

■ Raadsvoorstel

13 december 2012
AB12.01153
RV2012.119

■ Gemeente Bussum

Vaststellen bestemmingsplan De Engh-Heidezicht

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon (035) 69 28 888
Fax (035) 69 28 500
Website: www.bussum.nl
E-mail: info@bussum.nl

■ Aan de gemeenteraad,

Inlichtingen bij:
M. Veldhuis-Lugthart (RUI)

0. SAMENVATTING

Op 25 april 2012 heeft de Raad van State (RvS) uitspraak gedaan inzake het eerste en tweede wijzigingsplan Heidezicht.

De uitspraak van RvS was positief, waar het de onderdelen speeltuin en parkeren betreft. Deze onderdelen zijn goedgekeurd.

De RvS heeft goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Recreatieve doeleinden" en de subbestemming "Rh" (horecabedrijf categorie I van de Staat van Horeca-activiteiten).

-/- De uitspraak van RvS in deze zaak ligt voor u ter inzage.

In de regels van het wijzigingsplan is opgenomen dat horeca uit categorie 1 (van de Bussumse Staat van Horeca-activiteiten) was toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 280 m². Categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten betekent samengevat aan detailhandel verwante horeca, geen hinder veroorzakend, zoals bijvoorbeeld een broodjeszaak, lunch- en tearoom.

Echter de Raad van State geeft aan dat een horecavoorziening met een dergelijke oppervlakte niet past in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen in het moederplan, bestemmingsplan De Engh. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat een horecavoorziening ten hoogste 250 m² groot mag zijn.

In de praktijk is er geen probleem; het gebouw van paviljoen Heidezicht is namelijk geen 280 m², maar zelfs kleiner dan 250 m², namelijk 240 m². Om dit goed te borgen, is in de regels van bijgaand bestemmingsplan De Engh-Heidezicht opgenomen dat het gebouw een maximale oppervlakte mag hebben van 240 m².

Bij het paviljoen Heidezicht zal ook een terras worden aangelegd. Omdat in juridische zin niet geheel duidelijk is of een terras nu wel of niet onder de maatvoering van maximaal 250 m² behoort te vallen, is gekozen voor een speciale regeling toegespitst op Heidezicht en met inachtneming van de uitgangspunten die de gemeente eerder voor Heidezicht heeft bepaald.

Om te voorkomen dat Heidezicht qua oppervlakte wordt gerekend tot een activiteit die behoort toe categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten is een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarin geen Staat van Horeca-activiteiten is opgenomen. De maximale oppervlakte van gebouw en terras van paviljoen Heidezicht is dan vastgelegd en geborgd.

Doorkiesnummer:
035-6928864

1. INHOUDELIJK

a. Waarom een postzegelbestemmingsplan?

Door de (gedeeltelijke) vernietiging van de wijzigingsplannen dient de horecavoorziening bij Heidezicht opnieuw juridisch te worden geregeld. Hiertoe moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld door de raad. Er zijn twee redenen waarom geen gebruik meer kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid door het college van B&W.

De eerste reden is dat voor een gebied uitsluitend een nieuw wijzigingsplan kan worden vastgesteld, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt (Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.6, lid 3). De speeltuin en het paviljoen bij Heidezicht zijn reeds gerealiseerd.

De tweede reden is dat de horeca niet geheel past binnen de wijzigingsregels van bestemmingsplan De Engh. Dit betreft het terras.

b. Inspraak

Over de plannen voor realisatie van een nieuwe speeltuin met een paviljoen bij Heidezicht en over de besluitvorming hierover is reeds een uitgebreid participatie- en inspraaktraject aan vooraf gegaan. Het voorliggende bestemmingsplan betreft geen nieuw inhoudelijk besluit, maar is de vertaling van de eerdere, reeds gecommuniceerde beleidsvoornemens. Om verwarring te voorkomen is er geen aparte inspraakbijeenkomst gehouden. Wel is het ontwerpbestemmingsplan voor de realisatie van dit project ter inzage gelegd.

c. Openingstijd

De openingstijd van het paviljoen bij Heidezicht zijn eerder al bepaald van 10.00 uur tot uiterlijk 19.00 uur. De sluitingstijd van 19.00 uur is expliciet opgenomen in de toelichting van bestemmingsplan De Engh-Heidezicht in paragraaf 4.3 onder de kop 'toetsing en conclusie'.

d. Horeca

Het vestigen van horeca bij Heidezicht is reeds mogelijk gemaakt in het moederplan - Bestemmingsplan De Engh.

De Nota Horecabeleid 2009-2013 laat echter de vestiging van nieuwe horeca in woongebieden niet zomaar toe. Een uitzondering wordt gemaakt voor ondergeschikte horeca-activiteiten binnen winkelconcentraties, de kantine van een sportvereniging, of de vestiging van een buurthuis.

Wij achten het acceptabel dergelijke horeca-activiteiten ook mogelijk te maken bij voorzieningen zoals Heidezicht. De Nota Horecabeleid is onder meer op dit aspect geactualiseerd en wordt u eveneens ter vaststelling voorgelegd.

e. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Engh-Heidezicht en Nota zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan De Engh-Heidezicht heeft ter inzage gelegen in de periode van 22 juni tot en met 2 augustus 2012. Gedurende de periode van terinzageligging zijn 4 schriftelijke zienswijzen ingediend.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn eerder toegezonden aan de leden van de commissie Ruimte en liggen voor u samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

./ De Nota zienswijzen bestemmingsplan De Engh-Heidezicht d.d. 5 oktober 2012 treft u bijgaand aan.

Indien een zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan is dat in de conclusie per zienswijze in de Nota zienswijzen bestemmingsplan De Engh-Heidezicht aangegeven.

f. Overlegreacties

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan De Engh-Heidezicht in het kader van het verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verzonden aan diverse overleginstanties.

Twee overleginstanties hebben een reactie ingediend. Beide overlegreacties zijn - naast de 4 zienswijzen - opgenomen in de Nota zienswijzen. Tevens is voor beide reacties aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

g. Ontvankelijkheid

De Algemene wet bestuursrecht bepaalt in artikel 6:9 over ontvankelijkheid (tijdige indiening en verzendtheorie):

1. Een bezwaar- en of beroepschrift is tijdig ingediend indien het vóór het einde van de termijn is ontvangen.
2. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het vóór het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan één week na afloop van de termijn is ontvangen.

Op grond van de Awb zijn alle bovengenoemde schriftelijk ingediende zienswijzen ontvankelijk.

h. Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan

Zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijze van indiener 2 wordt in de toelichting in paragraaf 6.2 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' aangegeven waarom geen nieuwe inspraakbijeenkomst is gehouden.

Verder geeft de zienswijze van indiener 4 aanleiding bestemmingsplan De Engh-Heidezicht aan te passen. In artikel 1 van de regels wordt de begripsbepaling voor daghoreca de zinsnede 'overwegend overdag en 's avonds geopend' verwijderd en wordt de definitie als volgt gewijzigd:'

1.14 daghoreca:

Een horecabedrijf dat, gelet op de activiteiten en de aard van de omgeving, zich hoofdzakelijk richt op het verstrekken van etenswaren, maaltijden en dranken, zoals theehuis, lunchroom, broodjeszaak, crêperie, croissanterie, cafetaria, koffiebar, ijssalon of daarmee gelijk te stellen horeca;.

Overlegreacties

De overlegreactie van de brandweer Gooi en Vechtstreek leidt tot aanvulling van het aspect externe veiligheid in paragraaf 4.9 'overige aspecten' van de toelichting van bestemmingsplan De Engh-Heidezicht. Er is geconstateerd dat volgens de beleidsvisie Externe Veiligheid de locatie buiten het invloedgebied valt van de Amersfoortsestraatweg, de Ceintuurbaan, de A1 en het spoor, waarover vervoer gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Tevens bevindt het zich niet in het invloedgebied van buisleidingen met vervoer gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Ambtshalve aanpassingen

Daarnaast stellen wij nog enkele ambtshalve aanpassingen voor.

Aanpassing plangebied

Onder punt 7 van de Nota zienswijzen is vermeld dat er is geconstateerd dat een klein gedeelte van het plangebied waarop het terras mogelijk is gemaakt op het grondgebied van de gemeente Hilversum ligt. Naar aanleiding van deze constatering wordt het plangebied verkleind.

Toelichting

- paragraaf 2.1:

-'bevond zich tevens de speeltuin Heidezicht'. Dit wordt gewijzigd in: 'bevond zich tevens de speeltuin Heidezicht **met café/restaurant**.'
- 'De speeltuin is al enkele tientallen jaren'. Dit wordt gewijzigd in: 'De speeltuin **met café/restaurant** is al enkele tientallen jaren'
- 'De bouwvergunning voor gebouw....'. Dit wordt gewijzigd in: 'De bouwvergunning voor **de bouw**....'
- 'Zodra de speeltuin en het gebouw klaar zijn, gaat de speeltuin open'. Deze zin wordt verwijderd en vervangen door: **De speeltuin en het paviljoen zijn inmiddels gerealiseerd.**

-paragraaf 2.2 onder de kop 'Heidezicht':

In diverse zinnen wordt het woord 'wordt' vervangen door 'is'. Dit aangezien het project inmiddels is gerealiseerd.

-Hoofdstuk 3

- Kop 'Welstandnota Bussum (december 2003)' op pagina 14 wordt vervangen door 'Welstandsnota Bussum (2012)'.
 - Kop 'Horecabeleid Bussum 2009-2013' op pagina 14.
- Zin 'Er wordt op dit moment gewerkt aan een actualisatie van het horecabeleid.....toegestaan', wordt verwijderd.
- Onder de laatste zin 'Het horecabedrijfhet beleid van de gemeente'. wordt toegevoegd: **'Het horecabeleid is geactualiseerd, zodat het voldoet aan de laatste wet- en regelgeving. In de nieuwe Nota Horecabeleid is opgenomen dat een uitzondering kan worden gemaakt voor onder andere horeca-activiteiten bij een speeltuin die ook buiten het speeltuinseizoen kunnen worden voortgezet.'**

- Hoofdstuk 4

- paragraaf 4.6 'Onderzoek Flora en fauna'
- Het woord 'wijzigingsplan' wordt gewijzigd in '**bestemmingsplan**'.
- paragraaf 4.8 'Water'
- Onder de kop 'Beleid' dient de laatste zin 'Verder is op dit moment het Handboek Hemelwater van toepassing,' te worden vervangen door: **'Verder is op dit moment het Waterplan Naarden-Bussum 2008-2014 (2008) van toepassing. In het Waterplan is de gemeenschappelijke visie van het waterbeheer opgenomen van de gemeenten Bussum, Naarden en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.'**

- Hoofdstuk 5

- paragraaf 5.3.3, pag. 27: vernietigt wordt vervangen door 'vernietigd'.

3. FINANCIËLE ASPECTEN

Vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, aangezien het kostenaspect van de grondexploitatie over de gronden opgenomen in bestemmingsplan De Engh-Heidezicht anderszins is verzekerd (zie artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). Het kostenaspect is geregeld via de huurovereenkomst die de gemeente Bussum op 1 juni 2012 met Ascensio Zorg voor de exploitatie van Heidezicht heeft gesloten.

4. VOORSTEL

Wij stellen u voor het bestemmingsplan De Engh-Heidezicht, bestaande uit de plantoelichting, de regels en de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding, vast te stellen conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

De Nota zienswijzen bestemmingsplan De Engh-Heidezicht maakt onderdeel uit van het concept-raadsbesluit.

Bespreking in commissie Ruimte 28 november d.d. 2012.

Burgemeester en wethouders van Bussum,
de waarnemend secretaris,

de burgemeester,

M. Kip

dr. M. Schoenmaker

Raadsbesluit

Gemeente Bussum

- De raad van de gemeente Bussum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Bussum, nummer RV2012-119;

overwegende, dat:

- het ontwerpbestemmingsplan De Engh-Heidezicht, met de identificatiecode NL.IMRO.0381.BP2012B001008-on01, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 juni 2012 gedurende 6 weken terinzage heeft gelegen (tot en met 2 augustus 2012) en gedurende deze termijn het voor een ieder mogelijk was zienswijzen in te dienen;
- 2 overlegreacties zijn ingediend op het ontwerpbestemmingsplan De Engh-Heidezicht;
- gedurende deze termijn van terinzageligging 4 schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;
- de ingediende zienswijzen en overlegreacties aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan De Engh-Heidezicht op onderdelen aan te passen;
- er ambtshalve redenen zijn om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
- geen exploitatieplan wordt vastgesteld, aangezien er reeds een huurovereenkomst met de exploitant van Heidezicht is gesloten.

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon: 035 69 28 888
Fax: 035 69 28 500
Website: www.bussum.nl
E-mail: info@bussum.nl

M. Veldhuis-Lugthart (RUI)

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 (bepalingen omtrent de inhoud van het bestemmingsplan), 3.8 (bepalingen omtrent de procedure van het bestemmingsplan) en 6.12 (grondexploitatie) van de Wro;

besluit:

- de zienswijzen als genoemd in de Nota zienswijzen onder 1 tot en met 4 ontvankelijk te verklaren;
- het bestemmingsplan De Engh-Heidezicht bestaande uit de plantoelichting, de bestemmingsregels en de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding, met de identificatiecode NL.IMRO.0381.BP2012B001008-va01, vast te stellen met inachtneming van:
 - de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen bestemmingsplan De Engh-Heidezicht d.d. 23 oktober 2012.
 - de ambtshalve wijzigingen c.q. aanpassingen zoals weergegeven in de Nota zienswijzen;
- dat voor het bestemmingsplan De Engh-Heidezicht de volgende ondergrond is gebruikt: o_NL.IMRO.0381.BP2012B001008-on01.dxf;
- geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er reeds een huurovereenkomst met de exploitant van Heidezicht is gesloten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bussum, gehouden op 11 december 2012.

de griffier,



mr. L.A. Wieringa

de voorzitter,



drs. J.H.J. ZEGERING HADDERS

