

VOORSTEL

zaaknummer:	1371915
afdelingsnaam:	Leefomgeving
steller:	Arnold Huisman
telefoonnummer	035 629 2026
onderwerp:	Gooise Meren artikel 3.1.1. Bro overleg bestemmingsplan Zuidwest Walden 2023

Voorstel

1. Middels bijgevoegde collegebrief het college van Gooise Meren schriftelijk mee te delen dat het bestemmingsplan Zuidwest Walden niet voldoet aan de Regionale Afspraken Stedelijke Ontwikkelingen Gooi en Vechtstreek 2021 en de ladder voor duurzame verstedelijking en daarmee niet rijp is voor de formele bestemmingsplanprocedure.

Samenvatting

De gemeente Gooise Meren moet voorafgaande aan het formele bestemmingsplantraject overeenkomstig artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleggen met andere overheden. Op 11 oktober 2023 is dit verzoek per mail aan de gemeente Hilversum verzonden. In dat kader ligt het bestemmingsplan Zuidwest Walden voor een reactie aan uw college voor. Naast lokale belangen spelen ook regionale belangen. In het document 'Regionale Afspraken Stedelijke ontwikkelingen Gooi - en Vechtstreek 2021', dat door uw college op 24 augustus 2021 is vastgesteld, hebben alle gemeentes gezamenlijk verwoord waaraan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen om aan de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland en de ladder van duurzame verstedelijking te voldoen. In de toelichting van het bestemmingsplan Zuidwest Walden wordt niet ingegaan op deze regionale afspraken. Hiermee voldoet het plan niet aan de provinciale Omgevingsverordening en wordt niet voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking. Het bestemmingsplan is daarmee niet rijp voor de formele bestemmingsplanprocedure.

Inleiding

De gemeente Gooise Meren heeft een concept ontwerpbestemmingsplan opgesteld voor een gebied langs de Franse Kampweg te Bussum. Na vertrek van de Hocras (horecagroothandel) naar Almere is het terrein (4,6 ha) vrijgekomen. De eigenaar van de Hocras heeft samen met de gemeente een plan ontwikkeld om zijn terrein te transformeren naar een woongebied met een middelbare school (1200 leerlingen) en werkwoningen. Het gaat in totaal om 157 woningen waarvan 52 sociaal. Daarnaast worden 14 bedrijfsunits met bijbehorende appartementen gebouwd. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de gemeente Gooise Meren. Aan de overkant van de Franse Kampweg ligt de grens met de gemeente Hilversum. Aan de westzijde van het perceel ligt nog een voormalig tuincentrum ook met een

bedrijfsbestemming, welke wordt gebruikt als stallingsruimte, dat ook direct grenst aan de gemeente Hilversum. Ook ten oosten van het Hocrasterrein bevindt zich nog een stukje bedrijfsterrein. Na transformatie raakt het bedrijfsterrein versnipperd in twee van elkaar gescheiden gedeeltes.

De gemeente Gooise Meren moet voorafgaande aan het formele bestemmingsplantraject overeenkomstig artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleggen met andere overheden. Bij het beoordelen van het plan spelen naast lokale ook regionale belangen een rol.

Lokaal belang

In 2021 is er een eerste contact geweest met onze gemeente over de planvorming. Toen is er vanuit de gemeente Hilversum een reactie gegeven op de ontwikkeling van een natuurverbinding langs het Luye Gat. Hoewel in 2021 is afgesproken dat we nauw betrokken worden bij de planvorming, is hier helaas geen sprake van geweest. De gemeente Gooise Meren wil de Franse Kampweg ter hoogte van het plangebied een 50 km-weg maken. Dit is voor onze jeugd uit Hilversum veiliger. Zekerheid dat dit ook daadwerkelijk gebeurt, is er niet. De natuurverbinding langs het Luye Gat is opgenomen. Maar om het ook daadwerkelijk een natuurverbinding te laten zijn moet de barrière van de weg worden weggenomen. Dit probleem is nog niet opgelost.

Regionaal belang

Alle colleges van de Gooi en Vechtstreek hebben in 2021 het document 'Regionale Afspraken Stedelijke Ontwikkeling Gooi en Vechtstreek 2021' vastgesteld <https://hilversum.bestuurlijkeinformatie.nl/>. In dit document staan de regels verwoord die in acht genomen moeten worden om te voldoen aan provinciale verordening. Als aan deze regionale afspraken wordt voldaan dan voldoet het plan ook aan de ladder van duurzame verstedelijking. Wij constateren dat in het bestemmingsplan Zuidwest Walden niet wordt ingegaan op deze regionale afspraken. Het huidige plan voldoet daarom ook niet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Probleemstelling/doel

Door aan te geven dat het bestemmingsplan onvoldoende zekerheid biedt dat onze lokale belangen ook daadwerkelijk gerealiseerd worden, niet voldoet aan de regionale afspraken en de ladder van duurzame verstedelijking kan het college van Gooise Meren voorafgaande aan de formele bestemmingsplanprocedure bepalen of en hoe ze verder wil met de planvorming.

Argumenten

1.1. Behoud van bedrijfslocaties is een belangrijke regionale opgave (artikel 3 van de Regionale Afspraken).

Al jaren neemt de hoeveelheid bedrijventerrein af terwijl onderzoek na onderzoek uitwijst dat we bedrijfsruimte nodig hebben voor het goed functioneren van onze regionale economie en voor het behoud van werkgelegenheid van met name laaggeschoolden. De verplaatsing van de school levert geen extra werkgelegenheid op.

1.2 Plan schept een ongewenst precedent.

Eigenaren van bedrijfslocaties kunnen geld verdienen aan een transformatie naar wonen. De grondprijs voor wonen ligt boven die van bedrijfslocaties. Meewerken aan dit plan schept een ongewenst precedent.

1.3 Het initiatief ligt in landelijk gebied en we hebben in het [woonakkoord 2022](#) afgesproken dat we focussen op woninglocaties nabij Ov-knooppunten. Dit plan staat niet op de lijst van te ontwikkelen woningbouwlocaties (artikel 1 en 2 van de Regionale Afspraken).

Meewerken aan dit plan betekent dat het aantal auto's in de regio verder zal toenemen. Het plan voorziet in woningen met veel parkeervoorzieningen en ligt ver van een OV-knooppunt af.

1.4 Het plan voorziet weliswaar in sociale woningbouw maar niet in betaalbare woningen en/of middenhuur (artikel 2 van de Regionale Afspraken).

Naast de regionale opgave voor voldoende sociale woningbouw waar het plan in voorziet, voldoet het plan niet aan de opgave voor voldoende betaalbare woningen en/of middenhuur. De gemeente Gooise Meren scoort hierop ook in andere plannen onvoldoende.

1.5 Stedelijke voorzieningen horen niet thuis in het landelijk gebied zolang er alternatieve locaties aanwezig zijn (artikel 5 van de Regionale Afspraken).

Uit het onderzoek 'Beoordeling schoollocaties Zanderijweg en Hocras' dat het college van Gooise Meren heeft gehouden blijkt dat er een alternatieve locatie is om een nieuwe school te bouwen. Deze alternatieve locatie is voor scholieren veiliger omdat deze niet langs een drukke provinciale weg ligt. De kinderen uit Hilversum hoeven in dat geval niet de onveilige Franse Kampweg over te steken.

Kanttekeningen

1.1 Welke keuze de gemeente Gooise Meren ook maakt over het al dan niet wijzigen van het bestemmingsplan, het starten van de formele bestemmingsplanprocedure betekent dat het College van Gooise Meren het PFHO Fysiek Domein formeel zal moeten vragen een besluit te nemen over het initiatief.

Alle wethouders zullen in dit overleg moeten aangeven of ze dit initiatief steunen of niet. De Regionale afspraken Gooi en Vechtstreek 2021 zijn daarbij het toetsingskader. Wat de uitslag van deze stemming ook is, de gemeente Gooise Meren loopt een groter risico dat het bestemmingsplan strandt op formele gronden als niet wordt voldaan aan de regionale afspraken en de ladder van duurzame verstedelijking.

1.2 Een negatieve reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan Zuidwest Walden kan de relatie met de Gemeente Gooise Meren negatief beïnvloeden.

Voorafgaande aan het versturen van de brief kan de wethouder bestuurlijk contact opnemen met de gemeente Gooise Meren om de inhoud van de brief mondeling toe te lichten.

Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen verbonden aan dit voorstel.

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

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

Bijlage(n)

1. Regionale afspraken Stedelijke Ontwikkeling Gooi en Vechtstreek 2021
2. Brief aan het college Gooise Meren over bestemmingsplan Zuidwest Walden
3. Toelichting bestemmingsplan Zuidwest Walden
4. De regels bestemmingsplan Zuidwest Walden
5. Plankaart bestemmingsplan Zuidwest Walden
6. Beoordeling schoollocatie Zanderijweg en Hocras-locatie.