

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan 'Buurtschap Crailo' incl. Milieueffectrapport (MER), ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder, ontwerp beeldkwaliteitsplan, ontwerp-beleidsregels 'Mobiliteit en parkeren' en 'Natuurinclusief bouwen en inrichten'



Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 7.10 en 7.30 van de Wet milieubeheer en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht maken burgemeester en wethouders van Laren bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buurtschap Crailo' en het bijbehorende Milieueffectrapport met ingang van vrijdag 15 januari 2021 t/m donderdag 25 februari 2021 ter visie wordt gelegd.

Op grond van artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht maken burgemeester en wethouders van Laren tevens bekend dat gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan het ontwerpbesluit 'Hogere grenswaarden bestemmingsplan Buurtschap Crailo' ter visie wordt gelegd.

Op grond van artikel 12a lid 2 en 12 lid 4 van de Woningwet, de gemeentelijke Inspraakverordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht maken burgemeester en wethouders van Laren tevens bekend dat het ontwerp beeldkwaliteitsplan 'Buurtschap Crailo' ter visie wordt gelegd.

Op grond van de voornoemde Inspraakverordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht maken burgemeester en wethouders van Laren tevens bekend dat de ontwerp-beleidsregel 'Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo' en de ontwerp-beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo' ter visie wordt gelegd.

Crisis- en herstelwet

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buurtschap Crailo' is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Tevens is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing op de besluitvorming over het bestemmingsplan en de hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

Ontwerpbestemmingsplan 'Buurtschap Crailo'

Plangebied

Crailo is een voormalig defensie terrein dat is gelegen op gezamenlijk grondgebied van de gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum. Het terrein is gelegen ten zuidwesten van de Rijksweg A1 en is circa 40 hectare groot. Het plangebied wordt doorsneden door het Gebed zonder End, een belangrijke recreatieve route voor langzaam verkeer. Het noordwestelijk deel van het plangebied betreft de gemeente Gooise Meren, het middendeel betreft de gemeente Hilversum en het zuidoostelijk deel van het plangebied betreft grondgebied van de gemeente Laren. Op het grondgebied van de gemeente Gooise Meren sluit het plangebied direct aan op de bebouwde kern van Bussum. Crailo ligt regionaal gezien direct ontsloten aan de A1. In het zuidoosten grenst het plangebied aan de Natuurbrug Laarderhoogt. In zuidelijke richting grenst het plangebied aan de heide tussen Hilversum en Bussum; de Bussumerheide.

Het plan

Het totale plangebied behelst maximaal 590 woningen, circa 5 hectare bedrijvigheid en (maatschappelijke) voorzieningen. De thema's identiteit, energie, biodiversiteit en mobiliteit zijn de belangrijkste speerpunten voor de ontwikkeling van Buurtschap Crailo, wat zich ook uit in het bestemmingsplan.



Intergemeentelijk bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buurtschap Crailo' betreft formeel drie integraal op elkaar afgestemde ontwerpbestemmingsplannen, namelijk een bestemmingsplan voor de gemeenten Gooise Meren, Laren en Hilversum. Hiermee wordt de ontwikkeling van Buurtschap Crailo als één samenhangend plan mogelijk, waarbij op voorhand geen rekening is gehouden met de gemeentegrenzen.

De drie bestemmingsplannen zijn wat betreft de regels en plantoelichting identiek, hoewel sommige delen van de regels slechts betrekking hebben op het grondgebied van de betreffende gemeente. De verbeeldingen verschillen wel, aangezien elke specifieke gemeente haar eigen verbeelding kent. Elke gemeente besluit over het bestemmingsplan voor haar eigen grondgebied.

Milieueffectrapport 'Buurtschap Crailo'

Voor het bestemmingsplan is een Milieueffectrapport (MER) opgesteld. In het MER is beschreven wat de te verwachten gevolgen zijn voor het milieu. Het MER maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbesluit 'Hogere grenswaarden bestemmingsplan Buurtschap Crailo'

Met het bestemmingsplan 'Buurtschap Crailo' worden geluidsgevoelige objecten zoals woningen mogelijk gemaakt. Op grond van het bestemmingsplan kunnen op het grondgebied van Laren maximaal 58 woningen gerealiseerd worden die als gevolg van het verkeer op de Rijksweg A1 een hogere grensbelasting kunnen ondervinden dan de voorkeursgrenswaarde genoemd in de Wet geluidhinder. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 83 en 110a Wet geluidhinder voornemens om voor deze woningen hogere waarden vast te stellen.

Ontwerp Beeldkwaliteitsplan 'Buurtschap Crailo'

Voor de ontwikkeling van het gebied is beeldkwaliteitsplan 'Buurtschap Crailo' opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan is aan de hand van eisen voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd. In het beeldkwaliteitsplan zijn welstandscriteria opgenomen om de plannen voor woningbouw en bedrijvigheid aan de redelijke eisen van welstand te kunnen toetsen. De gemeenteraad zal worden voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota vast te stellen.

Ontwerp beleidsregels 'Mobiliteit en parkeren' en 'Natuurinclusief bouwen en inrichten'

In het ontwerpbestemmingsplan 'Buurtschap Crailo' is een aantal zogeheten 'open normen' opgenomen. Deze open normen worden uitgewerkt in beleidsregels die in samenhang met de regels uit het bestemmingsplan in acht moeten worden genomen. Het betreft de volgende ontwerp-beleidsregels:

1. Ontwerp-beleidsregel 'Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo';
2. Ontwerp-beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo'.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken waaronder het Milieueffectrapport, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden, het ontwerp beeldkwaliteitsplan en de ontwerp beleidsregels liggen met ingang van vrijdag 15 januari 2021 tot en met donderdag 25 februari 2021 (zes weken) ter inzage bij de balie Vergunningen in het kantoor van de BEL Combinatie aan de Zuidersingel 5 te Eemnes. U kunt hier op afspraak terecht (tel. 14 035). Tegen betaling van leges kan een afschrift verstrekt worden van de ter visie gelegde stukken.

Digitaal

De documenten zijn digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website www.laren.nl/crailo. Het ontwerpbestemmingsplan is ook digitaal in te zien via de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Het ontwerpbestemmingsplan kan worden opgeroepen via het invullen van de locatie, de naam van het ontwerpbestemmingsplan of het planid-nummer NL.IMRO.0417.BPbuurtCrailo-On01.

Webinar



Op 4 februari tussen 20:00 uur en 21:30 uur vindt er een live webinar plaats, zodat geïnteresseerden zich kunnen laten informeren over de inhoudelijke en procedurele aspecten rond de besluitvorming. De link om deel te nemen aan het webinar komt op die dag op de website www.crailo.nl te staan.

Indienen zienswijzen / inspraakreacties

Ontwerpbestemmingsplan met MER

Binnen de gestelde termijn van zes weken kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en de MER die daarvan onderdeel uitmaakt naar voren brengen bij de gemeenteraad. Uw schriftelijke zienswijze kunt u richten aan de raad van de gemeente Laren (Postbus 71, 3755 ZH Eemnes), onder vermelding van: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buurtschap Crailo'.

Ontwerp Beeldkwaliteitsplan

Binnen de gestelde termijn van zes weken kunnen ingezetenen van de gemeente Laren en belanghebbenden schriftelijk of mondeling een inspraakreactie over het ontwerp beeldkwaliteitsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Uw schriftelijke inspraakreactie kunt u richten aan de raad van de gemeente Laren (Postbus 71, 3755 ZH Eemnes), onder vermelding van: inspraakreactie ontwerp beeldkwaliteitsplan 'Buurtschap Crailo'.

Ontwerp beleidsregels

Binnen de gestelde termijn van zes weken kunnen ingezetenen van de gemeente Laren en belanghebbenden schriftelijk of mondeling een inspraakreactie naar voren brengen over de ontwerp-beleidsregel 'Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo' en/of de ontwerp-beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo' bij het College van burgemeester en wethouders. Uw schriftelijke inspraakreactie kunt u richten aan het College van B&W (Postbus 71, 3755 ZH Eemnes), onder vermelding van inspraakreactie 'Buurtschap Crailo' gevolgd door de beleidsregel(s) waar uw inspraakreactie betrekking op heeft.

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Binnen de gestelde termijn van zes weken kunnen belanghebbende schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen over het ontwerpbesluit hogere waarden bij het college van burgemeester en wethouders. Uw schriftelijke zienswijze kunt richten aan het College van B&W (Postbus 71, 3755 ZH Eemnes), onder vermelding van: ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder 'Buurtschap Crailo'.

Informatie

Voor het inwinnen van informatie en het mondeling naar voren brengen van zienswijzen/inspraakreacties kunt u contact opnemen met mevrouw K. Loman van de BEL Combinatie, telefonisch bereikbaar via 14 035.

Laren, 14 januari 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Laren