



# Gemeente Blaricum

## BESLISVOORSTEL RAAD BLARICUM

**Besluitvormend orgaan**

Gemeente Blaricum – Gemeenteraad

**Gemeentecode**

Blaricum

**Onderwerp**

Vaststelling 'Nota van Uitgangspunten Deelplan E (drijvende woningen)'

**Portefeuillehouder?**

A.M. Kennis (Blaricum)

**Openbaar**

Ja

**Korte inhoud**

In het voorliggende NvU zijn verschillende uitgangspunten geformuleerd die van belang zijn voor het nog op te stellen bestemmingsplan voor meerdere drijvende woningen in De Blaricummermeent. Deze NvU heeft gedurende de periode 20 december 2019 t/m 30 januari 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties of zienswijzen ingediend. De NvU Deelplan E (drijvende woningen) kan derhalve ter vaststelling worden voorgelegd aan uw raad.

**Besluiten**

1. In te stemmen met de 'Nota van Uitgangspunten Deelplan E (drijvende woningen)' in het kader van het t.z.t. op te stellen bestemmingsplan voor dit deelplan.

**Inleiding**

Met het vaststellen van het Masterplan Blaricummermeent in december 2005 heeft de gemeente Blaricum de weg ingeslagen naar de ontwikkeling van de Blaricummermeent.

De Blaricummermeent bestaat uit drie zones:

1. De Stichtsewegzone: de zone tussen de wijk Bijvanck en de rijksweg A27. Deze zone is inmiddels in het kader van de plannen voor de Blaricummermeent opgewaarderd tot een groene verkeersas die fungeert als gebiedsontsluitingsweg voor autoverkeer uit de wijken Bijvanck en de Blaricummermeent;

2. De Blaricummermeent: het woonwerkdorp van circa 800 woningen, circa 20 drijvende woningen en 18,5 ha bedrijven, waarvan 12,5 ha in een bedrijvenpark en 6 ha aan woon-werkwoningen verdeeld over de woonwijk;

Ten opzichte van deze oorspronkelijke opgave is het bouwprogramma op basis van verschillende ontwikkelingen (o.a. kredietcrisis en transformatie-opgave van een gedeelte van het bedrijvenpark) gewijzigd; inmiddels omvat het programma circa 1150 woningen en 7,5 ha. bedrijvenpark.

3. Voorland Stichtsebrug: het bestaande recreatiegebied aan het Gooimeer dat wordt opgewaarderd en uitgebreid.

Het opwaarderen en upgraden van het bestaande recreatiegebied is inmiddels uitgevoerd.

Voor de onderdelen 1 en 2 (De Stichtsewegzone en De Blaricummermeent) heeft de gemeente Blaricum het Bestemmingsplan 'Blaricummermeent Werkdorp' in procedure gebracht. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 mei 2007 en goedgekeurd door de provincie op 27 november 2007. Het plan voorziet in de ontwikkeling van een combinatie van wonen en werken. Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd. Hiervoor zijn verschillende uitwerkingsplannen opgesteld en door het college vastgesteld.

Voor het onderdeel 'drijvende woningen' is destijds in 2007 goedkeuring onthouden omdat, na bezwaar van de Vereniging van het Gooi (VVG), werd vastgesteld dat deze drijvende woningen in strijd zou zijn met het Verstedelijkingsverbod. De Afdeling bestuursrechtspraak van de RvS heeft eind 2008 het besluit van GS vernietigd en daarmee de goedkeuring van dit onderdeel van het plan onthouden. Er dient voor de ontwikkeling van dit plandeel t.z.t. een apart bestemmingsplan te worden opgesteld.

Het nieuwe (geactualiseerde) bestemmingsplan Blaricummermeent Werkdorp 2016 is overigens begin 2017 (28 febr. 2017) door de gemeenteraad vastgesteld en dit bestemmingsplan is inmiddels vigerend. De drijvende woningen maken ook geen onderdeel uit van dit vigerend plan.

Bestemmingsplan deelplan E – drijvende woningen

Voor deelplan E (drijvende woningen) dient, zoals in 2008 reeds door de RvS werd bepaald, een apart bestemmingsplan te worden opgesteld. Maar voor dit deelplan is nog geen ontwikkelende partij geselecteerd en gecontracteerd. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is derhalve prematuur.

Pas nadat er met een initiatiefnemer contractuele afspraken zijn gemaakt (bijvoorbeeld een intentie-overeenkomst) zal de gemeente een, op basis van het opgestelde planontwerp, afgestemd bestemmingsplan opstellen.

Onderhavig voorstel betreft de eerste stap in het traject gericht op de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan: de Nota van Uitgangspunten voor deelplan E.

.

### **Doel**

Het vaststellen van een Nota van Uitgangspunten in het kader van een eerste stap binnen een nieuw bestemmingsplantraject voor deze drijvende woningen (deelplan E).

### **Toelichting besluit (argumenten)**

#### **Vastgesteld wettelijk- en beleidskader**

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

#### **Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie**

##### **INTERNE EN EXTERNE PARTIJEN**

In oktober 2014 is, middels een de nota "Burgerparticipatie bij ontwikkeling en realisatie van De Blaricummeent" reeds een aanzet gegeven om de nota Burgerparticipatie verder te concretiseren voor de Blaricummeent.

Wanneer de participatieladder vanuit de nota Burgerparticipatie wordt geprojecteerd op de wijze waarop bewoners van de Blaricummeent tot op heden bij de locatieontwikkeling van De Blaricummeent betrokken zijn geweest kunnen een aantal conclusies worden getrokken over hoe de participatie tot nu toe is verlopen. In veel gevallen is er sprake geweest van 'informereren' en 'raadplegen'. Incidenteel is sprake geweest van 'adviseren' en 'coproduceren'.

Op basis van het voorgaande wordt voorgesteld om in het kader van het continueren en verbreden van de gewenste bewonersparticipatie in De Blaricummeent sowieso in te zetten op de (reeds gehanteerde) participatievormen 'informereren' en 'raadplegen'. Hiervoor zal bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan de Klankbordgroep Blaricummeent betrokken worden. Nadat de gemeenteraad kennis heeft genomen van het NvU Drijvende woningen zal deze nota ook besproken worden met de leden van de klankbordgroep. De uitkomsten van dit overleg zullen t.z.t. worden vertaald naar het eerste concept van het voorontwerp-bestemmingsplan. Ook dit voorontwerp bestemmingsplan zal met de leden van de klankbordgroep besproken worden.

##### **BELANGHEBBENDEN**

Alle huidige en toekomstige bewoners zijn belanghebbenden. Belanghebbenden worden betrokken middels twee inspraakmomenten. Gedurende de inspraakperiode op het

voorontwerp–bestemmingsplan wordt een inloopmiddag / avond georganiseerd in het Projectbureau of Restaurant Bruis. Op deze wijze kunnen inwoners op een laagdrempelige wijze kennis nemen van het voorontwerp–bestemmingsplan en hun vragen stellen. Later in het planproces is er inspraak op het ontwerp–bestemmingsplan mogelijk conform de wettelijke planprocedure. De kennisgeving van deze momenten vindt plaats op de gebruikelijke wijze binnen de gemeente Blaricum.

### **Kanttekeningen**

De Nota van Uitgangspunten Deelplan E (drijvende woningen) heeft gedurende de periode 20 december 2019 t/m 30 januari 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties of zienswijzen ingediend.

### **Financiën**

De kosten (plankosten) voor het opstellen van alle benodigde documenten en het doorlopen van het juridisch–planologisch proces komen ten laste van de ontwikkeling van het project De Blaricummeermeent (grondexploitatie). Het bestemmingsplan Drijvende woningen (deelplan E) past binnen de financiële kaders zoals vastgelegd in het Financieel Raamwerk 2019.

### **Begrotingswijziging nodig?**

Nee

### **Uitvoering**

Na contractuele overeenstemming met een marktpartij/ontwikkelaar over het plan en voorwaarden voor realisatie, zal de gemeente een bestemmingsplanprocedure opstarten. Instemmen met onderhavig document ‘Nota van Uitgangspunten Deelplan E (drijvende woningen)’ maakt het mogelijk om (ontwikkelande) marktpartijen te benaderen om planvoorstellen in te dienen teneinde daarna als gemeente keuzes te maken en met een beoogde partij nadere afspraken te maken over de feitelijke realisatie. Het opstellen van een apart bestemmingsplan voor dit deelplan ‘drijvende woningen’ maakt onderdeel uit van het maken van deze nadere afspraken gericht op realisatie. Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure wordt de wettelijke procedure gevolgd zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure wordt voorafgegaan door de ter inzage legging van het voorontwerp–bestemmingsplan en het voeren van het vooroverleg conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening. In het kader van het wettelijke vooroverleg zullen de buurgemeenten en overige overlegpartners betrokken worden bij het planproces. Inwoners en overige belanghebbenden worden betrokken middels twee inspraakmomenten. Gedurende de inspraakperiode op het voorontwerp–bestemmingsplan wordt een inloopmiddag / –avond georganiseerd in het Projectbureau of Restaurant Bruis. Op deze wijze kunnen inwoners op een laagdrempelige wijze kennis nemen van het voorontwerp–bestemmingsplan en

hun vragen stellen. Later in het planproces is er inspraak op het ontwerp bestemmingsplan mogelijk conform de wettelijke planprocedure. De kennisgeving van deze momenten vindt plaats op de gebruikelijke wijze binnen de gemeente Blaricum.

### **Communicatie**

Zie hierboven voor de verschillen communicatiemomenten tijdens het proces.

### **Bijlagen**

- Nota van Uitgangspunten Deelplan E (drijvende woningen); dd. 14 november 2019;
- Memo "Planproces Drijvende woningen" (03 dec. 2019);
- Programma van Eisen en kwaliteitskaders Deelplan E (drijvende woningen); dd. 19 febr. 2019;
- Brief RWS aan Gemeente Blaricum; dd. 19 sept. 2019, betreffende 'Ontwikkeling Blaricummeermeent Drijvende Woningen'.

### **Steller**

(rhoks).

### **Registratiedatum**

18 februari 2020