

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	1 november 2022
Zaaknummer	54246
Portefeuillehouder	De heer A.H.J.J. Luijten, wethouder
Onderwerp	Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan 'BORgronden'

1. Kennisnemen van

Het besluit van het college van B&W om het ontwerpbestemmingsplan en het concept- beeldkwaliteitsplan 'BORgronden' voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

2. Inleiding

VOF Naarden Borgronden en de toenmalige gemeente Naarden hebben op 11 november 2015, nadat de raad de kaders voor het project had vastgesteld, een intentieovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het projectgebied BORgronden. Op 14 december 2017 is de intentieovereenkomst aangepast nadat de raad van de gemeente Gooise Meren de kaders had aangepast. Ontwikkellende partijen hebben daarna voor eigen rekening en risico het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, dat door uw raad op 10 juni 2020 is vastgesteld. Op basis hiervan is door de ontwikkelende partijen een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt dat als onderlegger heeft gediend voor het door de ontwikkelende partijen opgestelde ontwerpbestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan.

Onderdeel van de bestemmingsplan-procedure is de zekerstelling van de economische uitvoerbaarheid van het project. Ten behoeve daarvan is met de ontwikkelende partijen een anterieure overeenkomst opgesteld die op 19 juli 2022 door het College is vastgesteld en op 31 oktober 2022 is ondertekend.

Stikstofdepositie is op dit moment een weerbarstige materie. Het (rijks)beleid ter zake is in beweging en ook de jurisprudentie van met name de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State ontwikkelt zich voortdurend, zodat de uitkomst van vandaag een andere kan zijn dan die van morgen. Dat geldt ook voor dit project zoals eerder aan u gemeld.

Er is inmiddels een aanvraag gedaan voor het verkrijgen van een Wnb-vergunning. De provincie heeft deze in behandeling. Zodra de vergunning wordt verleend is er geen probleem ten aanzien van stikstofdepositie, omdat in dat geval gebruik is gemaakt van het loket van het Stikstof Registratie Systeem (SRSS). Tot die tijd is in het bestemmingsplan een vangnet in de regels opgenomen. Zolang de vergunning niet is verstrekt of zolang de depositie niet past in het wettelijk kader geldt er een bouwverbod voor woningen. We staan in nauw contact met de provincie om te komen tot een passende oplossing.

3. Kernboodschap

De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. Gelet hierop is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarmee het beoogde initiatief juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Voor de nieuwe ontwikkeling bestaat nu geen welstandsbeleid. Dat moet daarom worden opgesteld. Het voorliggende concept beeldkwaliteitplan borgt het welstandsbeleid voor het plangebied BORgronden. Ook dit document wordt voor 6 weken ter inzage gelegd voor iedereen.

4. Consequenties

Iedereen kan tijdens de ter inzageperiode zijn/of haar zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Ook kan men een reactie indienen op het concept beeldkwaliteitplan.

We begeleiden dit proces door, zie onder 5 communicatie en participatie, een informatieavond en spreekuren te organiseren. Ook uw raad willen wij over de stukken informeren tijdens een thema-avond. Een aanvraag hiervoor is inmiddels ingediend.

De eventuele zienswijzen en reacties worden afgewogen en de plannen al dan niet daarop bijgesteld.

Wij verwachten voor het zomerreces 2023 de stukken ter vaststelling aan u aan te kunnen bieden.

5. Communicatie en participatie

Tussen 2017 en 2020 heeft een participatieproces plaatsgevonden waarbij overleg met de omgeving veel input heeft geleverd voor het stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE). In juni 2020 is het SPvE voor de BORgronden door de Raad vastgesteld. Het SPvE vormt de basis waarmee de nu voorliggende stukken zijn opgesteld. De door de wet voorgeschreven procedure neemt het nu over voor wat betreft de ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan leggen we ook ter inzage. Dit toont tezamen met het ontwerpbestemmingsplan en concept-beeldkwaliteitsplan een goed totaalbeeld van de nieuwe ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan worden gepubliceerd op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast worden de stukken op het gemeentehuis ter inzage gelegd.

Er wordt een inloop informatiebijeenkomst georganiseerd waarin het ontwerpbestemmingsplan en concept beeldkwaliteitplan worden toegelicht. Ook zullen er spreekuren worden georganiseerd waarin vragen over de documenten kunnen worden gesteld. Dit om eventuele indieners van zienswijzen en/of reacties in de gelegenheid te stellen zich goed te laten informeren.

Leden van uw raad kunnen uiteraard als toehoorder deelnemen aan de informatieavond, maar geen gebruik maken van de spreekuren.

6. Vervolg

Eventuele zienswijzen worden door de raad betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het beeldkwaliteitsplan aan de raad ter vaststelling aangeboden. Dit beeldkwaliteitsplan zal dan deel uit gaan maken van de welstandsnota. Hiertegen kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

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