

Zaaknummer	2352855
Portefeuillehouder	wethouder G.J. Hendriks
Voorstel	Procesvoorstel bestemmingsplan Naarderbos

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorgestelde proces omtrent het bestemmingsplan Naarderbos.
2. Kennis te nemen van het vervallen van het voorbereidingsbesluit per 8 februari 2022.

2. Inleiding

Het gebied Naarderbos functioneert momenteel niet zoals bedoeld. Er lopen tussen de betrokken partijen verschillende discussies en (gerechtelijke) procedures die samenhangen met het beheer en het gebruik van het gebied. Ook constateren we dat het huidige bestemmingsplan gedateerd is.

Met voorbereidingsbesluiten is aangegeven dat er een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Gedurende de looptijd van een voorbereidingsbesluit worden de mogelijkheden voor bouwen en gewijzigd gebruik beperkt. Voor de volledigheid: De voorbereidingsbesluiten zijn genomen op 3 april 2019, 11 december 2019, 11 november 2020 en op 8 juni 2021 (de laatste voor een duur van 8 maanden). De besluiten waren bedoeld om, hangende de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan, ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied te voorkomen.

De startnotitie over het bestemmingsplan en de voorgestelde werkwijze - waaronder de participatie van betrokkenen - is met de bijbehorende raadsmededeling aan u gezonden op 10 maart 2020. Daarna is gestart met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. De participatie met de ondernemers, de bewoners en andere belangstellenden en gebruikers van het gebied heeft plaatsgevonden en is afgerond.

Hierbij doen wij u een voorstel voor het te hanteren proces voor het afronden van de besluitvorming rondom het bestemmingsplan Naarderbos.

3. Beoogd effect

Een duidelijk, gedragen en transparant proces ten aanzien van het bestemmingsplan Naarderbos om een goede ruimtelijke ordening voor het Naarderbos tot stand te brengen waarmee de ruimtelijke kaders worden gegeven voor een vitaal en duurzaam ingericht gebied.

4. Argumenten en onderbouwing

U heeft diverse voorbereidingsbesluiten genomen om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied te voorkomen. De periode van de voorbereidingsbescherming is gebruikt om te onderzoeken of er binnen de meegegeven kaders tot een gedragen en zorgvuldig plan kon worden gekomen. Op basis van de verzamelde informatie stellen wij het volgende vervolgproces voor.

- Opstellen nieuwe startnotitie;
- Vaststelling van de startnotitie voorleggen aan de gemeenteraad;
- Op basis van de startnotitie het ontwerpbestemmingsplan uitwerken;
- Het ontwerpbestemmingsplan wordt, na beoordeling door ons college, ter inzage gelegd voor zienswijzen. Het is de intentie van ons college dit in de eerste helft van 2022 te laten plaatsvinden;
- De zienswijzen zullen daarna worden beoordeeld. Vervolgens zal het ontwerpbestemmingsplan samen met de zienswijzen en nota van beantwoording zienswijzen worden voorgelegd aan de raad ter vaststelling;
- Vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan wordt overgelaten aan de in 2022 gevormde raad.
- Er wordt geen nieuw voorbereidingsbesluit genomen.

Erfpacht

Een deel van de gronden binnen het plangebied is door de gemeente in erfpacht uitgegeven. Wij merken hierover het volgende op. De erfpachtrelatie betreft een privaatrechtelijke issue die bij het vaststellen van ruimtelijk beleid er minder toe doet. In het kader van het publiekrechtelijk vastleggen van bestemmingen en gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden geldt in beginsel slechts de norm van een goede ruimtelijke ordening. Dat laat onverlet dat de bestemmingswijziging gevolgen kan hebben voor de erfpachtrelatie, maar dat zal op zijn eigen merites moeten worden beoordeeld.

Houd rekening met en onderbouwing

Bovenstaande betekent dat er zicht is op besluitvorming over het bestemmingsplan voor het gebied Naarderbos in de nabije toekomst.

Met de in dit voorstel genoemde aanpak wordt de lopende bestemmingsplanprocedure op redelijk korte termijn op een verantwoorde wijze afgerond en wordt er recht gedaan aan de inspanningen van alle betrokken partijen, niet in de laatste plaats de inspanningen van diegenen die in het kader van het participatieproces een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan.

Consequenties

De voorbereidingsbescherming komt te vervallen. Hierdoor kunnen nieuwe aanvragen gedaan worden binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. De kans dat er ongewenste ontwikkelingen in dit gebied plaats vinden is, mede door de huidige staat van het gebied, afgenomen. Wij kunnen nieuwe aanvragen echter niet uitsluiten.

De gemeenteraad, kennis genomen hebbende van het ontwerpbestemmingsplan en de daarop ingediende zienswijzen, kan besluiten of zij het bestemmingsplan in de aan haar voorgelegde vorm (of gewijzigd) wenst vast te stellen.

Duurzaamheid

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de ecologische structuur beter aangeduid en beschermd om deze te behouden maar ook ruimte te geven aan recreatie en bedrijvigheid. Dit moet met elkaar in balans zijn.

5. Financiële onderbouwing

Op het moment dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd zal tevens worden beoordeeld of het plan resulteert in een planschaderisico. Dit aspect speelt pas bij vaststelling van het bestemmingsplan en de afspraken die worden gemaakt met de belanghebbenden in het plangebied. In het kader van het nu voorliggende besluit kan dit buiten beschouwing blijven.

6. Communicatie en participatie

Het voorliggende besluit geeft uw raad ruimte voor het op een zorgvuldige wijze afronden van het proces dat is doorlopen om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Naarderbos.

Het nog vast te stellen bestemmingsplan heeft tot doel duidelijkheid te geven over de mogelijkheden in het gebied. Het is de verwachting dat het nieuwe bestemmingsplan de gebruikers uitnodigt tot revitalisatie van het gebied en hiervoor ook de ruimte biedt. Dit dient het publieke belang en komt zowel de beide ondernemers in het gebied ten goede, maar ook de omwonenden en de overige betrokkenen. Zij allen verkeren inmiddels al langere tijd in onzekerheid over de afronding van de planvorming en het vervolgproces.

Of het bestemmingsplan in zijn huidige of in gewijzigde vorm wordt vastgesteld behoort tot de competentie van de raad. Het is de bedoeling de voorbereiding van het raadsvoorstel de komende maanden af te ronden – inclusief terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan – en de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan over te laten aan de in 2022 te benoemen raad.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

De heer M. Voorhorst
gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel ' procesvoorstel bestemmingsplan Naarderbos' met zaaknummer 2352855 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorgestelde proces omtrent het bestemmingsplan Naarderbos.
2. Kennis te nemen van het vervallen van het voorbereidingsbesluit per 8 februari 2022.

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