

Raadsvoorstel

Zaaknummer	754462
Portefeuillehouder	de heer H.M. Bellaart, wethouder
Voorstel	Vaststelling bestemmingsplan BORgronden

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. De nota van beantwoording zienswijze 96 BORgronden vast te stellen en de zienswijze ongegrond te verklaren;
2. De nota van zienswijze 96 toe te voegen aan het bestemmingsplan BORgronden inclusief bijbehorende regels, toelichting, verbeelding en bijlagen met identificatienummer 'NL.IMRO.1942.BPNBORgronden-va01' welke aan de raad is voorgelegd met zaaknummer 745478 om gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Maatschappelijk effect

Gooise Meren biedt passende woonruimte.
Het bestemmingsplan biedt de basis voor de realisatie van maximaal 440 woningen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van het grote woningtekort.

3. Inleiding

Op 10 november 2022 zijn het ontwerpbestemmingsplan, het concept-beeldkwaliteitsplan, het concept-besluit hogere waarde en de m.e.r.-beoordeling voor een periode van 6 weken (tot en met 21 december 2022) ter inzage gelegd. In deze periode zijn 96 en niet 95 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan en 2 reacties op het concept beeldkwaliteitsplan.

Wat nu is gebleken is dat één zienswijze intern niet goed verwerkt is en daarom niet bij de beantwoording van alle zienswijzen is betrokken. Deze omissie wordt door middel van deze beantwoording nu nog voor de raadsbehandeling hersteld.

4. Concreet gevolg van dit besluit

De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen het geldende planologisch regime en welstandsbeleid. Gelet hierop is een nieuw bestemmingsplan vereist waarmee de beoogde wijziging juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Ook is een Beeldkwaliteitsplan nodig welke deel gaat uitmaken van het welstandsbeleid omdat deze nu ontbreekt voor het plangebied.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 Er zijn 96 en niet 95 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan BORgronden heeft van 10 november tot en met 21 december 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In deze periode van 6 weken zijn in totaal 96 zienswijzen ontvangen. Slechts 95 zijn meegenomen in de beantwoording als gevolg van een interne omissie bij het inboeken van alle binnen gekomen zienswijzen.

Echter alle zienswijzen dienen meegenomen te worden bij de beoordeling of dat het bestemmingsplan BORgronden kan worden vastgesteld. Omdat een zienswijze niet mee was genomen wordt hierbij deze omissie hersteld en heeft uw raad bij haar beraadslaging het complete beeld ter beschikking.

2.1. Om de voorgestelde planontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien.

De beoogde herontwikkeling van de gronden is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. De percelen zijn voornamelijk bestemd als "Agrarisch" en daarnaast als "Water", "Wonen" en "Detailhandel". Om die reden dient een bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan biedt het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied

6. Houd rekening met en onderbouwing

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan betekent dat de realisatie van de woningen in het project BORgronden geen doorgang kan vinden.

7. Duurzaamheid

Duurzaamheid is als volgt verankerd in het project:

- Woningen voldoen aan het Bouwbesluit en zijn dus energiezuinig en gasloos;
- De historische watergangen, de zanderijvaarten, zijn ingepast in het plan en worden daar waar extra water nodig is in ere hersteld;
- Het plan daagt in het beeldkwaliteitsplan uit om de modernste technieken ten aanzien klimaatadaptie toe te passen, hierdoor is het beeldkwaliteitsplan flexibel van opzet;
- In het plan is veel aandacht besteed aan biodiversiteit;
- De aanwezige monumentale bomen worden behouden en daar waar mogelijk de waardevolle bomen. Er is een separaat document opgesteld dat nader ingaat op de kwaliteit, behoud van bestaande bomen en aanplant van nieuwe bomen;
- Met de ontwikkelende partijen hebben we vooruitlopend op gemeentelijk beleid (samen sneller duurzaam) een hotspotbepaling uitgevoerd. In de anterieure overeenkomst hebben we de uitkomsten hiervan als een inspanningsverplichting vastgelegd;
- Het aanbrengen van rookkanalen bij de bouw en als meerwerkoptie zijn verboden.

In het plan wordt een rij van een vrijwel aaneengesloten bouwblokken gerealiseerd aan de zijde van rijksweg A1. Hierdoor neemt de milieubelasting (geluid, stikstof en fijnstof) in de bestaande woonbuurten in Naarden af. In het gebied komen voldoende laadpalen voor elektrische auto's en wordt het gebruik van de fiets en ommetjes maken gestimuleerd en nieuwe mobiliteitsconcepten ontwikkeld. Parkeerkoffers worden verscholen aangebracht met de mogelijkheid deze te vergroenen als ze in de toekomst niet meer nodig zouden zijn.

8. Financiële onderbouwing

Met de VOF Naarden Borgronden, Synchroon B.V. en Dura Vermeer B.V. is een anterieure overeenkomst opgesteld, die het college op 19 juli 2022 heeft vastgesteld. Deze is op 31 oktober 2022 ondertekend. Er wordt daarmee toepassing gegeven aan artikel 6.2.1. van de Wro waardoor in het kader van het bestemmingsplan geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

9. Communicatie en participatie

Tijdens de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan is een inloop informatie bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en andere belangstellenden, waarbij uw raad als toehoorder aanwezig mocht zijn. Op deze bijeenkomst werden de ter inzage gelegde stukken op verzoek nader toegelicht. Deze avond werd druk bezocht. Ook werden er spreekuren voor omwonenden en andere belangstellenden georganiseerd waarin vragen over de documenten konden worden gesteld. Hiervan is door 7 (groepen van) omwonenden en belangstellenden gebruik gemaakt.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de landelijke voorziening, omgevingswet.overheid.nl. Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente, op de gemeentepagina, in de lokale krant en in de Staatscourant worden gepubliceerd.

10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid om rechtstreeks beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen het beeldkwaliteitsplan staat geen beroep open.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

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

Bijlage(n):

1. Nota van beantwoording zienswijze 96 bestemmingsplan BORgronden;
2. Bijlage bij toelichting 24 beantwoording zienswijzen bestemmingsplan

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Vaststellen bestemmingsplan BORgronden' met zaaknummer @@ van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

- 1.. De nota van beantwoording zienswijze 96 BORgronden vast te stellen en de zienswijze ongegrond te verklaren;
2. De nota van zienswijze 96 toe te voegen aan het bestemmingsplan BORgronden inclusief bijbehorende regels, toelichting, verbeelding en bijlagen met identificatienummer 'NL.IMRO.1942.BPNBORgronden-va01' welke aan de raad is voorgelegd met zaaknummer 745478 om gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,
gehouden op @@ 2024.

De griffier,

De burgemeester,

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde