

<b>Zaaknummer</b>	1773515
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer N.J.A. Schimmel
<b>Voorstel</b>	vaststellen SPvE Project BORgronden

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

1. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen BORgronden inclusief de nota van inspraak, welke hier onderdeel van uitmaakt, vast te stellen.
2. Ter uitvoering van beslispunt 1 zal het college het stedenbouwkundig ontwerp opstellen en het ontwerp bestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan vaststellen en ter inzage leggen, waarna het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ter besluitvorming aan de raad zullen worden voorgelegd.

### 2. Inleiding

In maart 2019 informeerden wij u over de aanpassing van het project BORgronden. Uw raad stelt het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vast. Maar niet eerder dan dat onder de regie van het college een inspraakproces over het door de ontwikkelaars opgestelde SPvE heeft plaatsgevonden. Dit inspraakproces vond in november en december 2019 plaats. Het college heeft zo'n 1100 huishoudens per brief uitgenodigd om mee te doen. Daarnaast is er een oproep geplaatst in het Naardernieuws en op social media.

De algemene inloopavond is bezocht door ongeveer 100 mensen. Van de mogelijkheid van individuele gesprekken is 11 keer gebruik gemaakt. Uiteindelijk zijn 36 inspraakreacties binnen gekomen. Deze zijn verwerkt in een inspraaknota.

### 3. Beoogd effect

Door de vaststelling van het SPvE wordt de basis vastgelegd voor de volgende stappen in het project: het uitwerken van het SPvE in een stedenbouwkundig ontwerp, het opstarten van de bestemmingsplanprocedure, het opstellen van het beeldkwaliteitsplan en het opstellen van een anterieure overeenkomst.

### 4. Argumenten en onderbouwing

*1.1 Door vaststelling van het SPvE worden de door de raad aan het project verbonden kaders (her)bekrachtigd.*

Een SPvE is een verdere detaillering van de kaders van de gemeenteraad. Ook eisen en wensen vanuit beleid en regelgeving komen terug in het SPvE. Het geeft stedenbouwkundige randvoorwaarden en kwaliteitscriteria waaraan zowel bebouwing als inrichting van de openbare ruimte moeten voldoen. Dit geeft duidelijke uitgangspunten voor het vervolgproces voor het college. Een SPvE is meer dan een set van regels, het geeft een beeld over dichtheden, plekken voor verkeersaansluitingen en voorwaarden en ambities. Quickscans op het gebied van de geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, verkeer en flora en fauna maken hier ook deel van uit en zijn afdoende voor deze fase van het project en het SPvE. Deze quickscans maken inzichtelijk of er onoverkomelijkheden bestaan op de diverse onderwerpen of welke voorwaarden mee genomen moeten naar de verdere uitwerking en welke aspecten een belemmering vormen voor de realisatie van het project.



*1.2. De inspraakreacties vormen geen aanleiding voor het aanpassen van de door uw raad aan het project verbonden kaders.*

Het SPvE is naar aanleiding van de inspraakreacties op een aantal ondergeschikte punten aangepast of aangevuld

- Aan bijlagen toevoegen Flora en Fauna onderzoek;
- Aan bijlagen toevoegen schets verkeersontsluitingen autoverkeer;
- Dichtheden in bocht Beethovenlaan aanpassen. Strook met lage dichtheid doortrekken rondom de bocht;
- Geluidsabsorberende geluidswal voor woningen tegenover BORgronden;
- Geen geluidlekken in aansluiting geluidswalwoningen op bestaande geluidswal;
- Fysieke scheiding ontsluiting langzaam verkeer met speeltuintje aan de A van der Horstlaan.

De inspraakreacties hebben geen aanleiding gevormd om aan uw raad voor te stellen de kaders die u aan het project heeft gekoppeld aan te passen.

De verkeersafdoening van het gemotoriseerd verkeer van de toekomstige bewoners van de BORgronden voert de boventoon in de inspraakreacties.

Het college heeft vanwege de zorgen over dit onderwerp in het voorjaar van 2018 een uitgebreid verkeersonderzoek uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat het bestaand verkeersnet de extra verkeersbewegingen aankan. Omdat de in de inspraakreacties de zorgen rondom verkeersafwikkeling wederom naar voren kwam, heeft het college besloten een extra onderzoek te laten uitvoeren. Dit was een rijtijdenonderzoek. Hierin is gemeten wat de vertraging is op dit moment op het meest genoemde traject, te weten tussen de Amersfoortsestraatweg van de Kapitein Meijerbrug tot de oprit A1, is. Dit onderzoek heeft aangetoond dat er geen sprake is van een vertraging anders dan de normale, extra reistijd in de spits. Het rijtijdenonderzoek bevestigt dan ook de uitkomsten uit onderzoek van 2018. Het huidige verkeersnet kan de toevoeging van de verkeersbewegingen van de Borgronden aan.

*1.3. De vaststelling van het SPvE BORgronden inclusief de nota van inspraak, welke hier onderdeel van uitmaakt, biedt het college meer zekerheid in het daarna op te starten bestemmingsplanproces.*

Het project BORgronden heeft grote belangstelling van zowel omwonenden als politiek. Nadat uw raad in juni 2017 de kaders voor het project gewijzigd heeft vastgesteld, heeft er geen politiek debat meer over het project plaatsgevonden. Het college hecht grote waarde aan helderheid voor haar zelf en de burgers voor de vervolgstappen in het proces. Door de vaststelling van het SPvE BORgronden door uw raad, inclusief de nota van inspraak, vindt wederom een politiek debat plaats en wordt die helderheid gegeven.

*2. Het SPvE vervangt het voorontwerpbestemmingsplan.*

Een voorontwerpbestemmingsplan is een beleidsvoornemen dat via de inspraakverordening door het college kan worden voorgelegd aan een ieder. In dit project is er een SPvE door het college ter inzage gelegd waarop een ieder zijn of haar inspraakreactie kon indienen. Het SPvE vervangt in dit project het voorontwerp bestemmingsplan. Dat heeft als voordeel dat er nog mogelijkheden waren om de kaders van uw raad bij te stellen of zaken mee te nemen naar de verdere uitwerking.

Doordat het SPvE door uw raad wordt vastgesteld wordt met dit document de gang naar de raad gemaakt die in het kader van een voorontwerp bestemmingsplan niet gemaakt wordt. Uw raad wordt dan slechts geïnformeerd.

## **5. Houd rekening met en onderbouwing**

n.v.t.

## **6. Duurzaamheid**

Het duurzaam ontwikkelen van woningen en wijk is een van de raadskaders die aan het project verbonden is. In het SPvE is een aanzet opgenomen waarmee dit onderwerp nader uitgewerkt gaat worden.

## **7. Financiële onderbouwing**

Het project wordt voor rekening en risico van de ontwikkelaars uitgevoerd. Na vaststelling van het SPvE BORgronden inclusief de nota van inspraak, welke hier onderdeel van uitmaakt, wordt de anterieure overeenkomst opgesteld. Het plankostenverhaal en de bovenwijkse verevening vormen onderdeel van deze overeenkomst.

## **8. Communicatie en participatie**

Na vaststelling van het SPvE BORgronden inclusief de nota van inspraak, welke hier onderdeel van uitmaakt, wordt het document op de projectpagina van de bestuurswebsite geplaatst. Het document is daardoor voor eenieder raadpleegbaar. Voor het (ontwerp) bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan werken we volgens wettelijke regels. Deze documenten gaan allen nog ter inzage met informatiemomenten.

## **9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie**

Direct na vaststelling van het SPvE wordt gestart met de uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp. Dit ontwerp vormt de basis voor het (ontwerp)bestemmingsplan. Streven is om na de zomervakantie 2020 het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ter inzage te leggen. Uw raad wordt hierover via een RM geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

M. van Schaik,  
Waarnemend  
gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde  
*Burgemeester*

Bijlage(n)

1. Nota van inspraak
2. SPvE BORgronden

# De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel " met zaaknummer 1773515 van het college van burgemeester en wethouders,

## Besluit

1. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen BORgronden inclusief de nota van inspraak, welke hier onderdeel van uitmaakt, vast te stellen.
2. Ter uitvoering van beslispoint 1 zal het college het stedenbouwkundig ontwerp opstellen en het ontwerp bestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan vaststellen en ter inzage leggen, waarna het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ter besluitvorming aan de raad zullen worden voorgelegd.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,  
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde