Gemeenteraad Gooise Meren
Motie

Naam en fractie:	Erik Pieter Vlaanderen (GDP/Hart)	
Onderwerp:	Terugzenden raadsvoorstel wijziging bestemmingsplan Comeniuslaan Naarden (eerst startnotitie aan de raad voorleggen)	
Agendapunt (nr. en naam):	M23-14	Bestemmingsplan Comeniuslaan Naarden
Status:	ingediend	
Versie:	2.0	

Bovengenoemd(e) raadslid/-leden dient/dienen de volgende motie in;

De raad van de gemeente Gooise Meren in vergadering bijeen,

Spreekt uit:

Dat het raadsvoorstel "Vaststelling bestemmingsplan Comeniuslaan Naarden (171044)" niet verder door de raad zal worden behandeld en dit raadsvoorstel terug te zenden naar het college:

en verzoekt het college:

1. Eerst of

   a. een Startnotitie of

   b. een gewijzigd voorstel aan de raad ter besluitvorming voor te leggen met betrekking tot de wijziging van het bestemmingplan voor het betreffende perceel aan de Comeniuslaan te Naarden;

2. de aanbieding aan de raad van het raadsvoorstel ter vaststelling van vorengenoemde Startnotitie of aangepast voorstel bij voorkeur te doen zo spoedig mogelijk doch uiterlijk voor de raad van 29 september 2023 (daaraan voorafgaand is dan het beeldvormend gesprek op 13 september 2023).

En gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting
Richtinggevend gelden de volgende overwegingen waarin het college met de initiatiefnemer moet proberen tot een optimale planvorming te komen:

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed heeft voor deze locatie extra aandacht gevraagd en er geldt 'bijzonder welstandniveau', de nieuwe woningen moeten aansluiten bij de bestaande architectuur en uitstraling van de omliggende woningen, dus een 'sobere' bouwstijl zou op deze locatie niet passend zijn.

2. Het is een uitdaging om sociale woningbouw te realiseren met villa-uitstraling (zie bijgevoegde foto's)

3. Verdere tegenargumenten tegen het voorliggende plan:
   - De Lokale Woonvisie van de Gemeente Gooise Meren vigeert tot 2025, waarbij impliciet alle gestegen bouw- en stichtingskosten bij elk sociale, midden- en dure woonsegment meegenomen moeten worden, dit vormt geen uitzondering.
   - Bij de bouw van sociale en middenwoningen op bijvoorbeeld de Jan ter Gouwweg en de Verlosserskerk is de Lokale Woonvisie onverkort, incl. het parkeren, van toepassing verklaart en zijn woningen in alle drie sectoren ontwikkeld.
   - Door de Gemeente en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed wordt voor deze locatie extra aandacht gevraagd voor de ruimtelijke inpassing van het project; dit is aantoonbaar mogelijk gezien de vele in den lande (maar ook in het buitenland) gerealiseerde woonprojecten in het sociale en middensegment; dit bleek ook eind vorig jaar tijdens een excursie van Raadsleden aan sociale woningbouwprojecten in Ede en Rhenen.
   - De in het nieuwe plan voorgestelde architectuur zou moeten aansluiten op de reeds aanwezige architectuur in de Comeniuslaan.

- De nieuwe, te ontwikkelen Lokale Woonvisie 2022-2030 zal een nog dwingender karakter hebben om het sociale en midden dure huur segment in nieuw te bouwen woningen te benadrukken.

4. Een woningbouwplan dat voldoet aan alle kaders zou wel op steun in de Gemeenteraad kunnen rekenen, waarbij essentieel is:
   - Een passende stedenbouwkundige opzet en in de wijk passende architectuur.
   - Het volgen van de Lokale Woonvisie met: 33% sociale huurwoningen, 33% midden dure- huurwoningen met een huur tussen de €808,- en €1250,-, 33% vrije sector koopwoningen.
   - Een parkeernorm, die voor appartementen lager ligt dan bij gezinswoningen (zie project Zwarteweg 6-8) van 0,6 parkeerplek per woning gezien de ligging van het nieuwe woningbouwplan valk bij het station Naarden-Bussum
   - Voldoende ruimte om t.z.t. het spoor te kunnen onder-tunnelen.

5. De raad heeft kennis genomen van de anterieure overeenkomst die het college verplicht zich in te spannen een plan in procedure te brengen , doch die tevens bepaalt dat publiekrechtelijk uiteindelijk de raad het bevoegd gezag is.
6. .De raad heeft kennis genomen van het feit dat ook de initiatiefnemer bereid is zijn plan bij te stellen zodat er reden is om het plan aan te passen en een aanvullende afspraken te maken rekening houdend met alle feiten en wensen zoals handhaving van percentage sociale huurwoningen, voorrang voor mensen die een herbezetbare huurwoning achterlaten etc. . indien er sprake is van koopwoningen dient sprake te zijn van een zelfbewoningsplicht en een anti speculatie beding en bij sociale koopwoningen met een regeling dat de woningen de komende 25 jaar in de sociale sfeer blijven.