

Vraag en beantwoording wel/~~niet~~ op de site bestuur.gooisemeren.nl (doorhalen wat niet van toepassing is)\*.

<b>Naam en fractie:</b>	Niels de Jager, VVD
<b>Datum indiening:</b>	23-10-2024
<b>Datum antwoord:</b>	31-10-2024
<b>Onderwerp:</b>	Bestemmingsplan Huizerstraatweg 109

## Inleiding

Na het gesprek over het bestemmingsplan Huizerstraatweg 109 en gesprekken met omwonenden, heeft onze fractie nog vragen met betrekking tot de voorliggende bestemmingsplanwijziging.

### **Vraag 1**

Van de zomer is het bestemmingsplan Gooimeer Zuid besproken. In dit debat is aangegeven dat er veel kantoren op dit bedrijventerrein zitten, in panden die bestemd zijn voor zwaardere (in woorden van de wethouder: overlastgevend) industrie en bedrijven. Het toestaan van meer kantoorpanden zou niet wenselijk zijn, ondanks dat deze er wel zit. Er is zeer beperkt ruimte voor milieu- en geluidbelastende activiteiten en daarom wilde de wethouder deze ruimte ook behouden. Dat betekent dat andere bedrijvigheid zoals retail en kantoren niet wenselijk zijn. kantoren vallen niet binnen de afspraken.

Een blik op Funda leert ook dat er 'kantoren' leegstaan op het industrieterrein die feitelijk voor het bestemmingsplan zijn toegestaan voor industrie met hogere waarden ([Kantoor Bedrijvenpark Gooimeer-Zuid, Naarden | Zoek kantoren te koop en te huur \[funda in business\]](#)).

In dat zelfde debat gaf de wethouder aan dat dit soort bedrijven juist geconcentreerd dienen te worden op industrieterreinen.

- Wat is de feitelijke leegstand op het bedrijventerrein Gooimeer en welke bestemming heeft deze leegstand?
- Zijn er indicaties dat deze panden, indien omgebouwd van kantoorruimte naar units voor maakindustrie, leeg zouden blijven staan of gevuld zouden worden?
- Kunnen rapporten en afspraken (in regio/MRA verband) met betrekking tot een tekort aan de maakindustrie opgestuurd en gedeeld worden met de raad? Hoe doet Gooise Meren het in relatie tot andere gemeenten?
- De wethouder gaf aan in regioverband en MRA verband aangesproken te worden, terwijl er in andere gemeenten ook zienderogen bedrijventerreinen verdwijnen. In wat voor context vinden deze gesprekken plaats?
- Zou de rol van de gemeente niet meer regievoerend moeten zijn om de kantoren die op dit terrein zitten juist te begeleiden naar bijvoorbeeld het perceel aan de Huizerstraatweg? Zou dat een bestemmingswijziging dan overbodig maken?
- De initiatiefnemer gaf aan dat andere kantoorpanden aan de Huizerstraatweg leeg staan. Bezoek op locatie heeft ons laten zien dat dit niet het geval lijkt te zijn? Wordt de conclusie van initiatiefnemer onderschreven?

### **Antwoord**

Ad a)

Feitelijke leegstand houdt de gemeente niet bij, er geldt ook geen verplichting om leegstand te melden. Er is overigens altijd sprake van zogenaamde frictieleegstand en die mag niet te krap zijn. Wat betreft de bestemming is er voor Gooimeer Zuid sinds d.d. 10 juli 2024 een bestemmingsplan vastgesteld waar de percelen bestemd zijn voor bedrijven met een milieucategorie. Kantooractiviteiten zijn mogelijk indien zij ondergeschikt zijn. Dat makelaars los kantoorruimte aanbieden laat onverlet dat huurders zich hebben te vergewissen van het vigerende bestemmingsplan.

Ad b)

Het bestemmingsplan geeft aan wat ter plaatse is toegelaten, de eigenaar van het pand is zelf verantwoordelijk voor aanpassingen aan opstallen en de bedrijfsvoering. Er zijn geen 'als-dan' indicaties over specifiek deze panden of ruimte die voor ombouw in aanmerking komt. Wel zijn er diverse onderzoeken die wijzen op een tekort aan vooral bedrijfsruimte voor maak/onderhoudsactiviteiten. Daaruit kan afgeleid worden dat dergelijke ruimte – zo die daadwerkelijk vrijkomt voor de activiteiten – naar verwachting benut zal worden. De vraag naar dergelijke locaties wordt ook bevestigd door ondernemersverenigingen.

Ad c)

Indien gewenst zijn onder andere de volgende rapporten en visies beschikbaar. Tal van rapporten zijn te vinden op de regionale website van Gooi en Vechtstreek en de MRA/ economie.

- STEC-groep Onderzoek naar werklocaties Gooi en Vechtstreek;
- Vervolgrapporten van Ecorys 'Werkplan werklandschappen' en 'Ruimte voor Werk';
- Het Koersdocument voor een regionale Omgevingsvisie (over behoud van werkgelegenheid, vooral voor vakgeschoolden);
- Omgevingsvisie Gooise Meren;
- Economische visie Gooise Meren 2040;
- Evenwichtige groei in de MRA, handelingsperspectief voor het versterken van de woonwerkbalans in de MRA;
- Bedrijvenstrategie MRA;
- Economische Monitor Hilversum 2024 (met specifiek aandacht ook voor praktijkgeschoolden).

Ad d)

In de afgelopen jaren is veel ruimte voor bedrijven verloren gegaan aan woningbouw. Daarmee is ook werkgelegenheid verloren gegaan en wordt de beroepsbevolking gedwongen meer te reizen. In MRA-verband is deze discussie gevoerd en dat heeft geleid tot initiatieven en bestuurlijke afspraken voor herstel en toevoeging van bedrijfsruimte (MRA Bedrijvenstrategie, ook bekrachtigd door het college van B&W Gooise Meren). Daarvan afgeleid zijn ook afspraken gemaakt op Regionaal niveau, omdat het belang van bedrijfsruimte immers niet ophoudt bij een gemeentegrens. In de MRA is overleg in het kader van de zgn. 'woon-werk-balans': afstemming van de omvang van bedrijfsruimte op woongebieden.

In Gooise Meren bewegen wij de laatste paar jaar wel in de goede richting

(<https://www.waarstaatjegemeente.nl/mosaic/?short=hgapw>), maar is het toch voornamelijk woongebied. Juist voor praktijkgeschoolden geldt dat de bereidheid voor woon-werk kilometers beperkt is.

Ad e)

De vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor Gooimeer Zuid geeft ruimte om met ondernemers die op de 'verkeerde plek' zitten in gesprek te gaan. Daar moet niet direct grote verwachtingen aan worden ontleend. Bovendien geldt dat Gooimeer Zuid gericht is op bedrijvigheid (ook grootschaliger) in het algemeen, en dat de locatie aan de Huizerstraatweg zich richt op kleinschaliger bedrijvigheid, begrensd in omvang door de beperkte m2 van de units. Dat trekt overigens mogelijk ook een andersoortige, nieuwe bedrijvigheid naar de gemeente. Het gaat overigens ook om het voorzieningenniveau in onze gemeente en de Regio; nu moeten onderhoudsbedrijven (verwarmingsinstallateurs, schoorsteenvegers, etc.) vaak van verder weg komen.

Ad f)

Het constateren van leegstand is een momentopname. Er is door de initiatiefnemer onderzoek gedaan naar de behoefte en het college herkent in de resultaten de behoefte aan ruimte voor de onderhavige bedrijvigheid.

## Vraag 2

Eerder is gesteld dat de gemeente juist bedrijvigheid uit woongebieden/wijken wil halen en wil concentreren op bedrijventerreinen. Hoe past voorliggende bestemmingswijziging daarin?

### Antwoord

Hier wordt vermoedelijk gedoeld op overlastgevende bedrijvigheid middenin woonwijken. Inderdaad is het beleid erop gericht die bedrijvigheid zo mogelijk te verplaatsen. Daarvoor ontbreekt het echter vaak aan de nodige 'schuifruimte'. Voor niet-/minder-overlastgevende bedrijvigheid geldt dat een zekere vermenging in woongebied mogelijk is.

In dit geval gaat het om een gedeelte van de Huizerstraatweg waar niet alleen sprake is van een 'woongebied', maar van een 'gemengd gebied' waar al bedrijvigheid gevestigd is (geweest) en dat direct grenst aan de rijksweg A1. Om die reden is bedrijvigheid hier ruimtelijk en economisch gezien goed denkbaar. We hebben geen ruimte voor algemene, nieuwe bedrijventerreinen binnen deze omgeving, dan wel elders binnen de gemeente en dus zullen we de gewenste extra bedrijvigheid op specifieke locaties moeten zien in te passen.

Uit "Raamwerk Koers en keuzes" komt de volgende richtinggevender uitspraak: *om extra passende werkgelegenheid mogelijk te maken, **kijken we ook naar mogelijkheden voor woon-werkcombinaties in de woongebieden**, waarbij het uitgangspunt is dat deze woonwerkcombinaties niet tot onevenredige overlast mogen leiden of een onevenredig beslag op woonruimte mogen leggen. Op de bedrijventerreinen is beperkte uitbreiding mogelijk (Naarden). We zetten echter vooral in op van verdichting, intensivering en verduurzaming van de bestaande bedrijfslocaties.*

Uit de recent vastgestelde Omgevingsvisie: *Om de welvaart en het welzijn van inwoners te bewaken is de kans op het vinden van een (passende) baan belangrijk. We kiezen bij het creëren van werkgelegenheid vooral voor verdichting en het duurzaam maken van de bestaande plekken waar bedrijven zitten. **Als we kijken naar meer mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken in woongebieden, mag dit niet tot te veel overlast voor omwonenden leiden.** Het toevoegen van woon-werk combinaties mag ook niet te veel ruimte kosten in woonwijken.*

### Vraag 3

Is er een anterieure overeenkomst gesloten met Des Bouvrie over de herontwikkeling van het terrein? Welke risico's loopt de gemeente?

### Antwoord

Met de initiatiefnemer is alleen anterieur een planschadeovereenkomst gesloten. Het terrein is eigendom van de initiatiefnemer. Er is wet- en regelgeving en er is een bestemmingsplan dat beperkt (units) ruimte biedt aan bepaalde bedrijvigheid (beperkte soorten bedrijven en tot en met categorie 3.1).

### Vraag 4

Klopt het dat er aan de ontsluiting weinig kan veranderen vanwege de historische bomenrij aan de Huizerstraatweg?

### Antwoord

Het bestemmingsplan ziet alleen toe op het perceel van de initiatiefnemer; het veranderen van de aanplant van bomen aan de Huizerstraatweg valt hier buiten en is ook niet gevraagd. Wat betreft het kappen van bomen geldt dat dit gebied valt onder "Waardevol gebied buitengebied Naarden" en dat hieraan een vergunningsplicht is gekoppeld.

### Vraag 5

Door omwonenden, die zelf contact hebben gezocht, schijnt dat dat de geurcirkel in 2030 misschien verkleind of helemaal verdwijnt. Wat is de stand van zaken hiervan, wat is de intentie en wat wordt het traject hierin.

### Antwoord

De provincie Noord-Holland is het bevoegd gezag als het gaat om de geurcirkel rond Givaudan. De gemeente is niet bekend met genoemde geruchten en heeft ook geen concrete aanwijzing dat sprake zou zijn van beëindiging van activiteiten die de noodzaak van een geurcirkel zou doen vervallen.