

Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid'

Gemeente Gooise Meren

- 1 Inleiding**
 - 1.1. Aanleiding**
 - 1.2. Voorliggend bestemmingsplan**
 - 1.3. Leeswijzer**

- 2 Behandeling zienswijzen**
 - 2.1. Algemeen**
 - 2.1.1. Aanpassingen plan**
 - 2.2. Bespreking zienswijzen**
 - 2.2.1. Overzicht ingediende zienswijzen**

- 3 Wijzigingen aan het bestemmingsplan**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid", met het planidentificatienummer NL.IMRO.1942.BPNGooimeerZuid-ONo1, heeft met ingang van 24 maart 2023 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tot en met 4 mei 2023 konden tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen worden ingediend.

Er zijn negen zienswijzen ingediend. In deze nota van zienswijzen worden alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording en worden de ambtshalve wijzigingen toegelicht.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

1.2. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan

De planologische regeling voor het bedrijventerrein Gooimeer-Zuid is met het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid' geactualiseerd. De actualisering is conserverend van aard en biedt een heldere koers voor de toekomst. Dat het bestemmingsplan conserverend van aard is betekent niet dat er geen ruimtelijke of functionele veranderingen mogelijk zijn in het plangebied. Ontwikkelingen blijven ook in dit plan mogelijk. Daarnaast zijn in de regels een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen behandeld. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen behandeld. Hoofdstuk 4 sluit af met een overzicht van de doorgevoerde wijzigingen aan het bestemmingsplan.

2. Behandeling zienswijzen

2.1. Algemeen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid' zijn negen zienswijzen ingediend.

2.2. Zienswijzen

2.2.1. Overzicht ingediende zienswijzen

NUMMER	
R1	De heer [REDACTED] wonende aan de [REDACTED]
R2	[REDACTED]
R3	[REDACTED]
R4	[REDACTED]
R5	[REDACTED]
R6	[REDACTED]
R7	[REDACTED]
R8	[REDACTED]
R9	[REDACTED]

ZIENSWIJZEN	REACTIE	REACTIE GEMEENTE	AANPASSING BESTEMMINGSPLAN
R1	1. Het perceel aan de [REDACTED] krijgt op de verbeelding de functietoewijzing categorie 2. Al langere tijd is er op dit adres een autospuiterij en schadeherstelbedrijf gevestigd dat in het nieuwe plan niet	In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' is het perceel aan de [REDACTED] bestemd als 'Bedrijf' met een functietoewijzing 'B2 (Bedrijf max. categorie 2)'. Een autospuiterij wordt aangemerkt als een bedrijf in categorie 3.1 op grond van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (hierna: Lijst), behorende bij het geldende bestemmingsplan en is derhalve reeds niet toegestaan ter plaatse. De doelstelling van het bestemmingsplan houdt in dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de industrie en bedrijvigheid. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. In de Lijst behorende bij de regels wordt het volgende opgenomen: "handel in auto's en motorfietsen,

	<p>meer zou passen. Reclamant verzoekt derhalve de functieaanduiding te wijzigen naar categorie 3.2, zodat de bedrijfsvoering van dit bedrijf geen gevaar loopt in de toekomst.</p>	<p>Omdat het voorliggend plan de bestemde rechten respecteert is, is ook in dit plan ter plaatse van de Energiestraat 2 de functieaanduiding 'milieucategorie 2' opgenomen. Het veranderen van de milieucategorie is, gezien het aspect geluid, niet zonder onderbouwing mogelijk. Indien reclamant de autospuitinrichting wil legaliseren, kan een verzoek om een omgevingsvergunning worden ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarbij een ruimtelijke onderbouwing wordt overlegd.</p> <p>Het autoreparatiebedrijf valt wel onder categorie 2, op grond van de Lijst, behorende bij het geldende bestemmingsplan. In de Lijst, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan, is "handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven" ten onrechte niet opgenomen. Op basis hiervan bestaat er aanleiding om "handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven" op te nemen in de Lijst, behorende bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>reparatie- en servicebedrijven"</p>
	<p>2. Aan de [REDACTED] is een sportcentrum gevestigd. Reclamant verzoekt om een 'Sportcentrum' ter plaatse op te nemen in de Lijst en in te delen in bedrijven tot en met categorie 3.2 of een aanduiding 'Sportcentrum' op de verbeelding op te nemen, zoals deze is opgenomen op de locatie [REDACTED]</p>	<p>Op grond van artikel 3, tweede lid, onder i van de geldende bestemmingsplanvoorschriften, is een sportcentrum uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum'. De aanduiding 'sportcentrum' is in het geldend bestemmingsplan niet opgenomen in de verbeelding op het perceel aan de [REDACTED]. Dit betekent dat het realiseren van een sportcentrum ter plaatse niet is toegestaan.</p> <p>De doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan houdt in dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de industrie en bedrijvigheid. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Een functie als sportcentrum wordt derhalve niet wenselijk wordt geacht op het bedrijventerrein. Enkel reeds bestemde sportcentra op het bedrijventerrein worden onder het nieuwe planologische regime toegestaan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
	<p>3. Op de locatie aan de [REDACTED] en [REDACTED] is een gedeelte van het perceel aangeduid als 'Gebiedsaanduiding wetgeviingszone – Wijzigingsgebied IV'. Deze aanduiding belemmert nieuwbouw op locatie, omdat het huidige bestemmingsplan</p>	<p>Met de dubbelbestemming wordt voor het college van burgemeester en wethouders een mogelijkheid opgenomen om de milieucategorie ter plaatse te verlagen naar categorie 2 indien de bedrijfsvoering is geëindigd en er een functiewijziging heeft plaatsgevonden.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid ziet daarmee op het gebruik van het perceel en niet op de bouw mogelijkheden. De bouw mogelijkheden op het perceel worden derhalve niet belemmerd. Nieuwbouw blijft mogelijk.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>

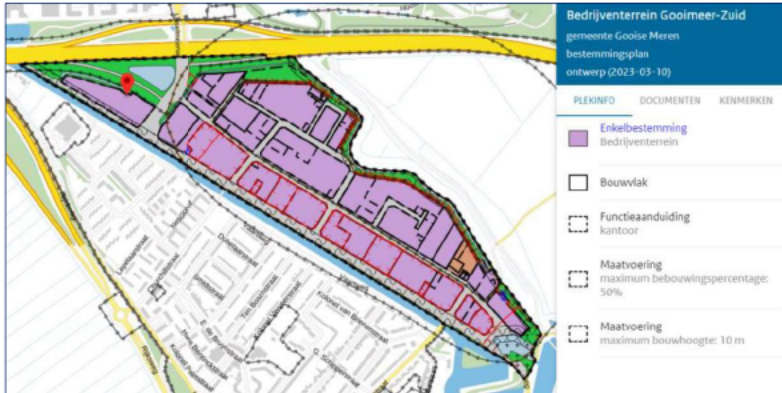
	80% bebouwing vanaf de straat toelaat.		
	4. Reclamant verzoekt om de functieaanduiding 'Detailhandel Perifeer' op het perceel aan de [redacted] en [redacted] te handhaven, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.	<p>Het perceel aan de [redacted] is, in tegenstelling tot hetgeen vermeld in de zienswijze, in het geldend bestemmingsplan niet aangeduid met de functieaanduiding 'Detailhandel Perifeer'. Deze aanduiding is derhalve ook in het ontwerpbestemmingsplan niet aan de locatie toegekend.</p> <p>De doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan is dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de industrie en bedrijvigheid. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Dit brengt met zich mee dat enkel de bestaande bestemmingen voor detailhandelsbedrijven op hun huidige locatie vastgelegd.</p> <p>Ook om de parkeerdruk niet te laten toenemen en ruimte te laten voor inrichtingen zoals productiebedrijven, wordt verdere uitbreiding van het aantal detailhandelsvestigingen niet toegestaan. Derhalve zal de functieaanduiding 'Detailhandel Perifeer' niet worden toegekend aan het perceel aan de [redacted].</p>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan
	5. Ook aan de locatie [redacted] wordt verzocht de functieaanduiding 'Detailhandel Perifeer' te handhaven in het ontwerpbestemmingsplan.	<p>Het perceel aan de [redacted] is in het geldend bestemmingsplan niet aangeduid met de functieaanduiding 'Detailhandel Perifeer'. Deze aanduiding is derhalve ook in het ontwerpbestemmingsplan niet aan de locatie toegekend.</p> <p>De doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan is dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de industrie en bedrijvigheid. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Dit brengt met zich mee dat enkel de bestaande bestemmingen voor detailhandelsbedrijven op hun huidige locatie vastgelegd.</p> <p>Ook om de parkeerdruk niet te laten toenemen en ruimte te laten voor inrichtingen zoals productiebedrijven, wordt verdere uitbreiding van het aantal detailhandelsvestigingen ook niet toegestaan. Derhalve zal de functieaanduiding 'Detailhandel Perifeer' niet worden toegekend aan het perceel aan de [redacted].</p>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan
	6. Voor de locatie [redacted] en [redacted] wordt verzocht in de Lijst 'escape room' toe te voegen en in te delen categorie	Ter plaatse van het perceel aan de [redacted] is in het ontwerpbestemmingsplan reeds de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 opgenomen'. Bedrijven tot en met een milieucategorie 3.2, die tevens zijn opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse toegestaan. Het gebruik als escaperoom is niet genoemd in de lijst van	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	<p>3.2 of een aanduiding op de verbeelding op te nemen, zodat de continuïteit van de escape room gewaarborgd is.</p>	<p>bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan. In de lijst is evenmin een bedrijf genoemd dat naar zijn aard met een gebruik als escaperoom gelijk te stellen is. Dat betekent dat het bedrijf op grond van het vigerende bestemmingsplan niet is toegelaten. (Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 8 juli 2020, ECLI:NL:RVS2020:1586, r.o. 3.2).</p> <p>De doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan houdt in dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de industrie en bedrijvigheid. Functiemenging of verkleuring is niet gewenst op het bedrijventerrein. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Een escape room wordt niet wenselijk wordt geacht op het bedrijventerrein. Functiemenging zorgt ervoor dat er minder gebieden zijn die puur voor bedrijven geschikt zijn, waar zij zich kunnen vestigen zonder dat er restricties opgelegd worden vanwege woningen of recreatiefuncties. Dit zorgt er op zijn beurt weer voor dat deze bedrijven mogelijk gedwongen worden om zich buiten deze bedrijventerreinen te vestigen wat dan weer voor mogelijke overlast op die nieuwe locatie zorgt. Een recreatiefunctie op dit bedrijventerrein zorgt ook voor een precedent voor alle andere bedrijventerreinen en dat is dan ook niet gewenst. Derhalve wordt ook in het vastgestelde bestemmingsplan het gebruik van het perceel als escape room niet direct toegelaten.</p> <p>Wel is d.d. 15 maart 2024 namens het college van burgemeester en wethouders een gedoogbeschikking verzonden aan de eigenaar van de escaperoom. Na het indienen van een zienswijze tegen dit plan door de heer [REDACTED], uitte het college namelijk de wens om het gebruik als escaperoom toe te staan, zonder precedentwerking te scheppen. De wens tot het toestaan van de escaperoom kwam voornamelijk voort uit het feit dat de escaperoom meerdere investeringen heeft gedaan die niet meegenomen kunnen worden naar een andere locatie en er vanuit het college langere tijd niet adequaat is gehandhaafd.</p> <p>Met de gedoogbeschikking wordt aangegeven dat voor het strijdige gebruik wegens de escaperoom tijdelijk wordt afgezien van de uitoefening van de handhavingsbevoegdheid. Aan de beschikking worden tevens voorwaarden gesteld, waaronder dat de beschikking persoonsgebonden en derhalve niet overdraagbaar is en dat de huidige omvang van de bedrijfsactiviteiten niet mag worden vergroot. Hiermee wordt geborgd dat enkel de huidige bedrijfsactiviteiten onder de huidige eigenaar gedoogd worden.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

R2	<p>1. Reclamant verzoekt de activiteit van de escape room, welke hooguit valt onder categorie B1, te kunnen voortzetten op de locatie aan de [REDACTED]</p>	<p>Ter plaatse van het perceel aan de [REDACTED] is in het ontwerpbestemmingsplan reeds de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 opgenomen'. Bedrijven tot en met een milieucategorie 3.2, die tevens zijn opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse toegestaan. Het gebruik als escaperoom is niet genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan. In de lijst is evenmin een bedrijf genoemd dat naar zijn aard met een gebruik als escaperoom gelijk te stellen is. Dat betekent dat het bedrijf op grond van het vigerende bestemmingsplan niet is toegelaten. (Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 8 juli 2020, ECLI:NL:RVS2020:1586, r.o. 3.2).</p> <p>De doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan houdt in dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de industrie en bedrijvigheid. Functiemenging of verkleuring is niet gewenst op het bedrijventerrein. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Een escape room wordt niet wenselijk wordt geacht op het bedrijventerrein. Functiemenging zorgt ervoor dat er minder gebieden zijn die puur voor bedrijven geschikt zijn, waar zij zich kunnen vestigen zonder dat er restricties opgelegd worden vanwege woningen of recreatiefuncties. Dit zorgt er op zijn beurt weer voor dat deze bedrijven mogelijk gedwongen worden om zich buiten deze bedrijventerreinen te vestigen wat dan weer voor mogelijke overlast op die nieuwe locatie zorgt. Een recreatiefunctie op dit bedrijventerrein zorgt ook voor een precedent voor alle andere bedrijventerreinen en dat is dan ook niet gewenst. Derhalve wordt ook in het vastgestelde bestemmingsplan het gebruik van het perceel als escape room niet direct toegelaten.</p> <p>Wel is d.d. 15 maart 2024 namens het college van burgemeester en wethouders een gedoogbeschikking verzonden aan de eigenaar van de escaperoom. Na het indienen van een zienswijze tegen dit plan door de heer [REDACTED] uitte het college namelijk de wens om het gebruik als escaperoom toe te staan, zonder precedentwerking te scheppen. De wens tot het toestaan van de escaperoom kwam voornamelijk voort uit het feit dat de escaperoom meerdere investeringen heeft gedaan die niet meegenomen kunnen worden naar een andere locatie en er vanuit het college langere tijd niet adequaat is gehandhaafd.</p> <p>Met de gedoogbeschikking wordt aangegeven dat voor het strijdige gebruik wegens de escaperoom tijdelijk wordt afgezien van de uitoefening van de handhavingsbevoegdheid. Aan</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>

		de beschikking worden tevens voorwaarden gesteld, waaronder dat de beschikking persoonsgebonden en derhalve niet overdraagbaar is en dat de huidige omvang van de bedrijfsactiviteiten niet mag worden vergroot. Hiermee wordt geborgd dat enkel de huidige bedrijfsactiviteiten onder de huidige eigenaar gedoogd worden.	
	2. Er is aangegeven dat achteraf gezien in 2015 het in de reden was gelegen om aan belanghebbende aan te geven dat hij een omgevingsvergunning dienaangaande moest aanvragen dan wel een beroep moest doen op de vrijstelling/wijzigingsbevoegdheid.	Reclamant is ervan op de hoogte gesteld dat de functie 'escape room' niet past binnen het bestemmingsplan. Er is niet toegezegd dat er geen omgevingsvergunning noodzakelijk was. Het aanvragen van een omgevingsvergunning valt onder verantwoordelijkheid van reclamant.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
	3. Er wordt onder verwijzing naar een uitspraak van de Raad van State uit 2020, plotseling stringent de hand gehouden aan de (soort) bedrijven die op de Lijst staan vermeld. Genoemd wordt de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 8 juli 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1586). Belanghebbende stelt zich echter op het standpunt dat hij gerechtvaardigd mocht vertrouwen op hetgeen d.d. 2015 is besproken met ambtenaren.	Vanaf 2015 is reclamant geïnformeerd over strijdigheden van zijn bedrijfsvoering met het bestemmingsplan. Het is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat reclamant gerechtvaardigd vertrouwen mocht hebben om zijn bedrijfsvoering te continueren. Eén informatief gesprek is onvoldoende voor een beroep op het vertrouwensbeginsel. Ambtelijk is aangegeven dat de functie toch niet paste in het bestemmingsplan (d.d. 12 oktober 2015). Daarna is gevraagd om een principeverzoek in te dienen, dit is echter nagelaten. Een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel kan hier niet slagen omdat het niet gaat om een bewuste standpuntbepaling, afkomstig van een bestuursorgaan (ECLI:NL:RVS:2019:1694, r.o. 11).	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
R3	1. Vanaf 2014 is een sportfunctie op de locatie [REDACTED]	In de brief d.d. 10 maart 2015 heeft het college van de gemeente Naarden toegezegd dat het huidige gebruik, als fitnesscentrum, voldoet aan het bestemmingsplan en dat er derhalve niet	De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

	<p>aanwezig. Het college van de gemeente Naarden heeft d.d. 10 maart 2015 bevestigd dat een fitnesscentrum in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om die reden een aanduiding 'Sportcentrum' op de verbeelding op te nemen.</p>	<p>handhavend wordt opgetreden. Omdat deze toezegging aan het college kan worden toegerekend, is ten onrechte geen aanduiding 'Sportcentrum' op de verbeelding opgenomen op de locatie [REDACTED]</p>	<p>Er wordt een aanduiding 'Sportcentrum' op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd ter plaatse van de [REDACTED]</p>
	<p>2. De zelfstandige kantoorfunctie is in het ontwerpbestemmingsplan niet meer opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten en daarmee niet algemeen meer toegelaten op het bedrijventerrein. Op dit punt wordt een bestaande legale situatie, ondanks het conserverende karakter van het bestemmingsplan, onder het overgangsrecht gebracht. Reclamant verzoekt om een aanduiding 'Kantoor' op de verbeelding op te nemen.</p>	<p>Reclamant merkt terecht op dat "zelfstandige kantoren" niet is opgenomen in de Lijst, behorende bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Weliswaar zijn "zelfstandige kantoren" in de Lijst van het geldende bestemmingsplan opgenomen, maar toch valt het gebruik van kantoren onder strijdig gebruik op grond van artikel 3.7 onder c van de planvoorschriften. Het strijdig gebruik van een kantoor is overigens ook in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in artikel 3.5.1 onder d van de planregels.</p> <p>Voor wat betreft het opnemen van een aanduiding 'Kantoor' op de verbeelding, het volgende. Locaties waarbij in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'Kantoor' is opgenomen, zullen ook in het ontwerpbestemmingsplan een dergelijke aanduiding krijgen.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
R4	<p>1. Reclamant pleit voor behoud van de publiekfuncties van het Post NL steunpunt en de diverse servicepunten van pakketbezorgdiensten in het belang van alle inwoners en bedrijven in Naarden.</p>	<p>Zowel in het geldende, als in het ontwerpbestemmingsplan zijn op grond van artikel 3.1 onder a van de planregels bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 2 van de bijbehorende Lijst toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Aan de [REDACTED] is zo'n aanduiding opgenomen.</p> <p>Postdiensten worden geclassificeerd in categorie 2, op grond van de Lijst van bedrijfsactiviteiten en vallen onder het begrip 'detailhandel', als gedefinieerd in artikel 1 lid 19</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>

		'Begripsomschrijvingen' van de planvoorschriften 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Naarden'. Het gebruik, anders dan bedoeld in artikel 3.2 onder a van de planvoorschriften, van bouwwerken ten behoeve van detailhandel, is niet toegestaan (artikel 3.7 onder a van de planvoorschriften).	
R5	1. Reclamant vindt het een behoorlijk speurtocht om tot meer informatie te komen. Zo kan ik de verbeelding niet inzien op het niveau van functies per perceel of gebouw, alleen de bouwhoogte en basisbestemming is te herleiden, aldus de reclamant.	<p>Op de website https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view is het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid' in te zien. Er zijn mogelijkheden om de kadastrale percelen weer te geven. Ook kan de kaartachtergrond gekozen worden. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de verbeelding op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view.</p>  <p>Afbeelding: Uitsnede kaartweergave www.ruimtelijkeplannen.nl</p> <p>Door op het betreffende perceel te klikken lichten de functies ter plaatse op.</p>	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
	2. Reclamant vindt het teleurstellend dat er zo weinig ontwikkeling en vernieuwing heeft plaatsgevonden aan het bestemmingsplan d.d. 2009.	Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld op basis van een startnotitie (zie bv. blad 31, tweede alinea). Het uitgangspunt is, op basis van de startnotitie, dat de planregeling wordt herzien en niet zozeer dat er een nieuw integraal bestemmingsplan wordt vastgesteld. De doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan houdt in dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de industrie en bedrijvigheid. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Daarnaast biedt het bestemmingsplan reeds veel mogelijkheden om te ontwikkelen in het gebied.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan


	3. Reclamant wenst om tot een serieuze upgradering van het bedrijventerrein te komen, maar er ontbreken richtlijnen met betrekking tot parkeren van vrachtwagens.	Met betrekking tot parkeren en het laden en lossen, geldt het Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren, zoals vastgesteld d.d. 3 april 2019.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
	4. Er zou ook een ruimte moeten komen voor duurzaamheid en opwekking, opslaan en verdeling van energie over de bedrijven op het terrein.	Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld op basis van een startnotitie (zie bv. blad 31, tweede alinea). Het uitgangspunt is, op basis van de startnotitie, dat de planregeling wordt herzien en niet zozeer dat er een nieuw integraal bestemmingsplan wordt vastgesteld. De doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan houdt in dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de industrie en bedrijvigheid. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Nieuwe initiatieven kunnen ingediend worden via: https://gooisemeren.nl/mijn-wijk/initiatief-aanmelden/	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
	5. Reclamant heeft de wens om extra parkeergelegenheid te realiseren.	Hiertoe kan door reclamant een aanvraag worden ingediend. Deze aanvraag wordt beoordeeld en vervolgens wordt er een besluit genomen. Dit wordt niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
	6. De alinea, die gewijd is aan de Tinfabriek is verouderd.	Reclamant merkt terecht op dat de tekst 'Ontwikkeling Tinfabriek – Volvo Buitenweg' in de plantoelichting (p. 9), behorende bij het ontwerpbestemmingsplan, verouderd is.	De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting. De alinea 'Ontwikkeling Tinfabriek – Volvo Buitenweg' in de plantoelichting (p. 9) wordt geactualiseerd.
R6	1. In de inleiding van de toelichting (p. 3) van het ontwerpbestemmingsplan staat dat de geluidzone en de geluidsverdeling geactualiseerd moeten worden om belemmeringen voor bedrijven weg te nemen. Het	De geluidzone is verlegd zodat deze niet meer over de woningen ligt. De belangen van omwonenden zijn tevens meegewogen bij het opstellen van het plan. Navolgend is een uitsnede van de huidige geluidzone opgenomen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

lijkt alsof de belangen van de natuur en omwonenden niet meewegen.




Afbeelding: Huidige ligging geluidzone

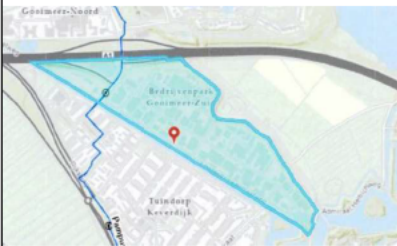
In het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening geluidzone Gooimeer-Zuid' is deze zone verlegd. Navolgend is een uitsnede opgenomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening geluidzone Gooimeer-Zuid'.

		 <p>Afbeelding: Uitsnede Parapluherziening geluidzone Gooimeer-Zuid</p> <p>Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de geluidzone van het bedrijventerrein, in tegenstelling tot de eerdere situatie, niet meer over de woningen aan de zuidkant van het terrein is gelegen.</p>	
	<p>2. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en derhalve rekening houdt met de bestaande situatie. De huidige kantoorregeling wordt overgenomen. Solitaire kantoren zijn toegestaan tot een omvang van max. 750 m². Vele bedrijven voldoen in reclamant zijn ogen niet aan de vestigingseisen van zowel het oude als het nieuwe (ontwerp) bestemmingsplan.</p>	<p>Reclamant geeft aan het vermoeden te hebben dat er vele bedrijven niet voldoen aan zowel het geldende als het ontwerpbestemmingsplan, waardoor er twijfel is ontstaan over het gebruik van de eigen percelen.</p> <p>Voorts geeft reclamant aan een drietal panden in bezit te hebben, waarin meerdere bedrijven zijn gevestigd. Het gaat om de volgende percelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • [redacted] onderverdeeld in nummers [redacted] • [redacted] onderverdeeld in nummers [redacted] en • [redacted] onderverdeeld in nummers [redacted] <p>Ten aanzien van een aantal percelen kan uit de zienswijze reeds worden opgemaakt dat het gebruik ter plaatse niet voldoet aan zowel het huidige bestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat daarbij in ieder geval om de volgende percelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • [redacted] Reclamant geeft aan dat er momenteel een verzekeringskantoor is gevestigd aan de [redacted]. Een verzekeringskantoor valt onder zelfstandige 	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan</p>

	<p>Hierdoor slaat twijfel toe hoe hiermee wordt omgegaan, ook ten aanzien van het huidige gebruik van reclamant zijn percelen/ panden.</p>	<p>kantoren en is derhalve enkel toegestaan op percelen met de aanduiding 'zelfstandige kantoren toegestaan'. Het perceel aan de [REDACTED] heeft geen aanduiding 'zelfstandige kantoren toegestaan' waardoor het vestigen van een verzekeringskantoor ter plaatse niet is toegestaan (artikel 3.1 onder m van de regels van het ontwerpbestemmingsplan).</p> <ul style="list-style-type: none"> • [REDACTED] Reclamant geeft aan dat er momenteel een advocatenkantoor is gevestigd aan de [REDACTED]. Een advocatenkantoor valt onder zelfstandige kantoren en is derhalve enkel toegestaan op percelen met de aanduiding 'zelfstandige kantoren toegestaan'. Het perceel aan de [REDACTED] heeft geen aanduiding 'zelfstandige kantoren toegestaan' waardoor het vestigen van een advocatenkantoor ter plaatse niet is toegestaan (artikel 3.1 onder m van de regels van het ontwerpbestemmingsplan). • [REDACTED] Reclamant geeft aan dat er momenteel een advocatenkantoor is gevestigd aan de [REDACTED]. Uit onderzoek blijkt dat het gaat om een instantie die scholing biedt aan zorgpersoneel. Een dergelijk scholingsbedrijf valt niet onder de mogelijkheden die de bedrijfsbestemming ter plaatse biedt en is derhalve niet toegestaan ter plaatse. • [REDACTED] Reclamant geeft aan dat er momenteel een onderzoeksbureau is gevestigd aan de [REDACTED]. Een onderzoeksbureau valt onder zelfstandige kantoren en is derhalve enkel toegestaan op percelen met de aanduiding 'zelfstandige kantoren toegestaan'. Het perceel aan de [REDACTED] heeft geen aanduiding 'zelfstandige kantoren toegestaan' waardoor het vestigen van een onderzoeksbureau ter plaatse niet is toegestaan (artikel 3.1 onder m van de regels van het ontwerpbestemmingsplan). <p>Het staat reclamant vrij om ter legalisering van bovengenoemde strijdigheden een conceptaanvraag (conceptverzoek) in te dienen.</p>	
	<p>3. Reclamant is in bezit van het pand aan de [REDACTED] en [REDACTED]. De bedrijfscategorie op dit perceel wordt verlaagd van categorie 3 naar categorie 2. Dit is een belemmerende verlaging, aldus reclamant.</p>	<p>Het perceel aan de [REDACTED] is in geldend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Naarden' bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Bedrijf max. categorie 3'. Dit betekent dat er bedrijfsactiviteiten, behorende bij de Lijst, tot en met categorie 3 zijn toegestaan.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Bedrijventerrein' met een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. De bedrijfscategorie is derhalve, in tegenstelling tot hetgeen wordt gesteld in de zienswijze, niet verlaagd in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>

R7	<p>1. Waar willen we heen met dit bedrijventerrein? Er liggen uitdagingen en die hadden minstens besproken moeten worden. Hoe zit het precies met de indeling en de mogelijkheden van andere functies. Kan er niet hoger of anders gebouwd worden. Op sommige plekken schijnt er ineens 80 meter hoog gebouw te mogen worden. Wat doen we aan de parkeerdruk? Is er ruimte voor extra groen. Wat zijn de mogelijkheden voor verduurzaming, aldus reclamant.</p>	<p>Het uitgangspunt is, op basis van de startnotitie, dat de planregeling wordt herzien en niet zozeer dat er een nieuw integraal bestemmingsplan wordt vastgesteld.</p> <p>Met reclamant is meerdere malen een gesprek gevoerd over het ontwerpbestemmingsplan. Als gevolg van deze gesprekken, zijn er wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Er is sprake van een omissie. Voor een aantal percelen ontbreekt een bebouwingspercentage op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. In plaats daarvan is ten onrechte voor deze percelen binnen het ontwerpbestemmingsplan een dubbele maximale bouwhoogte opgenomen, waardoor het is toegelaten om tot 80 meter hoog te bouwen. De betreffende percelen zijn gelegen aan de [REDACTED] en [REDACTED] en zijn navolgend blauw omlijnd weergegeven.</p>  <p>Voor deze percelen zal een bebouwingspercentage van 80% worden opgenomen. De maximale bouwhoogte ter plaatse bedraagt dan, net als in het huidige plan, 16 meter.</p>	<p>De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.</p> <p>De maximale bebouwingshoogte van 80 meter wordt veranderd naar een maximaal bebouwingspercentage van 80% ter plaatse van de blauw omlijnde percelen aan de [REDACTED] en [REDACTED].</p>
	<p>2. Op tientallen plaatsen is het gebruik van percelen in strijd</p>	<p>Het uitgangspunt is, op basis van de startnotitie, dat de planregeling wordt herzien en niet zozeer dat er een nieuw integraal bestemmingsplan wordt vastgesteld. Wel wordt, om de</p>	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>

	met het geldend bestemmingsplan. De situatie verandert niet als het ontwerpbestemmingsplan bijna gelijk is aan het geldende bestemmingsplan. Waarom wordt niet vooraf bekeken wat gelegaliseerd of uitdrukkelijk gedoogd kan worden en wat niet?	parkeerdruk niet te laten toenemen en ruimte te laten voor inrichtingen zoals productiebedrijven, verdere uitbreiding van het aantal detailhandelsvestigingen niet toegestaan. Dit houdt in dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen die inhoudt dat wanneer het betreffende (perifere) detailhandelsbedrijf ter plaatse haar activiteiten staakt, de aanduiding 'perifere detailhandel' kan worden verwijderd.	
R8	<p>1. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan bevindt zich de ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Pampus – 's-Graveland die in eigendom en beheer is van TenneT. Doordat er geen dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels is opgenomen ten aanzien van deze hoogspanningsverbinding wordt volgens reclamant onvoldoende rekening gehouden met de bescherming van de belangen van de hoogspanningsverbinding.</p> <p>Reclamant verzoekt het college derhalve om alsnog een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' toe te voegen op de verbeelding van het bestemmingsplan, en de hoogspanningsverbinding ook</p>	<p>Reclamant wijst terecht op het feit dat de planologische borging van de hoogspanningsverbinding niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De 150 kV- hoogspanningsverbinding is ingetekend op de verbeelding. Tevens is ten behoeve van de 150 kV- hoogspanningsverbinding een dubbelbestemming opgenomen in de regels.</p>	<p>De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.</p> <p>Op de verbeelding is de 150 kV hoogspanningsverbinding ingetekend.</p> <p>Tevens is in de regels een dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van de 150 kV hoogspanningsverbinding</p>

	<p>te beschermen in de regels. Hiertoe is door reclamant een opzet met regels meegezonden.</p> <p>Navolgend is de ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Pampus – 's-Graveland met een blauwe lijn weergegeven.</p> 		
	<p>2. Tevens ontbreekt volgens reclamant het tracé van de ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Pampus – 's-Graveland. De bijbehorende belemmerde strook is afhankelijk van het aantal kabels en onderlinge afstand tussen de kabels. Als minimale breedte geldt voor een open ontgraving een belemmerde strook van 3 meter, gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabels. Bij een boring geldt een afstand van 5 meter gerekend vanaf de buitenste kabels.</p>	<p>De belemmerde strook van de 150 kV- hoogspanningsverbinding is ingetekend op de verbeelding.</p>	<p>De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.</p> <p>Op de verbeelding is de belemmerde strook van de 150 kV hoogspanningsverbinding ingetekend.</p>

	Reclamant verzoekt de belemmerde strook van de kabelverbinding op de verbeelding aan te geven en aan deze strook de bestemming 'Leiding-Hoogspanning' toe te kennen.		
R9	<p>1. Het terrein is op de locatie aan de [REDACTED] te [REDACTED] is opgedeeld in twee kadastrale percelen, waarbij onderscheid is gemaakt in verschillende bedrijfscategorieën. Dit blijkt uit de afbeelding. Voor het westelijke deel van het terrein is de bedrijfscategorie 4.2 en voor het oostelijke deel is de bedrijfscategorie 3.2. Dit is een inconsistentie die niet gewenst is en niet als dusdanig van toepassing in op het bedrijf. Het behoort voor het gehele bedrijfsterrein gelijk te zijn, te weten <= 4.2. Reclamant verzoekt dit aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Het bedrijf van reclamant [REDACTED] is gevestigd op de percelen aan de [REDACTED]. Het bedrijf heeft sbi-code 2013. Reclamant merkt op dat er sprake is van een inconsistentie in de gebruiksmogelijkheden van deze percelen. Onder het huidige bestemmingsplan bestond deze inconsistentie al. Op grond van het huidige bestemmingsplan heeft het perceel aan de [REDACTED] een functieaanduiding met milieucategorie 3.2, terwijl het perceel aan de [REDACTED] een functieaanduiding met milieucategorie 4.2 heeft.</p> <p>Ten behoeve van het bedrijf zal een maatwerkbestemming worden opgenomen waaruit volgt dat op het perceel kadastraal bekend gemeente Naarden, [REDACTED] nummer [REDACTED] categorie 4.2 is toegelaten zolang het bedrijf van reclamant [REDACTED] ter plaatse gevestigd is en bedrijfsactiviteiten in categorie 4.2 uitvoert.</p>	<p>De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.</p> <p>De regels worden aangepast, waarbij een maatwerkbestemming aan het perceel aan de [REDACTED] wordt toegekend.</p>

3 Ambtshalve wijzigingen

De verbeelding en regels zijn op sommige punten ambtshalve gewijzigd. Hieronder worden die nader toegelicht.

Verbeelding

Op de verbeelding is aan de [REDACTED] de milieucategorie 3.2 toegevoegd ten behoeve van Rijkswaterstaat. Tevens is op de verbeelding aan de [REDACTED] een specifieke bouwaanduiding – zendmast toegevoegd. Ook is op de verbeelding is aan de [REDACTED] en de [REDACTED] de milieucategorie 3.2 toegevoegd.

Daarnaast waren de wijzigingsbevoegdheden op de verbeelding en in de regels op sommige punten niet juist overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden zijn op de verbeelding aangepast conform het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein'.

Tot slot is de geluidzone op een plekken aangepast conform het advies van de omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek.

Regels

In de regels is een definitie van solarcarports opgenomen (artikel 1.48). Tevens is een maximale bouwhoogte voor solarcarports van 4,5 meter toegevoegd (artikel 6.3.2 onder d).

Ook is een maximale bouwhoogte voor de specifieke bouwaanduiding – zendmast van 38 meter toegevoegd (artikel 3.4.3 onder d).

Daarnaast waren de wijzigingsbevoegdheden op de verbeelding en in de regels op sommige punten niet juist overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn om die reden de volgende artikelen aangepast:

Verwijderd:

- Artikel 3.7.6 is verwijderd uit de regels;
- Artikel 4.5.1 is verwijderd uit de regels;
- Artikel 4.5.2 is verwijderd uit de regels;
- Artikel 6.5.1 is verwijderd uit de regels;
- Artikel 6.5.2 is verwijderd uit de regels;
- Artikel 15.2 is verwijderd uit de regels;
- Artikel 15.3 is verwijderd uit de regels.

Herschreven:

- Artikel 3.7.3 is herschreven waarbij de 'Wetgevingszone IV' is veranderd naar 'Wetgevingszone V';
- Artikel 16.2 is herschreven waarbij de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied III' is veranderd naar 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied I';

Toegevoegd:

- Artikel 4.5.1 is toegevoegd in de regels.

4 Wijzigen aan het bestemmingsplan en nadere onderbouwing

Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Hieronder wordt dit nader toegelicht.

Verbeelding

Ter plaatse van de [REDACTED] is op de verbeelding de aanduiding 'Sportcentrum' toegevoegd.

Tevens is op de verbeelding de maximale bebouwingshoogte van 80 meter, ter plaatse van de aantal percelen aan de [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] veranderd naar een maximaal bebouwingspercentage van 80%.

Voorts is ten behoeve van de 150 kVhoogspanningsverbinding op de verbeelding een aanduiding voor de belemmerde strook en de kVhoogspanningsverbinding toegevoegd.

Regels

In artikel 10 van de regels is een dubbelbestemming opgenomen ten behoeve van de 150 kVhoogspanningsverbinding.

Ten aanzien van het bedrijf [REDACTED] is een maatwerkbestemming opgenomen in de regels, waaruit volgt dat op het perceel kadastraal bekend gemeente Naarden, [REDACTED], nummer [REDACTED] categorie 4.2 is toegelaten zolang het bedrijf van reclamant [REDACTED] ter plaatse gevestigd is en bedrijfsactiviteiten in categorie 4.2 uitvoert (artikel 3.1 onder d jo. Bijlage 2 van de regels).

Daarnaast is in de lijst behorende bij de regels het volgende opgenomen: 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'.

Toelichting

Tot slot is de alinea 'Ontwikkeling Tinfabriek – Volvo Buitenweg' in de toelichting op het plan geactualiseerd (p. 9) en is beschreven hoe rekening is gehouden met de belangen van omwonenden (p. 23).