

Ontwerpbestemmingsplan Zuidwest - Walden

Eindverslag gevoerd vooroverleg 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Definitief,
28 november 2023

Algemeen

Beleidsadviseur

A. Warmenhoven

Afdeling

Team Ruimtelijke Ontwikkeling/ Mens en Omgeving

Datum

28 november 2023

Projectnaam

Ontwerp Bestemmingsplan Zuidwest - Walden

(Bestuurlijk) opdrachtgever

Jelmer Kruijt/ John Kragting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.2	Maatschappelijk effect	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.3	Inleiding	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.4	Communicatie en participatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.5	Leeswijzer	4
2	Reacties - overzicht	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2.1	Ontvangen reacties	5
2.2	Ontvankelijkheid	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2.3	Verwerking reacties	5
3	Beantwoording Reactie	6
3.1	Reactie Provincie Noord Holland	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.2	Reactie gemeente Huizen	
3.3	Reactie Gasunie	
	Bijlage 1 Ontvangen reacties	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1 Inleiding

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Zuid West de Walden Bussum (herontwikkeling Hocras terrein) is in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg als bedoeld in 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening naar de betrokken partners gestuurd. De stukken zijn digitaal beschikbaar gesteld.

De reactietermijn eindigde op 1 november 2023.

Deze Nota van beantwoording geeft weer of en welke reacties zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijnde reacties daarom voor zover nodig geanonimiseerd. De ontvangen reacties zijn genummerd, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat.

Deze nota wordt als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Maatschappelijk effect

De gemeente Gooise Meren groeit het behoud van kwaliteit van de groene en veilige leefomgeving en faciliteert de onderwijsinstanties in het uitvoeren van hun taak. We geven extra aandacht aan de voortgang van lopende ruimtelijke projecten zoals de Hocras-locatie.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk twee staan de ingediende reacties. In hoofdstuk 3 zijn de reacties voorzien van een beantwoording van gemeente. Ook wordt aangegeven of de beantwoording leidt tot wijzigingen.

2 Reactie

2.1 Ingediende reacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 28 september 2023 om een reactie toegestuurd naar de volgende instanties±

1. Provincie Noord Holland
2. Regionale Brandweer Gooi en Vechtstreek
3. Waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek, Waternet
4. Stichting Cultureel Erfgoed
5. Gemeente Huizen
6. Gemeente Almere
7. Gemeente Hilversum
8. Gemeente Laren
9. Gemeente Amsterdam
10. Gemeente Blaricum
11. Liander
12. Gasunie Transport Services
13. KPN
14. Rijkswaterstaat directie Noord Holland
15. PWN
16. Tennet

Er zijn 3 vooroverlegreacties ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Nr.	Naam	Datum reactie (geregistreerd)
1.	Provincie Noord Holland	30 oktober 2023
2.	Gasunie Transport Services	17 oktober 2023
3.	Gemeente Huizen	24 oktober 2023

2.2 Verwerking reacties

De reactie wordt in het volgende hoofdstuk behandeld. Er wordt een samenvatting van de reactie gegeven. Dit betekent dat er een verkorte weergave van de reactie is opgenomen. Daarna volgt de reactie van de gemeente en wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing. Wanneer er aanleiding is tot aanpassing, wordt vermeld waar en hoe.

Scherptuut - 5.2.2.2 Overstrooming

3.1 Provincie Noord-Holland

Samenvatting reactie:	Reactie gemeente:	Wijze van verwerking:
De provincie geeft aan dat de bouw van de woningen, de bedrijfsunits en de middelbare school wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkelingen (NSO), wat in overeenstemming moet zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De provincie merkt op dat de gemeente in de toelichting op het plan aangeeft dat parallel aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan het project regionaal wordt afgestemd. Geadviseerd wordt om de afstemming af te ronden voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en om daarvan verslag te doen in de toelichting. Het betreft zowel de afstemming over de woningbouw, als de afstemming over het verlies aan arbeidsplaatsen.	Het lukt niet meer de regionale afstemming op tijd af te ronden voor 1 januari 2024. Als we het ontwerp niet ter inzage leggen voor 1 januari, dan zal de planologische procedure gaan vallen onder de Omgevingswet. Dit leidt tot forse vertraging in het planproces. Het zal duidelijk zijn dat dit vergaande consequenties heeft voor de Hocras locatie, zowel in tijd, als voor de inhoud van het plan De Walden. De uitkomst van de regionale afstemming wordt meegenomen in de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is ook zo is afgesproken bij de presentaties van het plan in de regio in september in de regionaal verband.	Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld met de bevindingen uit de regionale afstemming.
De provincie vraagt zich af of sprake is van de realisatie van woningen in het middensegment.	Het project voorziet in verschillende categorieën woningen, waaronder een aanzienlijk deel (ongeveer 1/3 ^e) sociale huurwoningen. Er zijn niet specifiek woningen in het middensegment voorzien.	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze reactie.
Ter beoordeling van de ruimtelijk inpassing van het plan heeft de gemeente het plan een aantal keer overlegd aan de ARO. De ARO heeft ingestemd met het plan. Waarbij wel aandacht wordt gevraagd voor het zorgdragen van het functioneren van de ecologische zone voor de entree van de nieuwe wijk. De provincie neemt het advies van de ARO op deze punten over.	In het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met de adviezen van de ARO.	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze reactie.

De uitwerking van de verkeersveiligheid is de met de provincie besproken lijn. In het overleg met de gemeente is de plaats van de bushalte als nader te onderzoeken aandachtspunt benoemd en ook in de stukken wordt hierover een vergelijkbare opmerking gemaakt. De Franse Kampweg en ook de Melkstraat zijn doorfietsroutes en maken onderdeel uit van het Regionaal Toekomstbeeld Fiets. Dit betekent dat het nieuwe 2-richtingen fietspad aan de kwaliteitseisen voor de doorfietsroutes moet voldoen. De provincie heeft op dit punt geen opmerkingen. Het aan te leggen 2-richtingen fietspad wordt nu 3,5 m (meer ruimte is er ook niet) en voldoet aan de eisen.	In de toelichting is rekening gehouden met de afstemming met de provincie op deze onderdelen.	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze reactie.
De provincie geeft aan dat de gemeente heeft beschreven op welke wijze het plan rekening houdt met de risico's van klimaatverandering.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze reactie.

3.2 Gasunie Transport Services

<i>Samenvatting reactie:</i>	<i>Reactie gemeente:</i>	<i>Wijze van verwerking:</i>
De Gasunie geeft aan dat zij niet exact kunnen beoordelen of de ligging van de leiding correct op de verbeelding is weergegeven of welke bestemmingen boven onze leiding geprojecteerd zijn. Raadpleging van het plan via een GIS omgeving zou dit aspect verbeteren. Aangegeven wordt dat de digitale (leiding) gegevens opgevraagd kunnen worden bij RO@gasunie.nl	De betreffende leiding is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Zuidwest'. Het bestaande recht is dus voldoende geborgd. Om zeker te zijn van de juiste ligging zijn de digitale gegevens opgevraagd.	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze reactie
Verzocht wordt om de in de bestemmingsomschrijving van 'de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen gegevens over de druk en diameter van de leiding niet op te nemen. Dat maakt het bestemmingsplan wat flexibeler voor latere aanpassingen en levert een kleinere kans op fouten op. Daarbij geeft de Gasunie aan dat zij zich ervan bewust zijn dat	De betreffende gegevens over de druk en diameter worden verwijderd uit de bestemmingsomschrijving.	De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt aangepast.

voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.		
Verzocht wordt om een voorrangsbepaling /rangorde op te nemen waarmee de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', bij samenvallen met andere (dubbel-)bestemmingen, voorrang krijgt. Dit gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen.	Er zal een dergelijke bepaling worden opgenomen.	De bestemmingsregeling van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt aangepast.
De Gasunie verzoekt om de bouwregels van 'Leiding - Gas' zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding(en) mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. Ook wordt de mogelijkheid genoemd om alsnog bouwwerken toe te staan via een afwijkingsbevoegdheid. Hiertoe heeft de Gasunie een concreet tekstvoorstel 'Leiding-Gas' aangeleverd, waarbij ook een toetsingskader is gedefinieerd.	De voorgestelde regeling wordt overgenomen, inclusief het voorgestelde toetsingskader.	De bestemmingsregeling van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt aangepast.
De Gasunie merkt op dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' op diverse locaties in het bestemmingsplan samenvalt met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Omdat bij de aanleg van de leiding de grond al geroerd is, wordt verzocht om de bepaling over de 'Uitzondering op het uitvoeringsverbod' in Waarde – Archeologie 1' aan te passen. Daarbij kan worden aangegeven dat het verbod niet van toepassing is, als het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de al uitgegraven diepte.	Het is niet juist dat de dubbelbestemming 'op diverse locaties' samenvallen; het gaat om één klein hoekje. Het is verder een prima suggestie om de bedoelde bepaling op te nemen.	De bestemmingsregeling van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' wordt aangepast. In lijn hiermee wordt de betreffende bepaling ook aan 'Waarde - Archeologie 2' toegevoegd.

Verzocht wordt om een adequaat vergunningstelsel voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden op te nemen. Daarin dient in ieder geval ook het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen genoemd te worden, dienen de uitzonderingen van het uitvoeringsverbod enigszins aangevuld te worden en dient een verplicht advies van de leidingbeheerder te worden toegevoegd. Ook dienen de voorwaarden voor een omgevingsvergunning te worden aangepast, e.e.a. volgens het door Gasunie aangeleverde tekstvoorstel.	De voorgestelde aanpassingen zijn verwerkt, in overeenstemming met het aangeleverd tekstvoorstel.	De bestemmingsregeling van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt aangepast.
---	---	---

3.3 Gemeente Huizen

<i>Samenvatting reactie:</i>	<i>Reactie gemeente:</i>	<i>Wijze van verwerking:</i>
Kennis is genomen van het politieke proces in de gemeente Gooise meren. Er is geen aanleiding een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. De afweging voor het al dan niet ontwikkelen is primair een lokale afweging. Deze ontwikkeling is niet direct van invloed op de gemeente Huizen en er is daarom geen aanleiding hierop negatief te adviseren.		Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze reactie.
Regionale afstemming in het kader van de 50 plus lijst voor woningbouw en werklocaties moet nog wel plaatsvinden.	Zie de beantwoording op de reactie van de provincie Noord Holland met betrekking tot de regionale afstemming.	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden door deze reactie.

Bijlage 1 Ontvangen vooroverlegreacties

Warmenhoven, Alfred

Van: Dom, Sven
Verzonden: maandag 13 november 2023 15:27
Aan: Dom, Sven
Onderwerp: FW: Reactie PNH voorontwerpbestemmingsplan

Van: Jolanda Dam <jolanda.dam@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 30 oktober 2023 10:59
Aan: Warmenhoven, Alfred <a.warmenhoven@gooisemeren.nl>; Ruijter, de, Krijn <k.deRuijter@gooisemeren.nl>
Onderwerp: Reactie PNH voorontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Zuidwest-Walden, gemeente Gooise Meren

Beste Alfred en Krijn,

Bedankt voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan Zuidwest – Walden.

Het bestemmingsplan ziet op de herontwikkeling van een locatie aan de Franse Kampweg (N236) te Bussum. Het plangebied is vrijgekomen omdat het bedrijf Hocras zich heeft gevestigd in Almere.

Met het plan worden de realisatie van 157 woningen/appartementen (waaronder 52 sociale huurwoningen), bedrijfsunits en een middelbare school (1200 leerlingen) mogelijk gemaakt.

De wijk heeft een groen karakter om aan te sluiten bij de omliggende natuurgebieden. De oever van 't Luye Gat wordt ontwikkeld als ecologische verbindingszone in aansluiting op de naastgelegen natuurgebieden.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt de aansluiting met de provinciale weg aangepast. In het midden van de weg is een fietsopstelplaats voorzien. Relevant is hierbij dat de snelheid op de Franse Kampweg, tussen de rotondes die aansluiten met de Hilversumse Meentweg en de Nieuwe 's-Gravelandsweg, mogelijk wordt verlaagd naar 50 km/uur.

Van toepassing zijn de instructieregels voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, ruimtelijke kwaliteitseisen voor inpassing van stedelijke ontwikkeling in het landelijke gebied, klimaatadaptatie en provinciale wegen.

Nieuwe stedelijk ontwikkelingen

De bouw van de woningen, de bedrijfsunits en de middelbare school wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkelingen (NSO). In de instructieregels staat aangegeven dat uitsluitend in een NSO kan worden voorzien als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De gemeente geeft in de toelichting op het plan aan dat parallel aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan het project regionaal wordt afgestemd.

Zoals de gemeente ook al erkend, voldoet het plan niet aan onze instructieregel op dit punt. Wij adviseren de afstemming af te ronden voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Wij lezen in de toelichting op het plan graag terug hoe deze afstemming is verlopen. Het betreft zowel de afstemming over de woningbouw, als de afstemming over het verlies aan arbeidsplaatsen.

Kan de gemeente ook aangegeven of sprake is van de realisatie van woningen in het middensegment?

Ruimtelijke kwaliteitseisen

Ter beoordeling van de ruimtelijk inpassing van het plan heeft de gemeente het plan een aantal keer overleg aan de ARO. De ARO heeft ingestemd met het plan. Wel wordt aandacht gevraagd voor het zorgdragen van het functioneren van de ecologische zone voor de entree van de nieuwe wijk. Wij nemen het advies van de ARO op deze punten over.

Provinciale wegen

De uitwerking van de verkeersveiligheid is conform de met de PNH besproken lijn. In het overleg met de gemeente is de plaats van de bushalte als nader te onderzoeken aandachtspunt benoemd en ook in de stukken wordt hierover een vergelijkbare opmerking gemaakt. De Franse Kampweg en ook de Melkstraat zijn doorfietsroutes en maken onderdeel uit van het Regionaal Toekomstbeeld Fiets. Dit betekent dat het nieuwe 2-richtingen fietspad aan de kwaliteitseisen voor de doorfietsroutes moet voldoen. Wij hebben op dit punt geen opmerkingen. Het aan te leggen 2-richtingen fietspad wordt nu 3,5 m (meer ruimte is er ook niet) en voldoet aan de eisen.

Klimaatadaptatie

De gemeente heeft beschreven op welke wijze het plan rekening houdt met de risico's van klimaatverandering.

Conclusie

Zoals de gemeente al aangeeft is nog onvoldoende gemotiveerd dat het plan voldoet aan de vereisten voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wij zien graag dat de gemeente de afstemming nog voor de ter inzage legging van het ontwerp afrondt, om zo te voorkomen dat een plan ter inzage wordt gelegd dat nog niet aan de instructieregels voldoet.

Ten aanzien van de andere werkingsgebieden hebben wij geen opmerkingen. Wel vernemen wij graag of de gemeente naast de 52 sociale huurwoningen ook woningen in het middensegment realiseert.

Met vriendelijke groet,

Jolanda Dam

Planadviseur regio Amstelland-Meerlanden/Amsterdam en Gooi- en Vechtstreek
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

M 06 20416386

E: jolanda.dam@noord-holland.nl

Bereikbaar op: ma di do vr



Provincie
Noord-Holland

Van: "Warmenhoven, Alfred" <a.warmenhoven@gooisemer.nl>

Datum: Thu, 28 Sep 2023 20:12:24 GMT

Onderwerp: start vooroverleg als bedoeld in 3.1.1 Bro voor voorontwerp Bestemmingsplan Walden Bussum, gemeente Gooise Meren

Aan: (svendom@rws.nl), (jolanda.dam@noord-holland.nl), (buteru@noord-holland.nl), (ro-info@noord-holland.nl), "Ruijter, de, Krijn" (k.deruijter@gooisemer.nl)

Beste heer, mevrouw,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening mail ik u het concept ontwerpbestemmingsplan 'Zuidwest/De Walden'. Het plangebied is gelegen aan de Franse Kampweg 24 te Bussum, gemeente Gooise Meren. Met dit plan wordt de bouw van 157 woningen-appartementen, bedrijfsunits en een middelbare school voor ongeveer 1200 leerlingen op het voormalige terrein van het firma Hocras planologisch mogelijk gemaakt.

Ik verzoek u beleefd uw eventuele reactie over het concept ontwerpbestemmingsplan binnen vier (werk) weken na het verzenden van deze mail en uiterlijk op 1 november 2023 aan mij kenbaar te maken. U kunt hierbij gebruik maken van de antwoordmail.

De stukken zijn onderstaand te downloaden.

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.304637 / D.1600747
Datum document	24 oktober 2023
Onderwerp	verzoek reactie bestemmingsplan Zuidwest – Walden (Hocras) gemeente Gooise Meren
Opsteller	Minning, Tristan
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	2 november 2023

Toelichting besluit

Advies	Het college besluit om: 1. Het verzoek van de gemeente Gooise Meren om vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, op het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidwest/ De Walden' (Hocras) aldus beantwoorden dat kennis is genomen van het politieke proces in de gemeente Gooise Meren en er geen aanleiding is voor het college in Huizen om daar een andersluidende opvatting over te hebben.
---------------	---

Gewijzigd besloten

Aanleiding	Op 28 september 2023 is een mail binnengekomen van de gemeente Gooise Meren, waarin men in het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening vraagt om een reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan Zuidwest – Walden gemeente Gooise Meren.
-------------------	---

Het gaat hier om een initiatief waarbij het bestaande 'bedrijventerrein' gelegen aan de Franse Kampweg, waar het familiebedrijf Hocras was gevestigd (en inmiddels verplaatst naar Almere), wordt getransformeerd naar een mix van woningen/ appartementen (mix voor de doelgroepen), bedrijfsunits en een middelbare school worden gerealiseerd.

Gevraagd wordt om binnen vier weken na verzending en uiterlijk op 1 november 2023 te reageren.

Kaders

- Gemeenschappelijke Regeling Gooi en Vechtstreek
- Regionale Samenwerkingsagenda

Doel/beoogd effect

1. Het doel van dit collegevoorstel is om aan te geven hoe vanuit onze gemeente is gekeken naar dit bestemmingsplan. Het resultaat is dat lokaal geen belemmeringen worden gezien.
2. Regionaal is in het kader van de gemeentelijke afspraken afstemming nodig. Het initiatief hiervoor ligt bij de gemeente Gooise Meren.

Argumenten

1. De afweging voor het al dan niet herontwikkelen van de Hocras locatie is primair een lokale afweging.

In artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven dat:

1. Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.
2. Gedeputeerde staten onderscheidenlijk Onze Minister kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie onderscheidenlijk Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Gelet op de duidelijke lokale afweging, hetgeen onder andere blijkt uit de vaststelling door de raad van de gemeente Gooise Meren (12 juli 2023) van het stedenbouwkundig plan, als ook het gegeven dat deze ontwikkeling niet (direct) van invloed is op Huizen is er geen aanleiding om negatief te adviseren.

2. Regionaal zijn afspraken gemaakt in het kader van woningbouwlocaties groter dan 50 wooneenheden.

Het voorgaande argument laat onverlet dat er regionale afspraken zijn gemaakt in het kader van de 50+ lijst (woningbouw), als ook op het gebied van werklandschappen (behouden mix wonen-werken). Regionale afstemming moet in dat kader nog wel plaatsvinden.

Kantttekeningen

Alternatieven

Op dit moment worden geen alternatieven gezien.

Financiën

Niet van toepassing

Participatie

Niet van toepassing

Communicatie

Niet van toepassing

Uitvoering en evaluatie

Indien uw college positief besluit op dit voorstel zal in lijn met dit voorstel gereageerd worden op de mail.

Geheimhouding

Niet van toepassing

Mede geadviseerd door

Richard van Noord

Bijlagen

mail van 28 september 2023 met bijlagen:

College van burgemeester en wethouders van
Gooise Meren

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
E k.hoogeveen@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunietransportservices.com

Datum
17-10-2023

Doorkiesnummer
+31 6 3930 9617

Ons kenmerk
OOW 23.2367

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Walden Bussum'

Geacht college,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 3 oktober 2023 waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, heeft toegezonden, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied ligt een gastransportleiding welke bij Gasunie in beheer is.

Verbeelding

Doordat de verbeelding enkel is aangeleverd middels pdf-file is het voor ons niet exact te beoordelen of de ligging van onze leiding correct op de verbeelding is weergegeven of welke bestemmingen boven onze leiding geprojecteerd zijn. Raadpleging van het plan middels een GIS omgeving zou dit aspect verbeteren.

U kunt de digitale (leiding) gegevens aanvragen bij RO@gasunie.nl

Planregels

Niet opnemen van druk en diameter in bestemmingsomschrijving

Wij verzoeken u de in artikel 9.1 voor de leiding opgenomen specifieke gegevens omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en/of diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de bestemmingsomschrijving staan kleiner. Wij zijn ons overigens bewust dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.

Opnemen van een voorrangsbepaling /rangorde

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere bestemmingen (zoals 'Waarde-Archeologie'). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹ dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Opnemen (adequate) bouwregels

Wij verzoeken u om het artikel 9.2 'Leiding-Gas' zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding(en) mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. Eventueel toestaan van overige bouwwerken, die niet t.b.v. de leiding zijn, kunt u mogelijk maken via een 'regeling afwijken van de bouwregels' (zie ook bijlage 1: Tekstvoorstel 'Leiding-Gas').

Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels

Wij verzoeken u om artikel 9.3 op de volgende punten aan te passen:

- met het volgende toetsingskader:
 - dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
 - dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel biedt een beoordelingsvrijheid² die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Voor de regels kunt u gebruik maken van bijgevoegd tekstvoorstel (bijlage 1).

Samenvallen met dubbelbestemming Archeologie

De dubbelbestemming Leiding-Gas valt op diverse locaties in het bestemmingsplan samen met de dubbelbestemming Archeologie. Omdat bij de aanleg van de leiding de grond reeds geroerd is, verzoeken wij u om artikel 10.4.2 zodanig aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, indien:

- het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

Opnemen adequaat vergunningstelsel voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

¹ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304186/1/R4) van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.

² Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 17-10-2023

Ons kenmerk: **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** OOW 23.2367

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Walden Bussum

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken.

Wij verzoeken u om artikel 9.4.1 aan te vullen met de volgende werkzaamheden:

- het aanbrengen/**rooien** van diepwortelende beplantingen en bomen;

Aanvullen uitzonderingen uitvoeringsverbod

Wij verzoeken u om de uitzondering in artikel 9.4.2 aan te vullen met de volgende werkzaamheden:

- zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;

Opnemen verplicht advies leidingbeheerder

Wij verzoeken u om in artikel 9.3 en artikel 9.4.3 op te nemen dat voordat vergunning wordt verleend (schriftelijk) advies bij de leidingbeheerder ingewonnen moet worden. In artikel 9 'Leiding-Gas' heeft u namelijk een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van de 'bouwregels' (artikel 9.2) en 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden' (artikel 9.4.1). De huidige bepalingen (in artikel 9.3 en 9.4.3) biedt een beoordelingsvrijheid. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bevestigd dat op basis van het Bevb het bevoegd gezag bij de besluitvorming - uit oogpunt van zorgvuldige besluitvorming - de mening van de exploitant over de veiligheid van de buisleiding moet betrekken³.

Aanpassen 'voorwaarde omgevingsvergunning'

Wij verzoeken u om artikel 9.4.3 aan te passen conform ons tekstvoorstel (bijlage 1).

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



Kim Hoogeveen

Adviseur Omgevingsmanagement West Juridische Zaken

Bijlagen:

- Bijlage 1: Tekstvoorstel 'Leiding-Gas'

³ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304565/1/R1) van 16 juli 2014, rechtsoverwegingen 10.4 en 10.5.

Bijlage 1: Tekstvoorstel artikel 'Leiding-Gas'

Tekstvoorstel

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringsstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in x.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien
geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 - a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
 - d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

