

Bekendmaking gewijzigde vaststelling 'BORgronden, Naarden', vastgesteld beeldkwaliteitsplan, vastgesteld besluit 'Hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan BORgronden Naarden' en m.e.r.-beoordelingsbesluit BORgronden te Naarden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren maakt bekend dat op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) het bestemmingsplan 'BORgronden, Naarden' (NL.IMRO.1942.BPNBORgronden-VA01) door de gemeenteraad in de raadsvergadering van 17 april 2024 gewijzigd is vastgesteld.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Naar aanleiding van zienswijzen die zijn ingediend over het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld. Zo zijn de regels op enkele punten gewijzigd. Daarnaast is de toelichting aangepast en aangevuld. In de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" is een overzicht van de wijzigingen opgenomen.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met ingang van vrijdag 10 mei 2024 tot en met donderdag 20 juni 2024 voor een ieder ter inzage op ruimtelijkeplannen.nl en in het gemeentehuis.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom aan de oostzijde van de kern Naarden, ingeklemd tussen de woonbuurt het Componistenkwartier en de rijksweg A1. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Huizerstraatweg en een aantal bestaande woningen gelegen aan deze weg. Aan de west- respectievelijk zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de aanwezige watergang gelegen aan de Schubertlaan en Dr. Anthon van der Horstlaan, door de Beethovenlaan en door een aantal bestaande woningen gelegen aan de Oud Blaricummerweg. De planlocatie is kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie C en beslaat verschillende percelen. In totaal beslaat het plangebied een oppervlakte van ca. 14,4 ha.

Het voornemen is om de gronden die bekend staan als de BORgronden, in het oosten van het stedelijk gebied van Naarden, te ontwikkelen tot woongebied. Hierbij is de realisatie van maximaal 440 woningen beoogd, bestaande uit 80 sociale woningen, 100 middeldure huur- en koopwoningen en 260 dure koopwoningen.

Het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen zijn digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De stukken kunnen ook tijdens openingstijden op werkdagen worden ingezien in het gemeentehuis.

Indienen beroep

Binnen de gestelde termijn van 6 weken, met ingang van zaterdag 11 mei 2024 tot en met vrijdag 21 juni 2024, kunnen belanghebbenden schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Indien beroep is ingesteld kan tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het voornoemde adres.

Vastgesteld beeldkwaliteitsplan

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren maakt, gelet op artikel 12.4 en 12.2 van de Woningwet, bekend dat de gemeenteraad op 17 april 2024 heeft besloten de nota van beantwoording reactie beeldkwaliteitsplan vast te stellen en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen en aan de welstandsnota toe te voegen. Het beeldkwaliteitplan borgt het welstandsbeleid voor het plangebied BORgronden.

Het beeldkwaliteitsplan heeft de juridische status van beleidsregel. Op grond van artikel 8:3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan tegen de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan geen beroep worden ingesteld.

Vastgesteld besluit 'Hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan BORgronden Naarden'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren maakt op grond van artikel 110c van de Wet geluidhinder bekend dat het ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan 'BORgronden, Naarden' toepassing wil geven aan artikel 110a van de Wet geluidhinder. Er zijn meerdere zienswijzen tegen het ontwerpbesluit 'Hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan BORgronden Naarden' ingediend. Om alle zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop inzichtelijk te maken is de Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan BORgronden, Naarden opgesteld. In art. 3.1.7 zijn de algemene, terugkerende en gelijklopende zienswijzen over geluid ondergebracht. Geen van deze zienswijzen heeft specifiek betrekking op het besluit hogere waarden. Naar aanleiding van nieuwe verkeersstellingen is het akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaai aangepast. De aanpassing heeft geen invloed op de hoogte van de hogere waarden zodat de waarden die vastgesteld zijn ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd blijven. Op 9 januari 2024 heeft het college het besluit 'Hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan BORgronden Naarden' vastgesteld. Het vastgestelde besluit 'Hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan BORgronden Naarden' ligt met ingang vrijdag 10 mei 2024 tot en met donderdag 20 juni 2024 voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis.

Indienen beroep

Binnen de gestelde termijn van 6 weken, met ingang van zaterdag 11 mei 2024 tot en met vrijdag 21 juni 2024, kunnen belanghebbenden schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Indien beroep is ingesteld kan tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het voornoemde adres.

M.e.r.-beoordelingsbesluit 'BORgronden, Naarden'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren maakt, gelet op artikel 7.17 van de Wet milieubeheer, bekend dat zij op 1 november 2022 hebben besloten om geen Milieu Effect Rapportage op te stellen ten behoeve van de planvorming omtrent het plangebied BORgronden te Naarden.

Ingevolge het bepaalde in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient de realisatie van het nieuwe woongebouw aan de BORgronden te Naarden 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 bestemmingsplan is uiteengezet dat geen belangrijke nadelen voor het milieu zijn te verwachten als gevolg van de realisatie van het woongebouw. Dit wordt ondersteund door diverse onderzoeken die ten grondslag liggen aan deze conclusie.

Het bestemmingsplan 'BORgronden, Naarden' met bijbehorende stukken liggen met ingang van vrijdag 10 mei 2024 tot en met donderdag 20 juni 2024 voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis.

Rechtsbescherming

Op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt deze beoordeling 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 omtrent het beoordelingsbesluit kenbaar maken in het kader van de procedure van het uiteindelijke besluit.

Publicatie anterieure overeenkomst BORgronden, Naarden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren maakt op grond van art. 6.24, derde lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat de gemeente een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24 lid 1 Wro heeft gesloten voor het bestemmingsplan 'BORgronden, Naarden'.

De overeenkomst heeft tot doel om de grondexploitatiekosten (o.a. financiële bijdragen, en planschade) zeker te stellen zonder dat hiervoor een exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Ook zijn tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de rechthebbende voorwaarden opgesteld waarbinnen de planontwikkeling plaatsvindt.

Daarbij is afgesproken dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om het planologisch mogelijk te maken dat het bouwplan op de locatie gerealiseerd kan worden. Met de initiatiefnemer zijn onder meer afspraken gemaakt over de afwikkeling van eventuele planschade, kosten van uit te voeren onderzoeken, het bouw- en woonrijp maken van de locatie, over de aansluiting van de locatie op de openbare voorzieningen, het voor eigen rekening en risico zorg dragen voor eventuele schade aan de openbare ruimte door werkzaamheden, de aanleg van eigen parkeergelegenheden en over de kosten van eventueel optredende planschade. Tot slot voorziet de overeenkomst in een geschillenregeling en bevat deze diverse bepalingen inzake het tussentijds wijzigen en ontbinden van de overeenkomst.

Met ingang van vrijdag 10 mei 2024 tot en met donderdag 20 juni 2024 ligt deze zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst ter inzage op het gemeentehuis. Tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving staat geen bezwaar of beroep open.

Bussum, 10 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

de gemeentesecretaris,

drs. E.M. Voorhorst

de burgemeester,

drs. H.M.W. ter Heegde