

Raadsvoorstel: algemeen stuk.

Ik ben lid geweest van Atelier C en dat met enthousiasme. Was goed georganiseerd en we hebben alle ruimte gekregen onze input te geven. Het was een mooi samengestelde groep en de voorlichting naar buiten lijkt me ook goed vormgegeven. Het ging wel om het algemene beeld binnen het kader van het ambitiedocument en het werd nog niet uitgewerkt op bijvoorbeeld de milieu inventarisatie, het kosten plaatje, een echt mobiliteitsplan, een energie strategie en de invulling van bedrijven terreinen. Omdat ik mijn inbreng heb gehad, wil ik het over het algemeen deel van het plan niet hebben. Wel ben ik persoonlijk van mening dat het een te Goois plan is. Het is een soort streven naar een ideale samenleving met heel veel ruimte, wooncomfort, groen, duurzaamheid etc. Wat mij betreft had er wat meer gekeken kunnen worden naar meer woningbouw en ook naar meer ruimte voor hogere gebouwen. Er is niet eenvoudig een regionaal gebied te vinden wat volledig opnieuw ontwikkeld wordt en waar er in ieder geval minder directe burens zijn. Dichter en hoger bouwen had dan echt voor de hand gelegen. Voor overheden die zich zogenaamd zo inzetten voor meer woningen, vind ik het ingenomen standpunt best teleurstellend. Gelukkig doet de GEM een klein voorzetje maar wel alleen omdat het plan en de woningen anders echt onbetaalbaar worden.

Bedrijventerrein (en)

Allereerst lijkt me goed om toch eens een kritische blik op het rapport van Buck Consultancy te werpen. Dit zijn toch mensen die een beetje in een droomwereld wonen en werken. Iedereen moet kennelijk maar in de schone, creatieve, innoverende en duurzame branche gaan werken. Of bij Buck waarschijnlijk. Als je dit plan over de regio legt zijn we allemaal op zoek naar dezelfde soort bedrijven en wordt er volkomen genegeerd dat er al creatieve werkplaatsen en flexibele kantoorgebouwen zijn. Het rapport is niet realistisch en de keuzes worden te veel gemaakt vanuit de opvatting dat het ambitiedocument zoveel mogelijk ingevuld moet worden volgens dezelfde lijnen. Ik persoonlijk verwacht een meer onafhankelijke opstelling van een adviseur.

- Regionaal is er een tekort aan bedrijventerrein. Crailo is een locatie die expliciet is benoemd in het regionale onderzoek van Stec, dit is het regionale kader. Ook binnen de Metropoolregio Amsterdam wordt met name door de gemeente Amsterdam gevraagd om meer ruimte voor bedrijvigheid in de omliggende deelregio's. In dit kader is de 5 ha op Crailo (feitelijk maar 2,4 of een beetje tegen de zin van De Buck 3,4 ha voor milieucat. 3.1. en 3.2.) absoluut veel te weinig. Met name is ruimte nodig voor werk voor praktijkgeschoolden. Het is wellicht, gelet op de lage dichtheden, mogelijk om hier meer ruimte voor te maken zonder dat dit ten koste gaat van het woningaantal. Het is teleurstellend dat de uiteindelijke keuze van de drie gemeentes zoals die voorligt in het Ambitiedocument niet een andere is geweest.
- Ten aanzien van de toch al zeer geringe metrages voor de milieucategorieën waar een aanzienlijke ruimtevraag voor is (in feite is alleen de 3,4 ha op Zuid geschikt voor milieucategorie 3.1 en 3.2 en gezien alle andere randvoorwaarden, kan je je afvragen of die hier nog wil landen, moet niet op allerlei plaatsen in het document ook nog een voorbehoud gemaakt worden t.a.v. de transformatie naar woningbouw/

maatschappelijke voorzieningen voor delen die nu de bestemming bedrijvigheid hebben. Zie bijv. pag. 157: mogelijke realisatie van een school in Kazernekwartier.

- De afstemming met Ter Gooi: is die bekeken? Niet echt. Is er wat aangedaan? Niet echt. En de Trappenberg? Blaricum en Huizen zijn geen GEM partij en dan is in onze regio het overleg bijna kansloos. Zeker voor het bedachte 'creatieve bedrijven' op de Palmkazerne lijkt men (ook buiten de omgeving) te vissen uit dezelfde vijver.
- De ontsluiting van het bedrijventerrein: de ervaring bij Blaricummermeent leert dat het bedrijven afschrikt en ergernis bij bewoners opwekt als het verkeer eerst een stuk door de wijk moet rijden. Het is uit de plaatjes niet goed op te maken of er een zo kort mogelijke route de wijk uit is van en naar de bedrijven (dus niet langs woonstraten). Ik ga er echter gezien de gesprekken die ik heb bijgewoond van uit dat de afslag direct na de ingang ligt en wel als het ware voorlangs bij het terrein. Waarom wordt dat dan niet gezegd?
- De maximale bouwhoogte bij het bedrijventerrein Op Zuid is 10 m (zie o.m. kaartje rechtsonder op pag. 81). Het rapport Buck gaat uit van 12 meter met hoogteaccenten tot 16 meter. Dat is al beter. Dit is voor veel bedrijven aan de lage kant. Ook het feit dat daarachter nu juist de woningen met tuinen zijn gesitueerd, kan tot klachten over overlast leiden. Voor wonen is het her en der wél mogelijk om tot grotere bouwhoogten te komen (zie blokjes van max. 18 m). Wat is de reden van deze lage bebouwing? Je zou juist een mooie geluidswal richting snelweg kunnen realiseren, door ook hier hogere bebouwing toe te staan. En ook voor de ecowal geldt dat je een dure investering hierin kan voorkomen door een iets hoger gebouw dan 10 m neer te zetten. Hier zijn tal van mooie groene inpasbaarheidsopties voor (denk aan groene gevels, sedumdaken, etc. Met een verlaagd aangelegde parkeergarage is 12 meter al snel maar net drie verdiepingen.
- Wat betekent 'duurzame en innovatieve bedrijven'? Er staat in het document geen milieucategorie benoemd. Regionaal is behoefte aan ruimte 3.1 en 3.2.
- Gaat het op pagina 98 genoemde Poortgebouw ten koste van de ruimte (in totaal 5 ha) voor bedrijvigheid? Ja volgens het voorliggende plan en in het rapport Buck. Dit is een functie die weliswaar noodzakelijk is voor het gebied, maar die zeer weinig werkgelegenheid oplevert en zeker niet de ruimte voor genoemde milieucategorieën!
- qua openbaar vervoer zal Crailo in belangrijke mate afhankelijk zijn van de snelle busverbinding, die halteert bij het huidige ziekenhuis. De P&R ligt in de gemeente Huizen. Is voldoende doorgerekend of het programma op Crailo (en ter Gooi) afdoende vervoerswaarde creëert voor het behouden of verbeteren van deze busverbinding? Dit lijkt cruciaal in verband met de ambities voor duurzaamheid en deelauto's. Het is weer lastig omdat Huizen geen partij is en de GEM niet over OV gaat maar als het ziekenhuis weg is, zijn er wellicht mogelijkheden maar of een busknooppunt aan de andere kant van A1 goed genoeg is, is de vraag. Bus 320 naar de andere kant verplaatsen zal niet eenvoudig zijn.
- We zien regionaal dat er onvoldoende plannen zijn voor het sociale en middensegment woningen. Dit is ook voor het bedrijfsleven onwenselijk aangezien dit leidt tot grotere tekorten aan personeel in bepaalde sectoren. Ook Crailo voldoet in de basis niet aan de ambitie uit de regionale woonvisie (1/3, 1/3, 1/3) en om de achterstand in te halen zou je op grote locaties eigenlijk nog meer moeten doen. Absoluut en qua verdeling en niet alleen duur gaan bouwen om de kosten makkelijker te kunnen opbrengen. Dan worden tegenvallers ook nog afgewenteld op de partijen die grond kopen en dan is de vraag of het hele plan nog wel haalbaar is.

- Alles bij elkaar past het plan wel binnen het ambitiedocument maar past het ambitie document minder in de behoeften binnen de regio aan meer betaalbare woningen en bedrijventerreinen. Een nul op de energie meter is moeilijk maar kennelijk haalbaar maar een bijdrage aan de RES wordt er niet of onvoldoende geleverd.

Joop van Dort, Naarden

Eerst deel over algemeen als privé persoon en het tweede deel als Voorzitter van de bedrijvenvereniging FIN.