

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	23 augustus 2022
<b>Zaaknummer</b>	140292
<b>Portefeuillehouder</b>	heer mr. A.H.J.J. Luijten, wethouder
<b>Onderwerp</b>	Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Huizerstraatweg 109'

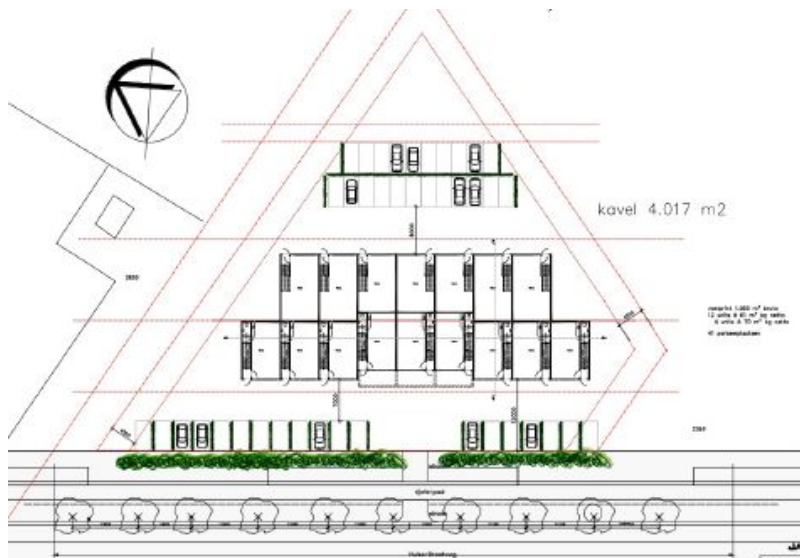
## 1. Kennisnemen van

Het besluit van het college van B&W om het ontwerp bestemmingsplan 'Huizerstraatweg 109' voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

## 2. Inleiding

De eigenaar van het onbebouwde perceel aan de Huizerstraatweg 109 in Naarden heeft het plan opgevat om hier een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren. Op de begane grond bevinden zich werkplaatsen, op de eerste verdieping bevindt zich kantoorruimte. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 12 kleinere 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>. 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 de bestaande en toekomstige situatie.





*Figuur 4.2: Visualisatie vooraanzicht bedrijfsverzamelgebouw.*



*figuur 4.3: Visualisatie achteraanzicht bedrijfsverzamelgebouw.*

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 daaraan vanuit de markt onvoldoende behoefte aan was, is deze kantoorvilla nooit gerealiseerd. Het nu voorliggende plan om een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren is in strijd met de kantoorbestemming die sinds 2011 op het perceel rust.

### 3. Kernboodschap

Het voorgenomen initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan ‘Huizerstraatweg’. Gelet hierop is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarmee het beoogde initiatief juridisch-planologisch mogelijk

wordt gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

#### **4. Consequenties**

*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 1.065 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 (41 stuks) worden uit het zicht gepositioneerd, deels direct achter de groene erfafscheiding, deels aan de achterzijde van het bedrijfsverzamelgebouw.

*Een bedrijfsverzamelgebouw is functioneel inpasbaar in de omgeving*

Het bestemmingsplan voorziet in kantoor- en bedrijfsruimte in een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 16 individuele units. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen leiden tot overlast op nabijgelegen gevoelige objecten, zoals woningen. Het is daarom van belang om voldoende afstand te houden tot gevoelige objecten en de aard van de bedrijfsactiviteiten te begrenzen.

Aan de noord- en oostzijde bevinden zich woningen op circa 42 (Huizerstraatweg 14D) en respectievelijk 52 meter (Huizerstraatweg 109A) afstand van het geprojecteerde bedrijfsverzamelgebouw. Bij het opstellen van de verbeelding is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden, door de bedrijfsbestemming (en het bouwvlak) op circa 40 en respectievelijk 47 meter van deze woningen te begrenzen. 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 in deze omgeving. 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 tot van minimaal 40 meter tot woningen kan ervanuit worden gegaan dat omliggende woningen geen overlast zullen ervaren van de bedrijfsactiviteiten in het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw.

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

In de Economische Visie Gooise Meren 2040 is dit als volgt verwoord: *In Gooise Meren werken veel zzp'ers en start ups/kleine ondernemingen op informele plekken: tussen woningen in de wijken in plaats van op bedrijventerreinen. Deze groep vertegenwoordigt innovatiekrachten duurzaamheid die we willen behouden door hen te faciliteren met geschikte plekken in woongebieden.*

Het voorliggende plan past binnen deze doelstelling. Er is veel vraag naar kleinschalige werkruimte.

*Uit de bestemmingsplantoelichting volgt dat 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.

## **5. Communicatie en participatie**

*Informeren omwonenden*

Wij hebben de initiatiefnemer de opdracht gegeven om de omgeving te informeren over het plan. Op 27 juli jl. heeft hij 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.

*Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast worden de stukken op het gemeentehuis ter inzage gelegd. Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente en in het Gemeenteblad worden gepubliceerd.

## **6. Vervolg**

De procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wro wordt doorlopen. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden door de raad betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan 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

