

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	16 november 2021
Zaaknummer	2352317
Portefeuillehouder	Mevrouw B. Boudewijnse, wethouder
Onderwerp	Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Naarderheem'.

1. Kennisnemen van

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

2. Inleiding

Stichting Vivium Zorggroep is van plan om het bestaande revalidatiecentrum Naarderheem aan de Amersfoortsestraatweg te herontwikkelen. Het bestaande complex wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Uitgangspunt hierbij is een compact gebouw, waarbij zoveel mogelijk ruimten een meervoudig gebruik hebben. Het nieuwe Naarderheem heeft een totale bruto vloeroppervlakte op de begane grond (footprint) van ca. 4.375 m². Het gebouw biedt ruimte aan het revalidatiecentrum, kantoorruimte voor Vivium, een overdekte buitenruimte en een sportvoorziening die over enkele jaren wordt ingevuld door een derde partij.

Het revalidatiecentrum bestaat in de nieuwe situatie voor een groot deel uit 6 bouwlagen, wat neerkomt op een hoogte van ca. 22 meter. De sportaccommodatie heeft een hoogte van ca. 8 meter. Deze ligt als vooruitgeschoven onderdeel van het gehele complex aan de Amersfoortsestraatweg. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van het nieuwe Naarderheem.



De nieuwbouw wordt een stuk compacter en heeft daarmee een kleinere *footprint* dan de bestaande bebouwing. Voor de herontwikkeling van Naarderheem is dus niet het gehele perceel nodig. Nadat de bestaande bebouwing is gesloopt biedt dit kansen om dit gedeelte van de gronden –tussen nieuw Naarderheem en appartementengebouw De Flank- een andere invulling te geven. Samen met Vivium is gezocht naar een invulling die ruimtelijk en functioneel passend is. Startpunten voor de planontwikkeling vormen de vastgestelde Visie Amersfoortsestraatweg

(2015) en het Beeldkwaliteitsplan Amersfoortsestraatweg (2016). De ontwikkeling van de tweede fase zal pas later plaatsvinden. Vivium gaat deze gronden mogelijk niet zelf ontwikkelen. Om die reden is op dit moment nog niet bekend hoe het perceel exact ingevuld gaat worden.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om hier woningen te realiseren in combinatie met maatschappelijke voorzieningen. Het totale bouwprogramma in fase 2 bedraagt maximaal 12.500 m² b.v.o. (exclusief parkeren en ondergeschikte bouwdelen). De invulling kan bestaan uit een mix van woningen, zorgwoningen en maatschappelijke voorzieningen..

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In opdracht van de initiatiefnemer is een concept ontwerpbestemmingsplan aangeleverd. 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. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed om in procedure te worden gebracht.

3. Kernboodschap

De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. 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

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn de randvoorwaarden die zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Amersfoortsestraatweg als vertrekpunt genomen

In 2015 heeft de gemeenteraad van Naarden de Visie Amersfoortsestraatweg vastgesteld. Met deze visie is een kader vastgesteld dat zorgt voor eenheid en samenhang van toekomstige ontwikkelingen aan de Amersfoortsestraatweg. De visie is tot stand gekomen in samenwerking met de bewoners, sporters, ondernemers, eigenaren en de andere betrokkenen van de Amersfoortsestraatweg. In de Visie is aangegeven hoe de straat zich kan ontwikkelen tot een Gooise straat: een meer samenhangende groene straat met allure. Om zorg te dragen voor de borging van de visie heeft de raad van Gooise Meren in 2016 het Beeldkwaliteitsplan Amersfoortseweg (verder: BKP) vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op de samenhang in de straat, de principe van de Gooise straat en de doorwerking daarvan in de architectuur. De nadruk ligt daarbij op de stedenbouwkundige principes: een samenhangende straat met variatie in gebouwgrootte, doorzicht naar de schootsvelden, objecten in het groen met voldoende voor- en tussenruimte en het parkeren uit het zicht.

De ontwikkeling van Naarderheem wordt in het BKP aangegeven als een *XL ontwikkeling*. Een dergelijk complex van gebouwen is inpasbaar mits:

- Het bestaat uit een aantal gebouwen verbonden door een collectieve groene ruimte;
- doorzicht naar de schootsvelden gegarandeerd is;
- hogere bebouwing (> 4 lagen) op de tweede linie wordt geplaatst

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn de randvoorwaarden die zijn vastgelegd in het BKP als uitgangspunt genomen.

5. Communicatie en participatie

In oktober 2020 is een webinar georganiseerd waarin Vivium en de gemeente de plannen en het proces hebben toegelicht. Hierna zijn er 4 digitale omgevingstafels georganiseerd waarin omwonenden hun wensen en ideeën konden inbrengen. Bij de verdere uitwerking van de plannen is rekening gehouden met deze bijdragen.

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

6. Vervolg

De procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wro wordt doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening 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