

Zaaknummer
Portefeuillehouder
Voorstel

777438
de heer H.M. Bellaart, wethouder
Gewijzigde vaststelling 'Bedrijventerrein Gooimeer Zuid,
Naarden'

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. De Nota van beantwoording zienswijzen 'bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden' vast te stellen en de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden' inclusief bijbehorende toelichting en bijlagen met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNGooimeerZuid-VGo1, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

2. Maatschappelijk effect

De planologische regeling voor het bedrijventerrein Gooimeer Zuid dient geactualiseerd te worden. Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan voorziet hierin. Het plan draagt daarmee bij aan een duurzame, leefbare en toekomstgerichte gemeente.

3. Inleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden'. Het bedrijventerrein Gooimeer Zuid, gelegen tussen de Amsterdamsestraatweg en de Rijksweg A1, is een van de belangrijkste bedrijventerreinen van de Gemeente Gooise Meren. Het is een gemengd bedrijventerrein met productiebedrijven, detailhandelsbedrijven en kantoren. De omvang van het bedrijventerrein is circa 25 hectare.

Het huidige bestemmingsplan voor het bedrijventerrein is verouderd en kent ongelukkige en onduidelijke formuleringen, waardoor er onterecht vergunningen zijn verleend voor functies die niet wenselijk zijn op een dergelijk bedrijventerrein (zoals detailhandel en sportscholen). Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een aanscherping van de bestaande regels. Hierdoor wordt er meer ruimte geboden aan de bedrijven die behoren op het bedrijventerrein Gooimeer Zuid. Verder draagt actualisering van de regels bij aan de oorspronkelijke doelstelling van het bestemmingsplan. Deze doelstelling houdt in dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de zwaardere milieubelastende bedrijven. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Omgevingsverordening NH2020.

Daarnaast voorziet het plan in een aantal speerpunten. Zo is er voor het front van het bedrijventerrein, gezien vanaf Naarden Vesting, een plan voor de realisatie van een havenkom. Besloten is om de vaarverbinding naar het Naardermeer via de passantenhaven niet door te laten gaan. Het plan voor de passantenhaven zal in 'afgeslankte vorm' worden voortgezet. De bedoeling is om de vestinggracht aan de kop van het industrieterrein in onderhavig plangebied wel te

herstellen. Dit kan gepaard gaan met een opknapbeurt van de havenkom. Derhalve is de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de havenkom in dit bestemmingsplan overgenomen. Delen van de bestemmingen 'Groen', 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer' kunnen via deze bevoegdheid worden omgezet naar de bestemming 'Water' (artikel 16.2 van de regels).

Voorts is er om in te kunnen spelen op het beleid inzake perifere detailhandel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vestiging van perifere detailhandel in de zone aan de Amsterdamsestraatweg. Perifere detailhandel dient in principe gevestigd te worden in de bestaande winkelconcentraties of in de randzones. Vestigingen van perifere detailhandel in de zone aan de Amsterdamsestraatweg wordt mogelijk gemaakt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, waardoor de aanduiding 'Perifere detailhandel' toegevoegd kan worden aan de bestemming 'Bedrijf' op deze locatie (artikel 3.7.5 van de regels).

Tot slot is het provinciaal en gemeentelijk beleid om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op bedrijventerreinen. Dit is omdat bedrijfswoningen gevoelig zijn voor milieubelastende activiteiten van derden bedrijven en om die reden een belemmering kunnen vormen. De mogelijkheid tot de ontwikkeling van nieuwe bedrijfswoningen, burgerwoningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is om die reden uitgesloten in het bestemmingsplan. De reeds aanwezige en vergunde bedrijfswoningen worden positief bestemd.

Het bestemmingsplan is momenteel gereed om vastgesteld te worden. Tijdens de collegebehandeling van het ontwerpbestemmingsplan op 17 maart 2020 zijn vragen gerezen over de opzet van het plan. Het huidige bestemmingsplan is zoals gesteld namelijk verouderd en kent ongelukkige en onduidelijke formuleringen waardoor er onterecht vergunningen zijn verleend voor functies (zoals detailhandel en sportscholen) die niet wenselijk zijn op een dergelijk bedrijventerrein. Op 13 januari 2022 is vervolgens een notitie opgesteld die ingaat op de bredere vraag aangaande het omgaan met bedrijvigheid in relatie tot de Omgevingswet. Uit de notitie komt naar voren dat het nieuwe bestemmingsplan op dit moment de huidige problematiek in bedrijventerrein Gooimeer Zuid het beste kan oplossen.

4. Concreet gevolg van dit besluit

De planologische regeling voor het Bedrijventerrein Gooimeer Zuid wordt met dit bestemmingsplan geactualiseerd.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 Er zijn 9 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 maart 2023 voor een periode van zes weken (tot en met 4 mei 2023) voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 9 zienswijzen ingediend.

De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de Nota van beantwoording zienswijzen (zie bijlage 1). De ingediende zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de Energiestraat 9d is op de verbeelding de aanduiding 'Sportcentrum' toegevoegd. Tevens is op de verbeelding de maximale bouwhoogte van 80 meter, ter plaatse van een aantal percelen aan de Amsterdamsestraatweg, Energiestraat en Nikkelstraat veranderd naar een maximaal bebouwingspercentage van 80%. Voorts is ten behoeve van de 150 kV hoogspanningsverbinding op de verbeelding een aanduiding voor de belemmerde strook en de kV hoogspanningsverbinding toegevoegd, waarbij in artikel 10 van de regels een dubbelbestemming

is opgenomen ten behoeve van de 150 kVhoogspanningsverbinding. Daarnaast is in de lijst behorende nok de regels het volgende opgenomen: 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Tot slot is de alinea 'Ontwikkeling Tinfabriek – Volvo Buitenweg' in de toelichting op het plan (p. 9) geactualiseerd en is beschreven hoe rekening is gehouden met de belangen van natuur en omwonenden (p. 23). De wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van de Nota van beantwoording van zienswijzen.

Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Zo is op de verbeelding aan de Amsterdamsestraatweg 51 de milieucategorie 3.2 toegevoegd ten behoeve van Rijkswaterstaat. Tevens is op de verbeelding aan de Amsterdamsestraatweg 51 een specifieke bouwaanduiding – zendmast 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'. Daarnaast zijn om die reden een aantal artikelen uit de regels van het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Tevens is in de regels een definitie van solarcarports opgenomen (artikel 1.48). Verder is een maximale bouwhoogte voor solarcarports van 4,5 meter toegevoegd (artikel 6.3.2 onder d). Tot slot is een maximale bouwhoogte voor de specifieke bouwaanduiding – zendmast van 38 meter toegevoegd (artikel 3.4.3 onder d). Tot slot is de geluidzone op een plekken aangepast conform het advies van de omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek. Daarnaast zijn om die reden een aantal artikelen uit de regels van het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De ambtshalve wijzigingen die zijn doorgevoerd zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de Nota van beantwoording van zienswijzen.

2.1 De actualisatie van het bestemmingsplan is niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat de omgevingsaspecten (bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, waterhuishouding, etc.) geen belemmering voor het plan vormen. Hieruit volgt dus dat het wijzigen van de bestemmingen niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Omdat het hier gaat om de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan is er enkel sprake van ambtelijke kosten voor het opstellen van het plan. Derhalve is er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, onderdeel a, van de Wro.

6. Houd rekening met en onderbouwing

-

7. Duurzaamheid

In het kader van de duurzaamheidsambities van de gemeente wordt het expliciet mogelijk gemaakt om solarcarports realiseren in het plangebied ((artikel 1.48 jo. artikel 6.3.2 onder d).

8. Financiële onderbouwing

Voor de opstellingen en begeleiding van het bestemmingsplan Gooimeer Zuid en het bestemmingsplan Partiele herziening Gooimeer Zuid is ongeveer € 50.000,- aan ambtelijke en advieskosten gemaakt.

Daarnaast is dit bestemmingsplan conserverend van aard. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. Buiten de ambtelijke kosten voor het opstellen van dit plan zijn er geen kosten verbonden aan de opstelling van dit bestemmingsplan. Daarmee is dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

9. Communicatie en participatie

Na de gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan wederom voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode is het mogelijk om beroep in te stellen tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl. Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente, op de gemeentepagina en in de Staatscourant worden gepubliceerd.

10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling door de gemeenteraad voor zes weken ter inzage gelegd op grond van de Wro. In deze periode is het voor diegene die een zienswijze hebben ingediend mogelijk om beroep in te dienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 zienswijzen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden'
2. Verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden'
3. Toelichting bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden'
4. Regels bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden'

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Vaststellen bestemmingsplan 'bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden'' met zaaknummer 777438 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. De Nota van beantwoording zienswijzen 'bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden' vast te stellen en de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden' inclusief bijbehorende toelichting en bijlagen met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNGooimeerZuid-VGo1, ambtshalve gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te laten stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op 10 juli 2024.

De griffier,

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

De plv voorzitter,

Drs. M. Balzar