

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan, ontwerp beeldkwaliteitsplan, ontwerpbesluit 'Hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan en m.e.r.-beoordelingsbesluit voor het project 'ZuidWest- Walden'' (Herontwikkeling Hocraslocatie) ter inzage

Het College van burgemeester en wethouders van Gooise Meren maakt bekend dat vanaf vrijdag 29 december tot en met donderdag 8 februari 2024 het ontwerpbestemmingsplan 'ZuidWest- Walden' ter inzage ligt.

Korte omschrijving van het plan

Het project omvat de realisatie van 157 woningen, 14 bedrijfsunits en de nieuwbouw van een Montessori-school voor voortgezet onderwijs aan de Franse Kampweg 38 in Bussum. De school zal maximaal 4 bouwlagen omvatten en biedt ruimte voor 1200 leerlingen. Het terrein krijgt een groene en diverse inrichting die in samenhang ontworpen zal worden met het omliggende landschap van de woonwijk. Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de Bussumse woonwijk 'Hilversumse Meent'. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 4,6 hectare en is gelegen aan de Franse Kampweg (N236). De N236 loopt vanaf Bussum voorbij Weesp tot aan de A9. Het overgrote deel van het plangebied bestaat nu uit de bedrijfsbebouwing van het familiebedrijf Hocras, een horecagroothandel en nog enkele andere bebouwing. Het bedrijf is onlangs verplaatst naar een bedrijventerrein in Almere. Het grootste gedeelte van plangebied is in het geldende bestemmingsplan 'Zuidwest' voorzien van een bedrijfsbestemming. Het realiseren van de woningen en de middelbare school past niet binnen de mogelijkheden van dat bestemmingsplan. Daarom dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Wat ligt ter inzage

Samen met het ontwerpbestemmingsplan worden gelijktijdig de navolgende stukken ter inzage gelegd

- 1. Ontwerp beeldkwaliteitplan**
Het ontwerp beeldkwaliteitsplan legt de uitgangspunten voor architectuur en stedenbouw vast voor de locatie. Het plan dient als toetsingskader voor architecten en de welstandscommissie. Het beeldkwaliteitsplan wordt toegevoegd aan de bestaande Welstandsnota. Het vormt een toetsingskader voor de beoordeling van bouwplannen.
- 2. Ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder**
Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op de Franse Kampweg (N236) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron is niet doeltreffend en stuit op financiële bezwaren. Afscherming van alle woonlagen met een geluidscherm op het eigen terrein is stedenbouwkundig ongewenst. Er dient voor een aantal woningen en voor de school een hogere waarde te worden verkregen van ten hoogste 56 dB door wegverkeer op de Franse Kampweg (N236). De geluidgevoelige bestemmingen vervangen de (bedrijfs)bebouwing op de locatie. Alle woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte.
- 3. MER- beoordelingsbesluit**
Vanwege het bepaalde in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient de realisatie van dit project te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Dit heeft tot gevolg dat dient te worden beoordeeld of voor de voorgenomen activiteit een Milieu Effect rapport moet worden opgesteld. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is uiteengezet dat geen belangrijke nadelen voor het milieu zijn te verwachten als gevolg van de realisatie van het project. Dit wordt ondersteund door diverse onderzoeken die ten grondslag liggen aan deze conclusie.

Waar ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbeeldkwaliteitplan, het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder en het MER beoordelingsbesluit kunt u inzien met ingang van **vrijdag 29 december 2023 tot en met donderdag 8 februari 2024**,

- a. tijdens de openingstijden in het gemeentehuis van Gooise Meren in Bussum (op de begane grond bij de inzagebalie),
- b. Op www.ruimtelijkeplannen.nl. (NL. IMRO. 1942.B8WaldenBussum-On01)

Reageren/mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze

In de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerp-beeldkwaliteitsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder en het MER-beoordelingsbesluit ter inzage liggen, kunt u uw zienswijze over deze stukken indienen. Dat kan schriftelijk en mondeling.

Het is niet mogelijk een zienswijze per e-mail in te dienen.

Schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en tegen het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.

Schrijf een brief aan de gemeenteraad van Gooise Meren, Postbus 6000, 1400 HA Bussum. Vermeld in uw brief

- Ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerp beeldkwaliteitsplan 'ZuidWest-Walden'
- Waarom u een zienswijze indient
- De datum
- Uw naam en adres
- Uw handtekening

Schriftelijke zienswijze ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder

Schrijf een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Gooise Meren, Postbus 6000, 1400 HA Bussum. Vermeld in uw brief

- Ontwerpbesluit hogere waarde 'ZuidWest-Walden'
- Waarom u een zienswijze indient
- De datum
- Uw naam en adres
- Uw handtekening

Het MER -beoordelingsbesluit

Dit besluit wordt op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht beschouwd als een voorbereidingsbeslissing, waartegen geen zelfstandig bezwaar of beroep openstaat tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. U kunt uw reactie over het beoordelingsbesluit kenbaar maken in het kader van de procedure van het uiteindelijke besluit.

Mondeling

U kunt daarvoor een afspraak maken met de heer A. Warmenhoven van taakveld Ruimtelijke Ontwikkeling. Wij adviseren u om praktische redenen uiterlijk veertien dagen voor het einde van de termijn van ter inzagelegging te bellen voor een afspraak, zodat u het risico op termijnoverschrijding voorkomt. Van mondelinge zienswijzen wordt een verslag gemaakt.

Vragen

Voor meer informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer A. Warmenhoven van het taakveld Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 035 2070000.

Bussum, 28 december 2023

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

de gemeentesecretaris,

drs. E.M. Voorhorst

de burgemeester,

drs. H.M.W. ter Heegde