

Algemeen deel update april 2025

Op 19 april 2023 heeft er een besloten vergadering van de commissie Fysiek Domein plaatsgevonden. In deze vergadering is de voorbereiding van de aankoop van een deel van het terrein van de voormalige kalkzandsteenfabriek (Rijsbergen) door de Regio Gooi en Vechtstreek aan u voorgelegd. In de aanloop naar deze gehouden vergadering heeft u daarover een aantal vragen gesteld. Deze vragen zijn in de besloten vergadering beantwoord; onderstaand treft u deze vragen en antwoorden aan, m.u.v. de destijds gestelde vragen (en antwoorden) met een financieel en vertrouwelijk karakter.

Door de ontwikkelingen die in de tussentijd hebben plaatsgevonden rondom de mogelijke verwerving is een aantal vragen, die u destijds gesteld heeft, mogelijk niet meer relevant of staan deze in een ander daglicht. Om die reden vindt u in dit document, waar dit van toepassing is, een update van het destijds gegeven antwoord naar de huidige situatie.

Om u een goed beeld te geven in de huidige stand van zaken nemen wij u graag mee in de ontwikkelingen die sinds 2023 hebben plaatsgevonden.

Hoewel de verwachting tijdens de besloten bijeenkomst anders was, hebben de onderhandelingen tussen de voormalige eigenaar Xella International en de destijds opgerichte combinatie veel meer tijd in beslag genomen dan verwacht.

De belangrijkste reden hiervoor was het verschil van inzicht over de staat van het terrein. Uit de onderzoeken die veel tijd in beslag hebben genomen is gebleken dat grote delen van het terrein grondig gesaneerd dienden te worden. Deze sanering moet nog worden opgestart (na de sloopwerkzaamheden).

Ondertussen zijn de sloopwerkzaamheden in volle gang en is er een start gemaakt met bijkomende werkzaamheden (verwijderen grondwal). Bij deze werkzaamheden heeft de vorige eigenaar onder andere alle houtopstanden verwijderd van de grondwallen. Wegens het ontbreken van een benodigde vergunning heeft het bevoegd gezag (Omgevingsdienst) een herplantplicht opgelegd aan Xella International. Uit het eerste voorlopige schetsontwerp van de Regio is te zien dat er op natuurgebied bewust rekening wordt gehouden met inpassing binnen de omgeving.

Na verdere moeizame onderhandelingen is het terrein vervolgens aangekocht in de tweede helft van december van 2024 door Balamundi Vastgoed B.V.

Tevens hebben er ontwikkelingen plaatsgevonden rondom de voorgenomen vestiging van het Regionale Ambulance Vervoer (RAV)

binnen de Regio. Ondanks dat dit niet verwacht werd, is het gelukt om tussen de ontwikkelaar van Craibosch (voormalig ziekenhuis Tergooi Blaricum) met de RAV een intentieovereenkomst te sluiten. Hierdoor kan de RAV zich in tegenstelling tot eerdere berichten toch permanent vestigen met een volwaardige uitrukpost op het terrein van het voormalig ziekenhuis Tergooi Blaricum. Wel is er nog onderzoek noodzakelijk om te bezien of het wenselijk is om een zgn. opstelplaats te realiseren op het terrein van de voormalige kalkzandsteenfabriek (Rijsbergen) aan de Randweg in Huizen. Dit onderzoek zal erop gericht zijn te bekijken of een opstelplaats voor 1 – 2 ambulancewagens een positieve impact kan hebben op de gebiedsdekking. Dit is echter wezenlijk anders dan een volledige verplaatsing van de huidige uitrukpost te Blaricum.

Tot slot is in de tussentijd de koppelkans met VervoerGV uitgewerkt en is het wenselijk gebleken om deze logistieke functie in Baarn ook op het Rijsbergenterrein als zodanig in te passen. Dit heeft als voordeel dat er ruim invulling wordt gegeven aan de wens voor het creëren van extra arbeidsplaatsen binnen de gemeente Huizen.

Nb. Zoals in het begin van deze inleiding aangegeven zijn vragen die eerder zijn gesteld in het kader van financiën in deze versie niet weergegeven. Dit i.v.m. het feit dat deze informatie geen openbaar karakter heeft.

VRAGEN Leefbaar Huizen

1. De grond is niet van de gemeente Huizen. Dit concluderend kunnen wij dus alleen toetsen aan het bestemmingsplan.

Antwoord 2023:

De gemeente Huizen heeft op twee manieren een rol in dit project. Vanuit de ruimtelijke bevoegdheid toetsen aan het tijdelijke omgevingsplan Buitenwijken. Daarnaast heeft de gemeente een rol als participant in de Regio Gooi en Vechtstreek, waar de gemeentelijk taak op afvalinzameling en verwerking is gelegd. Vanuit die rol wil het AB de raden informeren over deze ontwikkeling.

2. Waarom moet de ambulancestandplaats van de RAV op een categorie 4 locatie worden gevestigd?

Antwoord 2023:

Voor de RAV-functie is een categorie 4 niet nodig. Wel is de positionering binnen de regio (aan de oostzijde) voor de aanrijdtijden gewenst.

Zoals in de mededeling is aangegeven is deze categorie 4 alleen nodig voor het gebouw waarin de overslagactiviteiten van de GAD plaatsvinden, waarbij procedurele toetsing nog moet plaatsvinden. Om eventuele overlast tot een minimum te beperken zal de overslag volledig inpandig worden ingericht. Dit gebouw bedraagt slechts 0,4ha.

Update:

De RAV zal zich, wegens een permanente vestiging van haar uitrukfunctie (wat de vragensteller benoemd als standplaats) op het terrein van het voormalige ziekenhuis Tergooi Blaricum, niet vestigen op het beoogde terrein. In verband met de aanrijdtijden wordt er onderzocht of het wenselijk is om een zgn. opstelplaats te realiseren voor 1 à 2 ambulances.

3. “Doordat de Regio kan meeliften met een gerenommeerde ontwikkelaar.....is dit nu wel mogelijk.”

Antwoord 2023:

Er zijn met de combinatie afspraken gemaakt over de verdeling van het te bebouwen deel. Daarbij zal de ontwikkelaar het vooral voor de eigen belegging kopen. Bestaande gebruikte functies (denk aan de locatie Transdev en de aanwezige woningen) zullen door hen worden overgenomen.

Update:

Er is geen sprake meer van een combinatie. De grond is in de tweede helft van december 2024 aangekocht door Balamundi Vastgoed B.V. Buiten de aanwezige woningen wil de ontwikkelaar op dit terreindeel enkel activiteiten t.b.v. de eigen organisatie vestigen. Van verkoop of verhuur aan derden zal geen sprake zijn.

4. Wat gaat de ontwikkelaar op deze categorie 4 locatie doen?

Antwoord 2023:

De combinatie heeft geen behoefte aan ontwikkeling binnen categorie 4 en wil activiteiten ontwikkelen die passen binnen categorie 3.2. Het is aan de gemeente of zij het bestemmingsplan hieraan wil aanpassen. Ook de meeste activiteiten van de GAD vallen onder een lagere categorie. Het categorie 4 deel zal alleen nodig zijn voor de hiervoor genoemde inpandige overslaglocatie van de GAD. Dit wordt dus eigendom van de Regio.

De combinatie heeft het idee om de niet ingevulde/gewenste ruimte door de Regio in te richten met bijvoorbeeld inrichting zoals Werkspoor Utrecht ([Werkspoorkwartier Homepage » Werkspoorkwartier](#)). Dit zijn activiteiten die naar de mening van de Regio zowel passen bij de bestemming van het gebied alsmede de functies die de Regio voor ogen heeft bij de inrichting.

Update:

De ontwikkelaar heeft aangegeven in eerste instantie geen aanleiding te zien om afstand te doen van de huidige zware milieucategorie voor het terrein.

Voor de vestiging van VervoerGV, alsmede voor de kantooractiviteiten van de GAD is een zware milieucategorie niet noodzakelijk. Voor het overslaggebouw (waarin in pandig fijn huishoudelijke grondstoffen worden verzameld en klaargemaakt voor transport naar dienstverleners die zorgdragen voor recycling en/of verwerking) is een milieucategorie in de klasse 4 (4.2) wel vereist. Daarnaast is het zo dat, om een ideale inrichting te realiseren, vergroting of verplaatsing van het bouwvlak gewenst is.

De initiatiefnemer zal een aanvraag doen om het bouwvlak te wijzigen om deze inrichting mogelijk te maken. Het kan ook zijn dat er gewerkt wordt met twee afzonderlijke aanvraagprocedures voor de verschillende onderdelen. Er zal geen wijziging worden aangevraagd t.o.v. het aantal te bebouwen meters wat nu is toegestaan. Uw gemeenteraad besluit over deze aanvraag

Nb. Afhankelijk van de uiteindelijke aard en omvang van de GAD-activiteiten kan het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland ("**GS**") het bevoegd gezag zijn. Daarbij is het, gelet op die activiteiten, niet uitgesloten dat ook sprake is van een zogeheten "magneetactiviteit". Dat is een speciaal aangewezen activiteit met een bovenlokale uitstraling die, in feite als een soort 'magneet', de beslissingsbevoegdheid voor alle in de betreffende omgevingsvergunningsaanvraag begrepen aangevraagde activiteiten volledig naar GS 'trekt'. Diverse activiteiten rond de verwerking van bepaald afval en bepaalde afval- of meststoffen zijn aangewezen als een magneetactiviteit. Of zo'n activiteit op het Rijsbergen-terrein aan de orde is, moet bij een verdere uitwerking van de plannen worden beoordeeld.

Trekt een magneetactiviteit de beslissingsbevoegdheid volledig naar GS, dan behoudt het college van burgemeester en wethouders ("**College**") een adviesrecht en in enkele gevallen ook een instemmingsrecht. Bij een instemmingsrecht voor het College kan GS zonder instemming van het College geen vergunning verlenen. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarbij

het College geen bevoegd gezag is en de voorgenomen beslissing op de aanvraag instemming van het College behoeft, behoudt de gemeenteraad een adviesrecht en richt dit recht zich op (het verzoek om) de benodigde instemming van het College.

Kortom, als sprake is van een magneetactiviteit en als gevolg daarvan GS voor de omgevingsvergunningsaanvraag het bevoegd gezag is, dan blijft daarbij het adviesrecht van de gemeenteraad geborgd indien voor de voorgenomen beslissing op de vergunningsaanvraag instemming van het College vereist is.

5. “De locatie heeft de benodigde milieucategorie en is goed te ontsluiten naar de Randweg voor vrachtverkeer en ambulance.

Wij maken ons zorgen over het oversteekpunt Randweg midden, tussen het fietspad vanaf het stadspark naar Blaricum en terug. Volgens mij wordt van die route veel gebruik gemaakt door volwassenen en kinderen op de fiets. Wandelaars vanuit de woonwijk met of zonder hond. Dan komen daar zo direct uitrukkende ambulances, vrachtwagens met huisvuil. Toch wel een groot aandachtspunt.

Hoe wordt de veiligheid van fietsers en wandelaars gegarandeerd?

Antwoord 2023:

Het creëren van een veilige situatie is uitgangspunt. Dit zal dan ook, evenals andere relevante en wettelijke vereisten, worden meegenomen bij de nadere uitwerking. Uiteindelijk zal er een plan moeten komen dat wordt getoetst aan alle elementen.

Update:

De RAV zal zich, wegens een permanente vestiging van haar uitrukfunctie op het terrein van het voormalige ziekenhuis Tergooi Blaricum, niet vestigen op het beoogde terrein. In verband met gebiedsdekking wordt er onderzocht of het wenselijk is om een zgn. opstelplaats te realiseren voor 1 à 2 ambulances.

6. “Hoewel de ontwikkelaar van Tergooi ook verplicht is ruimte te bieden aan de RAV is nieuwbouw op eigen grond veel gunstiger”

Kunt u ons uitleggen en aan de hand van de financiële voordelen laten zien welk voordeel dit is?

Antwoord 2023:

Er is gesproken met de ontwikkelaar en grondbezitter van de huidige Tergooi Blaricum-locatie. De eerste resultaten daarvan laten een beeld zien, waarbij de condities in financiële zin een prijsopdrijvend effect hebben. Vanuit dit aspect is de vestiging op de locatie Huizen van de RAV als serieuze mogelijkheid expliciet opgenomen. De optie vestiging op locatie Huizen past ook beter in de businesscase van de RAV. Door de vestiging van verschillende onderdelen zijn er inhoudelijk voordelen te behalen zoals het delen van voorzieningen van de verschillende functie. Daarbij kan gedacht worden aan het delen van een onderhoudsplek voor voertuigen, wasplaats, kantine, omkleedruimten etc. Bij de vormgeving en positionering van de onderdelen zal hier rekening mee gehouden worden.

Update:

De RAV zal zich, wegens een permanente vestiging van haar uitrukfunctie op het terrein van het voormalige ziekenhuis Tergooi Blaricum, niet vestigen op het beoogde terrein. In verband met gebiedsdekking wordt er onderzocht of het wenselijk is om een zgn. opstelplaats te realiseren voor 1 à 2 ambulances.

Scheidingsstations

7. Van wie is de grond van het scheidingsstation Huizen?

Antwoord 2023:

Dit is grond in eigendom van de Regio.

Waarom niet scheidingsstation Huizen ook verplaatsen naar locatie Kalkzandsteenfabriek?

Antwoord 2023:

Zoals in de mededeling aangegeven, voldoen de scheidingsstations in Huizen en Hilversum (Crailoo) aan de eisen. Wel is er de ambitie om op termijn deze locaties te verbeteren door meer ruimte te creëren voor het scheiden van grondstoffen uit het grof huishoudelijk afval (upcycling). Mogelijk dat deze locatie daarbij betrokken wordt, hetgeen voor schuifruimte op het Plaveen kan zorgen. Verplaatsing is mede afhankelijk van de wensen van de Gemeente Huizen alsmede de (on)mogelijkheid om dit in te passen in het huidige beschikbare bouwoppervlak. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat een dergelijke verplaatsing wel behoorlijke kosten met zich meebrengt (inschatting 3,5 miljoen). Er is nog geen onderzoek gedaan naar de opbrengsten van de huidige locatie op het Plaveen. Deze zouden de kosten naar verwachting deels kunnen dekken.

Update:

De huidige voorgestelde inrichting en het beschikbare bouwoppervlak biedt geen mogelijkheid voor een scheidingsstation. Er wordt noch door de ontwikkelaar noch door de Regio een verzoek tot verruiming van het bouwoppervlak gedaan wat een eventuele verhuizing van het scheidingsstation mogelijk zou maken.

Bovendien kan een scheidingsstation niet gevestigd worden op de gronden die nu aangekocht worden. De verkopende partij heeft aangegeven op dit moment enkel Business tot Business activiteiten toe te staan.

Ontwikkeling locatie Huizen

8. Wordt een scheidingsstation niet gezien als accommodatie?

Antwoord 2023:

Alleen de bebouwing wordt als accommodatie gezien. Scheidingsstations die worden gebouwd volgens de laatste ontwikkelingen kennen een verhoogd

bordes met daaronder inpandige ruimten. Dit betreft wel accommodaties in de zin van bouwwerken.

Update:

Gezien eerder antwoord 2023 zal er geen sprake zijn van het vestigen van een scheidingsstation op de locatie Rijsbergen. Het eerdere antwoord 2023 is derhalve niet relevant voor de huidige voorgestelde ontwikkeling.

9. Zijn er nog aanvullende maatregelen nodig ondanks de inpandige inrichting, bijv. voor stankoverlast?

Antwoord 2023:

Dit moet bij de verdere uitwerking worden meegenomen. Het beeld dat er bij overslag sprake is van stankoverlast dateert uit de tijd van afvalbergen die langdurig in de buitenlucht lagen. In de huidige wijze van overslag wordt afval inpandig overgeslagen en dezelfde dag van inzameling afgevoerd. Mede daarom is een locatie in de nabijheid van snelwegen van belang. Het overslaan van huishoudelijk afval is hierdoor, in tegenstelling tot de beeldvorming van een afvalberg, voornamelijk een logistiek proces waarbij reststromen uit huishoudelijk afval niet langdurig aanwezig zijn op de locatie. In hoeverre aanvullende maatregelen nodig zijn, wordt in de planuitwerking betrokken.

Update:

Aanvullend op bovenstaand is er goed gekeken naar een zo goed mogelijk vergelijkbaar voorbeeld uit de praktijk.

In juli 2024 is in Rijsenhout, door de organisatie Meerlanden, een zgn.

grondstoffenhal geopend. ([Meerlanden opent officieel een nieuwe](#)

[grondstoffenhal in Rijsenhout - Meerlanden - Samen sneller circulair](#)) Deze is vergelijkbaar met de overslaglocatie binnen de voorgestelde ontwikkeling. Bij deze inrichting zijn adequate maatregelen getroffen om stankoverlast tegen te gaan.

Voor de geur en geluidsonderzoeken is bewust gekozen om met hetzelfde adviesbureau (Bos milieuadvies uit Amersfoort) te werken voor betreffende onderdelen. Deze hebben ruime ervaring. Het adviesbureau zal ook desgewenst uitleg geven op de informatieavond voor inwoners op 6 mei 2025.

Koppelkansen

10. Wij willen graag meegenomen worden in alle koppelkansen voor wensen en bedenkingen en niet afhankelijk van de omvang

Antwoord 2023:

Vanuit de betrokkenheid bij de Regio zullen de raden hier vanuit hun kaderstellende en budgetrol bij betrokken worden. De gemeente Huizen zal daarnaast betrokken worden in het geval dit voortkomt uit ruimtelijke procedures. Duidelijk is dat bij de volgende stappen de raad betrokken wordt.

Update:

Los van de koppelkansen wordt u als raad meegenomen bij de aankoop. Er zal nog een extra zienswijzeprocedure volgen.

Dekking

11. Waarom wordt de verplaatsing Hooftlaan en hoofdkantoor niet meegenomen? Hoofdkantoor kan ook naar locatie Kalkzandsteenfabriek”?

Antwoord 2023:

De bouwmogelijkheden op het Xella terrein zijn beperkt. Richting de eigenaar is eerder aangegeven dat een ontwikkeling moet passen binnen de bouwmogelijkheden als beschreven in het tijdelijk Omgevingsplan Buitenwijken.

Daarnaast is er thans sprake van leegstand op het Regiokantoor in Bussum, die opgevuld kan worden met de vrijkomende kantoorfuncties die nu nog op de Hooftlaan in Bussum gesitueerd zijn.

Daarbij is het zo dat van alle diensten met een uitvoerende functie de administratieve functies gepositioneerd zijn op de hoofdlocatie van de Regio. Dit brengt ook de mogelijkheid met zich mee om efficiëntie voordelen te behalen.

Update:

In tegenstelling tot eerder bericht is er geen sprake meer van leegstand in het Regiokantoor. Daarbij is er ruimte op het Xella-terrein door het wegvallen van de uitrukfunctie van de RAV. Er is mede daarom besloten om bij de inrichting van het terrein het hoofdkantoor van de GAD alsmede van VervoerGV mee te nemen in de ontwikkelingen. Dit brengt extra werkgelegenheid voor de gemeente Huizen met zich mee.

Ondanks het feit dat VervoerGV beschikt over een wagenpark van 137 voertuigen, zal maar een zeer klein deel de locatie Rijsbergen als standplaats krijgen. Dit betreft ongeveer 30 voertuigen, De overige voertuigen hebben als standplaats doorgaans het woonadres van de uitvoerende medewerkers van het publieke taxibedrijf.

12. "Een taxatie van de Hooftlaan heeft laten zien dat gezien de interne boekwaarde er sprake zal zijn van beperkte financiële voordelen"

Heeft de grond geen of nauwelijks waarde of is de grond niet van het GAD?
Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet Open Overheid (Woo) – de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handleidingen met een vertrouwelijk karakter; - blijft deze informatie geheim. Na afronding van de aankoop van het benodigde terrein en verkoop van deze locatie zal de informatie openbaar worden.

VRAGEN PvdA

13. In de mededeling staat niets over de gevolgen voor de inwoners van Huizen, over het aantal verkeersbewegingen, over geurcirkels en andere mogelijke overlast.

Antwoord 2023:

Algemeen uitgangspunt in ruimtelijke ordening is dat met de milieueisen rekening wordt gehouden in de ruimtelijke ordening. In het tijdelijke Omgevingsplan Buitenwijken is rekening gehouden met de effecten van activiteiten in milieucategorie 4. Bij de invulling met de GAD-activiteiten zal hier ook rekening mee gehouden worden. Ten opzichte van de oude situatie met de kalkzandsteenfabriek is de verwachting dat de activiteiten minder belastend zijn omdat een groot deel van de activiteiten onder milieucategorie 3.2 vallen. De overslag die onder milieucategorie 4.2 valt wordt inpartij ingevuld.

Update:

In de plannen voor deze locatie wordt goed gekeken naar de impact op de verkeersstromen. Inzet is minimale overlast en maximale veiligheid voor de omgeving.

De mogelijke stankoverlast wordt meegenomen in de procedurele toetsing. Zoals eerder benoemd, zijn er bij een vergelijkbare locatie in Rijsenhout maatregelen getroffen die ervoor zorgdragen dat er geen sprake is van geuroverlast.

14. Wat betekent het voor de omliggende natuur?

Antwoord 2023:

Uiteindelijk wordt het bestaande terrein gebruikt. De omliggende natuur wordt intact gehouden. Wel is een extra ontsluiting vanwege de RAV-functie gewenst. Hoe dit wordt ingevuld is onderdeel van de planuitwerking. Door

gemeente Huizen is in eerdere briefwisseling aan de eigenaar aangegeven dat het belang van de natuur en/of een eventuele (ecologische)verbinding moet worden meegenomen. Uiteraard moet bezien worden hoe dit, ook gelet op de bedachte functies, kan worden ingepast.

Deze locatie komt voor in de structuurvisie van de gemeente Huizen, waarbij het wensbeeld is neergelegd om deze locatie mogelijk terug te geven aan de natuur. Realisering van deze wens zou betekenen dat een partij (gemeente Huizen of een natuurbeheerder) de grond moet aankopen en terugbrengen naar natuur of dat de gemeente Huizen de bestemming moet aanpassen, waar aanzienlijke planschade voor de eigenaar uit voortkomt. Aangezien er geen plan voorligt (bij de gemeente Huizen) voor aankoop van deze locatie met dit doel wordt dit niet gezien als reële optie die de ontwikkeling in de weg zal staan. Het huidige bestemmingsplan, m.u.v. de specifieke bestemming (waarbij de gemeente Huizen de verkopende partij heeft laten weten dat zij mee wil werken aan aanpassing van de huidige specifieke bestemming van een kalkzandsteenfabriek naar een meer algemene industriële bestemming) en positionering van het bouwoppervlak, is derhalve leidend voor herontwikkeling van deze locatie.

Update:

De Regio heeft voor de ontwikkeling een schetsontwerp laten maken door Okra Landschapsarchitecten. Hierbij is expliciet rekening gehouden met het inpassen van de publieke functies in de natuurlijke omgeving. Op het terrein zelf worden nadrukkelijk groen en water ingebracht. Ook is er reeds gesproken met GNR die de voorgestelde inrichting omarmt en tevens advies zal geven over beplanting op het terrein om de biodiversiteit te waarborgen en aansluiting te realiseren met omliggende natuur. Dit zal een forse verbetering zijn ten opzichte van de historische situatie, waarbij geen actief natuurbeleid werd gevoerd door Xella International.

15. Welke voordelen heeft de gemeente Huizen hiervan?

Antwoord 2023:

Aan de eerder door de gemeente gestelde uitgangspunten (praktijkgeschoolde werkgelegenheid, koppelkansen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit en eventuele schuifruimte) wordt voldaan. Wij zien hier dan ook een maatschappelijke kans. Daarnaast is het zo dat de clustering van de GAD de mogelijkheid schept om op regionaal gebied haar werkzaamheden zo efficiënt en effectief mogelijk in te richten. Dit heeft een positief effect op de totale kosten, wat ten goede komt aan alle regiogemeenten.

16. Ook zijn er blijkbaar geen alternatieven, dus het lijkt een onvermijdelijke stap?

Antwoord 2023:

Het is geen onvermijdelijk stap, maar afhankelijk van de vraag of het daadwerkelijk lukt om de grondpositie aan te kopen. De grond is eigendom van Xella. Het is wel het enige alternatief voor de huidige setting voor de GAD omdat er verder in de regio geen locaties zijn met milieucategorie 4. De voordelen van deze locatie ten opzichte van de huidige locaties Crailoo en Hooftlaan zijn in de brief beschreven.

Om de functies passend te maken zal een ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden. Immers, in het tijdelijke Omgevingsplan Buitenwijken is op de locatie de aanduiding steenfabriek (t/m milieucategorie 4.1) en puinbrekerij (t/m milieucategorie 4.2) van toepassing. De aanduiding dient veralgemeniseerd te worden en wenselijk is om op een klein deel van het terrein de cat. 4.1 (alleen voor de GAD-activiteit) overeind te houden.

Update:

Het huidige overslagstation op Crailoo in Hilversum is gebouwd in 1968 en voldoet niet meer aan deze tijd. De inrichting en opzet is nog uit de tijd dat huishoudelijk afval per spoor werd afgevoerd naar de verbrandingscentrale. Dit is niet meer het geval, wat de consequentie heeft dat de afvoer geschiedt

middels wegtransport door stedelijk gebied. Dit heeft zeker niet de voorkeur. Daarnaast is de locatie in Bussum, waar de remise zit, te klein geworden. Het centraliseren van de verschillende onderdelen stelt de Regio in staat om goede dienstverlening te kunnen borgen. Bovendien bevindt deze locatie zich dicht bij de snelweg. Dit heeft als voordeel dat transport niet meer via stedelijk gebied gaat.

Voor overslag, waar een inpandige grondstoffenhal voor zal worden gerealiseerd, is een milieucategorie 4.2 noodzakelijk. Dit betreft slechts 3.000 m² van de totaal te verwerven 59.000 m². Op de resterende 56.000 m² zal de Regio enkel activiteiten uitvoeren die een lagere milieucategorie vereisen. De toekomstige inrichting betreft de kantoor- en logistieke functies van het publieke vervoer (VervoerGV) en de grond- en afvalstoffendienst (GAD). Er is geen sprake van het in de buitenlucht op- of overslaan van grondstoffen en huishoudelijk restafval. Dagelijks worden ingezamelde grond- en afvalstoffen getransporteerd naar dienstverleners die zorgdragen voor recycling en/of verwerking.

Ter verduidelijking. De Regio heeft in het kader van de zoektocht naar een geschikte locatie voor de betreffende activiteiten drie locaties onderzocht te weten

- Bedrijventerrein “de Boomgaard” te s'-Graveland
- Bedrijventerrein “Stichtsekant” te Almere
- Bedrijventerrein “Trektersveld” te Zeewolde

Alle drie de locaties zijn wegens verschillende redenen niet geschikt geacht voor vestiging.

17. Welke invloed kan de raad op dit voornemen van de Regio nog uitoefenen?

Antwoord 2023:

Via de te voeren bestemmingsplanprocedure. Bezien wordt of voor deze wijziging een uitgebreide ruimtelijke procedure nodig is. De functie wordt namelijk beperkter, en de wijzigingen zijn minimaal. Over de exacte wijze qua procedure is juridisch advies gevraagd. Dit verwachten wij op korte termijn.

Het voorstel voor het verdere investeringsprogramma zal aan alle gemeenteraden worden voorgelegd via de reguliere P&C cyclus van de Regio (zienswijzeprocedure). De aankoop van de grond is een bevoegdheid van (het DB van) de Regio.

Update:

De initiatiefnemers (Regio + Balamundi Vastgoed b.v.) hebben nog niet besloten op welke wijze zij de vergunningsprocedure zullen aanvragen bij de gemeente. Het ligt voor de hand dat er sprake zal zijn van twee afzonderlijke procedures voor het noordelijk en het zuidelijk deel van het terrein. Dit i.v.m. met het feit dat er sprake is van twee afzonderlijke inrichtingen met afzonderlijke uitgangspunten.

Vragen over het proces:

18. Hoewel wij zeker niet op voorhand tegen de plannen van de Regio zijn, hebben wij wel ernstige bedenkingen bij het tempo en het proces zoals dat nu gelopen wordt. Het gaat volledig voorbij aan de belangen van onze gemeente en het verbaast ons dat ons college hiertegen geen bezwaren lijkt te hebben ingediend.

Antwoord 2023:

Het college heeft geen bezwaren ingediend, omdat het college de mede initiator is van dit proces, we zijn immers onderdeel van de Regio GenV en hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid waar het gaat om afvalinzameling en -verwerking.

19. Waarom heeft deze aankoop zo'n enorme haast?

Antwoord 2023:

Zie algemeen deel (beantwoording 2023).

Update:

In tegenstelling tot de verwachting in 2023 hebben de onderhandelingen tussen de ontwikkelaar en Xella International veel meer tijd in beslag genomen dan door alle partijen was voorzien.

Complicerende factor was de staat van het terrein en de uitgebreide sanering.

Vanaf het moment dat de daadwerkelijke overdracht heeft plaatsgevonden naar Balamundi Vastgoed B.V. (tweede helft december 2024) is er alles aan gedaan om het huidige proces van besluitvorming zo zorgvuldig mogelijk vorm te geven.

20. Waarom is de naam (namen) van de “gerenommeerde regionale combinatie van een belegger en een ontwikkelaar” niet bekend gemaakt aan de raden?

Antwoord 2023:

De combinatie wenst eerst bekend te maken wie zij is, nadat zij tot overeenstemming is gekomen met de verkopende partij. Het niet slagen van de deal zou kunnen leiden tot reputatieschade en dat wenst de combinatie niet. Bovendien wenst de combinatie in deze fase van het proces slechts 1 aanspreekpunt te houden, te weten met de Regio.

Ik ben op de hoogte van wie achter deze gerenommeerde combinatie zit en ik kan u, met de hand op mijn hart, verklaren dat het hier inderdaad om een gerenommeerde combinatie gaat.

Update:

De name van de ontwikkelaar is inmiddels bij u bekend: Balamundi Vastgoed B.V.

21. Waarom koopt de Regio de grond niet rechtstreeks van de verkopende partij?

Antwoord 2023:

De Regio heeft een beperkt deel van de grond nodig voor de functies van de GAD en RAV. De eigenaar heeft het voornemen om alle grond in één keer te verkopen.

Tevens vanwege het feit dat er op het terrein delen met verhuur zijn belast zoals Transdev. Commerciële verhuuractiviteiten passen niet bij de opgave van de Regio.

Update:

De ontwikkelaar verkoopt aan de Regio enkel het terrein met inbegrip van het deel wat momenteel in gebruik is als busremise. In de eerdere beantwoording is niet meegenomen dat VervoerGV zich ook zal vestigen binnen de voorgestelde ontwikkeling.

Voor het realiseren van elektrificatie is het gunstig dat ook het terrein van de huidige busremise bij verkoop aan de Regio wordt overgedragen. Aansluiting of overname van de reeds aanwezige infrastructuur is gezien de aansluitmogelijkheden en termijnen van groot strategisch belang.

22. Wat gaat er met het resterende perceel gebeuren en hoe groot is dat nog na verkoop van de 5 ha (50.000m²).

Antwoord 2023:

De combinatie heeft het idee om de niet ingevulde/gewenste ruimte door de Regio in te richten met bijvoorbeeld inrichting zoals Werkspoor Utrecht (Werkspoorkwartier Homepage » Werkspoorkwartier). Dit zijn circulaire activiteiten die naar de mening van de Regio zowel passen bij de bestemming van het gebied alsmede bij de functies die de Regio voor ogen heeft bij de inrichting.

Het totale terrein bedraagt 10 ha, er blijft na verkoop dus ook ca. 5 ha over bij de combinatie. Dit deel zal echter niet volledig ontwikkeld kunnen worden.

Update:

De ontwikkelaar heeft aangegeven enkel de verkoop aan te gaan indien het aantal hectare ten opzichte van eerdere optie wordt aangepast van 5 naar circa 5.9 hectare. De uitbreiding betreft met name het terrein waar op dit moment de busremise gevestigd is.

Het zuidelijk deel van het terrein zal niet worden verkocht aan de Regio. Buiten de aanwezige woningen, zal de ontwikkelaar enkel activiteiten t.b.v. de eigen organisatie willen vestigen.

23. Zijn er toezeggingen gedaan aan de combinatie over het resterende deel van het perceel?

Antwoord 2023:

Nee.

Update:

De ontwikkelaar heeft aangegeven dat in de voorgestelde vorm van het project het resterende deel (circa 4 hectare aan de zuidzijde van het terrein) niet aan derden verkocht of verhuurd zal worden en voor eigen gebruik van de onderneming is. Het betreft hier terrein dat in eigendom blijft van de ontwikkelaar en dus valt buiten de invloedssfeer van de Regio Gooi en Vechtstreek.

24. Hoe kan het dat er voor een grote en ingrijpende beslissing als deze, geen normaal proces wordt gevolgd richting de raden met het verzoek om zienswijzen in te dienen? U spreekt zelf van een zorgvuldig besluitvormingsproces.

Antwoord 2023:

Zie algemeen deel.(beantwoording 2023)

Update:

De huidige situatie, mede door de aankoop van meer hectares, vraagt om een zorgvuldig besluitvormingsproces. Dit valt uiteen in de mogelijkheid tot een zienswijze voor de aankoop door de Regio Gooi en Vechtstreek alsmede, in een later stadium, de inspraakprocedures binnen de vergunningsaanvragen.

Inhoudelijk:

25. Welke functies gaan er nu precies komen op het Zandbergen perceel? In de mededeling staat genoemd: een overslagstation, een remise, een opslag en backoffice functies of behelst het laatste, de eerdere 3 functies?

Antwoord 2023:

Het betreft vier functies voor de GAD: remise GAD, backoffice GAD, Opslag GAD, Overslag Hal. De algemene backoffice gaat naar het Regiokantoor.

Update:

Het betreft twee functies voor VervoerGV (hoofdkantoor en remise) en vier functies voor de GAD (hoofdkantoor, remise, opslag materialen en overslag. Mogelijk aangevuld met 1 functie voor de RAV, een opstelplaats. Dit laatste dient nog onderzocht te worden.

26. Welke functies komen er voor de RAV?

Antwoord 2023:

Een uitrukpost Ambulance.

Update:

In onderzoek is een opstelplaats voor 1 à 2 ambulances voor de RAV, de uitrukpost vervalt.

27. Wat gaat er allemaal gebouwd worden met welke volumes (schatting) en past dat allemaal in het huidige bestemmingsplan?

Antwoord 2023:

Er zal een overslaghal, een remise, een opslagfaciliteit en een faciliteit voor medewerkers van de backoffice worden gerealiseerd. E.e.a. zal verder uitgewerkt worden. Lijkt te passen.

Update:

De ruimte die vrijkomt door het wegvallen van de RAV zal ingevuld worden door de kantoorfunctie van de GAD en door de vestiging van de publieke taxidienst van VervoerGV. Er is geen sprake van overschrijding van de bouwruimte, zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het resterende (zuidelijke) deel van het terrein, wat niet wordt verkocht aan de Regio.

28. Hoeveel extra banen gaat dit project opleveren en op welk zitten die? Er is door ons college altijd gezegd dat er werkgelegenheid voor praktisch geschoolden zou komen. Of wordt het huidige personeel vanuit Hilversum en Bussum gewoon overgeplaatst?

Antwoord 2023:

Er zal vanzelfsprekend sprake zijn van het overplaatsen van personeel vanuit de gemeenten Blaricum, Gooise Meren en Hilversum. Er wordt verwacht dat met het realiseren van de ontwikkeling van de combinatie ook nog banen gemoeid kunnen zijn die passen binnen de uitgangspunten van de gemeente Huizen.

Update:

Er zal geen sprake meer zijn van het overplaatsen van (RAV) personeel uit de gemeente Blaricum. Wel zal er in formele zin sprake zijn van het overplaatsen van personeel uit de gemeente Baarn (huidige vestigingsplaats van VervoerGV). Dit betreft voor de gemeente Huizen een toename van een kleine 200 banen. Het huidige aantal banen bij de voormalige kalkzandsteenfabriek betrof slechts enkele arbeidsplaatsen.

29. Is er al een impact-analyse gemaakt voor de gemeente Huizen ?

Antwoord 2023:

Nee, wat wordt hier eigenlijk mee bedoeld?

Update:

Bij de te voeren ruimtelijke procedure(s) worden de ETFAL-criteria (i.e. Evenwichtige Toedeling van Functie Aan Locaties) gehanteerd (te vergelijken met het begrip “goede ruimtelijke ordening”) Daarbij worden de nodige onderzoeken gedaan.

30. Is er al een Milieu Effect Rapportage (MER) gemaakt voor de naaste omgeving van het terrein, namelijk een kwetsbaar natuurgebied (de groeve Oostermeent en de Woensberg, beide in bezit van het GNR) en de aangrenzende woonwijken en het stadspark van Huizen?

Antwoord 2023:

Nee, zie algemeen deel.

Uiteindelijk wordt het bestaande terrein gebruikt. De omliggende natuur wordt intact gehouden. Wel is een extra ontsluiting vanwege de RAV-functie gewenst. Hoe dit wordt ingevuld is onderdeel van de planuitwerking. Door de gemeente Huizen is in eerdere briefwisseling aan de eigenaar aangegeven dat het belang van de natuur en/of een eventuele (ecologische)verbinding moet worden meegenomen. Uiteraard moet bezien worden hoe dit, ook gelet op de bedachte functies, kan worden ingepast.

Update:

Bij het schetsontwerp is specifiek rekening gehouden met het inkomende en vertrekkende verkeer. Hierbij wordt het principe van eenrichtingsverkeer aangehouden waarbij het vertrekkende verkeer via de Randweg wordt afgewikkeld en niet via de aangrenzende gemeenten of woonwijk(en). Bij inkomend verkeer zal dit doorgaans ook via de Randweg worden afgewikkeld, met uitzondering van de inzameling binnen de betreffende wijken en of doorgaande routes. Hiervoor zullen nog interne instructies worden opgesteld.

Bij de voorbereiding dan wel bij de vergunningaanvraag moet e.e.a. middels onderzoek verder in beeld worden gebracht.

31. Wanneer worden de inwoners van Huizen geïnformeerd en welke participatie gaat er plaats vinden?

Antwoord 2023:

Zie algemeen deel. (Beantwoording 2023)

Dit zal zorgvuldig opgepakt worden, in overleg met Communicatie.

We zullen daarbij kijken naar de meest ideale timing.

Update:

In de huidige planning worden de inwoners op meerdere manieren ingelicht over de inrichting van het noordelijk deel van het terrein (toekomstig regio-eigendom). Buiten een openbare publicatie in de huis aan huisbladen en gerichte informatie op huisadres van omwonenden is er op donderdag 10 april een informatieavond georganiseerd door de Regio en zal er op 6 mei opnieuw een informatieavond worden georganiseerd.

Daarnaast is er op de website van de Regio GV een landingspagina (www.Regiogv.nl/ontwikkelingrijsbergen) geplaatst waar inwoners het proces kunnen volgen en informatie kunnen halen. Daarnaast hebben omwonenden in een straal van circa 600 meter van het terrein een uitnodigingsbrief krijgen voor de informatiebijeenkomst van 10 april 2025. Deze informatiebijeenkomst was ook toegankelijk voor inwoners buiten de straal van 600 meter. Er is speciaal emailadres (ontwikkelingrijsbergen@regiogv.nl) geopend waar inwoners hun vragen kunnen stellen.

Dit staat los van informatie over de ontwikkeling voor het zuidelijk deel van het terrein. Inwoners (met name aan de zijde van de gemeente Blaricum) zullen daarover t.z.t. aanvullende informatie ontvangen van de ontwikkelaar.

Vooralsnog heeft deze aangegeven het terrein voor eigen gebruik te willen

ontwikkelen en niet voornemens te zijn dit deel te verkopen of te verhuren aan derden.

32. Hoeveel verkeersbewegingen gaan deze plannen opleveren voor de randweg en voor de andere aanrijd-routes die dwars door onze gemeente lopen?

Antwoord 2023:

Op dit moment vinden in Hilversum ca. 80 verkeersbewegingen plaats. Voor de nieuwe situatie zal dit uiteraard nog nader in beeld gebracht moeten worden.

Update:

Dit wordt verder uitgewerkt bij de ruimtelijke onderbouwing, wel is duidelijk dat er binnen de inrichting reeds specifiek rekening wordt gehouden met het voorkomen van extra verkeersstromen buiten de Randweg. Er wordt, gezien de voorgestelde inrichting in het voorlopige schetsontwerp, geen extra verkeersintensiteit verwacht op de Blaricummerstraat en/of in de aanpalende woonwijken.

33. Kunt u garanderen dat al het vrachtverkeer, dus aan- en afvoer, via de Randweg gaat lopen? Vanuit Laren, Blaricum en Gooise Meren lopen de kortste routes namelijk via andere wegen dan de Randweg.

Antwoord 2023:

De afvoer zal gegarandeerd afgewikkeld worden via de Randweg. Er zal geen sprake zijn van zwaar binnenstedelijk transport door de gemeentekernen, zoals dat nu wel plaatsvindt in Hilversum. De locatie bevindt zich nagenoeg buiten de bebouwde kom.

34. Is er al nagedacht over elektrificatie van het wagenpark van de GAD?

Antwoord 2023:

Dat is een vraagstuk in het kader van verduurzaming.

Door de Regio wordt er al langere tijd aandacht besteed aan de verduurzaming van het wagenpark van de GAD, het overgrote deel van de ondersteunende voertuigen van de GAD zijn reeds elektrisch. Op dit moment wordt er bij de vervanging van de inzamelvoertuigen voor wit- en bruingoed onderzocht welk elektrisch voertuig daarvoor geschikt is. Voor de elektrificatie van de overige inzamelvoertuigen zijn nog geen werkbare alternatieven voorhanden. Wel wordt er expliciet gekeken naar het gebruik van schonere brandstoffen zoals Bio-Diesel.

Update:

De GAD heeft ondertussen haar kleinere voertuigen vervangen door elektrische voertuigen. Bij VervoerGV loopt de marktconsultatie waar uitbreiding op elektrisch gebied een van de onderwerpen is. Voor het realiseren van elektrificatie is het gunstig dat ook het huidige terrein van huidige busremise (Transdev) bij verkoop aan de Regio wordt overgedragen. Aansluiting of overname van de reeds aanwezig infrastructuur is gezien de aansluitmogelijkheden en termijnen van groot strategisch belang.

35. Is er al nagedacht over de veiligheid van het complex?

Antwoord 2023:

In algemene zin zeker, dit betreft echter een verdere uitwerking. Aanwezigheid van een 24 uren dienst zoals de RAV zal de beveiliging van het complex naar de mening van de Regio ten goede komen. Vanzelfsprekend zullen er adequate maatregelen worden getroffen.

Update:

Dit vraagstuk wordt vanwege het wegvallen van de functie van de RAV opnieuw bekeken. Mogelijk dat er een combinatie is te maken met de functie van Openbaar Vervoer (Transdev), wat gevestigd is op het direct aangrenzende perceel van de huidige busremise.

Juridisch/bestuurlijk :

36. U zegt dat de gemeenteraden formeel geen rol hebben in de besluitvorming, maar u vindt het belangrijk om de raden vroegtijdig te betrekken bij deze grote investering. Vindt u 14 dagen voor de aankoop vroegtijdig?

Antwoord 2023:

Ja. Zie algemeen deel (actieve grondpolitiek) (beantwoording 2023).

De datum van de aankoop is nog niet expliciet bepaald, zoals aangegeven ligt dat buiten de beïnvloedingssfeer van de gemeente en of de Regio.

Update:

De verwachte datum van (de voorgenomen) aankoop door de Regio was 10 april 2025. Dit besluit is uitgesteld.

37. Vervolgens zegt u dat in de nieuwe GR de optie wordt genoemd om grote vastgoedtransacties en grondaankopen voor een zienswijze-traject langs de raden te sturen. Waarom dan nu niet dit traject gelopen?

Antwoord 2023:

De mogelijkheid tot aankoop van deze grondpositie in de commerciële markt biedt niet voldoende tijd om een zienswijzetraject langs de raden te lopen. Besluitvorming door het AB of DB op basis van een zienswijzetraject langs de raden kost minimaal 14 weken. Daar komt de ambtelijke voorbereiding van de besluitvorming nog bij.

Indien in de nieuwe GR inderdaad deze afspraak wordt opgenomen zal daar ook een regeling bij uitgewerkt moeten worden voor het geval deze tijd niet beschikbaar is. Ook zal in zo'n geval een niet openbaar traject mogelijk moeten zijn.

Update:

Er wordt een zienswijze traject doorlopen bij alle gemeenteraden.

Financieel :

38. Zijn er ontbindende voorwaarden opgesteld om de financiële risico's voor de Regio af te dekken?

Antwoorden 2023:

Ja, het AB heeft kaders meegegeven aan het DB die door het DB indien van toepassing vertaald zullen worden in ontbindende voorwaarden, die zullen moeten worden ingebracht. Is een kwestie van onderhandelen. Vraag is hoe lang een ontbindende voorwaarde zal moeten gelden? Vanuit regiobelang: tot een vergunning onherroepelijk is, vanuit verkopersbelang zal een kortere periode worden nagestreefd (misschien tot politieke besluitvorming regio over de aankoop is afgerond). De periode van de ontbindende voorwaarde staat in direct verband met de risico's als gevolg daarvan.

Update:

Binnen de overeenkomst zijn zeker de ontbindende voorwaarden meegenomen die kaderstellend vanuit het AB zijn meegegeven. Op dit moment zijn nog niet alle onderhandelingen afgerond op dit punt.

39. U geeft aan dat het gehele investeringsprogramma zal leiden tot een (beperkte) stijging van de afvalstoffenheffing. Dat zal vooral de financieel minder sterke huishoudens treffen. Welke stijging verwacht u?

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet Open Overheid (Woo) – de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handleidingen met een vertrouwelijk karakter; - blijft deze informatie geheim. Na afronding van de aankoop van het benodigde terrein zal deze informatie openbaar worden.

40. Welke mogelijkheden zijn er nog voor de raad om dit proces te vertragen om zo een zorgvuldig proces te kunnen doorlopen?

Antwoord 2023:

Het wordt onverstandig geacht het proces op welke wijze dan ook onnodig te vertragen, temeer omdat de verkopende partij meermaals te kennen heeft

gegeven dan in het geheel de locatie niet meer wenst te verkopen en/of te ontwikkelen. Binnen de bestemmingsplanwijziging heeft de gemeenteraad van Huizen een expliciete rol. Gezien bovenstaande is het van belang deze procedure vlot te doorlopen.

41. Is het bijvoorbeeld mogelijk om uitstel van ondertekening te krijgen of een voorlopig koopcontract te tekenen onder ontbindende voorwaarden zoals de gevraagde rapportages, analyses, burgerparticipatie en andere genoemde zaken.

Antwoord 2023:

Zie algemeen deel. (Beantwoording 2023)

VRAGEN Dorpsbelangen Huizen

42. Voldoet de locatie kalkzandsteen fabriek voor het vestigen van een overlaadstation aan de bestemming en aan de hoge milieueisen (categorie 4)?

Antwoord 2023:

Een bestemmingsplanwijziging is nodig, e.e.a. zal verder uitgewerkt worden. Een uitgewerkt plan is uiteraard nog nodig voor de toetsing. De huidige bestemming kent een milieucategorie 4.1. Het is daarbij goed om op te merken dat de activiteiten van de overslag volledig inpandig zullen plaatsvinden.

Update:

Enkel voor de inpandige grondstoffenhal is een milieucategorie 4.2 noodzakelijk. Dit betreft slechts 3.000 m2 van de totaal te verwerven 59.000

m2. Op de resterende 56.000 m2 zal de Regio enkel activiteiten uitvoeren die een lagere milieucategorie vereisen.

Daarnaast is de inrichting zo dat er ook een uitbreiding of specifieke verschuiving van de huidige bouwvlek noodzakelijk is. In geen geval zal er sprake zijn van uitbreiding van de bouwvolumes zoals opgenomen in het tijdelijk omgevingsplan Buitenwijken.

43. Waarom wordt er voor de ontwikkeling van het kalkzandsteen terrein meegelift met een gerenommeerde regionale combinatie van belegger en ontwikkelaar.

Antwoord 2023:

Omdat er delen van de totale locatie (10ha) met verhuur belast zijn; dat past niet bij de opdracht van de gemeenschappelijke regeling.

44. En wie is deze belegger/ontwikkelaar?

Antwoord 2023:

Die vraag is hiervoor al aan de orde geweest.

Update:

Balamundi Vastgoed B.V.

45. Waarom wordt er door de belegger/ontwikkelaar 5 hectaren door verkocht aan de GAD en wordt de grond niet rechtstreeks door de GAD van de eigenaren van de grond gekocht?

Antwoord 2023:

Deze vraag is hiervoor al aan de orde geweest: de verkopende partij wenst geen gedeeltelijke verkoop.

Update:

De aangepaste verkoop betreft 5,9 Ha.

46. Waarom is er voor de bedrijfsvoering van de GAD 5 hectare grond nodig, kan het ook met minder grond gerealiseerd worden?

Antwoord 2023:

Het gaat om de combinatie van GAD en RAV.

Er is strikt genomen geen 5ha nodig, echter dit is de wijze waarop de combinatie wenst te handelen. Voor de regiogemeenten geeft het mogelijkheden voor het op termijn uitwerken van extra koppelkansen.

Update:

De koppelkansen met VervoerGV is uitgewerkt, wat leidt tot een formele arbeidsverhoging van 200 medewerkers vanwege de overgang van de vestiging van buiten de regio naar binnen de regio.

Dit betekent overigens niet dat er extra 200 medewerkers van VervoerGV komen te werken op het terrein. Het overgrote deel van de medewerkers van VervoerGV werkt vanuit het woonadres en stallen daar ook de voertuigen

47. Kan de Randweg het aantal verkeer/vrachtwagen bewegingen wel aan en hoe zit het met de milieubelasting in Huizen als gevolg hiervan?

Antwoord 2023:

Een nader verkeersonderzoek is nodig, maar de Randweg lijkt hier zeker geschikt voor.

Update:

Het is duidelijk geworden dat het globale aantal verkeersbewegingen op de Randweg dagelijks ca. 12.500 bedraagt. De toename die verwacht wordt door plaatsing van de gewenste onderdelen van de Regio verhogen dit aantal met ca 4%. Hiervan is ongeveer de helft (2%) zwaar transport. Om de andere

aanpalende wegen (Gooilandweg en Blaricummerstraat wordt geen toename verwacht wegens de voorgestelde inrichting. Voorgaande moet nog uit onderzoeken blijken.

48. Is er ook een risico paragraaf waarin de mogelijke te lopen financiële risico's worden beschreven en hoe worden mogelijke financiële tegenvallers opgevangen en gefinancierd?

Antwoord 2023:

Bij de besluitvorming in het AB was een risicoparagraaf toegevoegd. In deze fase gaat de besluitvorming alleen over grondaankoop, niet over de vervolgstappen in het investeringsprogramma. De risico's zijn in beeld, maar zijn beperkt. (dat de RAV toch niet meegaat, opbrengst achterlaatlocatie Bussum en nieuwe bestemming Crailoo).

Update:

Het is duidelijk dat er geen uitrukpost komt voor de RAV, alsmede dat het aantal vierkante meters en waardering (m2-prijs) zal verschillen t.o.v. de eerdere opgave. Dit zal meegenomen worden bij de besluitvorming richting het AB/DB en in de bijbehorende zienswijze procedure.

VRAGEN VVD

49. Is hier voor de raad primair sprake van een financiële afweging of van een ruimtelijke afweging of beide?

Update:

Financieel wordt er aan gemeenten geen extra bijdrage gevraagd voor de grondaankoop. Dekking hiervoor wordt gevonden in de regiobegroting. Technisch zal na aankoop het krediet en de investering budgetneutraal verwerkt worden in de bestuursrapportage 2023 van de Regio. Bij het

bestemmingsresultaat bij de jaarstukken 2022 zal worden voorgesteld om een reserve te vormen voor het investeringsprogramma.

Er is een voorziening getroffen in de vorm van een Reserve Voorbereidingskosten, waarvan de stand per ultimo 2024 Euro 1.095.000 bedraagt.

50. Hoe groot is het risico dat we straks gedwongen worden mee te werken aan verruiming van de ruimtelijke kaders om te voorkomen dat anders een bak geld voor niks hebben uitgegeven in regionaal verband?

Antwoord 2023:

Hierover zullen afspraken moeten worden gemaakt.

De raad moet het ruimtelijk kader toetsen vanuit de ruimtelijke insteek, niet vanuit het eigen financiële belang. Dat er sprake is van een functie met algemeen maatschappelijk belang wordt daarin meegewogen net zoals in andere trajecten, zoals de bouw van onderwijshuisvesting e.d.

51. Maw: gaat hier om een ontwikkeling die minimaal passend is binnen het geldende bestemmingsplan. En geldt hiervoor dat het college ieder ander soortgelijke aanvraag ook zou moeten honoreren.

Antwoord 2023:

De ontwikkeling moet passend zijn binnen de bouwmogelijkheden zoals in het bestemmingsplan aangegeven. Dit is ook expliciet meegegeven aan de eigenaar.

Op het punt met betrekking tot de specifieke bestemming is aan de eigenaar meegegeven dat de gemeente Huizen voornemens is om mee te werken aan een lagere milieuvergunning en afstand te willen doen van de specifieke bestemming.

Update:

Zoals aangegeven is voor de uitvoering van de activiteiten van de Regio met uitzondering van de inpandige grondstoffenhal (zie eerdere opmerkingen) geen milieucategorie hoger dan 3.2 benodigd.

Voor een inpandige grondstoffenhal is een milieucategorie 4.2 noodzakelijk. Dit betreft slechts 3.000 m² van de totaal te verwerven 59.000 m². Op de resterende 56.000 m² zal de Regio enkel activiteiten uitvoeren die een lagere milieucategorie vereisen.

VRAGEN CDA

52. Zijn er toezeggingen gedaan aan de ontwikkelaar waarvan de GAD de grond koopt?

Antwoord 2023:

Nee, er zijn geen toezeggingen gedaan aan de combinatie.

Update:

Ter verduidelijking, het is niet de GAD maar de Regio die de gronden verwerft t.b.v. de vestiging van publieke functies, waaronder de activiteiten van de GAD. Daarnaast is er geen sprake meer van een combinatie, maar van een enkele ontwikkelaar, te weten Balamundi Vastgoed B.V.

53. Zijn er alternatieve locaties overwogen buiten de regio voor deze overslag? (zoals industrieterrein Stichtse kant bij Almere).

Antwoord 2023:

Ja, maar daar was vestiging niet mogelijk, op basis van informatie van de gemeente Almere.

54. Zijn er nog andere potentiële kopers voor het KZF terrein bekend bij het college?

Antwoord 2023:

Voor zover ons bekend (van eigenaar vernomen) zijn er diverse potentiële kopers geweest, alleen geen van deze kopers had een oplossing binnen de bouwmassa's van het bestemmingsplan.

Update:

Deze vraag is niet meer relevant i.v.m. de overdracht eind 2024 van Xella International naar Balamundi Vastgoed B.V.

Mandaat en financiën

In de mededelingen staat dat een besluit over de aankoop van het terrein en de investeringen die gedaan moeten worden een bevoegdheid is van de regio. Daarnaast lezen wij dat de financiële effecten passen binnen de begroting en tegelijkertijd dat de totale investering tot een tariefsverhoging zal leiden.

55. In welke document/ artikel is de bevoegdheid tot de aankoop en investering van de regio geregeld?

Antwoord 2023:

Binnen het mandaat van het dagelijks bestuur van de Regio.
De financiële verordening van de Regio GenV, artikel 12??

Update:

Dit betreft een combinatie van verschillende documenten
Financiële verordening artikel 9
Gemeenschappelijk regeling artikel 14
Mandaatbesluit 2025 omschrijving onder onderdelen 45 en 51 van het bevoegdhedenregister.

De grondverwerving zal binnen de exploitatie van de Regio (RVE GAD) worden opgenomen. De investering zal t.z.t opgenomen worden in de reguliere P&C cyclus.

56. Is er nog besluitvorming nodig in het vervolgtraject door de Raad en zo ja waarop heeft deze betrekking?

Antwoord 2023:

Ja, deze hebben betrekking op de investering alsmede op de aanpassing van de huidige bestemming, alsook waar het de vorming van een bestemmingsreserve t.b.v. de voorbereidingskosten betreft. Dus niet v.w.b. de aankoop van de grond.

Update:

Voor de grondaankoop zal een zienswijze procedure doorlopen worden.

57. De financiële uitgangspunten lijken tegenstrijdig. (past binnen de begroting en tegelijk wordt een tariefsverhoging aangekondigd) Hoe moet dit gelezen worden en hoe past dit binnen de bevoegdheden van de Raad m.b.t. tariefstelling?

Update:

De aankoop past binnen de begroting, de investering leidt tot een tariefsverhoging.

58. Wat is nu de voorziene tariefsverhoging die uit de berekeningen naar voren komt?

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet Open Overheid (Woo) – de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handleidingen met een vertrouwelijk karakter; - blijft deze informatie geheim. Na afronding van de aankoop van het benodigde terrein zal deze informatie openbaar worden.

59. Is de besparingen (€ 100.000,-) bij het vrijvallen van de locatie Crailo hard?

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet Open Overheid (Woo) – de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handleidingen met een vertrouwelijk karakter; - blijft deze informatie geheim. Na afronding van de aankoop van het benodigde terrein zal deze informatie openbaar worden.

60. Wat is het detailniveau van de raming van de investering van € 12.000.000,-?

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet Open Overheid (Woo) – de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handleidingen met een vertrouwelijk karakter; - blijft deze informatie geheim. Na afronding van de aankoop van het benodigde terrein en de aanbesteding voor de realisatie zal de informatie openbaar worden.

61. In hoeverre wordt er binnen de Ter Gooi organisatie rekening gehouden met de komst van de RAV op het terrein in Hilversum? Zijn daar al afspraken over gemaakt met Ter Gooi en welke zijn dat?

Antwoord 2023:

We nemen aan dat de locatie Huizen bedoeld wordt. Er is gezien het stadium van de onderhandelingen nog geen informatie bekend bij de Tergooi organisatie. De RAV heeft haar eigen bevoegdheden en verantwoordelijkheden. Er zijn derhalve nog geen afspraken gemaakt.

De ambulancepost van de RAV moet een plek krijgen aan de oostkant van de regio in verband met de wettelijk vereiste spreiding. Bij het vertrek van Tergooi ziekenhuizen in Blaricum is de afspraak gemaakt dat er bij de ontwikkeling van het Tergooi terrein rekening wordt gehouden met de huisvesting van de RAV, die nu bij het ziekenhuis zit. De gemeenteraad van Blaricum heeft deze voorwaarde ook opgenomen in de Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van het terrein. Er zijn geen nadere afspraken wat er moet gebeuren tot het moment dat de locatie wordt ontwikkeld en ook niet over de wijze waarop een locatie aan de RAV wordt aangeboden.

Update:

Zoals aangeven zal de uitrukpost van de RAV zich niet vestigen op het terrein.

Omgeving

62. Wat is er bekend over het aantal transportbewegingen van en naar de locatie en de effecten hiervan op de omgeving/natuur en de mogelijke routing van het vrachtverkeer door de gemeente Huizen?

Antwoord 2023:

Er is een eerste inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen (80). Mogelijke effecten moeten nog nader onderzocht worden.

Update:

Mogelijke effecten op de omgeving/natuur zullen meegenomen worden in de betreffende vergunningsprocedure.

Het is duidelijk geworden dat het globale aantal verkeersbewegingen op de Randweg dagelijks ca. 12.500 bedraagt. De toename die verwacht wordt door plaatsing van de gewenste onderdelen van de Regio verhogen dit aantal met ca 4%. Hiervan is ongeveer de helft (2%) zwaar transport. Om de andere aanpalende wegen (Gooilandweg en Blaricummerstraat wordt geen toename verwacht wegens de voorgestelde inrichting. Voorgaande moet nog uit onderzoeken blijken.

63. Kan het wegennet in Huizen deze verkeersstromen aan?

Antwoord 2023:

Een nader verkeersonderzoek is nodig, maar de Randweg lijkt hier zeker geschikt voor.

Update:

Het is duidelijk geworden dat het globale aantal verkeersbewegingen op de Randweg dagelijks ca.12.500 bedraagt. De toename die verwacht wordt door plaatsing van de gewenste onderdelen van de Regio verhogen dit aantal met ca 4%. Hiervan is ongeveer de helft (2%) zwaar transport. Om de andere aanpalende wegen (Gooilandweg en Blaricummerstraat wordt geen toename

verwacht wegens de voorgestelde inrichting. Voorgaande moet nog uit onderzoeken blijken.

64. Wat is er bekend over de effecten van de locatie op de omwonenden (Geuroverlast Etc.) Moeten hier nog aparte vergunningen voor worden afgegeven?

Antwoord 2023:

Veel van deze aspecten zijn nog nader uit te werken. Duidelijk is wel dat de overslagactiviteiten binnen worden gesitueerd. De eventuele overlast zal daarmee tot een minimum worden beperkt.

Update:

Er zal een geur- en geluidsonderzoek uitgevoerd worden. De Regio heeft een adviesbureau (Bos Milieuadvies uit Amersfoort) geselecteerd met ruime ervaring op dit gebied i.c.m. specifieke kennis over de afvalbranche. Het adviesbureau zal uitleg geven op de informatieavond van 6 mei 2025 voor inwoners.

Overig

De centrale kantoorfunctie van de GAD wordt ingebed in het hoofdkantoor van de regio.

65. Welke backoffice functies moeten er nog op de KZF gevestigd worden en kan dit ook niet naar het regiokantoor verplaatst worden?

Antwoord 2023:

De backoffice-functies die direct gerelateerd zijn aan de uitvoering. Gedacht kan worden aan de afdeling planning, onderhoud wagenpark, omkleedfaciliteiten die gezien hun functie niet op afstand van de uitvoering kunnen of waarvan het niet wenselijk is dat deze op afstand worden gepositioneerd en of die niet logistiek in te passen zijn op het regiokantoor.

Update:

Ook de kantoorfuncties van VervoerGV, alsmede de GAD zullen gevestigd worden op het terrein. Naast het feit dat er geen sprake meer is van leegstand in het regiokantoor, heeft voortschrijdend inzicht geleerd dat het uit elkaar halen van de kantoor- en backoffice functies ongewenst is voor een adequate dienstverlening.

Vragen Groen Links

66. Vanavond wordt de commissie alleen geïnformeerd en wordt nog geen standpunt of advies van de fracties verwacht. De vraag is waarom is de commissie FD niet al eerder vertrouwelijk geïnformeerd aangezien deze zaak al veel langer speelt?

Antwoord 2023:

De verkenning naar een mogelijke nieuwe locatie loopt al langer. Deze locatie was wel in beeld in deze verkenning, maar toen was aankoop nog geen optie. De huidige kans om mee te liften met de combinatie is pas zeer recent in beeld en kon dan ook niet eerder gedeeld worden. Het tijdpad om tot besluitvorming te komen is kort, zoals gebruikelijk bij grond- en vastgoedaankopen op de commerciële markt.

67. De grondverwerving is een bevoegdheid van het DB van de regio. Wat is de rol van de raad in het vervolg van het proces? Past het idee in het huidige bestemmingsplan?

Antwoord 2023:

Aan de eerder door de gemeente gestelde uitgangspunten (praktijkgeschoolde werkgelegenheid, koppelkansen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit en eventuele schuifruimte) wordt voldaan. Wij zien hier dan ook een maatschappelijke kans.

Vanwege de huidige specifieke bestemming dient wel een wijzigingsprocedure doorlopen te worden die grotendeels technisch van aard is. Qua activiteiten past de ontwikkeling in de huidige algemene hoge milieucategorie 4.

Update:

Voor een in pandige grondstoffenhal is een milieucategorie 4.2 noodzakelijk. Dit betreft slechts 3.000 m² van de totaal te verwerven 59.000 m². Op de resterende 56.000 m² zal de Regio enkel activiteiten uitvoeren die een lagere milieucategorie vereisen

Voor de grondaankoop zal een zienswijze procedure doorlopen worden bij de gemeenteraden.

68. Heb ik goed begrepen dat het gaat om de vestiging van: remise GAD, backoffice GAD, overslagstation Crailoo en de RAV-ambulance uitrukpost op het terrein van de kalkzandsteenfabriek?

Antwoord 2023:

Dat is correct, overige koppelkansen zijn nog niet verder uitgewerkt.

Update:

De koppelkans met VervoerGV is verder uitgewerkt en wordt als kansrijk gezien. Combinatie van gelijksoortige logistieke activiteiten worden nog verder onderzocht.

Het betreft twee functies voor VervoerGV (hoofdkantoor en remise) en vier functies voor de GAD (hoofdkantoor, remise, opslag materialen en overslag). Mogelijk aangevuld met 1 functie voor de RAV, een opstelplaats. Dit laatste dient nog onderzocht te worden.

69. In het stuk wordt geschreven dat de Regio kan meeliften met een regionale combinatie van belegger en ontwikkelaar. Kunnen deze onder geheimhouding

ook bekend worden gemaakt? Anders kan niet beoordeeld worden of deze gerenommeerd zijn.

Antwoord 2023:

Nee, de naam kan op dit moment niet bekend gemaakt worden; de reden hiervan heb ik al eerder aangegeven in de beantwoording.

Update:

De naam van de ontwikkelaar is inmiddels bij u bekend: Balamundi Vastgoed B.V. Zoals in de inleiding vermeld heeft een van de combinanten tijdens de onderhandeling met Xella zich teruggetrokken.

70. De totale kosten van het project bedragen 23,5 miljoen ex BTW, wat zijn de consequenties voor de tarieven?

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet Open Overheid (Woo) – de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handleidingen met een vertrouwelijk karakter; - blijft deze informatie geheim. Na afronding van de aankoop van het benodigde terrein zal deze informatie openbaar worden.

71. De verwerving van de grond voor de RAV-ambulance uitrukpost wordt eerst door de regio gedaan en vervolgens wordt de grond overgedragen aan de RAV? Waarom vindt er geen directe grondtransactie plaats naar de RAV?

Antwoord 2023:

Dit betreft verdere uitwerking waarbij directe overdracht vanuit de combinatie naar de RAV niet uitgesloten is. Het is wel uitgesloten dat er een rechtstreekse overdracht plaatsvindt vanuit de verkopende partij omdat deze dit expliciet niet wenst.

Update:

Dit is niet meer aan de orde. Voor het al dan niet realiseren van een opstelplaats zal naar verwachting geen grondtransactie richting de RAV

noodzakelijk zijn. Bovendien moet eerst nog onderzocht worden of een dergelijke opstelplaats wenselijk is.

72. Bij de taxatie van de locatie Hooftlaan wordt opgemerkt dat de interne boekwaarde laag is maar wat is de taxatie bij vrije verkoop? Anders gezegd wat is de marktwaarde van deze locatie? Wat wordt derhalve bedoeld met "beperkte financiële voordelen"?

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet Open Overheid (Woo) – de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handleidingen met een vertrouwelijk karakter; - blijft deze informatie geheim. Na afronding van de aankoop van het benodigde terrein zal deze informatie openbaar worden.

73. In hoeverre kan op de nieuwe locatie verder inhoud gegeven aan het uitgangspunt dat afval niet bestaat maar wel grondstoffen die (her)gebruikt kunnen worden?

Antwoord 2023:

In 2021 is de Grondstoffenvisie van de Regio Gooi en Vechtstreek vastgesteld. Het uitgangspunt dat afval niet bestaat is in deze visie flink genuanceerd ten opzichte van het VANG-beleid. In de ontwikkeling van de nieuwe locatie is de Grondstoffenvisie en de driehoek dienstverlening – duurzaamheid – kosten de basis. We zien zeker mogelijkheden om de ambities uit de grondstoffenvisie een plek te geven op de nieuwe locatie maar ook in de ontwikkeling van de scheidingsstations. Ook zal het investeringsprogramma zo worden uitgewerkt dat flexibel ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen in de grondstoffenmarkt – waarin afvalstromen in aantal en volume wijzigen door keuzes in verwerking en het toenemen van de producentenverantwoordelijkheid.

74. Op welke wijze kan ervoor gezorgd worden dat het verkeer van en naar de mogelijk GAD-locatie afgewikkeld wordt via de Randweg-midden en – oost naar de A27? En dus niet via de kernen van Huizen of Blaricum/Laren?

Antwoord 2023:

De afvoer zal gegarandeerd afgewikkeld worden via de Randweg.

Er zal geen sprake zijn van zwaar binnenstedelijk transport door de gemeentekernen zoals dat nu wel plaatsvindt in Hilversum. De locatie bevindt zich nagenoeg buiten de bebouwde kom. Het voordeel van de locatie is dat deze dicht bij de snelweg A27 ligt. Zwaar transport wat gebruik moet maken van de A1 zal ook via de A27 worden afgewikkeld.

Reguliere inzameling zal plaatsvinden op de meest efficiënte wijze zoals dat nu ook plaatsvindt.

75. Wat zijn de gevolgen voor de vestiging van de GAD voor de natuur op het natuurgebied van de Woensberg en op de groeve Oostermeent?

Antwoord 2023:

Nog niet in kaart gebracht, gaan we onderzoeken.

Update:

Ondertussen is er overleg geweest met GNR die de voorgestelde inrichting omarmt en tevens advies zal geven over beplanting op het terrein om de biodiversiteit te waarborgen en aansluiting te realiseren met omliggende natuur.

76. Wat betekent de vestiging van de GAD op het terrein van de kalkzandsteenfabriek voor de duur van het contract met Transdev voor de vestiging van de remise in de directe nabijheid?

Antwoord 2023:

Er is geen relatie tussen de duur van de overeenkomst met Transdev en vestiging van onderdelen van de Regio.

Met betrekking tot het proces:

Het verbaast ons dat we als raad pas in dit stadium worden betrokken. Het gaat immers om een ingrijpende ontwikkeling, zowel milieutechnisch, als ruimtelijk als op het gebied van leefbaarheid en natuur.

77. Wat is de rol van het college en de raad van Huizen in dit proces, hoe ziet het vervolgproces eruit?

Antwoord 2023:

De gemeente Huizen heeft op twee manieren een rol in dit project. Vanuit de ruimtelijke bevoegdheid toetsen aan het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de gemeente een rol als participant in de Regio Gooi en Vechtstreek, waar de gemeentelijk taak op afvalinzameling en verwerking is gelegd. Vanuit die rol wil het AB de raden informeren over deze ontwikkeling.

78. Op welke wijze en wanneer vindt participatie met belanghebbenden plaats?

Antwoord 2023:

Is hiervoor al beantwoord.

Update:

In de huidige planning worden de inwoners/belanghebbenden op meerdere manieren ingelicht. Buiten een openbare publicatie in de huis aan huisbladen en gerichte informatie op huisadres van omwonenden is er op donderdag 10 april een avond georganiseerd door de Regio. Een tweede bijeenkomst zal volgen op 6 mei.

Daarnaast is er op de website van de Regio een zgn. landingspagina gepubliceerd, waar inwoners het project van de voorgenomen ontwikkeling van het terrein Rijsbergen voor het noordelijk deel kunnen volgen.

79. Wat betekent deze ontwikkeling voor Huizen, bijvoorbeeld ten aanzien van woningbouw en woongenot?

Antwoord 2023:

De locatie heeft een bedrijfsbestemming en zal deze ook houden conform de uitgangspunten. Er is gezien de ligging en de huidige activiteiten op het terrein geen reden om aan te nemen dat gezien de gewenste inrichting vestiging van de genoemde onderdelen woongenot elders negatief zal beïnvloeden. Bij de invulling met de GAD-activiteiten zal hier ook rekening mee gehouden worden.

Ten opzichte van de oude situatie met de kalkzandsteenfabriek is de verwachting dat de activiteiten minder belastend, nader onderzoek. zijn omdat een groot deel van de activiteiten onder milieucategorie 3.2 vallen. De overslag die onder milieucategorie valt wordt in pandig ingevuld.

80. Welke (natuur)vergunningen zijn voor deze ontwikkeling nodig en zullen die ook worden verkregen?

Antwoord 2023:

Een ecologisch onderzoek is nodig en zal worden uitgevoerd.

Update:

De Regio is in gesprek gegaan met GNR. De inrichting en inbrenging van groen en water alsmede het aanbrengen van een corridor is een expertise waar GNR de beschikking over heeft en de Regio bij het ontwerp en inrichting graag gebruik van maakt.

Zie ook eerder antwoord rondom de samenwerking met GNR qua inrichting om de biodiversiteit te bevorderen.

Alle noodzakelijke onderzoeken zullen vanzelfsprekend worden uitgevoerd in het kader van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

81. Na de komst van de busremise (tijdelijk, voor 10 jaar) spreken we hierover een definitieve invulling.

Antwoord 2023:

Voor de te vestigen onderdelen is dat wel de verwachting. Deze functies staan los van de huidige remise van Transdev.

82. Was deze voorgenomen ontwikkeling ten tijde van de besluitvorming over de busremise al ter sprake?

Antwoord 2023:

Nee, de huidige eigenaar heeft eerst een openbare procedure voor verkoop doorgelopen. Daar zijn geen aanbiedingen uit gekomen die aan de beoogde (gemeentelijke) doelstellingen voldeden. Na het stoppen van het eerste proces is de combinatie in overleg getreden met de verkopende partij en met de Regio over gezamenlijke mogelijkheden voor ontwikkeling.

83. Welke betekenis heeft de lange termijn toezegging ten aanzien van de tijdelijkheid van de busremise nog in het licht van deze ontwikkeling.

Antwoord 2023:

Geen, deze functies staan los van elkaar.

84. Kunt u 'het grote plaatje' van deze ontwikkeling schetsen en wat kunnen we nog meer in dit gebied verwachten? Is het scheidingsstation aan de Ambachtsweg hier ook onderdeel van?

Antwoord 2023:

Afhankelijk van de wensen van de Gemeente Huizen is nadere invulling mogelijk waarbij het verplaatsen van een scheidingsstation mogelijk zou kunnen zijn. Met de huidige voorwaarden qua bouwoppervlakte past dit echter niet in de ontwikkeling en is er op dit moment ook geen noodzaak.

Update:

De huidige voorgestelde inrichting en beschikbare bouwoppervlak heeft geen mogelijkheden voor het verplaatsen van het scheidingsstation Huizen. Er wordt noch door de ontwikkelaar noch door de Regio een verzoek tot verruiming van het bouwoppervlak gedaan wat een eventuele verhuizing van het scheidingsstation mogelijk zou maken. Bovendien kan een scheidingsstation niet gevestigd worden op de gronden die nu aangekocht worden. De verkopende partij heeft aangegeven op dit moment enkel Business tot Business activiteiten toe te staan.

85. Wat bedoelt de mededeling met: Indien er overeenstemming komt met de gemeente Gooise Meren over de ontwikkelingen van een nieuw scheidingstation, zal dit besluit worden betrokken bij de verdere uitwerkingen van het investeringsprogramma?

Antwoord 2023:

De Regio is al langer op zoek naar een nieuwe locatie voor het scheidingsstation Bussum. Zij is over een nieuwe locatie vertrouwelijk in overleg met de Gemeente Gooise Meren. Op het moment dat deze investeringen samen zouden vallen met de investeringen die nodig zijn voor de ontwikkeling van de locatie in Huizen zal zij deze gezamenlijk aanbieden aan de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten.

86. Welke consequenties heeft dat in dit proces?

Antwoord 2023:

Geen, in die zin dat de herontwikkeling van het scheidingstation Bussum los staat van de ontwikkeling op de locatie in Huizen.

87. Is over deze ontwikkeling overleg geweest met het GNR?

Antwoord 2023:

Nee, Er is nog geen overleg geweest met derden.

Update:

Op basis van uw vraag in 2023 is de Regio in gesprek getreden met GNR. De inrichting en inbrenging van groen en water alsmede het aanbrengen van een corridor is een expertise waar GNR de beschikking over heeft en de Regio bij het ontwerp en inrichting graag gebruik van maakt.

88. Hoe staat de gemeente Blaricum tegenover deze ontwikkeling? Op welke aspecten zal zij de nadruk leggen?

Antwoord 2023:

Het vertrouwelijke overleg met de gemeenteraad van Blaricum heeft nog niet plaatsgevonden. Dit overleg is wel reeds gepland.

Update:

De gemeenteraad van de gemeente Blaricum is in 2023 net als alle andere regiogemeenten in 2023 vertrouwelijk ingelicht. Daarnaast is qua voorgestelde inrichting specifiek rekening gehouden met geluids- en verkeersbelasting voor de aangrenzende gemeente Blaricum.

Daarnaast heeft de gemeenteraad van Blaricum op 25 maart 2025 een motie aangenomen waarmee het college van Blaricum wordt verzocht *in overleg te gaan met college gemeente Huizen om bestemming Rijsbergen te wijzigen, bij voorkeur in bestemming wonen of anderszins passend binnen de algemene toelaatbaarheid voor dit kwetsbare gebied.*

89. In welke zin heeft Huizen baat bij deze ontwikkeling en hoe verhouden de baten zich tot de mogelijkheden voor Gooise Meren en Hilversum?

Antwoord 2023:

Welke baten worden hier bedoeld?

Inhoudelijk:

90. Wie zijn de ontwikkelaar en belegger in dit proces?

Antwoord 2023:

Deze vraag is hiervoor al aan de orde gekomen.

Update:

Balamundi Vastgoed B.V.

91. Hoeveel geur- en geluidsoverlast gaan deze ontwikkelingen opleveren?

Antwoord 2023:

Dit moet bij de verdere uitwerking worden meegenomen. Het beeld dat er bij overslag sprake is van stankoverlast dateert uit de tijd van afvalbergen die langdurig in de buitenlucht lagen. In de huidige wijze van overslag wordt afval in pandig overgeslagen en dezelfde dag van inzameling afgevoerd. Mede daarom is een locatie in de nabijheid van snelwegen van belang. Het overslaan van huishoudelijk afval is in tegenstelling tot de beeldvorming van een afvalberg voornamelijk een logistiek proces waarbij reststromen uit huishoudelijk afval niet langdurig aanwezig zijn op de locatie. In hoeverre aanvullende maatregelen nodig zijn wordt in de planuitwerking betrokken.

Update:

Voor de geur- en geluidsonderzoeken is bewust gekozen om met een gerenommeerd adviesbureau (Bos Milieuadvies uit Amersfoort) te werken die betrokken is bij de ontwikkeling van gelijksoortige voorzieningen in Rijsenhout (zie eerdere beantwoording). Deze hebben ruime ervaring op dit specifieke gebied. Het adviesbureau zal ook desgewenst uitleg geven op de 2^e informatieavond voor inwoners.

92. Hoe denkt u om te gaan met de toename van verkeersbewegingen: na de busremise komt daar het verkeer van de GAD-vestiging, de RAV en de BV Vervoer bij.

Antwoord 2023:

Juist om deze reden is het verzoek gedaan om een aparte uitrit te maken voor de RAV. Gezien de ervaringen bij Crailoo waarbij verschillende verkeersstromen samenkomen, worden geen noemenswaardige issues verwacht. Het is evident dat het op sommige momenten drukker zal zijn dan in de huidige situatie waarbij er geen activiteiten zijn op de locatie.

Update:

Ondanks het niet vestigen van de RAV op de locatie heeft het de voorkeur om een aparte uitrit te maken en voornamelijk te werken met een eenrichting systematiek. Dit om verkeersbewegingen buiten de woonwijken af te kunnen wikkelen.

93. Kan het wegennet van Huizen en directe omgeving (zoals richting A27) dit aan en hoe staat het met de verkeersveiligheid, bv ten aanzien van de oversteekplaatsen van de Randweg-Midden?

Antwoord 2023:

Er moet nog nader onderzoek plaatsvinden, echter er worden geen issues verwacht.

Update:

Het is duidelijk geworden dat het globale aantal verkeersbewegingen op de Randweg dagelijks ca.12.500 bedraagt. De toename die verwacht wordt door plaatsing van de gewenste onderdelen van de Regio verhogen dit aantal met ca 4%. Hiervan is ongeveer de helft (2%) zwaar transport. Om de andere aanpalende wegen (Gooilandweg en Blaricummerstraat wordt geen toename verwacht wegens de voorgestelde inrichting. Voorgaande moet nog uit onderzoeken blijken.

94. Waarom wordt de RAV niet op het terrein van Tergooi ondergebracht, dat ligt toch meer voor de hand?

Antwoord 2023:

Er is gesproken met de ontwikkelaar en grondbezitter bij de huidige Tergooi Blaricum-locatie. De eerste resultaten daarvan laten een beeld zien, waarbij de condities in financiële zin een prijsopdrijvend effect hebben. Vanuit dit aspect is de vestiging op de locatie Huizen van de RAV als serieuze mogelijkheid expliciet opgenomen.

Door de vestiging van verschillende onderdelen zijn er inhoudelijk voordelen te behalen, zoals het delen van voorzieningen van de verschillende functies. Daarbij kan gedacht worden aan het delen van een onderhoudsplek voor voertuigen, wasplaats, kantine, omkleedruimten etc.

Bij de vormgeving en positionering van de onderdelen zal hier rekening mee gehouden worden.

Update:

Ondertussen is er overeenstemming bereikt voor het vestigen van de uitrukpost van de RAV op de locatie van het voormalige ziekenhuisterrein Tergooi Blaricum.