

|                           |                                                                                                               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zaaknummer</b>         | 1338700                                                                                                       |
| <b>Portefeuillehouder</b> | de heer H. Bellaart, wethouder                                                                                |
| <b>Voorstel</b>           | Vaststelling bestemmingsplan "Huizerstraatweg 109" na terugzending bij raadsvergadering d.d. 27 november 2024 |

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

1. De 'Nota van Zienswijzen' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Huizerstraatweg 109" met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNHuizerstrwg109-VGo1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn.

### 2. Maatschappelijk effect

Het bestemmingsplan biedt een passend planologisch kader voor de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel ter hoogte van Huizerstraatweg 109. Hiermee wordt voorzien in de vraag naar kleinschalige bedrijfsruimte.

### 3. Inleiding

De eigenaar van het onbebouwde perceel aan de Huizerstraatweg 109 in Naarden heeft het plan opgevat hier een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren.

Om dit planologisch-juridisch te regelen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat van 6 oktober t/m 16 november 2022 ter inzage heeft gelegen.

In de raadsvergadering van 27 november 2024 is het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad voorgelegd. Daarbij is besloten om het plan (Motie M24-135) terug te sturen naar het college voor advies conform artikel 31 van het reglement van orde.

Deze procedure laat niet toe om met een totaal ander plan te komen, aangezien een wezenlijk ander plan een nieuwe bestemmingsplanprocedure en andere onderzoeken zal vergen.

Het plan sluit aan bij het economische beleid. Vanuit de Economische visie Gooise Meren 2040 wordt als speerpunt genoemd 'werk maken van werklocaties', dit initiatief kan in dit kader gezien worden (zie paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan (pag.15)).

Juridisch is dit nader onderbouwd met behulp van de laddertoets (Stec rapport als bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Er is behoefte aan de bedrijfsunits zoals gevraagd op deze locatie. Zowel vanuit de Regio Gooi en Vechtstreek als vanuit de MRA is de woon-werk balans een speerpunt. Door meer bedrijven nabij wonen te situeren is er minder reistijd, beter voor werknemers en milieu. Gooise Meren is nu meer wonen dan werken, daarom zijn meer werklocatie nodig. De keuze komt ook tegemoet aan de toezegging gedaan in het kader van de transformatie van De Walden.

Vanuit de dienstenrichtlijn (EU richtlijn) mogen ruimtelijke regels niet een economische dienst belemmeren en moet er altijd voldaan worden aan noodzakelijkheid, evenredigheid en non-discriminatie. Daarom is het juridisch gezien niet mogelijk om specifieke bedrijven uit te sluiten als

dit ruimtelijk gezien wel mogelijk is, dit wordt branchering genoemd. Daarom is naar andere criteria gezocht om zorgen weg te nemen, zoals hieronder verder wordt toegelicht.

#### *Aanknopingspunten nieuwe wetgeving en richtlijnen VNG*

Voor een herziening van het oorspronkelijk voorstel is er gekeken of de zorgen van de raad geadresseerd kunnen worden door aanpassingen aan het huidige plan. Er is onder de omgevingswet het nodige veranderd t.o.v. de Wet ruimtelijke ordening die van toepassing is op dit plan, vandaar dat er als opvolger van

'VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009)' een nieuwe VNG-uitgave is gepubliceerd: 'VNG-handreiking *Activiteiten en milieuzonering*'. De initiatiefnemer is gevraagd te beoordelen of de recentere uitgangspunten wellicht nieuwe inzichten of adviezen oplevert. De memo die als bijlage 2 is toegevoegd is het resultaat van deze uitvraag.

Deze "Aanvullende adviesmemo - Milieuzonering Huizerstraatweg 109 Naarden" geeft samenvattend aan dat de (richt)afstanden van bedrijven ten opzichte van woningen niet zijn gewijzigd met de recentere VNG uitgave, maar dat er wijzigingen zijn doorgevoerd om aan te sluiten bij de nieuwe systematiek. Dat biedt op zichzelf geen aanknopingspunt voor aanpassing van het eerdere advies. Wel bevestigt de aanvullende memo opnieuw dat de bedrijfsactiviteiten op de beoogde locatie aanvaardbaar zijn.

#### *Wijziging bedrijvenlijst*

De gemeente heeft zich in de beoordeling te richten naar wet- en regelgeving en zal beperkende keuzes objectief moeten kunnen motiveren, bijvoorbeeld vanuit beleid. Aangezien met de aanvullende memo bevestigd wordt dat het plan inpasbaar is, en er geen andere objectieve aanknopingspunten gevonden zijn die tegemoetkomen aan de zorgen van de raad, is het plan niet wezenlijk veranderd.

De omstandigheid van de ligging aan een weg met cultuurhistorische waarde die zich minder goed leent voor grote verkeerstoename, is wél een argument het type bedrijvigheid te beperken. Zo is gekeken naar de toename van (zwaar) verkeer door de bedrijven in de categorie 3.1, die volgens de oorspronkelijke lijst een verkeer-aantrekkende werking hebben. (Indice verkeer; waarde 2).

Vanuit die gedachtelijn is de bedrijvenlijst als bijlage bij de regels iets ingeperkt. Hiermee denken wij de belangrijkste zorgen weg te kunnen nemen, maar niet alle.

Inschatting is dat er zo op objectieve wijze een evenwicht kan worden gevonden tussen de geuite zorgen en de mogelijkheid om schaarse bedrijfsunits gerealiseerd te krijgen.

#### *Overige opties/punten*

Het standpunt dat de bedrijfsunits een gewenste ontwikkeling zijn om bepaalde (meer praktijk georiënteerde) werkgelegenheid binnen de gemeente te houden of aan te trekken, blijft overeind, aangezien deze categorie de laatste jaren aan m2 heeft verloren. Tot slot kan opgemerkt dat een planologische motivering ontbreekt om de gevraagde bestemmingswijziging te weigeren.

#### *Zorgen omwonenden*

Omwonenden hebben zorgen geuit, die hebben geleid tot de motie

M24136\_Motie\_D66\_Aanvulling\_op\_Bestemmingsplan\_Huizerstraatweg\_109\_Naarden. De

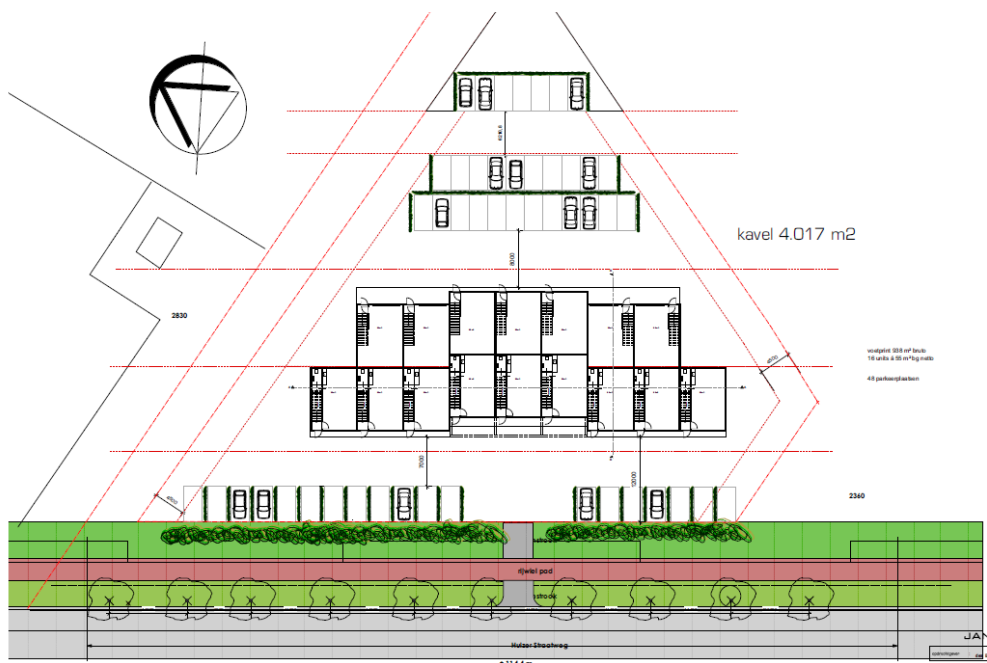
omwonenden zouden graag zien dat de inhoud van de motie opgenomen zou worden in het plan.

In bijlage 3 is een vergelijking gemaakt tussen de bedrijvenlijst uit de motie en de nu voorliggende lijst. Daarnaast is in bijlage 1 ook ingegaan op de overige in de motie aangehaalde punten.

*Het beoogde bedrijfsgebouw*

Op de begane grond bevinden zich werkplaatsen, op de eerste verdieping bevindt zich kantoorruimte. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 16 individuele units met een oppervlakte van ca. 61 m<sup>2</sup> en 4 grotere units met een oppervlakte van ca. 70 m<sup>2</sup>. Er wordt voorzien in 48 parkeerplaatsen op eigen terrein. In de planregels is vastgelegd welk type bedrijf zich hier mag vestigen. Hiertoe is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen als bijlage bij de regels. Bedrijfsactiviteiten behorend tot maximaal milieucategorie 3.1 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Denk bijvoorbeeld aan kleinschalige ambacht en dienstverlenende bedrijven.

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van toekomstige situatie.



1 situatie bedrijfsverzamelgebouw



2 Visualisatie vooraanzicht bedrijfsverzamelgebouw.



3 Visualisatie achteraanzicht bedrijfsverzamelgebouw.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de hiervoor beschreven ontwikkeling mogelijk. De bestemmingsplantoelichting beschrijft de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de bestemmingswijziging zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

Voorafgaand is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en hierop zijn zienswijzen ingediend op onder meer de volgende punten. Er zou sprake zijn van onjuistheden in het ontwerp gelet op het beleid of een onjuiste toepassing ervan. Daarnaast zijn er zorgen geuit over te zware belasting van bedrijfsmatige activiteiten in het gebied, met navenante verkeersbelasting. Tot slot

zou ook de motivering voor de behoefte aan bedrijfsruimte ontbreken. Om de zienswijzen te beantwoorden zijn diverse onderzoeken gedaan en geactualiseerd. Dit alles is vastgelegd in de 'Nota van Zienswijzen'. (zie hiervoor ook het punt 1.1 onder 5)

#### 4. Concreet gevolg van dit besluit

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Huizerstraatweg 109 in Naarden.

#### 5. Argumenten en onderbouwing

##### *1.1 Er zijn zienswijzen ingediend en van beantwoording voorzien*

Het ontwerp heeft vanaf donderdag 6 oktober t/m woensdag 16 november 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarop zijn twee zienswijzen binnengekomen.

Deze zijn voorzien van een beantwoording en als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Dit betreft de 'Nota van Zienswijzen'. Deels ter onderbouwing van de beantwoording van de zienswijzen en deels door verdere uitwerking van het ontwerp, zijn diverse onderzoeken uitgevoerd dan wel geactualiseerd. Zo is een behoefteonderzoek uitgevoerd en is het verkeersonderzoek aangevuld en geactualiseerd. Dit alles is nu verwerkt in de toelichting en als bijlagen toegevoegd.

##### *2.1 Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk*

In 2011 heeft de raad van de voormalige gemeente Naarden voor dit perceel het bestemmingsplan "Huizerstraatweg" vastgesteld. Dat bestemmingsplan was opgesteld om de realisatie van een kantoorvilla mogelijk te maken. Omdat bleek dat daar vanuit de markt onvoldoende behoefte aan was, is deze kantoorvilla nooit gerealiseerd. Het bouwplan om op deze locatie nu een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren is afwijkend van de kantoorbestemming die sinds 2011 op het perceel rust.

##### *2.2 Het gebouw wordt op een zorgvuldige wijze ingepast in de omgeving*

Het plangebied betreft een driehoekvormig perceel met een grootte van circa 0,4 ha. Beoogd wordt een tweelaags bedrijfsverzamelgebouw met een bebouwd oppervlak van 935 m<sup>2</sup>. Door de twee lagen komt het bruto vloeroppervlak op 1870 m<sup>2</sup>. De bebouwing is zo gepositioneerd dat het aansluit bij de driehoekige vorm van de kavel. De voorgevelrooilijn bevindt zich evenwijdig aan de Huizerstraatweg. Het gebied is en blijft afgeschermd door middel van opgaande groenstructuren. De parkeerplaatsen (48 stuks) worden uit het zicht gepositioneerd, deels direct achter de groene erfafscheiding, deels aan de achterzijde van het bedrijfsverzamelgebouw.

##### *2.3 Een bedrijfsverzamelgebouw is functioneel inpasbaar in de omgeving*

Aan de noord- en oostzijde bevinden zich woningen op meer dan 30 meter (Huizerstraatweg 14D) en respectievelijk 32 meter (Huizerstraatweg 109A) afstand van het geprojecteerde bedrijfsverzamelgebouw. Op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) kan daarom worden verwacht dat bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten inpasbaar is. Hier past namelijk een richtafstand bij van 30 meter. In de planregels is geborgd dat het bedrijfsverzamelgebouw uitsluitend ruimte biedt aan bedrijven die gekwalificeerd kunnen worden als zijnde behorende tot maximaal bedrijfscategorie 3.1. Gelet op de afstand van 30 meter of meer tot omliggende woningen kan ervanuit worden gegaan dat

omliggende woningen geen overlast gaan ervaren van de bedrijfsactiviteiten in het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw. Daarbij moet worden bedacht dat de richtafstanden uit de VNG-lijst gebaseerd zijn op een gemiddelde omvang van activiteiten die veel groter is dan de omvang die in dit bedrijfsverzamelgebouw maximaal gerealiseerd kan worden.

#### *2.4 De realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw past binnen de beleidsambities om werk te maken van werklocaties*

Het voorliggende plan past binnen de doelstelling zoals opgenomen in het economische beleid. Er is veel vraag naar kleinschalige werkruimte. Dit is middels een marktonderzoek onderbouwd (Stec rapport als bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan).

#### *2.5 Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.*

In de bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

#### *2.6 Het onderdeel geur i.r.t. Givaudan vormt geen belemmering.*

Het perceel ligt in de buurt van het bedrijfsterrein van Givaudan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een bedrijfsverzamelgebouw. Op grond van het geurbeleid van de provincie –zoals vastgelegd in de beleidsregel beoordeling geurhinder inrichtingen Noord-Holland- wordt een dergelijke functie niet aangemerkt als een geurgevoelig object. Het onderdeel geur vormt dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling.

#### *2.7 De ontwikkeling heeft geen belangrijke negatieve effecten voor het milieu en daarmee is een milieueffectrapport (MER) niet nodig.*

Het initiatief betreft de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw met 16 units met zowel bedrijfs- als kantoorruimte. Een bedrijfsverzamelgebouw wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling volgens de onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. (11.2). Hiervoor geldt een drempelwaarde van 100 hectare, 2.000 woningen en/of 200.000 m<sup>2</sup> bvo. Dit initiatief heeft een bvo van 1.870 m<sup>2</sup> op een terrein van slechts 0,4 hectare, waarbij er geen woningen worden ontwikkeld.

De omvang van het initiatief bevindt zich daarmee ver onder de drempelwaarde zoals bepaald in het Besluit milieueffectrapportage. Op basis van een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden gezien of negatieve milieueffecten als gevolg van dit initiatief zijn uit te sluiten. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de milieu- en omgevingsaspecten onderzocht. De resultaten van de onderzoeken zijn in de plantoelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat er als gevolg van dit plan geen significant negatieve gevolgen voor het milieu worden voorzien. Gelet hierop is geen m.e.r.-procedure nodig. Voor dit bestemmingsplan hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

#### *3.1 De kosten zijn voor initiatiefnemer*

De grond waarop het gebouw geprojecteerd is, is in eigendom van initiatiefnemer en alle ontwikkelingen zullen op dit terrein plaatsvinden. Het project wordt uitgevoerd voor eigen rekening en risico van de initiatiefnemer, waarmee bedrijfsruimte ontstaat voor activiteiten van ondernemers in de gemeente waar veel vraag naar is. Zie ook de financiële onderbouwing onder punt 8.

**6. Houd rekening met en onderbouwing**

Wanneer het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld kan het beoogde bedrijfsverzamelgebouw niet gerealiseerd worden.

**7. Duurzaamheid**

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat gebruik zal worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Bij de definitieve uitwerking van de plannen in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen alle verplichte documenten met betrekking tot het aspect duurzaamheid en energie worden toegevoegd.

**8. Financiële onderbouwing**

Het betreft aan particulier initiatief. Alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. Voor de behandeling van het bestemmingsplan worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Daarmee kan worden gesteld dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. Zoals wettelijk bepaald (artikel 6.12, lid 2, onder a Wro) hoeft daarom geen exploitatieplan meer te worden vastgesteld.

**9. Communicatie en participatie**

*Voortraject*

Op 27 juli 2022 heeft de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd. Deze werd bezocht door ca.12-15 omwonenden. Enkele bezoekers gaven aan de ontwikkeling aanvaardbaar te vinden. De algemene opinie over het voornemen zelf lijkt volgens de initiatiefnemer echter "bezorgd"/"gematigd negatief". Wel is er (grotendeels) begrip voor het voornemen om de locatie te ontwikkelen.

Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Daarop zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn van een antwoord voorzien en te vinden in de nota van zienswijzen die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd.

*Publicatie en beantwoording indieners van zienswijzen*

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening: [www.ruimtelijkplannen.nl](http://www.ruimtelijkplannen.nl). Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente, het digitale gemeenteblad worden gepubliceerd. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit.

**10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie**

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Dat betekent dat het vaststellingsbesluit van de raad onverwijld wordt toegezonden aan gedeputeerde staten. Uiterlijk binnen 6 weken na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd op de landelijke voorziening: [www.ruimtelijkplannen.nl](http://www.ruimtelijkplannen.nl). Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente en het digitale gemeenteblad worden gepubliceerd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld 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. Beoordeling motie
2. Aanvullende Memo RHDHV
3. Lijst bedrijven in vergelijking met lijst in motie
4. Toelichting met bijlagen bestemmingsplan "Huizerstraatweg 109"
5. Regels met bijlage bestemmingsplan "Huizerstraatweg 109"
6. Verbeelding bestemmingsplan "Huizerstraatweg 109"
7. Nota van zienswijzen

## De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel "Vaststelling bestemmingsplan Huizerstraatweg 109" met zaaknummer 802709 van het college van burgemeester en wethouders en gelet op artikel 3.1 lid 1, artikel 3.8 lid 1 onder e en artikel 6 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening,

### Besluit

1. De 'Nota van Zienswijzen' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Huizerstraatweg 109" met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNHuizerstrwg109-VG01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn;
4. Het amendement 'A25-99 Amendement D66\_Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten Bestemmingsplan Huizerstraatweg 109 Naarden' aan te nemen, waarmee onder andere:
  - De flexibiliteitsbepaling wordt aangepast zodat gelet op de omgeving er een beperking is in de flexibiliteit bij het eventueel toestaan van bedrijfsactiviteiten die nog niet vermeld zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
  - De handhaving van bestaande bomen verder verduidelijkt is;
  - De afspraken die nog volgen tussen initiatiefnemer en omwonenden over de inrichting van het entreegebied gericht op (verkeers)veiligheid en ook ten aanzien van licht, geluid en beveiliging van het terrein worden vastgelegd;
  - Overige (m.n. tekstuele) wijzigingen in de regels en de toelichting nog worden doorgevoerd;
  - De Staat van Bedrijfsactiviteiten verder wordt beperkt door verwijdering van een achttal bedrijfsactiviteiten.

Aldus vastgesteld in de openbare 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

Bijlage:

A25-99 Amendement D66\_Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten Bestemmingsplan Huizerstraatweg 109 Naarden

## Amendement

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Onderwerp amendement:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten Bestemmingsplan Huizerstraatweg 109 Naarden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                             |
| Agendapunt (nr. en naam):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | A25-99                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bestemmingsplan Huizerstraatweg 109 Naarden |
| Status:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ingediend                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |
| Ondergenoemd(e) raadslid/ -leden stelt/stellen het volgende amendement voor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
| De Raad van de gemeente Gooise Meren in vergadering bijeen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
| Gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders nr. 1338700                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
| Besluit het Ontwerpbesluit van bovengenoemd voorstel als volgt te wijzigen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
| Bestaande tekst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nieuwe tekst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
| <b>Toelichting</b><br><b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b><br>4.1 Planbeschrijving - functioneel<br><br>Niet in de lijst voorkomende bedrijfsactiviteiten zijn (met een binnenplanse afwijking) eveneens toegestaan, mits kan worden onderbouwd dat dit niet leidt tot hinder voor de omgeving.<br><br>4.2 Planbeschrijving - ruimtelijk<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten</b><br>5.3 Verkeer en parkeren<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>5.6 Bedrijven en milieuzonering<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>Toetsing: In de planregels is geborgd dat het bedrijfsverzamelgebouw uitsluitend ruimte biedt aan bedrijven die gekwalificeerd kunnen worden als zijnde behorende tot maximaal bedrijfscategorie 3.1. | <b>Toelichting</b><br><b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b><br>4.1 Planbeschrijving - functioneel<br><br>Vervallen.<br>Toevoegen:<br>Anders dan de onder Artikel 3, lid 4 van de Regels mogelijke afwijkingen is er in dit Bestemmingsplan geen flexibiliteit opgenomen om andere bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Hierbij geldt dat bij deze Flexibiliteitsbepaling die bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten, die voor de omgeving als bezwaarlijk zijn ervaren.<br><br>4.2 Planbeschrijving - ruimtelijk<br>Toevoegen:<br>Na vaststelling van het Bestemmingsplan zal door initiatiefnemer een Bomen-inventarisatieplan worden opgesteld, er bij vanuit gaande dat alle bestaande bomen op het terrein zullen worden gehandhaafd en tijdens de bouwactiviteiten op adequate wijze beschermd zullen worden.<br><br><b>Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten</b><br>5.3 Verkeer en parkeren<br>5.3.5 Verkeersveiligheid<br>Toevoegen:<br>Na vaststelling van het Bestemmingsplan zal door initiatiefnemer samen met omwonenden verdere (private) afspraken worden gemaakt en een Verkeersplan met huisregels worden opgesteld om de verkeersveiligheid te vergroten, met name gericht op bedrijfsvoertuigen ter plaatse van het entreegebied met het bestaande fietspad (het aan de voorkant plaatsen van een beveiligingshekwerk i.c. een houten elektrisch bediend toegangshek i.p.v. een industriële slagboom is hier onderdeel van).<br><br>5.6 Bedrijven en milieuzonering<br>Toevoegen:<br>Na vaststelling van het Bestemmingsplan zal door initiatiefnemer een Inrichtingsplan c.q. verdere (private) afspraken worden opgesteld 1) om mogelijke licht- en geluidsoverlast tegen te gaan met mitigerende maatregelen, rekening houdende met een cumulatie van bronnen; 2) door geen lichtgevende namen en/of reclame aan de gevels te bevestigen; 3) door geen hoge en felle terreinverlichting en lichtmasten, die vanaf de straat waarneembaar kunnen zijn, te monteren; 4) om beveiliging en preventie e.d. te bevorderen d.m.v. laag gemonteerde infraroodcamera's en 5) met een beveiligingshekwerk rondom het terrein.<br><br>Toetsing: In de planregels is geborgd dat het bedrijfsverzamelgebouw uitsluitend ruimte biedt aan bedrijven die gekwalificeerd kunnen worden als zijnde behorende tot maximaal bedrijfscategorie 3.1, als bedoeld en omschreven bij 6.2 Toelichting op de Regels. |                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Hoofdstuk 6 Juridische planopzet</b><br/> 6.2 Toelichting op de Regels<br/> Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels<br/> Artikel 3 Bedrijf<br/> Staat van Bedrijfsactiviteiten.....</p> <p><b>Regels</b><br/> <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b><br/> Artikel 3 Bedrijf<br/> 3.4 Afwijken van de gebruiksregels<br/> Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1:<br/> Om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.</p> <p><b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b><br/> Artikel 7 Algemene afwijkregels<br/> 7.1 Maten en bouwgrenzen<br/> De overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m. bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.</p> <p><b>Bijlage 1 Staat van Bedrijfs-activiteiten</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Hoofdstuk 6 Juridische planopzet</b><br/> 6.2 Toelichting op de Regels<br/> Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels<br/> Artikel 3 Bedrijf<br/> Staat van Bedrijfsactiviteiten, zie Bijlage 4 van het Raadsvoorstel met de titel "Regels Nieuwe Bedrijvenlijst", welke als Bijlage 1 van de Regels bij dit Bestemmingsplan behoort met als titel "Bijlage 1 Richtafstandenlijsten LIJST 1 – ACTIVITEITEN definitief maart 2009".....</p> <p><b>Regels</b><br/> <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b><br/> Artikel 3 Bedrijf<br/> 3.4 Afwijken van de gebruiksregels<br/> Bij een Omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot maximaal categorie 2, uitgezonderd de bedrijven met SBI-2008 code en omschrijving:<br/> nr. 451, 452, 454 – Handel in auto's en motorfietsen, reparatie - en servicebedrijven;<br/> nr. 453 – Handel in auto- en motorfietsonderdelen en – accessoires;<br/> nr. 531, 532 – Post- en koeriersdiensten;<br/> nr. 772 – Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.</p> <p><b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b><br/> Artikel 7 Algemene afwijkregels<br/> 7.1 Maten en bouwgrenzen<br/> De overschrijdingen van het bouwvlak mogen met ten hoogste 10% worden vergroot, met een maximum van 3 m.</p> <p><b>Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten</b><br/> Verwijderen: De volgende bedrijven met SBI-2008 code en omschrijving:<br/> nr. 142, 151 – Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont;<br/> nr. 16102 – Houtconserveringsbedrijven;<br/> nr. 222 – Kunststofverwerkende bedrijven (met productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen);<br/> nr. 251, 331 – Constructiewerkplaatsen;<br/> nr. 451, 452, 454 – Handel in auto's en motorfietsen, reparatie - en servicebedrijven;<br/> nr. 453 – Handel in auto- en motorfietsonderdelen en – accessoires;<br/> nr. 531, 532 – Post- en koeriersdiensten;<br/> nr. 772 – Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.</p> |
| <p><b>Toelichting</b></p> <p>Overwegende dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het hier gaat om 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen, met een maximale oppervlakte van 75 m² per bedrijf en/of onderneming; de richtafstanden betrekking hebben op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied' en de richtafstanden in beginsel toch ruimte bieden voor normale groei van activiteiten; de Staat van Bedrijfsactiviteiten blijft onderdeel van dit Bestemmingplan; de komende jaren zal dit Bestemmingplan vervallen, zodra daar een Omgevingsplan voor (dit gebied) is vastgesteld;</li> <li>2. De gemeente Gooise Meren veel zzp-ers en start ups/kleine ondernemingen op informele plekken, tussen woningen in de wijken in plaats van op bedrijventerreinen, wil faciliteren en dat deze groep innovatiekracht en duurzaamheid vertegenwoordigt die de gemeente wil behouden door hen te faciliteren met geschikte plekken in woongebieden;</li> <li>3. De initiatiefnemer zelf heeft verklaard dat in het nieuwe bedrijfsgebouw (en door middel van de in de Toelichting beschreven combinatie-units) slechts kleinschalige ondernemers zullen worden gefaciliteerd, zoals ook in de Regels wordt bevestigd.</li> </ol> <p>Naam raadslid/-leden (fractienaam)<br/> Theo Fambach, D66</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |