

VOORSTEL

zaaknummer:	1402828
afdelingsnaam:	Leefomgeving
steller:	Sonja Wiedemeijer
telefoonnummer	035 629 2262
onderwerp:	Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Zuidwest-Walden gemeente Gooise Meren

Voorstel

1. Bijgevoegde zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Zuidwest-Walden aangetekend te versturen aan de raad van de gemeente Gooise Meren vóór 8 februari 2024.

Samenvatting

Het college van Gooise Meren heeft het ontwerpbestemmingsplan Zuidwest-Walden ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Het college heeft in een eerder stadium een [reactie](#) (zie agendapunt 15) in het kader van het Bro-overleg ingediend. Deze reactie is niet meegewogen, aangezien deze buiten de termijn is ingediend. Het is dan ook noodzakelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Los van deze zienswijze loopt er tevens het traject van regionale afstemming. Normaliter is dit al afgerond vóór de start van de formele procedure. Nu heeft Gooise Meren omwille van de snelheid (terinzagelegging vóór 1 januari 2024 vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet) besloten dit overleg te verplaatsen naar de formele procedure.

Inleiding

De gemeente Gooise Meren heeft het ontwerpbestemmingsplan Zuidwest-Walden ter inzage gelegd. Het plan betreft de realisatie van 157 woningen waarvan 52 sociaal, 14 bedrijfsunits met bijbehorende appartementen en de nieuwbouw van een middelbare school (1200 leerlingen). Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de Hilversumse Meent. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 4,6 hectare en is gelegen aan de Franse Kampweg (N236). Het overgrote deel van het plangebied bestaat nu uit de (voormalige) bedrijfsbebouwing van de Hocras, een horecagroothandel en overige bebouwing. Het bedrijf is onlangs verplaatst naar een bedrijventerrein in Almere. Het grootste gedeelte van plangebied is in het geldende bestemmingplan 'Zuidwest' voorzien van een bedrijfsbestemming. Het realiseren van de woningen en de middelbare school past niet binnen de mogelijkheden van dat bestemmingsplan. Om deze reden is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan is niet in overeenstemming met de regionale afspraken. Om deze reden wordt geadviseerd een zienswijze in te dienen.

Probleemstelling/doel

Doel van de zienswijze is het in overleg met de regio aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan Zuidwest-Walden.

Argumenten

- 1 *In het ontwerpbestemmingsplan Zuidwest-Walden wordt onvoldoende invulling gegeven aan de regionale afspraken aangaande bedrijventerreinen en wonen*
- 2 *Er wordt onvoldoende gemotiveerd waarom de bedrijfsbestemming wordt getransformeerd*
We hebben regionale afspraken gemaakt om de huidige werklocaties te behouden. Het transformeren van een bedrijventerrein zorgt ervoor dat de regio een steeds onevenwichtiger woon-werkbalans krijgt met alle gevolgen van dien. Keer op keer wijzen onderzoeken uit dat minimaal extra schuifruimte nodig is. Het transformeren van het bedrijventerrein schept een ongewenst precedent, omdat wellicht ook andere bedrijfseigenaren hier een beroep op kunnen doen vanwege de hogere grondprijs voor woningbouw ten opzichte van die voor bedrijven. Deze transformatie leidt tot een verlies aan arbeidsplaatsen omdat de verplaatsing van de school geen extra banen oplevert en er beperkte bedrijvigheid overblijft.
- 3 *Het plan voldoet niet aan de regionale afspraken voor woningbouw*
Het plan voorziet weliswaar in sociale woningbouw, maar niet in betaalbare woningen en/of middenhuur.
- 4 *Voor de overige gronden van de zienswijze wordt verwezen naar bijgevoegde conceptbrief*

Kanttekeningen

Het adviesrecht is niet bindend. De uiteindelijke bevoegdheid om af te wijken van de Omgevingsverordening ligt bij de provincie.

Financiën, middelen & capaciteit

n.v.t.

Uitvoering

De zienswijze zal schriftelijk worden ingediend bij de raad van Gooise Meren. Deze zienswijze moet vóór 8 februari 2024 zijn ontvangen door Gooise Meren. De raad zal de inhoud van de zienswijze moeten betrekken bij het vervolg van de bestemmingsplanprocedure.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Brief overlegreactie aan Gooise Meren d.d. 15 november 2023
2. Concept-zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Zuidwest-Walden
3. Regionale afspraken Stedelijke Ontwikkeling Gooi en Vechtstreek 2021