

Opvattingen van het college of burgemeester ex. artikel 33 Reglement van Orde. De griffie zorgt voor verspreiding. Beantwoording volgt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 4 weken.

Beantwoording is openbaar/~~niet openbaar~~ (doorhalen wat niet van toepassing is).

**Naam en fractie:** Jacqueline Sweerts / D66  
**Datum indiening:** 3 juni 2021  
**Datum antwoord:** 22 juni 2021  
**Onderwerp:** Ontwikkeling Hocras gebaseerd op drie pijlers; onderwijs, biodiversiteit en wonen

### Inleiding:

Het Hocras terrein komt vrij voor ontwikkeling. Er is constructief overleg tussen de eigenaar en omwonenden. Het Hocras terrein ligt tussen verschillende aangrenzende natuurgebieden. De omgeving van de Hocras staat provinciaal bekend als een plek voor een ecologische verbindingzone om de Utrechtse heuvelrug te verbinden met het Gooi. Tot nu toe heeft de raad nog geen echte kaders kunnen meegeven voor de ontwikkeling van het Hocras terrein. De raad is geïnformeerd dat op deze locatie de mogelijkheden van woningbouw en de huisvesting van een VO school wordt onderzocht/uitgewerkt. Met andere woorden; we spreken hier over ontwikkeling in een kwetsbaar gebied die mogelijkheden biedt voor belangrijke opgaven van de Gemeente Gooise Meren. D66 vindt dat naast de opgaven in woningbouw en onderwijshuisvesting, nadrukkelijk ook de opgave in versterking van biodiversiteit van belang is bij de ontwikkeling van het Hocras terrein. Wij hebben over verschillende aandachtsgebieden vragen, te weten:

### **Vragen t.a.v. biodiversiteit**

#### **Vraag 1:**

Ziet het college ook mogelijkheden om de waterverbinding over/langs het 'Luye Gat' te versterken als ecologische verbinding?

#### **Antwoord:**

Ja, wij zien zeker mogelijkheden om de ecologisch verbinding te versterken. Wij doen hiervoor in het stedenbouwkundig plan concrete voorstellen die haalbaar en betaalbaar gemaakt kunnen worden. Er wordt een zone langs het Luye Gat speciaal aangelegd met een ecologische oever die aansluit op de bestaande ecoduiker onder de provinciale weg. De natuurvriendelijke oever met voorgreppel zorgt mede door het flauwe talud voor een beschutte leefomgeving voor insecten, kikkers, padden en kleine zoogdieren en vissen. De bestaande duiker is momenteel dichtgezet met aarde en zal weer open gemaakt moeten worden. Het stedenbouwkundig plan wordt dit najaar aangeboden ter bespreking en besluitvorming (zie ook onze reactie bij vraag 3).

#### **Vraag 2:**

Heeft het college al contact met Natuurmonumenten en GNR om de mogelijkheden van een ecologische verbinding te bespreken en hierin samen op te trekken?

#### **Antwoord:**

Ja, wij zijn met beide partijen al langere tijd in gesprek over dit onderwerp. De meest recente gespreksnotities/verslagen hebben wij bijgevoegd.

#### **Vraag 3:**

Heeft het college contact met de provincie om nu de ecologische verbinding te versterken en deze als uitgelezen kans te benutten? Ziet het college mogelijkheden om hiervoor gebruik te maken van subsidies (Europees, nationaal en/of provinciaal) om de biodiversiteit rond het Hocras te versterken nu de kans zich voordoet?

#### **Antwoord:**

Wij hebben over dit onderwerp zelf geen rechtstreekse contacten met de Provincie maar onze gesprekspartners GNR en Natuurmonumenten staan wel in verbinding met de Provincie. In de provinciale verordening 2019 is geen ambitie voor een natuurverbinding op deze plek aangegeven. Wij zien dus in het realiseren van een ecologische verbinding geen hoofddoel voor de gebiedsontwikkeling.

Bij de herontwikkeling van het bedrijventerrein richten wij ons primair op de realisatie van woningbouw, een nieuwe school en deels behoud van de bedrijfsbestemming. Wij hebben de ambitie om de nieuwe invulling goed te laten aansluiten op de

Schriftelijke vragen ex. artikel 33 Reglement van Orde

groene omgeving en zoeken binnen de mogelijkheden van de gebiedsopgave naar mogelijkheden om bij te dragen aan biodiversiteit en het versterken van verbindingzones.

In het stedenbouwkundig plan doen wij hiervoor een aantal concrete voorstellen. Daarmee wordt een aanzienlijke positieve impuls gerealiseerd met betrekking tot de biodiversiteit. Hetgeen niet aan de orde is bij handhaving van de huidige bestemming.

**Vraag 4:**

In hoeverre heeft het college al gesproken met de eigenaar over bebouwing dicht langs natuur? Is het college het met D66 eens dat een ruime afstand tussen bebouwing en natuur zeer gewenst is?

**Antwoord:**

De inpassing van de plannen in relatie tot natuur en landschap is in nauw overleg tussen ons college, de eigenaar en de gezamenlijk met de eigenaar gekozen stedenbouwkundige ter hand genomen. Wij zijn ons er daarbij van bewust dat de aansluiting van de bebouwing op de omgeving zorgvuldig dient plaats te vinden. Zoals bij vraag 3 aangegeven, biedt de herontwikkeling een kans voor een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie en bestemming.

De bebouwing aan de rand van het plangebied richt zich op de open middenruimte. Alle woningen hebben een oriëntatie op de zonkant van het plan en zijn daarmee afgekeerd van het natuurgebied. De ontsluitingsweg die op de grens ligt van het plangebied, tussen de woningen en het natuurgebied wordt gebruikt door bezoekers, hulpdiensten en een incidentele verhuishwagen. De randen van het plan zijn dus rustig, de reuring/ontmoeting is in het hart van het gebied gesitueerd waar een groene ontmoetingsplek is gemaakt.

**Vragen t.a.v. participatie & kaderstellende rol van de raad**

**Vraag 5:**

Hoe gaat het college de raad in stelling brengen om vroegtijdig haar kaderstellende rol uit te kunnen oefenen?

**Antwoord:**

In oktober 2020 hebben wij de eerste plannen voor de herontwikkeling van het terrein aan de raad gepresenteerd. De presentatie aan de raad en behandeling in de commissie werd in grote lijnen goed ontvangen. Daaraan voorafgaand en daaropvolgend heeft overleg plaatsgevonden met verschillend stakeholders/omgevingspartijen. Op basis van zowel de gesprekken van de stakeholders/omgevingspartijen als de door uw raad gestelde vragen is de eigenaar/ontwikkelaar van het terrein in nauwe samenwerking met ons college aan de slag gegaan met de planuitwerking.

Het resultaat van de verdere uitwerking is een uitgewerkt stedenbouwkundig plan dat dit najaar ter bespreking aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Hieraan voorafgaand wordt er op 8 juli een informatiebijeenkomst voor omwonenden/geïnteresseerden georganiseerd. Het stedenbouwkundig plan is kaderstellend voor de verdere planuitwerking. Na uitwerking wordt het bestemmingsplan aan de raad voorgelegd.

**Vraag 6:**

Hoe ziet het college de mogelijkheden om burgerparticipatie in te richten? Welke vorm van burgerparticipatie lijkt het college het meest geschikt voor de ontwikkeling van dit gebied? In welke fase van het project bevinden we ons volgens het college?

**Antwoord:**

Een groot deel van participatie ligt inmiddels achter ons. Stakeholders/omgevingspartijen zijn om verschillende momenten plenair maar ook individueel in de gelegenheid gesteld op de plannen te reageren. Wij hebben 7 juli, 14 september en 20 oktober 2020 bijeenkomsten georganiseerd. Daar is belangrijke input opgehaald. In de eerste plaats ten aanzien van kansen, ambities en zorgen.

Vervolgens zijn meerdere modellen besproken en is een voorkeursmodel gekozen. Het voorkeursmodel is geoptimaliseerd kijkend naar kansen voor duurzaamheid en ecologie, verkeerskundige aspecten en stedenbouw en architectuur. Zie hiervoor ook het projectdossier: <https://bestuur.gooisemeren.nl/plannen-en-projecten/dossier/hocras-locatie>. Sinds oktober 2020 hebben wij in wisselende samenstelling met stakeholders/omgevingspartijen verder gesproken. Met de directe burens van het perceel is door de eigenaar van het terrein intensief contact onderhouden. Op 8 juli a.s. wordt het uitgewerkte stedenbouwkundig plan gepresenteerd en is er een laatste mogelijkheid in deze planfase om te reageren. Deze zomer wordt vervolgens het definitief stedenbouwkundig plan opgesteld en aangeboden aan de gemeenteraad. Bij de behandeling tijdens de politieke avond(en) is er dan nog de mogelijkheid om in te spreken. Na de vaststelling van het stedenbouwkundig plan door de raad start de bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure kunnen zienswijzen worden ingediend.

**Vraag 7:**

Is het college op de hoogte van uitwerkingen voor dit gebied van de eigenaar? In hoeverre informeert het college

Schriftelijke vragen ex. artikel 33 Reglement van Orde

belanghebbenden over de status van dit project? Wat heeft het college tot

nu toe meegegeven aan de eigenaar over de mogelijkheden ten aanzien van de ontwikkelingen op dit terrein?

**Antwoord:**

De plannen zoals ze zijn en worden uitgewerkt zijn een gezamenlijk product van de eigenaar/ontwikkelaar en de gemeente. Wij zijn dus op de hoogte van de inhoud en hebben daar ook actief aan bijgedragen. Voor de rol van belanghebbenden verwijzen wij naar de reactie op vraag 6.

**Vragen t.a.v. cultureel erfgoed**

**Vraag 8:**

Het gebied rond het Hocras terrein kenmerkt zich met enkele cultuurhistorische waarden. In hoeverre denkt het college rekening te kunnen houden met deze cultuurhistorische waarden in samenhang met de mate van woningbouw en onderwijshuisvesting?

**Antwoord:**

Wij hebben de eigenaar gevraagd onderzoek te doen naar de cultuurhistorische waarden en concrete voorstellen te doen voor de planuitwerking. De resultaten hiervan worden verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

**Vragen t.a.v. onderwijshuisvesting**

**Vraag 9:**

Onderwijs in een kwetsbaar gebied brengt ook kansen om biodiversiteit, beweging en cultuurhistorie aan leerlingen mee te geven. Dit is natuurlijk in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de betreffende onderwijsinstelling. Echter, bij de planvorming en inrichting van het gebied kan, in overleg met de onderwijsinstelling, hier wel al rekening mee worden gehouden. Ziet het college dit ook zo? In hoeverre gaat het college hier vroegtijdig mee aan de slag?

**Antwoord:**

Ja, het college ziet hierin kansen. Dit is een van de gespreksonderwerpen in de gesprekken die wij voeren met het schoolbestuur over de verder planuitwerking.

**Vragen t.a.v. woningbouw**

**Vraag 10:**

Heeft het college zich al een beeld gevormd van de bebouwingsdichtheid en hoe relateert deze tot de kwetsbaarheid van het gebied?

**Antwoord:**

Het gebied heeft nu een bestemming bedrijvigheid. De bedrijfsactiviteiten in het verleden hebben ook veel verkeersbewegingen veroorzaakt. Wij zien de huidige invulling van het gebied als een verbetering, de hoeveelheid verharding wordt aanzienlijk teruggebracht, er komt heel veel ruimte voor groen, nieuwe bomen, een ecologische verbindingzone en er is veel aandacht voor natuur inclusief ontwerpen. Daarnaast ontstaat ook een nieuwe gemêleerde woonbuurt met betaalbare, middeldure en dure woningen op een prachtige plek en is er naast de woningen dus veel ruimte voor recreatief en gebruiksgroen in het plangebied.

Door niet traditioneel te verkavelen met grote tuinen maar een groot deel van het groen in collectief eigendom uit te geven ontstaat een plan met unieke kwaliteiten voor mensen die hier bewust voor kiezen. De toegankelijkheid naar het stiltegebied van GNR aan de noordzijde is en blijft afgesloten. Bantam kan als recreant bezocht worden maar dit is een openbaar toegankelijk natuurgebied.

**Vraag 11:**

Zijn er al afspraken binnen de bevoegdheid van het college, zoals intentieovereenkomsten, gemaakt tussen de eigenaar en de Gemeente Gooise Meren?

**Antwoord:**

Op 10 maart 2020 hebben wij u met de raadsmededeling 'Planvorming transformatie Hocras terrein' geïnformeerd over de afspraken die wij hebben gemaakt met de eigenaar. Wij hebben nadien geen aanvullende schriftelijke afspraken gemaakt. Nadat de gemeenteraad zich heeft uitgesproken over het stedenbouwkundig plan zullen wij overgaan tot het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst (met anterieure afspraken).