

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	28 februari 2023
<b>Zaaknummer</b>	463948
<b>Portefeuillehouder</b>	de heer H.M. Bellaart, wethouder
<b>Onderwerp</b>	Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden'

## 1. Kennisnemen van

Het besluit van het college van B&W om het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, Naarden' ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken.

## 2. Inleiding

De woon/ werkbalans dreigt in onze gemeente steeds verder uit balans te raken. Bij een functiemenging van wonen en werken van 50% zijn er evenveel banen als inwoners. Landelijk ligt dit cijfer gemiddeld op 53,2% in Gooise Meren op 44,8%. Het behoud en verdere groei van werkgelegenheid is dan ook een belangrijk streven. Bedrijven laten zich gelukkig steeds meer goed mengen in een woon- werkmilieu. Maar er blijven bedrijven die vanwege hun exploitatie (verkeer, parkeer, uitstoot en geluid) niet anders dan op een bedrijventerrein thuishoren.

Gooise Meren kent enkele bedrijventerreinen waarvan Gooimeer Zuid een van de belangrijkste bedrijventerreinen is. Behoud van dit terrein is voor industriële bedrijven van belang. Het huidige bestemmingsplan is echter verouderd en kent ongelukkige en onduidelijke formuleringen waardoor er onterecht vergunningen zijn verleend voor functies (zoals detailhandel en sportscholen) die niet wenselijk zijn op een dergelijk bedrijventerrein. Via het bestemmingsplan wordt helderheid verschaft over de werking van de regeling. Op die manier wordt voldaan aan de oorspronkelijke doelstelling van het bestemmingsplan. Deze doelstelling houdt in dat het bedrijventerrein primair geschikt blijft voor de zwaardere milieubelastende bedrijven. Dit is in overeenstemming met de Economische Visie Gooise Meren 2040 en de Omgevingsverordening NH2020.

Het ontwerpbestemmingsplan is momenteel gereed om formeel de procedure in te gaan. Tijdens de collegebehandeling van het ontwerpbestemmingsplan op 17 maart 2020 zijn vragen gerezen over de opzet van het plan. Op 13 januari 2022 is vervolgens een notitie opgesteld die ingaat op de bredere vraag aangaande het omgaan met bedrijvigheid en in relatie tot de Omgevingswet. Uit de notitie komt naar voren dat op dit moment het concept-ontwerpbestemmingsplan een plan is dat de huidige problematiek in bedrijventerrein Gooimeer Zuid het beste kan oplossen. Het is in het belang van de bedrijven om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen zodat er meer duidelijkheid komt.

Naar aanleiding van de notitie wordt het ontwerpbestemmingsplan terug in procedure gebracht. In de bijlage is een toelichting op de milieuaspecten uit het plan weergegeven.



### **3. Kernboodschap**

De planologische regeling voor het Bedrijventerrein Gooimeer Zuid dient geactualiseerd te worden. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hierin. Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en gaat nu ter inzage gedurende een periode van 6 weken met de mogelijkheid voor belanghebbenden om hierop te reageren.

### **4. Consequenties**

De planologische regeling voor het Bedrijventerrein Gooimeer Zuid wordt met dit bestemmingsplan geactualiseerd.

Bedrijventerrein Gooimeer Zuid, gelegen tussen de Amsterdamsestraatweg en de Rijksweg A1, is een van de belangrijkste bedrijventerreinen van de Gemeente Gooise Meren. Het is een gemengd bedrijventerrein met productiebedrijven, detailhandelsbedrijven en kantoren. De omvang van het bedrijventerrein is circa 25 hectare.

Het voorliggend plan voorziet in een heldere, actuele regeling. Verder is er sprake van een speerpunten. Verder worden de wijzigingsbevoegdheden uit het huidige bestemmingsplan voor een aantal ontwikkelingen overgenomen. Navolgend is dit uitgewerkt.

#### *4.1 Haven entree vesting*

Voor het front van het bedrijventerrein, gezien vanaf Naarden Vesting, is er een plan voor de realisatie van een havenkom. Besloten is om de vaarverbinding naar het Naardermeer via de passantenhaven niet door te laten gaan. Het plan voor de passantenhaven zal in 'afgeslankte vorm' worden voortgezet. De bedoeling is om de vestinggracht aan de kop van het industrieterrein in onderhavig plangebied wel te herstellen. Dit kan gepaard gaan met een opknapbeurt van de havenkom.

De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de havenkom is in dit bestemmingsplan overgenomen. Delen van de bestemmingen 'Groen', 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer' kunnen via deze bevoegdheid worden omgezet naar de bestemming 'Water'.

#### *4.2 Perifere detailhandel langs de Amsterdamsestraatweg*

Om in te kunnen spelen op het beleid inzake perifere detailhandel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vestiging van perifere detailhandel in de zone aan de Amsterdamsestraatweg. Perifere detailhandel dient in principe gevestigd te worden in de bestaande winkelconcentraties of in de randzones. Vestigingen van perifere detailhandel in de zone aan de Amsterdamsestraatweg wordt mogelijk gemaakt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, waardoor de aanduiding 'Perifere detailhandel' toegevoegd kan worden aan de bestemming 'Bedrijf' op deze locatie.

#### *4.3 Ontwikkeling Tinfabriek - Volvo Buitenweg*

Volvo Buitenweg heeft zich op het naastgelegen perceel gevestigd, in de voormalige Tinfabriek op het perceel hoek Amsterdamsestraatweg 5, Staalstraat en Energiestraat. De vestiging van het autobedrijf met ondergeschikte nevenactiviteiten op de gewenste locatie past binnen de kaders van het vigerende Bestemmingsplan Bedrijventerrein Naarden. De gevraagde zelfstandige horecafunctie van 150 m<sup>2</sup> wordt als niet passend binnen dit kader beschouwd. Een kantine is wel toegestaan. Dat is een ruimte in een gebouw voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door gebruikers van de bestemming. De kantine zelf staat ook ten dienste van de op het perceel gelegen bestemming. Hierbij mag geen zelfstandige reclame worden gemaakt en niet zelfstandig naar buiten worden getreden. Er is verder geen sprake van een terras, er wordt niet gereserveerd en er wordt geen alcohol verkocht. Tot slot is de kantine alleen open op de gangbare bedrijfstijden tussen ongeveer 07:00 en 19:00 uur.

Daarnaast is voorgesteld om zaalverhuur toe te staan op het gehele perceel. Dit is in de verbeelding vastgelegd met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zaalverhuur'. In de regels is expliciet opgenomen dat zaalverhuur enkel is toegestaan indien het ten dienste staat van de in artikel 3.1 sub a, b, c, d, k, l en m beschreven bedrijven en bedrijfsactiviteiten, met een maximum vloeroppervlak van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup>.

De gewenste kantoren en zaalverhuur zijn in de regels van onderhavig bestemmingsplan toegestaan, mits deze ten dienste staan van het bedrijf en de maximum bruto vloeroppervlakte niet overschrijden. Op deze manier wordt gegarandeerd dat deze activiteiten onderdeel uitmaken van het automotive-concept.

In het onderhavige bestemmingsplan is op de locatie Amsterdamsestraatweg 5 voor 'Volvo Buitenweg' tevens een aanduiding 'perifere detailhandel' opgenomen

#### *4.4 Kringloopwinkel*

De kringloopwinkel 'Kringloper Naarden' aan de Amsterdamsestraatweg 41 heeft een horeca-gedeelte dat fors te noemen is. Het gaat om een lichte horecafunctie in de vorm van een 'koffiecorner' waar koffie en thee wordt geserveerd. Ten behoeve van deze horecafunctie is aan de Amsterdamsestraatweg 41 een kantine toegestaan. Er wordt met onderhavig plan echter geen extra horecafunctie toegestaan.

#### *4.5 Gooische Kookstudio & Catering*

Op deze locatie is handhavend opgetreden. Deze locatie is niet in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *4.6 Bedrijfswoningen*

Het provinciaal en gemeentelijk beleid is om geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op bedrijventerreinen. Dit is omdat bedrijfswoningen gevoelig zijn voor milieubelastende activiteiten van derden bedrijven en om die reden een belemmering kunnen vormen. De mogelijkheid tot de ontwikkeling van nieuwe bedrijfswoningen, burgerwoningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is om die reden uitgesloten in het bestemmingsplan. De reeds aanwezige en vergunde bedrijfswoningen worden positief bestemd.

## 5. Communicatie

Om tot een goed bestemmingsplan is overleg gepleegd met belanghebbenden. Als belanghebbende zijn aangemerkt: ondernemersvereniging FIN, buurtplatform Naarderwoonbos en buurtplatform KTV. Met de FIN zijn regelmatig gesprekken gevoerd.

Daarnaast is in het kader van het vooroverleg het bestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Noord-Holland, Rijkswaterstaat, het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, de Omgevingsdienst Flevoland en Gooi en Vechtstreek, de brandweer en Liander Infra N.V. De reacties die voortvloeide uit het vooroverleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan en weergegeven in de toelichting. De reacties uit het vooroverleg hebben niet geleid tot ingrijpende aanpassingen.

Tot slot doorloopt het bestemmingsplan de in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Het plan wordt zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen.

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente, op de gemeentepagina en in de Staatcourant worden gepubliceerd.

## 6. Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na besluitvorming door het college voor zes weken ter inzage gelegd op grond van de Wro. Na de periode van ter inzagelegging wordt de juridisch-planologische procedure vervolgd. Het definitieve plan wordt, voorzien van een reactie op de eventuele ingekomen zienswijzen, aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming. Na vaststelling is het mogelijk om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor diegene die een zienswijze hebben ingediend.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde,  
*Burgemeester*