

Opvattingen van het college of burgemeester ex. artikel 33 Reglement van Orde. De griffie zorgt voor verspreiding. Beantwoording volgt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 4 weken.

Naam en fractie: Max de Goede (PLEK)
Datum indiening: 20 maart 2024
Datum antwoord:
Onderwerp: Schriftelijke vragen m.b.t. BORgronden

Inleiding

PLEK is van mening dat binnen het plangebied van de BORgronden te veel woningen in het gebied geperst worden waar het niet past vanuit milieuoogpunt bekeken. Diverse milieuaspecten zoals luchtkwaliteit, geur- en geluidshinder, stadsgroen en verkeersdrukte lijken al snel het onderspit te delven in de plannen. Het aantal te bouwen woningen lijkt op onverklaarbare wijze te zijn gegroeid naar bijna een verdubbeling van het oorspronkelijke aantal woningen; van zo'n 250 woningen naar nu 440 woningen.

Bij PLEK zijn, naar aanleiding van verschillende gespreken met inwoners uit Naarden (uit o.a. de Componistenwijk) het bestuderen van diverse onderzoeken, zienswijzen en de nogal summiere beantwoording daarop, en door het plangebied vanuit een kritische milieu- en duurzaamheidsoogpunt te bekijken serieuze vragen gerezen. Vragen op het gebied van de te verwachten verslechtering van het milieukwaliteit en dus van de leefkwaliteit voor de inwoners van de bestaande en de nieuwbouwwijk (geurhinder, geluidshinder, bodemvervuiling en luchtkwaliteit) De hoge verkeersdrukte in de (nieuw te bouwen) wijk en weinig concrete invulling van klimaat- en duurzaamheidsmaatregelen zoals voldoende groen per woning en hoe concreet de wijk en woningen klimaat adaptief (o.a. waterberging en tegengaan hittestress) en energieneutraal zouden worden gemaakt.

Verskillende inwoners klagen dat het antwoord op een veelheid van vragen werd geclusterd ("wat mag") en dat er heel veel vragen NIET beantwoord worden ("wat niet mag"). Door deze versimpeling vallen specifieke antwoorden op concrete vragen weg. Ook 'verdwijnen problemen als sneeuw voor de zon' door allerlei theoretische en ongeloofwaardige berekeningen. Zo gaat bijv. de luchtkwaliteit in deze 'toverhoed van aannames' van slecht naar enorm goed (Aldus verschillende indieners van zienswijzen)

De gemeente Gooise Meren heeft in haar College UitvoeringsProgramma grote duurzaamheidsambities uitgesproken met betrekking tot wonen in een groen, gezond en leefbaar Gooise Meren, waar duurzaam bouwen en duurzame mobiliteit de boventoon voeren. Gooise Meren heeft ooit uitgesproken een van de duurzaamste gemeentes van Nederland te willen worden (zie o.a. actieplan SSD en CUP)

De gemeente heeft bovendien de morele plicht de gezondheid van haar inwoners te beschermen. Daarom heeft PLEK een aantal vragen aan het college.

Vraag 1

Is het college op de hoogte van het volgende gezondheidsadvies van de GGD?

Om inwoners te beschermen tegen gezondheidsschade door luchtverontreiniging afkomstig van wegverkeer adviseert de GGD officieel om o.a. geen scholen, voorzieningen voor kinderopvang en woningen te realiseren binnen een afstand van 150 meter van een snelweg.

Zo ja, op basis van welke aannames van gezondheidsexperts op het gebied van de volksgezondheid denkt het college van Gooise Meren dat haar inwoners geen aanwijsbare schade aan hun gezondheid zullen ondervinden door luchtvervuiling van de A1 binnen de te bouwen grondgebied van de BORgronden nieuwbouwwijk?

Antwoord

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op alle milieuonderwerpen. Zie hoofdstukken 4.1 tot en met 4.7. Hoofdstuk 4.3 gaat in het op onderwerp luchtkwaliteit. Conform de hiervoor geldende wet- en regelgeving is het aspect luchtkwaliteit voor het plangebied onderzocht. In bijlage 9, het rapport luchtkwaliteit, zijn alle onderzoeksresultaten terug te vinden. Voor wat betreft stikstof zijn nadere onderzoeken en AERIUS berekeningen uitgevoerd. Deze zijn terug te vinden in de bijlagen 29 tot en met 33 en 1.1 tot en met 4.2..

Ook is getoetst aan het Besluit gevoelige bestemmingen. Er wordt voldaan aan alle wet- en regelgeving die van toepassing is. Uit de resultaten blijkt dat de representatieve concentratie langs de wegen overal en in alle drie situaties ruim beneden de grenswaarden en normen van luchtkwaliteit ligt.

Toen in 2011 de switch tussen sport op de BORgronden en wonen op de sportvelden werd afgewezen is de eerste stap geweest om met milieukundige onderzoeken te bepalen of er op de BORgronden gewoond zou kunnen en mogen worden. Hier kwam een positief beeld uit naar voren met als grootste aandachtspunt het geluid. Hiervoor moesten maatregelen getroffen worden. De wal met woningen, die tevens al geluidswal dienst doet, is daarvan het resultaat.

Alle milieu onderzoeken die in de loop der tijd zijn uitgevoerd, de QuickScans en de onderzoeken bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, en ook nu weer de onderzoeken bij de vaststelling van de bestemmingsplan dat nu voorligt, wijzen hetzelfde uit.

Het stedenbouwkundig plan is door uw raad vastgesteld.

Het advies van de GGD is niet omgezet in wet- regelgeving. Uiteraard begrijpen we het advies van de GGD, in die zin dat zij verder gaat dan wet- regelgeving nu vereist. De milieutoets laat zien dat wonen langs de snelweg verantwoord is.

Ook de provincie is de mening toegedaan dat de BORgronden een woningbouw locatie kan zijn, zoals bevestigd met hun instemming met de structuurvisie Naarden Bussum in 2013, en recent ook weer in de doorlopen procedure ARO.

Vraag 2

Inleiding: Gezondheid

Voor diverse gezondheidsuitkomsten zijn er officiële studies gedaan die kijken naar het effect van blootstelling aan verkeer langs drukke wegen zoals snelwegen. Een Amerikaanse studie concludeerde dat het wonen dicht bij een drukke weg (binnen 50m van een snelweg of hoofdroute of binnen 150m van een secundaire weg) geassocieerd was met een lager geboortegewicht van pasgeborenen (na een voldragen zwangerschap) en veranderingen in het genetisch materiaal van de placenta (Kingsley et al. 2016).

Er zijn steeds meer aanwijzingen voor een effect van luchtverontreiniging op neurologische aandoeningen, waarbij met name een relatie is gelegd tussen luchtverontreiniging en dementie (Power et al. 2016). Een Canadese studie rapporteerde een dosis-effectrelatie voor wonen nabij een drukke doorgaande weg, met een verhoogd risico op dementie van 7% (<50 meter), 4% (50-100 meter) en 2% (100-200 meter) ten opzichte van mensen die verder dan 300 meter van een dergelijke weg wonen. Het risico was het hoogst bij mensen die hun hele leven binnen 50 meter van een drukke weg woonden; zij hadden 12% meer kans op dementie (Chen et al. 2017).

Kortom er zijn vele studies die een duidelijke verband aantonen tussen te dicht bij een drukke snelweg wonen en het voorkomen van diverse gezondheidsklachten. De gedeelde conclusie van al deze onderzoeken is dat de gezondheid van de mens, die dicht bij snelwegen wonen, negatief beïnvloed wordt.

Het uitgangspunt bij het opstellen van een bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening. Een goed en gezond woon- en leefklimaat is één van de aspecten die onderzocht moet worden. Gezondheid kan dus deel uitmaken van de belangenafweging mits er een ruimtelijk relevant aspect aan zit. Ruimtelijk relevante aspecten in ruimtelijke plannen zijn o.a.:

- hoeveelheid groen in een gebied
- geluid van verkeer of bedrijvigheid
- luchtkwaliteit
- bodemgesteldheid, etc.

Vraag 2A:

Zijn de mogelijke gezondheidsrisico's voor de woon- en leefomgeving van het plangebied van bovenvermelde ruimtelijk relevante aspecten als (gezondheids-)belang meegewogen in het kader van een goede ruimtelijke ordening? Waar kunnen we dat teruglezen per bovengenoemd gezondheidsaspect met bijbehorende afwegingen en officiële (milieu)technische onderbouwingen?

Antwoord:

Om te bewijzen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dienen onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving en het gemeentelijk beleid te worden uitgevoerd voor een breed scala aan milieuonderwerpen. De hierin opgenomen gezondheidsaspecten worden daarmee tevens onderzocht en als zodanig beoordeeld.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op alle milieuonderwerpen. Zie hoofdstukken 4.1 tot en met 4.7. en alle bijbehorende onderzoeken die aan de toelichting van het bestemmingsplan zijn toegevoegd.

Indien hieraan wordt voldaan kunnen juridisch gezien geen strengere eisen aan ontwikkelende partijen worden opgelegd.

Alle onderzoeken, die zijn getoetst en akkoord bevonden door de gemeente, tonen aan dat ten minste aan de wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid wordt voldaan.

In de anterieure overeenkomst hebben we hierboven op een inspanningsverplichting opgenomen ten aanzien van droogte wateroverlast, hittestress, biodiversiteit, materiaalkeuze en energie. Zie voor meer details de beantwoording van vraag 6.

De bodemgesteldheid is nog niet overal volledig in beeld. Er kan nog niet overal bodemonderzoek worden uitgevoerd vanwege de nu nog aanwezige bebouwing. Vóór de start van de bouw wordt dit uiteraard gedaan. Indien er dan aanleiding is om te saneren wordt dit uitgevoerd en de grond geschikt gemaakt om op te wonen.

Vraag 2B:

Hoe beoordeelt het college de huidige luchtvervuiling langs de A1 snelweg ter hoogte van het gebiedsplan, zowel midden in de nieuw te bouwen woonwijk als aan de rand van de nieuw te bouwen woonwijk (aan de voorkant van de geplande geluidswalwoningen) evenals de geluidsbelasting op genoemde locaties?

Op basis van welke concrete locatiegebonden metingen is de luchtkwaliteit ter plaatse nauwkeurig beoordeeld? Wat zijn hierbij de daadwerkelijk gemeten niveaus van zowel luchtvervuiling (voor o.a. PM_{2,5}, PM₁₀, roet, NO₂, Ozon enz.) en de gemeten geluidsbelasting (gemeten buiten de verkeerseffecten van coronamaatregelen) ?

Antwoord:

Voor de BORgronden zijn de concentraties fijnstof en stikstof niet gemeten. Reden hiertoe is het dat metingen niet juridisch houdbaar zijn. Met behulp van de AERIUS Lucht Rekentool is de luchtkwaliteit ter plaatse van de BORgronden berekend. Het RIVM heeft de AERIUS Lucht Rekentool ontwikkeld. Het is hét wettelijk toegestane instrument om de luchtkwaliteit vast te stellen, welke ook door de Raad van State wordt aanvaard.

Voor de BORgronden zijn er ook geen geluidsmetingen gedaan. Reden hiertoe is het dat berekeningen juridisch houdbaar zijn waarbij dit voor metingen niet het geval is. De wet- en regelgeving omtrent het geluid in Nederland is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh) en de onderliggende AMvB's. Bij de beoordeling van de geluidssituatie wordt hieraan voldaan. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Standaardrekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder.

De rapporten luchtkwaliteit, bijlage 9, en het akoestisch onderzoek wegverkeer, bijlage 10, bij het bestemmingsplan zijn beide van na corona. De verkeerstellingen, welke zijn toegepast in het akoestisch rapport, zijn van april 2023.

Inleiding bij vraag 3

Strengere EU-normen luchtkwaliteit per 2024

De grens- en streefwaarden in de strengere EU-luchtkwaliteitsnormen voor 2030 sluiten nauwer aan bij de WHO-richtsnoeren en zullen regelmatig opnieuw worden bekeken. In de herziene richtlijn komt een hele reeks lucht-verontreinigende stoffen aan bod, waaronder fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀), stikstofdioxide (NO₂), zwaveldioxide (SO₂), benzo-a-pyreen, arseen, lood en nikkel, met specifieke normen voor elk van deze stoffen. Zo worden de jaarlijkse grenswaarden voor de verontreinigende stoffen met de grootste gedocumenteerde gevolgen voor de gezondheid van de mens, PM_{2,5} en NO₂, respectievelijk verlaagd van 25 µg/m³ tot 10 µg/m³ en van 40 µg/m³ tot 20 µg/m³.

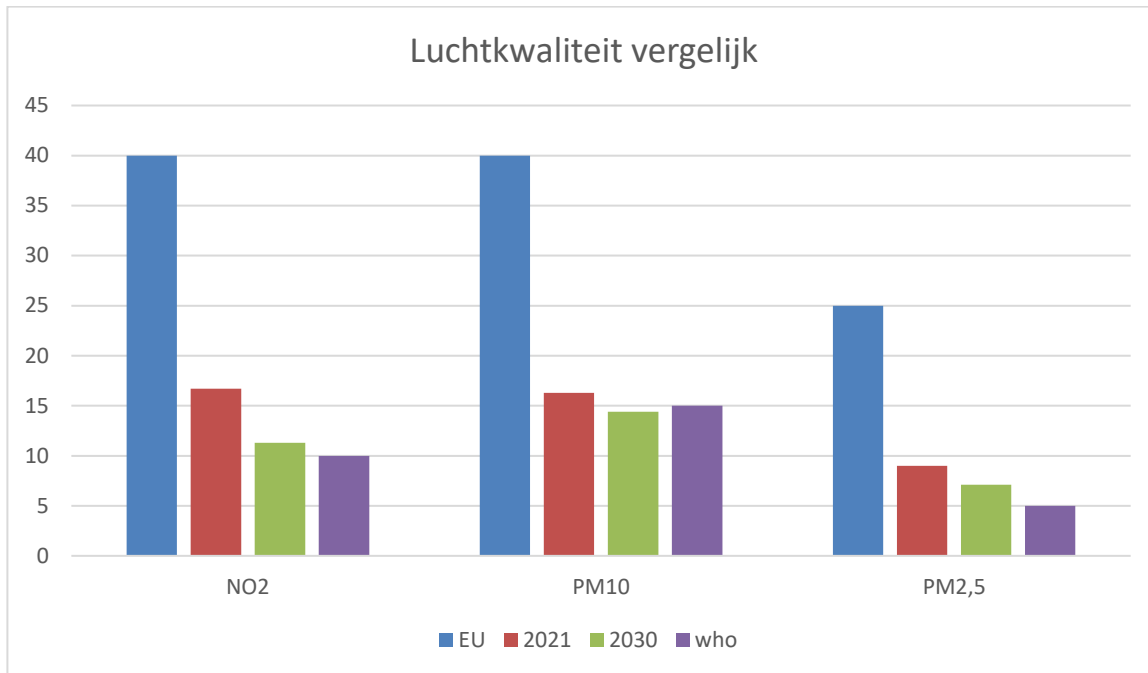
Vraag 3

Hoe rijmt het college de huidig gemeten luchtkwaliteit (als er überhaupt gemeten wordt?) voor de wijk nu en na oplevering van de wijk met de aangescherpte EU grenswaarden die al in 2030 moeten gaan gelden voor deze wijk? Op welk niveau denkt het college dat de luchtkwaliteit in 2025 en in 2030 uit zal komen in relatie tot de aangescherpte WHO-normen?

Antwoord

Zie hoofdstuk 4.3 van de toelichting en bijlage 9 bij de toelichting en het antwoord op vraag 2b.

Onderstaande grafiek geeft het vergelijk weer van de Europese norm, de planberekening in 2021 en in 2030 plus het WHO advies. Hieruit blijkt dat de norm in 2030 de WHO norm benadert dan wel al bereikt.



De berekende concentraties van planjaar 2030 zijn gebaseerd op prognoses die rekening houden met de in algemene zin dalende emissie en achtergrondconcentratie. De berekende concentraties van zichtjaar 2030 zijn daarom lager dan in het rekenjaar 2021. De verwachting is dat deze dalende trend zich ook na 2030 zal voortzetten en de concentraties na 2023 dus nog lager zullen zijn dan waar we nu vanuit gaan.

Vraag 4

Gezien het feit dat de woninggeluidswal een afwisseling zal hebben in bouwhoogte en type woningen zal dit dan toch niet verschillende geluidsbeperkende werking opleveren richting achterliggende woningen? Immers een gebouw van 5 woonlagen heeft een veel effectiever geluidswerende werking dan een twee-laags grondgebonden woning. Kunt u dit vanuit geluidstechnische oogpunt toelichten?

Antwoord

De Rijksweg loopt in hoogte op gezien vanaf de Oud Blaricumerweg richting Huizerstraatweg. Dit verklaart het verschil in hoogte van de wal oplopend van minimaal 11, zijde Oud Blaricumerweg, tot maximaal 16 meter, zijde Huizerstraatweg. Aan de zijde van de Oud Blaricumerweg zullen grondgebonden geschakelde woningen van voldoende hoogte worden ontwikkeld en aan de zijde van Huizerstraatweg een appartement gebouw met 5 verdiepingen. Zie onderstaande schetsuitwerking van de wal.



Is er verder ook gekeken naar de cumulatieve werking van verschillende luchtvervuilingsbronnen in de wijk bovenop de te verwachten effect op de luchtkwaliteit afkomstig van verkeersuitstoot van de A1? We denken aan zaken zoals houtstook en autoverkeer in de wijk zelf. Wordt houtstook en inbouw van openhaarden überhaupt toegestaan in een duurzame nieuwbouwwijk of worden woningen zonder schoorsteen opgeleverd?

Als houtstook en openhaardgebruik wel wordt toegestaan in deze nieuwbouwwijk wat wordt dan de te verwachten bijdrage hiervan aan de luchtkwaliteit in de hele wijk (optelsom)?

Antwoord

Met behulp van de AERIUS Lucht Rekentool is de luchtkwaliteit ter plaatse van BORgronden berekend, zie beantwoording vraag 2b. Hiermee voldoen we aan het wettelijk kader.

In de Anterieure overeenkomst hebben we het aanbrengen van rookkanalen verboden ook als meerwerkoptie.

Vraag 6

Opvallend is dat bij invulling van de bouwlocatie vooral gestuurd lijkt te worden op de wettelijke (milieu)minima waaraan moet worden voldaan. Ofwel, het college is niet zozeer bezig met het uitdrukking geven aan duurzaamheids- en milieuambities binnen het proces, maar met het zorgdragen dat de wettelijke minima- de normen- worden gehaald en procedures naar behoren worden doorlopen. Binnen deze kaders wordt dan gezocht naar een oplossing waarbij zoveel mogelijk woningen gerealiseerd kunnen worden en tegen financieel zo aantrekkelijk mogelijke voorwaarden. Hierbij komt ons inziens regelmatig een grotere rol van de betrokken private partijen naar voren.

Vraag:

Hoeveel invloed hebben ontwikkelende private partijen (incl. grondeigenaren) gehad op de concrete invulling van duurzaamheids- en milieuambities in het plangebied en op het uiteindelijk totaal aantal te bouwen woningen in het plangebied, dat immers van oorspronkelijk ca. 250 woningen inmiddels is uitgegroeid tot 440 woningen?

Heeft de gemeente gedurende het planproces wel de regierol gehouden tijdens invulling van diverse duurzaamheids- en milieuambities voor het gebied en op het totaal aantal te bouwen woningen?

Antwoord:

Er is vanaf het vaststellen van de PID in 2015 sprake geweest van een hoger aantal dan de genoemde 250 woningen, namelijk maximaal 420 woningen. Zie onderstaand schema. Tot 2011 was er sprake van het bebouwen van de sportvelden en op de BORgronden de sportvelden ontwikkelen. De sportvelden hebben een grootte van ca 7 ha.

Er was voor die velden een woningbouwprogramma ontwikkeld van 250 woningen.

Nadat in 2011 werd besloten deze switch niet door te laten gaan werden de BORgronden een woningbouwlocatie. De BORgronden zijn 14,4 ha groot. In onderstaand schema is de uitwerking van het totaal aantal woningen op basis van raadsbesluiten weergegeven.

	Betaalbaar	Middelduur	Duur	Dichtheid	Totaal aantal
4 maart 2015 PID vastgesteld door raad Naarden		Maximaal inzetten op		25 tot 30 woningen per ha	350 tot 420
28 juni 2017 PID vastgesteld door raad Gooise Meren	Minimaal 40	Goede mix	Goede mix	25 tot 30 daar waar sociaal 35 woningen per ha	350 tot 440
20 juni 2020 SPvE vastgesteld door raad Gooise Meren	80	100, waarvan:			440
•		40 middeldure huur <950			

•		30 middeldure huur 950-1250			
•		30 koop tot 350.000	260		

Het is onder de Wet ruimtelijke ordening en het Bouwbesluit juridisch niet houdbaar om strengere milieueisen op te leggen dan geëist vanuit het bouwbesluit. Daarom hebben we in de anterieure overeenkomst op basis van een hotspotbepaling de volgende inspanningsverplichting met elkaar vastgelegd:

Thema	Ambitieniveau Nieuwbouw	Ambitieniveau Openbaar Gebied
Droogte	Hoog	Hoog
Wateroverlast	Basis	Basis
Hittestress	Basis	Basis
Biodiversiteit	Basis	Basis
Materiaalkeuze	Basis	Basis
Energie	Hoog	-

In het Beeldkwaliteit plan wordt ook ingespeeld op klimaatadaptatie, milieu en ecologie

2.4 Klimaatadaptatie, milieu en ecologie

In overeenstemming met de doelstelling van de gemeente om haar aandeel bij te dragen aan de klimaatadaptatie zal de toepassing van in dit opzicht effectieve nieuwe bouwmaterialen en installaties in die doelstelling moeten passen.

Omdat hier zowel wat beperkingen als mogelijkheden een snelle ontwikkeling plaatsvindt en deze veranderingen een effect hebben op de verschijningsvorm zal het Beeldkwaliteitsplan hierover toekomstgericht en flexibel ingesteld moeten zijn.

en zijn regels over beplantingen en biodiversiteit opgenomen:

6.10 Beplantingen en biodiversiteit

- bermen van wegen, groenstroken, plantsoenranden en oevers worden met vaste planten ingericht zodanig dat over zoveel mogelijk seizoenperiodes een groene en tevens bloemenrijke aanblik aanwezig is. Deze bloembedden bestaan uit gemengde clusters van verschillende plantensoorten waardoor een geschakeerd beeld zowel in het groen, bladvorm als bloemenpracht wordt nagestreefd.
- bomen vormen een vast onderdeel van het straatbeeld. Ook hierin wordt over het geheel van de buurt een verscheidenheid in het assortiment nagestreefd. Een groot deel van de bestaande bomen maakt daar deel van uit.
- open verhardingen worden ingezaaid met diepwortelende grassoorten zodat over het jaar heen op enige afstand een groene waas over de verharding aanwezig blijft.

Onder de Wet ruimtelijke heeft de gemeente geen ruimte om strengere normen op te leggen.

Vraag 7

Inleiding

Tot slot vindt PLEK de duurzaamheidsambities in het plangebied nogal gebrekkig en summier geformuleerd. Neem bijvoorbeeld de voorgestelde groennorm. Daar is weinig concreets over te lezen. Uit de plannen blijkt dat er ca. 23.000 m2

Schriftelijke vragen ex. artikel 33 Reglement van Orde

openbaar groen voor 440 woningen komt wat omgerekend een groennorm

van 54m2 groen per woning zou betekenen? Dit terwijl de landelijke groennorm 75m2 is en er landelijk een nog hogere norm aankomt.

Vraag 7A:

Kan het college verklaren wat de uiteindelijke groennorm voor de wijk gaat worden en als deze, zoals blijkt, flink onder de landelijke groennorm uitkomt kan het college hiervoor een verklaring geven? Vindt het college dit dan ook een acceptabele groennorm voor de wijk?

Antwoord:

De 75m2 groen per woning is een richtgetal uit de Nota Ruimte uit 2004. Op dit moment is er (nog) geen bruikbare landelijke groennorm en worden door verschillende gemeenten verschillende normen gebruikt. Wij hebben in Buitenruimte in Beeld (2021) vastgelegd dat wij streven naar 10-15% openbaar groen in een buurt.

In het stedenbouwkundig ontwerp, bijlage 1, bladzijde 19, bij de toelichting is onderstaande tabel opgenomen. Hieruit blijkt dat 15,8 % openbaar groen in het plan aanwezig is waarmee wordt voldaan aan hetgeen is vastgelegd in Buitenruimte in beeld.

Hierboven op komt het groen in de wadi's. Omdat er nu minder parkeerplaatsen gemaakt hoeven te worden vanwege de nieuwe parkeernormen zal een deel van de halfverharde openbare parkeerplaatsen ook groen gaan worden.

	Totaal binnen grens eigendom Synchroon, Dura V. en VOF N.B. en terreinen van gemeente	
Totale oppervlakte	144.546 m ²	
Uitgifte	70.697 m ²	48,9 %
Achterpaden	589 m ²	0,4 %
Dakopvlak (inc. garages)	25.620 m ²	17,7 %
Inundeerbaar	1.005 m ²	0,7 %
Openbaar water	12.772 m ²	8,8 %
Openbaar groen	22.806 m ²	15,8 %
Inundeerbaar	731 m ²	0,5 %
Wadi	3.288 m ²	2,3 %
Verhardingen en overig	29.789 m ²	20,6 %
Halfverhardingen openbare parkeerplaatsen	8.026 m ²	5,6 %
Halfverhardingen overig	1.032 m ²	0,7 %

NB de optelsom van het aantal m2 komt hoger uit dan de 144.546m2 omdat bijvoorbeeld " inundeerbaar: onderdeel uitmaakt van uitgifte.

Vraag 7B:

Waar komt concreet ruimte voor toepassing van groen-gerelateerde klimaatmitigerende maatregelen zoals extra wateropslag/waterberging, wadi's, maatregelen tegen hittestress, groene ecologische verbindingroutes door de wijk enz.?

Antwoord:

De bestaande historische zanderijvaarten in het plangebied vormen de aders van water in het plan. Deze zijn bepalend voor hoe het plan is opgebouwd. Deze vormen tevens de ecologische verbindingroutes.

Er is een maatvoering opgenomen ten aanzien van steigers, zie regel 5.2 van het bestemmingsplan. De steigers moeten boven de in stand te houden natuurlijke oevers worden geplaatst.

Tuinen grenzend aan het openbare water hebben een strook van 2 meter welke tevens als inundatie zone dient. In de regels van het bestemmingsplan, regel 6.2.4, is opgenomen dat binnen een afstand van 2 meter tot een bestemmingsvlak water geen gebouwen, overkappingen of erf- en terreinafscheidingen gebouwd mogen worden.

In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de regels ten aanzien van de steigers en inundatiezones als erfdienstbaarheid of kwalitatieve verplichting in de Leveringsakte moeten worden opgenomen.

Wadi's zijn opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp.

In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat:

Quote

Ondergetekenden zijn ermee bekend dat zich binnen het Projectgebied waardevolle bomen bevinden. Deze bomen zijn op basis

Zie verder ook de beantwoording van vraag 6.

Vraag 8

Er komen ons inziens ook nog te veel auto's en parkeerplekken in het plangebied. Hoe veel auto's verwacht men totaal binnen het plangebied? Op straat en op woonerven? Hoe kan het college de te verwachten hoge aantallen rijmen met de duurzame (toekomst)plannen en -ambities zoals geformuleerd in o.a. de Mobiliteitsplannen 2040 van de gemeente Gooise Meren waarbij sprake is van juist veel minder auto's en meer deelmobiliteit, duurzame OV en fietsers?

Immers daarin staat vermeld:

Leefbaarheid en verblijfskwaliteit zijn leidend in de openbare ruimte en gaan boven parkeerruimte op straat. De auto heeft niet vanzelfsprekend het eerste recht op een plek. Bij het verdelen van de openbare ruimte wordt steeds rekening gehouden met de wensen van inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden. Het betekent dat andere functies voorrang kunnen krijgen, zoals verblijven, spelen, ontmoeten, groen en fietsparkeren. Al met al voert de kwaliteit van leven in Gooise Meren de boventoon.

Antwoord:

Ook voor dit project zijn de vigerende parkeernormen van toepassing.

Door de recentste aanpassing van de normen is het aantal benodigde parkeerplaatsen inmiddels gedaald van 773 naar 663. Parkeerplaatsen op eigen terrein tellen mee in de telling. Het gebruik hiervan is echter nu niet juridisch af te dwingen. Dit kan wel door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

Hiervoor zouden de regels bij vaststelling via een amendement moeten worden aangepast.

De uitwerking van de parkeerplaatsen openbaar en privé is terug te vinden in bijlage 21 bij de toelichting van het bestemmingsplan, laatste pagina.

Er zijn parkeerkoffers opgenomen in het plan die zowel groen als grijs kunnen worden ingericht. Dit hebben we zo gelaten zodat er flexibiliteit in het plan zit. Deze zullen in beginsel groen worden ingericht.

N.a.v. een aangenomen motie bij de vaststelling van het stedenbouwkundig Programma van Eisen is het Vloto concept onderzocht om als vervanger van de tweede auto te kunnen worden ingezet. Dit wordt later verder uitgewerkt. Zie bijlage 34 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Ook fiets opstelplaatsen zijn in het plan verwerkt.