept zijn er op gericht om duurzame randvoorwaarden te creëren voor het wonen en werken op Crailo.
11	Hilversum	D66	Riolering	Is het mogelijk om het in het BP genoemde gescheiden rioolstelsel ook te gebruiken voor een nog duurzamer systeem van nieuwe sanitatie (zoals in Amsterdam bij Buiksloterham) of is daar meer voor nodig?	Conform het bouwbesluit 2012 is gescheiden aanlevering van hemel- en afvalwater voor nieuwbouwprojecten verplicht. Dit is dan ook het minimale niveau dat op Crailo behaald zal moeten worden. Momenteel is er nog geen concreet rioleringssysteem ontworpen, dit dient nog plaats te vinden in het kader van het bouwrijpmaken. Indien er gekozen wordt voor een systeem zoals in Buiksloterham heeft dat tot gevolg dat er voor het zwarte afvalwater (toiletwater) een apart vacuümriool moet worden aangelegd, naast een normaal vuilwaterriool voor het overige afvalwater. Een 'traditioneel' gescheiden riool waar afvalwater en hemelwater gescheiden worden afgevoerd is hier dus niet voor geschikt. Momenteel wordt nog gestudeerd op dit soort mogelijkheden mede gelet op de lokale omstandigheden zoals de aanwezigheid van een grondwaterbeschermingsgebied ter plekke van deelgebied Op Zuid. Er zijn bijvoorbeeld ook andere meer duurzame systemen zoals een systeem dat het mogelijk maakt om binnenshuis het grijze afvalwater te zuiveren en geschikt te maken voor hergebruik. Een dergelijk systeem heeft als voordeel dat er niet alleen minder afvalwater geloosd wordt, maar ook minder schoon drinkwater wordt gebruikt.
12	Alle		Max. toegestane bouwhoogte nagaan in ruimtelijkeplannen.nl		N.a.v. een vraag tijdens de raadsbijeenkomst van 12-05-2021 is toegezegd een schriftelijke toelichting te geven over de wijze waarop het in ruimtelijkeplannen.nl mogelijk is om de bouwhoogten op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan na te gaan. Deze, reeds eerder verspreide, toelichting is als bijlage opgenomen.
13	Hilversum	PvdA	Bescherming bomen	In het bestemmingsplan voor het stationsgebied zijn ook de bomen opgenomen, voor Crailo is dit niet het geval. Zijn de bomen bij Crailo minder belangrijk, of zijn er andere overwegingen die tot deze andere afweging hebben geleid? Wat zijn de mogelijke risico's van het niet opnemen als het gaat om het behoud van een groene wijk in de toekomst?	In bestemmingsplan Crailo is aan de bestemming Groen-Wonen een omgevingsvergunningsplicht verbonden voor het uitvoeren van werkzaamheden tot het verwijderen van houtopstanden. Het is de vraag of het nodig/wenselijk is de bomen nog aanvullend te beschermen. In Hilversum is er op grond van de APV een omgevingsvergunning voor het vellen van bomen nodig (zie: https://www.hilversum.nl/Home/Inwoner/Vergunningen_Bekendmakingen/Vergunningen/Omgevingsvergunning/Bomen_kappen). In Gooise Meren is heel Crailo op de kaart Waardevolle bomen 2020 aangewezen als 'waardevol Gebied' en zijn bovendien nog enkele 'Waardevolle bomen' aangewezen. (zie: https://gooisemeren.nl/fileadmin/bouwen-en-wonen/Waardevolle_bomen/Kaart_waardevolle_bomen_2020.pdf) Dit maakt dat op grond van de APV van Gooise Meren een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstand op Crailo nodig is (zie: https://gooisemeren.nl/bouwen-en-verbouwen/boom-kappen/) Meer info is te vinden op: https://gooisemeren.nl/bouwen-en-verbouwen/boom-kappen/ In Laren is eveneens een omgevingsvergunning nodig voor het kappen van bomen (vellen van houtopstand). Zie voor meer informatie artikel 4.11 van de APV van Laren (https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-353537.html)

#	Gemeente	Partij	Onderwerp/thema	Vraag	Antwoord
					Geconcludeerd kan worden dat bomenkap op Crailo slechts plaats kan vinden indien daarvoor een voldoende zwaarwegend belang aanwezig is dat het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van de APV van de gemeente waarin de houtopstand gelegen, gerechtvaardigd is. Er is daarom geen behoefte aan een aanvullende regeling in het bestemmingplan ter borging van het belang van het behoud van een groene wijk
14	Hilversum	PvdA	bouwhoogte	In het bestemmingsplan wordt een maximale bouwhoogte opgegeven, plus nog een marge van 10%. Waarom wordt die marge apart gehouden en niet gewoon opgegeven in de maximale bouwhoogte? Welk doel wordt hiermee beoogd?	De in het bestemmingsplan aangegeven maximale bouwhoogte is de maximale bouwhoogte die sowieso toelaatbaar is en derhalve het uitgangspunt voor iemand die iets op de betreffende gronden wenst te bouwen. De 10% betreft een percentage dat maximaal van deze maat mag worden afgeweken. Het betreft een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van het college, waarbij het college een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan'. Dit afwijken is een bevoegdheid die voor uitzonderingsgevallen in gezet kan worden, er is dus geen recht op een afwijking. Het college dient bij het besluit tot afwegen alle relevante belangen te betrekken, zoals bijvoorbeeld het belang van omwonenden, het straat- en bebouwingsbeeld, zichtbaarheid van buitenaf i.v.m. afscherming etc. en op basis hiervan het besluit tot afwijking te onderbouwen. De 10% is opgenomen om enige vorm van flexibiliteit te hebben voor gevallen die het maken van een uitzondering op de hoofdregel rechtvaardigen. Met de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om gemotiveerd af te kunnen wijken, zonder dat een uitgebreide procedure nodig is zoals het herzien van het bestemmingsplan.
15	Hilversum	PvdA	Stikstofdepositie	Welke hoeveelheid stikstof zal in de omgeving terecht komen in de omgeving tijdens de bouw en wat voor gevolgen heeft dat toekomstige projecten?	Bij het kijken naar stikstofdepositie in het kader van het bestemmingsplan wordt de stikstofdepositie in het eindbeeld en tijdens de realisatie vergeleken met de stikstofdepositie in de huidige situatie. Uit de berekening blijkt dat er geen extra stikstof depositie is op Crailo als gevolg van de aanleg en de ingebruikname in de wijk. De Aerius berekeningen laten zien dat de toename 0,00 mol is. De verklaring is dat de stikstof uitstoot die er momenteel is vanuit het huidige gebruik meegenomen mag worden in de saldering van de stikstof. Aangezien aangetoond kan worden dat er nu ook al sprake is van hoge stookkosten op het terrein van de GEM en autogebruik door de huidige gebruikers is er geen sprake van toename. Doordat er per saldo geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie zijn er geen gevolgen voor eventuele toekomstige projecten.
16	Hilversum	PvdA	Alternatieve invulling bedrijventerrein	Is er rekening gehouden met alternatieve invullingen voor (delen van) het bedrijventerrein in geval van te weinig afname en zo ja, welke zijn deze? Zo nee, waarom niet?	Nee, hier is geen rekening mee gehouden. De vooruitzichten voor de uitgifte van het bedrijventerrein en de creatieve bedrijvigheid op het kazerneterrein zijn gunstig gezien de vragen die nu al bij de GEM binnen komen. Mocht er ondanks de nu gunstige vooruitzichten toch sprake zijn van het een gebrek aan belangstelling dan kan op dat moment bekeken worden of er aanleiding is voor een partiële bestemmingsplan herziening.
17	Gooise Meren	Hart voor BNM		Tijdens de bespreking werd aangegeven dat het maximum van 15.000 m² vloeroppervlak Gemengd-1 en Gemengd-2 in en rond het Ensemble vastligt in het bestemmingsplan. In welke artikelen is dit terug te vinden?	In tegenstelling tot wat tijdens de bespreking helaas onjuist werd veronderstelt is het maximum van 15.000m² vloeroppervlak voor totale bedrijvigheid in de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 niet in de regels van het bestemmingsplan verankerd. Indien het wenselijk is hier met het bestemmingsplan op te sturen zou dit geregeld kunnen worden door aan artikel 21.3 een sub g. toe te voegen dat als volgt luidt: <i>Meer dan 15.000 m² brutovloeroppervlakte aan 'bedrijven geschikt voor functiemenging' binnen de bestemming Gemengd-1 en Gemengd-2 gezamenlijk'.</i> Op deze manier kan worden geregeld dat dit gebruik als een gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt.
18	Gooise Meren	Hart voor BNM		Wanneer na oplevering van het project een woning in een gebouw met bestemming Gemengd-1 of Gemengd-2, als bedrijf gaat worden gebruikt terwijl het maximum van 15.000 m² al behaald is, welke mogelijkheden heeft de gemeente dan om dit tegen te gaan?	Nu er in het voorliggende bestemmingsplan geen regeling is opgenomen die het oppervlak aan bedrijvigheid maximeert op 15.000m² zijn er geen mogelijkheden om dit tegen te gaan. Indien een dergelijke regeling per amendement in het bestemmingsplan wordt opgenomen, is het vervolgens mogelijk om het bestuursrechtelijk handhavingsinstrumentarium in te zetten vanwege de ontstane strijd met het bestemmingsplan.
19	Gooise Meren	Hart voor BNM		a. Klopt het dat volgens het bestemmingsplan ondergeschikte bouwwerken van maximaal 2 meter hoog op maximaal 40% van het dakvlak mogen worden gebouwd? b. Zijn er nog aanvullende regels in het bestemmingsplan vastgelegd, zoals bijvoorbeeld de plaats op het gebouw (hoe ver van de rand)? c. Heeft de gemeente mogelijkheden/ bevoegdheden om aanvragen voor ondergeschikte bouwwerken die voldoen aan het bestemmingsplan, af te wijzen? d. Zo ja, welke?	a. Ja dit is correct, voor de 40% is niet het dakvlak maar de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw maatgeven. Art. 20.3 van het bestemmingsplan luidt: <i>'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'.</i> b. Nee er zijn geen regels over de positie op het dakvlak opgenomen. Wel is onder artikel 1.48 van de regels de begripsomschrijving van het begrip 'ondergeschikte bouwdelen' opgenomen: <i>'een buiten de gevel of het dakvlak uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals bijvoorbeeld schoorstenen, luifels, liftopbouwen of -kokers, antennes, technische installaties en noodtrappen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, erkers, koekoeken, balkons, overstekende daken, voorzieningen ten behoeve van energieopwekking en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen, met uitzondering van uitgebouwde gedeeltes van een gebouw'.</i> aanvullend worden wel eisen gesteld aan de architectonische vormgeving van de gebouwen, waarbij de positionering van de ondergeschikte bouwdelen ook in de afweging meegenomen worden.

#	Gemeente	Partij	Onderwerp/thema	Vraag	Antwoord
					c. Nee, indien een aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan is sprake van een zogenoemde gebonden beschikking de gemeente mag op deze grond de vergunning dan niet weigeren. Dit in tegenstelling tot een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid waar een specifieke afweging door het college gemaakt dient te worden. d. N.v.t.
20	Gooise Meren	Hart voor BNM		Telt de hoogte van een ondergeschikt bouwwerk op een dakvlak mee in de maximale bouwhoogte (Bijvoorbeeld, bij een gebouw met een maximale hoogte van 10 meter volgens het bestemmingsplan, kan daar dan 10% is 1 meter bovenop komen, en is het dus inclusief ondergeschikte bouwwerken maximaal 11 meter hoog?) Of maakt het ondergeschikte bouwwerk geen onderdeel uit van de maximale bouwhoogte en de 10%, en kan het gebouw dus maximaal 11 meter hoog worden plus het ondergeschikte bouwwerk van 2 meter, is 13 meter?) Of maakt het ondergeschikte bouwwerk ook onderdeel uit van de 10% mogelijkheid? (En kan het gebouw dus 10m plus 2m is 12 meter, plus 10% is 13,2 meter hoog worden?)	Nee, de hoogte van een ondergeschikt bouwwerk telt niet mee. In artikel 2.4 van het bestemmingsplan is vastgelegd hoe de 'bouwhoogte van een bouwwerk' gemeten dient te worden, te weten: <i>'vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals installaties ten behoeve van energieopwekkende voorzieningen, liftopbouwen, klimaatinstallaties, schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.'</i> Ondergeschikte bouwdelen zijn dus uitgezonderd bij de wijze van meten. Dit is overigens een vrij algemene bepaling/regeling in bestemmingsplannen. In relatie tot het genoemde voorbeeld van een gebouw van 10 meter, betekent dit dat met de 10% regeling een binnenplanse afwijking verleend kan worden om het gebouw 11 meter te worden. Op het dak van dit gebouw, mag over 40% van het vloeroppervlak van de bovenste laag van het gebouw, ondergeschikte bouwwerken (bijv. een antenne, liftkoker of ventilatie-installatie) worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 2 meter. Het hoogste punt kan daarmee dan maximaal 13 meter zijn.

Bijlagen (verstrekt bij de eerste versie van dit document op 18 mei 2021)

- Bijlage 1 (n.a.v. vraag 6): *Mobiliteitsperspectief Knooppunt Crailo, d.d. 29 oktober 2020, Goudappel Coffeng*
- Bijlage 2 (n.a.v. punt 12): *Toelichting nagaan bouwhoogten in ontwerpbestemmingsplan Buurtschap Crailo, d.d. 12 mei 2021, GEM Crailo B.V.*