

Bussum

Brediuskwartier - 1e herziening



bestemmingsplan



Bussum

Brediuskwartier – 1^e herziening

bestemmingsplan

identificatie

projectnummer:

038100.12510.01

projectleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):

drs. M. Hoorn

planstatus

datum:

23-06-2011

10-11-2011

datum:

ontwerp

vastgesteld

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Verwerking uitspraak ABRvS	5
2.1. Aanleiding besluit	5
2.2. Overige bezwaren	5
2.3. Inhoud herziening	5
2.4. Juridische vertaling	6
3. Uitvoerbaarheid	7
3.1. Verkeer	7
3.2. Milieuhinder	8
3.3. Overige milieuaspecten, water, ecologie en archeologie	8
3.4. Economische uitvoerbaarheid	8
3.5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8

Bijlage:

- 1 Uitspraak ABRvS bestemmingsplan Brediuskwartier

Regels behorende bij bestemmingsplan Brediuskwartier - 1e herziening

Het bestemmingsplan Brediuskwartier van de gemeente Bussum is op 11 september 2008 door de gemeenteraad van Bussum vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vervolgens door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland goedgekeurd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft echter op 24 november 2010 besloten alsnog goedkeuring te onthouden aan twee onderdelen. Het betreft:

1. het perceel Busken Huetlaan 18 (waar een nieuwe peuterspeelzaal was voorzien);
2. het perceel Amersfoortsestraatweg 27 op de huidige locatie van NH Jan Tabak, waarbij eveneens goedkeuring is onthouden aan de wijzigingsbevoegdheid op het naastgelegen perceel Brediusweg 79 en aan de bestemming Horecadoeleinden.

Dit besluit is voor de gemeente aanleiding om het bestemmingsplan te repareren. De gemeente beraadt zich nog over de ruimtelijke invulling van de locatie Busken Huetlaan 18. Daarom heeft de gemeente besloten voor dit perceel het bestemmingsplan vooralsnog niet te repareren. De herziening heeft derhalve alleen betrekking op het perceel van NH Jan Tabak. De wijzigingsbevoegdheid is voor de uitbreiding is niet in het bestemmingsplan opgenomen, aangezien door NH Jan Tabak is aangegeven binnen de planperiode geen gebruik te willen maken van deze wijzigingsbevoegdheid. Aangezien alleen aan de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Brediusweg 79 goedkeuring is onthouden en niet aan de feitelijke bestemming, is dit perceel buiten het plangebied van deze herziening gehouden.

Vormgeving en terinzagelegging herziening

In artikel 8.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat de verplichting tot digitale terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan en gebruik van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) niet nodig is bij plannen die tervisie worden gelegd binnen een jaar nadat er goedkeuring aan is onthouden. Aangezien de ABRvS met haar besluit (alsnog) goedkeuring heeft onthouden aan ondermeer het planonderdeel dat met deze herziening wordt gerepareerd, is van deze regeling gebruik gemaakt.

Er is hier dus sprake van een herziening van het bestemmingsplan Brediuskwartier, waarbij het bestemmingsplan Brediuskwartier wordt gerepareerd en waarbij op grond van artikel 8.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt aangesloten bij de systematiek van dat bestemmingsplan.

Vigerend bestemmingsplan

Aangezien voor het perceel NH Jan Tabak alsnog goedkeuring is onthouden, vigeert voor het onderhavige plangebied het bestemmingsplan Jan Tabak, dat op 10 maart 1988 is vastgesteld door de gemeenteraad van Bussum. In dit bestemmingsplan zijn voor het perceel van NH Jan Tabak de bestemmingen Horeca en Tuin opgenomen, met een goothoogte van 11 m. Ten aanzien van de bouwhoogte is geen regeling opgenomen. Binnen de bestemming Horeca is opgenomen dat ter plaatse horecavoorzieningen zijn toegestaan.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de uitspraak van de ABRvS en wordt aangegeven op welke wijze hiermee in de herziening rekening is gehouden. In bijlage 1 is de uitspraak van de ABRvS opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt de uitvoerbaarheid van de herziening aangetoond. Dit bestemmingsplan bestaat daarnaast uit de 'Regels behorende bij bestemmingsplan Brediuskwartier – 1^e herziening' en een plankaart.

2. Verwerking uitspraak ABRvS

5

2.1. Aanleiding besluit

Ter plaatse van NH Jan Tabak is in het bestemmingsplan Brediuskwartier de bestemming "Horecadoeleinden" opgenomen met de subbestemming Hh (hotel met bijbehorende congresfaciliteiten en een restaurant behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten). In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de huidige activiteiten positief bestemd moeten worden. NH Jan Tabak voert eveneens horeca-activiteiten uit die niet vallen binnen categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten. Het gaat hierbij om de verhuur van zalen en het exploiteren van een bar die tot 1 of 2 uur in de nacht is geopend. Dit is de reden geweest voor de ABRvS om goedkeuring te onthouden aan de bestemming van het perceel van NH Jan Tabak en artikel 16 (Horecadoeleinden). Vanwege de samenhang met het naastgelegen perceel, is eveneens goedkeuring onthouden aan de wijzigingsbevoegdheid om NH Jan Tabak uit te breiden (artikel 27, lid 2). Deze wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen in de herziening van dit bestemmingsplan.

2.2. Overige bezwaren

In de beroepsprocedure zijn eveneens andere bezwaren naar voren gebracht. Deze bezwaren zijn geen aanleiding geweest voor de ABRvS om alsnog goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan. Voor de volledigheid worden de bezwaren met de motivering hieronder kort aangegeven. Met name ten aanzien van het onderdeel verkeer en parkeren zijn door de gemeente in de beroepsprocedure aanvullende onderzoeksresultaten naar voren gebracht. Voor zover aanvullend op hetgeen in het bestemmingsplan Brediuskwartier is aangegeven, worden deze onderzoeksresultaten in dit bestemmingsplan aangegeven.

Locatie

Aangevoerd is dat de locatie van het hotel ongeschikt is vanwege de omvang met bijbehorende verkeershinder en parkeeroverlast in deze buurt. Het hotel had daarom niet positief bestemd mogen worden.

De ABRvS heeft aangegeven dat er geen redenen zijn om de huidige situatie niet positief te bestemmen. Op het onderdeel verkeershinder en parkeeroverlast is inhoudelijk niet ingegaan in de uitspraak van de ABRvS. Voorafgaand aan de zitting en tijdens de zitting is door de gemeente dit onderwerp nader toegelicht. De argumenten komen in deze herziening nader aan bod (zie hoofdstuk 3).

2.3. Inhoud herziening

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is in het besluit van de ABRvS aangegeven dat er geen redenen zijn om de huidige situatie niet positief te bestemmen. Overigens heeft de

ABRvS aangegeven dat de argumentatie waarom de uitbreiding niet zou kunnen plaatsvinden met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid faalt. Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de commissie ruimte d.d. 7 november 2011, heeft de directie van NH Jan Tabak meegedeeld dat akkoord wordt gegaan met het opheffen van de wijzigingsbevoegdheid indien het bestemmingsplan voor de huidige bedrijfsactiviteiten wordt gerepareerd. De raadscommissie heeft daarop geadviseerd in deze 1^e herziening uitsluitend de huidige horeca-activiteiten van NH Jan Tabak te bestemmen voor Horecadoeleinden met indeling in aparte horecacategorieën conform de Bussumse Staat van Horeca-activiteiten. Bij brief van 8 november 2011 heeft de directie van NH Hotels bevestigd dat akkoord wordt gegaan met het opheffen van de wijzigingsbevoegdheid indien de huidige bedrijfsactiviteiten van NH Jan Tabak worden opgenomen in deze 1^e herziening van bestemmingsplan Brediuskwartier.

Daarom heeft deze herziening betrekking op een juiste bestemmingslegging voor de huidige bedrijfsactiviteiten.

De activiteiten die niet in categorie 3 zijn genoemd zijn een bar en de verhuur van zalen. Beide zijn dit activiteiten die voorkomen in categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten. De horeca-activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd zijn:

- hotel uit ten hoogste categorie 3;
- restaurant uit ten hoogste categorie 3;
- bar uit ten hoogste categorie 4;
- zalenverhuur uit ten hoogste categorie 4;

Het restaurant, de bar en zalenverhuur zijn bedrijfsmatig gezien een onderdeel van het hotel. Deze onderdelen functioneren deels losstaand. Ze zijn immers niet alleen toegankelijk voor hotelbezoekers. Wel neemt de activiteit hotel de grootste omvang van het pand in. Het is daarbij ook niet de bedoeling van de gemeente dat er een losstaand restaurant komt, een losstaande bar of losstaande zalenverhuur komt: het moet één geheel blijven. Daarom is ervoor gekozen om de activiteit hotel in de herziening de belangrijkste activiteit te laten zijn en van de andere activiteiten te omschrijven dat ze 'daarbij behorend' zijn. Overigens wordt bepaald dat op de verdiepingen uitsluitend functies ten behoeve van het hotel zijn toegestaan.

2.4. Juridische vertaling

In dit bestemmingsplan is opgenomen op welke wijze het bestemmingsplan Brediuskwartier wordt gerepareerd. Concreet houdt dit in dat de volgende onderdelen opnieuw worden vastgesteld:

1. artikel 16 (Horecadoeleinden),
2. het perceel voor NH Jan Tabak (bestemmingslegging Horecadoeleinden).

Artikel 16 wordt in enigszins gewijzigde vorm vastgesteld ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan Brediuskwartier, waarbij rekening is gehouden met de horeca-activiteiten zoals beschreven in paragraaf 2.3.

3.1. Verkeer

In het bestemmingsplan Brediuskwartier is bondig ingegaan op het onderdeel verkeer en parkeren. Met name voor het onderdeel verkeersafwikkeling is tijdens de beroepsprocedure door de gemeente aanvullende informatie naar voren gebracht. Deze aanvullende informatie komt in deze paragraaf verder aan bod. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, zijn de aspecten verkeersafwikkeling en parkeren geen aanleiding geweest om het bestemmingsplan op dat onderdeel te vernietigen. In deze paragraaf worden daarom geen nieuwe argumenten of onderzoeksresultaten naar voren gebracht.

Verkeersafwikkeling

NH Jan Tabak wordt in de huidige situatie ontsloten via de parallelweg van de Amersfoortsestraatweg. Deze weg sluit via het kruispunt met de Rembrandtlaan aan op de Amersfoortsestraatweg. De parallelweg en de Rembrandtlaan zijn erftoegangswegen binnen de bebouwde kom van Bussum en hebben een maximumsnelheid van 30 km/h. De Amersfoortsestraatweg is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h. De verkeersgeneratie van het hotel in de bestaande situatie bedraagt op basis van kengetallen van het CROW 200 mvt/etmaal, uitgaande van 87 hotelkamers en 2,3 mvt/etmaal per hotelkamer (bron: CROW-publicatie 272, 2008). Het hotel heeft echter ook een congresfunctie, waardoor de verkeersaantrekkende werking mogelijk hoger kan zijn. Om dit effect inzichtelijk te maken, is een extra berekening van de verkeersgeneratie gemaakt, uitgaande van volledige bezetting van het parkeerterrein. Bij het hotel zijn 125 parkeerplaatsen beschikbaar. Uitgaande van een volledige bezetting en een turnover¹ van 2 bedraagt de verkeersgeneratie maximaal 500 mvt/etmaal. Samen met de aanwezige woonbebouwing langs de parallelweg van de Amersfoortsestraatweg, bedraagt de intensiteit op de parallelweg maximaal circa 535 mvt/etmaal. Het CROW gaat voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom doorgaans uit van een maximaal wenselijke intensiteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. Gezien het smalle wegprofiel in combinatie met tweerichtingsverkeer wordt uitgegaan van een lagere maximaal wenselijke intensiteit van 1.500 mvt/etmaal. Aangezien de etmaalintensiteit geschat is op 535 mvt/etmaal, is er sprake van een acceptabele situatie. Bovendien wordt fietsverkeer via een vrijliggend fietspad afgewikkeld en zijn voor voetgangers trottoirs aanwezig, waardoor ook de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer gewaarborgd is. Aandachtspunt bij de verkeersafwikkeling via de parallelweg is, gezien het relatief smalle wegprofiel, de bereikbaarheid voor busverkeer.

1) Aantal keer dat een parkeerplaats per dag wordt gebruikt.

3.2. Milieuhinder

Het NH Jan Tabak valt in categorie 3 en 4 van de Staat van Horeca-activiteiten. Ter plaatse van dit deel van de kern Bussum is horeca uit categorie 1 algemeen toelaatbaar. De aanwezige horeca valt dus in een meer milieubelastende categorie dan algemeen toelaatbaar is. Het gaat hier echter om een bestaande situatie, zodat in de bedrijfsvoering reeds rekening gehouden moet worden met de omliggende woningen. Daarom is een subbestemming opgenomen om de huidige activiteiten positief te bestemmen. Dit betekent dat uitsluitend de huidige activiteiten voortgezet kunnen worden. Op het moment dat het bedrijf zou weggaan, mogen uitsluitend dezelfde activiteiten door een nieuwe eigenaar worden uitgevoerd.

3.3. Overige milieuaspecten, water, ecologie en archeologie

Voor de overige milieuaspecten, water, ecologie en archeologie wordt verwezen naar het bestemmingsplan Brediuskwartier. Hierin is voor het onderdeel waarvoor deze herziening wordt opgesteld voldoende ingegaan op de verschillende onderdelen. Het is gebleken dat deze onderdelen de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Overigens is een onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk, aangezien er geen uitbreiding van de bestaande functies wordt voorzien. Ditzelfde geldt voor het onderdeel parkeren: in de huidige situatie zijn er bij de gemeente geen klachten bekend over parkeeroverlast in de omgeving. Hiermee staat ook dit onderdeel het plan niet in de weg.

3.4. Economische uitvoerbaarheid

De bestaande situatie heeft voor het overgrote deel als uitgangspunt voor deze herziening van het bestemmingsplan gediend. Gelet hierop is onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege gelaten. Aangezien er geen sprake is van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, is het opstellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

3.5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Deze herziening is inhoudelijk grotendeels gelijk aan het bestemmingsplan Brediuskwartier. In het kader van dat bestemmingsplan is een uitgebreide procedure gevoerd, waarbij op verschillende manieren inspraakmogelijkheden zijn geboden. Daarom is voor deze herziening geen inspraakmogelijkheid geboden.

Overleg

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is contact gezocht met de verschillende overlegpartners in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro. Op basis hiervan zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Brediuskwartier – 1^e herziening heeft in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 juli 2011 voor een periode van zes weken (tot en met 24 augustus 2011) ter visie gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend door Wieringa Advocaten, namens de vereniging 'Vereniging Behoud Beschermd

Dorpsgezicht Bredius' en vijf andere indieners. De zienswijze is op 24 augustus 2011 ontvangen en daarmee ontvankelijk.

In deze paragraaf wordt de inhoud van de zienswijze weergegeven. De zienswijze wordt voorzien van een antwoord. Tot slot wordt een conclusie aangegeven.

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de commissie ruimte d.d. 7 november 2011, heeft de directie van NH Jan Tabak meegedeeld dat akkoord wordt gegaan met het opheffen van de wijzigingsbevoegdheid indien het bestemmingsplan voor de huidige bedrijfsactiviteiten wordt gerepareerd. De raadscommissie heeft daarop geadviseerd in deze 1^e herziening uitsluitend de huidige horeca-activiteiten van NH Jan Tabak te bestemmen voor Horecadoeleinden met indeling in aparte horecacategorieën conform de Bussumse Staat van Horeca-activiteiten. Bij brief van 8 november 2011 heeft de directie van NH Hotels bevestigd dat akkoord wordt gegaan met het opheffen van de wijzigingsbevoegdheid indien de huidige bedrijfsactiviteiten van NH Jan Tabak worden opgenomen in deze 1^e herziening van bestemmingsplan Brediuskwartier. De beantwoording van de zienswijzen is hierop aangepast.

Inhoud zienswijze

Positief bestemmen NH Jan Tabak

- a. Naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring van het bestemmingsplan Brediuskwartier door de Raad van State, is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Indiener geeft aan dat er op basis van de uitspraak niet kan worden gesteld dat NH Jan Tabak positief kan worden bestemd en dat niet kan worden gesteld dat de verkeersafwikkeling en parkeren voldoende zijn behandeld.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de activiteiten van NH Jan Tabak positief bestemd. Indiener geeft aan dat een gedegen motivering hiertoe volledig ontbreekt. Indiener stelt dat NH Jan Tabak veel overlast veroorzaakt, met name het onderdeel congres- en partycentrum, dat voor geluidshinder, verkeershinder en parkeeroverlast zorgt. Voor indieners valt nog te billijken dat de bestaande hotelfunctie wordt voortgezet. Het feit dat het gaat om een bestaande situatie, is voor indieners geen reden alles positief te bestemmen. Indieners wijzen daarop ook op de mogelijkheid het hotel onder het overgangsrecht te plaatsen.
- c. De ontsluiting is in de huidige situatie bijzonder problematisch en gevaarlijk. NH Jan Tabak is slechts bereikbaar via een zeer smalle eenbaansweg parallel aan de Amersfoortsestraatweg. De situatie is gevaarlijk doordat het zicht beperkt is, de heen en terug rijdende auto's elkaar niet kunnen passeren en de bussen en vrachtwagens het hotel/congrescentrum achteruitrijdend moeten verlaten. In de huidige situatie veroorzaakt NH Jan Tabak parkeeroverlast in de omringende lanen. Om die reden past de functie niet in een rustige woonwijk. De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) vindt dit ook. De StAB geeft in haar deskundigenrapport aan dat de huidige ontsluiting planologisch bijzonder ongunstig is. Een verbreding van de parallelweg is echter nog niet aan de orde. Als hiervan al sprake is, dan zal dit op zijn vroegst bij de uitbreidingsplannen van NH Jan Tabak worden uitgevoerd. De bestaande verkeerssituatie is echter al zo nijpend dat dringend extra maatregelen nodig zijn.
- d. Daarbij komt dat NH Jan Tabak in de huidige situatie over te weinig parkeerplaatsen op eigen terrein beschikt om nu al in de parkeerbehoefte te voldoen. In het parkeeronderzoek dat het college heeft laten uitvoeren, worden de minimale CROW-normen gehanteerd. Dit is in dit geval niet gerechtvaardigd, aangezien in Bussum het aantal auto's per inwoner boven het gemiddelde ligt. Uitgaande van 8,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo congrescentrum, 13 per 100 m² bvo restaurants en 1 per hotelkamer, komt de bestaande parkeerbehoefte op 200 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn slechts 125 plaatsen aanwezig. Er is dus nu al sprake van een aanzienlijk tekort.

- e. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de algemene toelaatbaarheid categorie 1 uit de Staat van Horeca-activiteiten is. Dit is lichte horeca met een geringe verkeersaantrekkende werking. Het ontwerpbestemmingsplan laat rechtstreeks bedrijven uit categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten toe. Dit is direct in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Desondanks wordt een positieve bestemming opgenomen.
- f. Dit geldt te meer nu niet alle horeca-activiteiten legaal zijn. De huidige exploitatie geschiedt enkel op basis van de op 7 juli 1987 verleende ontheffing van de verordening horeca- en vermaakinrichtingen. De ontheffing is verleend voor een hotel-restaurant en geldt voor de zaal, eetzaal, bar en zwembad. Aan deze ontheffing is ter bescherming van het woon- en leefklimaat nog expliciet de zorgplicht verbonden dat uit het gebruik van deze ontheffing op generlei wijze overlast voor de omgeving voortvloeit. De ontheffing geldt niet voor een congrescentrum. Voor de verhuur van zeventien vergaderzalen is nooit een ontheffing of vergunning verleend. Het congrescentrum, laat staan het partycentrum, betreft dus geen legale situatie. De rechtspositie van de huidige eigenaar en de economische mogelijkheden van de locatie wordt niet onaanvaardbaar verminderd indien de bestemming zich zou beperken tot de legale hotelactiviteiten, namelijk hotel-restaurant. Nu het hier niet om een legale situatie gaat, is het enige argument voor het positief bestemmen komen te vervallen.
- g. Met het argument 'dat in de huidige exploitatie reeds rekening wordt gehouden met omliggende woningen' miskent het college dat de omwonenden momenteel veel overlast ondervinden, terwijl er ingevolge de ontheffing van 7 juli 1987 helemaal geen overlast voor de omgeving mag zijn.
- h. Indien het hotel toch positief wordt bestemd, dan wordt op zijn minst verwacht dat de planregels een duidelijk kader scheppen. Dit is thans niet het geval. Het begrip 'daarbij behorend' in de planregels is redactioneel en in omvang niet afgebakend. Het is onduidelijk op welke wijze deze zinsnede moet worden geïnterpreteerd. Aan de ene kant mag geen volledig losstaand restaurant, bar en zalenverhuurcentrum ontstaan, aan de andere kant functioneren deze wel als zodanig en wordt dat in de regels ook niet ingeperkt. Er zijn geen maxima aan de omvang of andere nadere voorwaarden gesteld. Daarmee kunnen al deze zware horeca-activiteiten ongebreideld plaatsvinden. De planregels bieden onvoldoende waarborgen dat deze horecafuncties ondergeschikt aan de hotelfunctie blijven.
- i. Op dit moment kan de zinsnede 'daarbij behorend' als 'nevengeschikt' worden uitgelegd. Van Dale verstaat onder 'nevengeschikt' als gelijke naast elkaar gesteld'. Dat houdt in dat de helft van het vloeroppervlak voor zware categorie 4 activiteiten kan worden gebruikt. Dit is een enorme omvang aan milieubelastende categorie 4 activiteiten in een gebied waar slechts maximaal categorie 1 toelaatbaar is. Dat is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
- j. Indieners verzoeken daarom het bestemmingsplan aan te passen en uitsluitend categorie 1 bedrijven toe te staan.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreiding Jan Tabak

- k. Het plan voorziet daarnaast in een wijzigingsbevoegdheid voor een door NH Jan Tabak gewenste hoteluitbreiding. Een zelfstandige ruimtelijke onderbouwing voor een uitbreiding van de hotelactiviteiten op een planologisch ongeschikte locatie ontbreekt hier. Dat de uitbreiding wordt toegestaan omdat een bedrijf uitbreidingsmogelijkheden moet behouden, zodat sprake kan zijn van een gezonde bedrijfsvoering, is een onvoldoende zelfstandig ruimtelijke onderbouwing om de ontwikkeling te dragen. Een uitbreiding leidt onherroepelijk tot een toename en intensivering van de overlast voor de buurt. Nu de huidige activiteiten al veel overlast veroorzaken, is het onbegrijpelijk dat het belang van de horecaondernemer zonder meer moet prevaleren. Daar komt bij dat de noodzaak niet is aangetoond. Het argument van NH Jan Tabak dat uitbreiding

noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering is niet steekhoudend. Het hotel heeft een schaalgrootte die een goede bedrijfsvoering heel goed mogelijk maakt. Indieners vragen zich daarom ook af of de 39 extra kamers nodig zijn. Zeker nu uit de jaarverslagen blijkt dat er naar verhouding minder aan de hotelkamers wordt verdiend.

- I. De jaarverslagen impliceren een bewuste strategie om de omzetten uit drank- en eetwaren en de verhuur van zalen te vergroten. De jaarverslagen bevestigen dat de uitbreiding vooral in dienst staat van een vergroting van het bestaande congres- en partycentrum. Als er in de uitbreiding hotelkamers worden gerealiseerd, dan wordt het mogelijk de hotelkamers in het bestaande deel te laten vervallen en de vrijkomende ruimte te benutten voor uitbreiding van het congres- en partycentrum. In het bestemmingsplan worden immers geen maxima gesteld aan de andere horeca-activiteiten. De bestaande parkeer- en verkeersoverlast zal hierdoor alleen maar toenemen.

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

- m. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is niet verzekerd. Er is in het geheel geen onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid uitgevoerd, terwijl de bestemmingen in het ontwerpplan dat wel vereisen.
- n. In de huidige situatie is NH Jan Tabak slecht bereikbaar voor bus- en vrachtverkeer, vanwege de bestaande parallelweg die te smal is. In de plantoelichting wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de huidige ontsluiting moet worden verbeterd, waarbij de parallelweg moet worden verbreed. Hiervoor dient wel de hoofdrijbaan van de Amersfoortsestraatweg te worden gereconstrueerd. Deze weg is echter recent gereconstrueerd. Daarbij is het verleggen van de rijbaan kostbaar en zijn de financiële middelen hiertoe niet beschikbaar gesteld. Daar komt bij dat de gronden die hiervoor nodig zijn niet op grondgebied van Bussum liggen.

Beantwoording zienswijze

Positief bestemmen NH Jan Tabak

- a. De gemeente is van mening dat, mede op basis van de uitspraak van de Raad van State, NH Jan Tabak positief kan worden bestemd. In de uitspraak is immers uitsluitend gesteld dat de huidige activiteiten niet op de juiste manier positief zijn bestemd. Uit de uitspraak is niet op te maken dat de huidige activiteiten niet positief kunnen worden bestemd. Het ligt naar mening van de gemeente in de rede dat voor de huidige activiteiten een positieve bestemming wordt opgenomen.
- b. Er is sprake van een legale situatie voor NH Jan Tabak. Voor Jan Tabak geldt in het vigerende bestemmingsplan (Jan Tabak uit 1988) een bestemming waarbinnen de huidige activiteiten mogelijk zijn. Daarbij wil de gemeente opmerken dat in het vigerende bestemmingsplan geen beperking was opgenomen ten aanzien van de horeca-activiteiten, aangezien is opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor horecabedrijven. In die zin is er sprake van een inperking van de planologische mogelijkheden voor de locatie van Jan Tabak, aangezien is aangegeven welke specifieke horeca-activiteiten worden toegelaten op de locatie. Tevens is in het vigerende bestemmingsplan uitsluitend geregeld dat de goothoogte 11 m bedraagt. Ten aanzien van de bouwhoogte is niets geregeld. In het onderhavige bestemmingsplan is eveneens een bouwhoogte van 11 m opgenomen. Dit houdt eveneens een beperking in. Beide regels zijn opgenomen in het belang van de omwonenden. De gemeente is van mening dat hiermee op een goede manier is tegemoetgekomen aan de belangen van de omwonenden. Ter verduidelijking wordt in het bestemmingsplan de vigerende regeling opgenomen.

Voor de gemeente is het onderbrengen van de activiteiten in het overgangsrecht daarom uitgesloten. De gemeente is van mening dat het niet positief bestemmen van de huidige activiteiten de rechtspositie van de huidige eigenaar en de economische

mogelijkheden van de locatie, onaanvaardbaar verminderen. Het op deze wijze vastleggen van de bestaande situatie is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In de afweging is de verkeersaantrekkende werking en de aspecten parkeren en geluidshinder meegenomen.

- c. In de toelichting van het bestemmingsplan is een motivering opgenomen ten aanzien van de huidige ontsluiting. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1. Gezien de lage verkeersintensiteit op de parallelweg, is dit acceptabel voor de huidige situatie. De gemeente onderkent dat een ontsluitingsweg waarbij auto's elkaar kunnen passeren een meer optimale situatie zou zijn. De gemeente is echter van mening dat de verkeerskundige situatie niet onaanvaardbaar is. Dit is daarom geen reden om NH Jan Tabak niet positief te bestemmen. Gesteld wordt dat bussen en vrachtwagens achteruit het terrein moeten verlaten. Er is echter voldoende ruimte om te keren op het eigen parkeerterrein. Vanuit het hotel is richting de gemeente aangegeven dat leveranciers nooit het terrein van NH Jan Tabak achteruit rijdend verlaten. Mocht dit overigens wel gebeuren, dan bestaat er voldoende ruimte om te keren, bijvoorbeeld op het kruispunt van de parallelweg met de Jan Toebacklaan. Vrachtverkeer moet dan weliswaar achteruitrijdend het terrein verlaten, maar kan vooruitrijdend via de parallelweg naar de Amersfoortsestraatweg rijden. Bovendien is een vrijliggend fietspad aanwezig, waardoor fietsers niet gemengd met het gemotoriseerd verkeer worden afgewikkeld en conflicten tussen grote voertuigen en fietsers worden voorkomen.
- d. In de parkeerberekening die indiener heeft uitgevoerd, wordt geen rekening gehouden met combinatiebezoek. Een deel van de hotelkamers wordt gebruikt door bezoekers van een zakelijke bijeenkomst, een deel van de bezoekers van het restaurant blijft overnachten of is een bezoeker van een bijeenkomst. Hierdoor is de gemeente van mening dat het simpelweg optellen van de parkeerbehoefte van de verschillende functies niet mogelijk is. Er is immers sprake van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Bovendien is er sprake van een huidige situatie: de benadering voor de berekening van de hoeveelheid parkeerplaatsen wordt toegepast bij nieuwe situaties om de parkeerbehoefte te berekenen. De gemeente is van mening dat in dit geval moet worden uitgegaan van de huidige situatie en de huidige parkeersituatie. Bij de gemeente zijn er geen klachten bekend over parkeeroverlast in de omgeving. In het afgelopen jaar is het voorts slechts één keer voorgekomen dat het parkeerterrein vol was. De gemeente kan zich daarom niet vinden in de stelling van indiener dat in de huidige situatie sprake is van een aanzienlijk tekort. De gemeente is van mening dat deze situatie alleszins aanvaardbaar is.
- e. Voor het plangebied en de omgeving zijn horecabedrijven uit categorie 1 zonder meer toelaatbaar. Dit betekent dat bij een verzoek om vestiging van een horecabedrijf uit deze categorie een nadere onderbouwing niet noodzakelijk is. Voor horecabedrijven uit hogere categorieën is daarom wel een onderbouwing noodzakelijk. De gemeente is van mening dat deze voldoende is geleverd met deze 1^e herziening van Brediuskwartier, waarbij wordt voortgebouwd op het bestemmingsplan Brediuskwartier en de Nota van Uitgangspunten die hiervoor is vastgesteld. In beide documenten is aangegeven dat beoogd wordt om de huidige situatie vast te leggen. Er is daarom geen strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.
- f. Indieners hebben een kopie van de aan het hotel verleende ontheffing op grond van de Verordening horeca- en vermaakinrichtingen overgelegd, waaruit zou blijken dat de activiteiten niet legaal zijn. Deze verordening is ingetrokken en vervangen door een plicht voor een horecabedrijf om over een exploitatievergunning te beschikken (artikel 2.3.1.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV)). De APV betreft echter een geheel ander toetsingskader dan een bestemmingsplan en is in het kader van deze procedure dan ook niet aan de orde. Van belang is echter wel het thans vigerende bestemmingsplan (vastgesteld op 10 maart 1988). Hierin is voor NH Jan Tabak de

bestemming Horeca opgenomen. Binnen deze bestemming is horeca mogelijk, zonder dat verder is aangegeven welk type horeca. In die zin is er zelfs sprake van het inperken van de vigerende rechten, zoals eveneens is aangegeven onder punt b. van deze beantwoording.

- g. Verwezen wordt naar het genoemde hierboven, waarbij de indieners refereren naar de APV.
- h. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de functies restaurant, bar en zalenverhuur 'daarbij behorend zijn'. De gemeente is van mening dat hiermee duidelijk wordt aangegeven dat ze ondergeschikt moeten blijven aan het hotel qua omvang. Losstaande functies zijn niet gewenst, te meer deze als losstaande functies voor meer overlast kunnen zorgen. Er zal in een dergelijke situatie geen (of zeer beperkt) sprake zijn van dubbelgebruik van functies. De gemeente onderkent dat op de wijze waarop nu NH Jan Tabak in de planregels is opgenomen, de functies restaurant, bar en zalenverhuur kunnen groeien ten koste van de functie hotel. Dit is een ongewenst situatie. Het is echter nauwelijks reëel mogelijk om per functie een maximum aan bvo op te nemen in het bestemmingsplan: er is een uitwisselbaarheid van functies, waarbij bijvoorbeeld in sommige gevallen het restaurant of de bar wordt gebruikt ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten. Daarbij wordt een deel van de ruimtes (lobby, toiletruimten, personeelsruimte, gangen en dergelijke) gebruikt ten dienst van alle vier de functies. Deze ruimtes moeten daarom ook opgeteld worden bij deze functies. Al deze functies bevinden op de begane grond. Tevens zijn op de begane grond geen functies aanwezig voor uitsluitend het hotel. Op de verdiepingen zijn uitsluitend functies ten behoeve van het hotel. In het bestemmingsplan wordt daarom opgenomen dat op de verdiepingen uitsluitend de functie voor hotel is toegestaan. Zo wordt gewaarborgd dat de functies restaurant, bar en zalenverhuur niet naar de verdiepingen kunnen groeien (ten koste van het hotel).
- i. De redenering die indiener gebruikt kan niet helemaal worden gevolgd. Er is bewust gekozen voor de term 'daarbij behorend' en niet 'nevengeschikt'. Nevengeschikt houdt inderdaad in dat de functies volledig naast elkaar kunnen staan, terwijl de gemeente van mening is dat 'daarbij behorend' inhoudt dat de functies horen bij de hoofdfunctie en daarmee een bepaalde mate van ondergeschiktheid in de regels is opgenomen. Op basis van de zienswijze wordt daarbij opgenomen dat op de verdiepingen uitsluitend de functie van hotel is toegestaan, waardoor is gewaarborgd dat dit in omvang de grootste functie blijft.
- j. De gemeente ziet geen aanleiding om uitsluitend categorie 1 bedrijven toe te staan en is van mening dat dit in het bestemmingsplan, in combinatie met de beantwoording van de zienswijze hierboven, voldoende is gemotiveerd.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreiding Jan Tabak

- k. Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de commissie ruimte d.d. 7 november 2011, heeft de directie van NH Jan Tabak meegedeeld dat akkoord wordt gegaan met het opheffen van de wijzigingsbevoegdheid indien het bestemmingsplan voor de huidige bedrijfsactiviteiten wordt gerepareerd. De raadscommissie heeft daarop geadviseerd in deze 1^e herziening uitsluitend de huidige horeca-activiteiten van NH Jan Tabak te bestemmen voor Horecadoeleinden met indeling in aparte horecacategorieën conform de Bussumse Staat van Horeca-activiteiten. Bij brief van 8 november 2011 heeft de directie van NH Hotels bevestigd dat akkoord wordt gegaan met het opheffen van de wijzigingsbevoegdheid indien de huidige bedrijfsactiviteiten van NH Jan Tabak worden opgenomen in deze 1^e herziening van bestemmingsplan Brediuskwartier. Inhoudelijk wordt daarom hier niet verder ingegaan op dit onderdeel van de zienswijze.
- l. Zie onder k.

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

- m. De gemeente is van mening dat er voldoende onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid is uitgevoerd. Verwezen wordt naar paragraaf 3.4 van de toelichting van de 1^e herziening. De bestaande situatie heeft voor het overgrote deel als uitgangspunt voor deze herziening van het bestemmingsplan gediend.
- n. Zie onder c.

De zienswijze is deels gegrond. Op basis van de zienswijze wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat op de verdiepingen uitsluitend het hotel is toegestaan. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen wat de vigerende regeling van het bestemmingsplan is. Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de commissie ruimte d.d. 7 november 2011, heeft de directie van NH Jan Tabak meegedeeld dat akkoord wordt gegaan met het opheffen van de wijzigingsbevoegdheid indien het bestemmingsplan voor de huidige bedrijfsactiviteiten wordt gerepareerd. De raadscommissie heeft daarop geadviseerd in deze 1^e herziening uitsluitend de huidige horeca-activiteiten van NH Jan Tabak te bestemmen voor Horecadoeleinden met indeling in aparte horecacategorieën conform de Bussumse Staat van Horeca-activiteiten. Bij brief van 8 november 2011 heeft de directie van NH Hotels bevestigd dat akkoord wordt gegaan met het opheffen van de wijzigingsbevoegdheid indien de huidige bedrijfsactiviteiten van NH Jan Tabak worden opgenomen in deze 1^e herziening van bestemmingsplan Brediuskwartier.

Bijlage 1 Uitspraak ABRvS bestemmingsplan ¹ Brediuskwartier

Uitspraken

ZAAKNUMMER	200902802/1/M3	
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 24 november 2010	
TEGEN	het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland	
PROCEDURESORT	Eerste aanleg - meervoudig	
RECHTSGBIED	Kamer 1 - RO - Noord-Holland	 __

200902802/1/M3.

Datum uitspraak: 24 november 2010

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1 en anderen, allen wonend te Bussum,
 2. het college van burgemeester en wethouders van Naarden,
 3. de vereniging Vereniging Behoud Beschermd Dorpsgezicht Bredius en anderen (hierna: de Vereniging en anderen), gevestigd te Bussum,
 4. [appellant sub 4], wonend te Bussum,
- appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 maart 2009 heeft het college van gedeputeerde staten besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Bussum (hierna: de raad) bij besluit van 11 september 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Bestemmingsplan brediuskwartier".

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 april 2009, het college van burgemeester en wethouders van Naarden bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 april 2009, de Vereniging en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 mei 2009, en [appellant sub 4] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 26 mei 2009, beroep ingesteld.

Het college van gedeputeerde staten heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. [appellant sub 1] en anderen, de Vereniging en anderen, de raad en de naamloze vennootschap Jan Tabak N.V. hebben hun zienswijzen daarop naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 september 2010, waar [appellant sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door mr. M. van Harten, advocaat te Den Haag en mr. W.G.A.M. Zwartkruis, het college van burgemeester en wethouders van

Naarden, vertegenwoordigd door W. Kikkert, werkzaam bij de gemeente en ing. J. Jobse, deskundige, de Vereniging en anderen, vertegenwoordigd door mr. C.J. Koenen, advocaat te Amsterdam, ir. W. Beekman en ir. W.P.M. van der Schoot, [appellant sub 4], in persoon, en het college van gedeputeerde staten, vertegenwoordigd door mr. A. Drahmann, werkzaam bij de provincie, zijn verschenen.

Voorts zijn de raad, vertegenwoordigd door mr. C. Burgemeestre, advocaat te Amsterdam, ing. P.J.P. Hommel en ir. A. Kok, en Jan Tabak, vertegenwoordigd door mr. B. Koolhaas, advocaat te Amsterdam, R. van Dun en R. Buitelaar, ter zitting als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, rust op het college van gedeputeerde staten de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college van gedeputeerde staten rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college van gedeputeerde staten erop toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Het bestemmingsplan "brediuskwartier" vervangt vijf verouderde bestemmingsplannen. Een aanleiding om voor het gebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen is de aanwijzing van een groot deel van het plangebied als beschermd dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Ontvankelijkheid

2.3. [appellant sub 4] heeft buiten de termijn waarbinnen zienswijzen tegen het ontwerpplan naar voren konden worden gebracht een zienswijze bij de raad naar voren gebracht.

2.3.1. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college van gedeputeerde staten door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht.

Dit is slechts anders voor zover de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

2.3.2. Geen van deze omstandigheden doet zich voor. Weliswaar heeft de raad naar aanleiding van de te laat ingediende zienswijzen van [appellant sub 4] enkele wijzigingen in het plan aangebracht, maar daarmee is aan [appellant sub 4] tegemoet gekomen en het beroep van [appellant sub 4] is niet tegen deze wijzigingen gericht. Dat naar zijn zeggen op de bij de ter inzage gelegde stukken gevoegde kennisgeving van de terinzagelegging met pen was bijgeschreven dat de termijn voor zienswijzen op 30 mei 2010 zou aflopen is evenmin van belang, aangezien de officiële, gepubliceerde, kennisgeving deze aantekening niet bevat. Evenmin is van belang dat

gedurende de termijn waarin de stukken ter inzage hebben gelegen het gemeentehuis enkele dagen gesloten was in verband met feestdagen. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 22 oktober 2008 in zaak nr. [200706507/1](#) geeft een dergelijke omstandigheid, anders dan [appellant sub 4] betoogt, geen grond voor het oordeel dat de raad niet heeft voldaan aan wettelijke verplichtingen ter zake van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de wetgever, gelet op de regeling neergelegd in de Algemene termijnenwet, aan de laatste dag van een wettelijke termijn belangrijke betekenis toekent.

Het beroep van [appellant sub 4] is dan ook niet-ontvankelijk.

Bestemming "Maatschappelijke doeleinden" op perceel Busken Huetlaan 18

2.4. [appellant sub 1] en anderen kunnen zich niet verenigen met het onderdeel van het bestemmingsplan dat betrekking heeft op het perceel Busken Huetlaan 18. Op dat perceel is thans gevestigd peuterspeelzaal "De Wiperoen", die plaats biedt aan 20 kinderen. Ten behoeve van deze peuterspeelzaal was vrijstelling verleend van de vigerende bestemming "Groenvoorzieningen". Het bestemmingsplan "bredijskwartier" kent aan het perceel de nieuwe bestemming "Maatschappelijke doeleinden" toe. Blijkens de toelichting is het de bedoeling een nieuw gebouw te realiseren ten behoeve van twee peuterspeelzalen voor in totaal 40 peuters en buitenschoolse opvang voor in totaal 40 leerlingen.

[appellant sub 1] en anderen betogen dat is uitgegaan van foutieve aannames ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen die door de peuterspeelzaal en de naschoolse opvang zouden ontstaan. Volgens hen is ten onrechte voor de verwachting van het aantal verkeersbewegingen vanwege het brengen en halen van peuters aangesloten bij de cijfers voor een basisschool, opgenomen in de conceptpublicatie Verkeersgeneratie van voorzieningen van het CROW (2 juni 2008, publicatie nr. 272), namelijk 10,7 motorvoertuigbewegingen per 10 kinderen per werketmaal. Realistischer zou het volgens hen zijn om aan te sluiten bij het cijfer voor de dagopvang van peuters, namelijk 29 motorvoertuigbewegingen per werketmaal per 10 kinderen.

Voorts stellen zij dat met betrekking tot de buitenschoolse opvang ten onrechte is aangenomen dat vrijwel alle leerlingen afkomstig zullen zijn van de nabijgelegen Bussumse Montessorischool. Ook wordt volgens hen met de veronderstelling in het bestemmingsplan dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt omdat het merendeel van de leerlingen anders zou zijn opgehaald van de Bussumse Montessorischool, er aan voorbijgegaan dat al het verkeer zich nu rond "De Wiperoen" in de Busken Huetlaan zal concentreren.

Volgens [appellant sub 1] en anderen blijkt niet dat de raad of het college van gedeputeerde staten onderzoek hebben gedaan of de infrastructuur in de Busken Huetlaan deze vermeerdering in verkeersbewegingen op dezelfde tijd en plaats wel aankan.

Voorts betogen [appellant sub 1] en anderen dat het bestemmingsplan het ook mogelijk maakt dat dagopvang voor kinderen zal worden gevestigd. In totaal maakt het bestemmingsplan het mogelijk dat er ongeveer 60 kinderen in de peuterspeelzaal/dagopvang verblijven en 60 kinderen in de buitenschoolse opvang. Derhalve had volgens hen ook met deze bestemmingen, die meer verkeer genereren, rekening moeten worden gehouden.

[appellant sub 1] en anderen betogen dat er bij het berekenen van de parkeerbehoefte ten onrechte van is uitgegaan dat de parkeerbehoefte in verband met de peuterspeelzaal en die in verband met de buitenschoolse opvang niet zullen overlappen. Volgens hen wordt er, met het betoog van de raad dat er ook nu drie peuterspeelzalen aanwezig zijn, aan voorbij gegaan dat deze verspreid liggen, terwijl in de nieuwe situatie de parkeerbelasting volledig rond "De Wipperoen" geconcentreerd zal zijn. [appellant sub 1] en anderen betogen dat dit indruist tegen het beleid van de gemeente en met name de Bouwverordening van de gemeente Bussum, waarin staat dat indien de omvang van een gebouw of de bestemming daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren in voldoende mate ruimte moet worden aangebracht in of onder het gebouw of op het tot het gebouw behorende terrein. Ten aanzien van de stelling van de raad dat hij door het beperkt faciliteren van autoverkeer het autogebruik naar de basisschool en de buitenschoolse opvang wil ontmoedigen, betogen zij dat er geen enkel plan of initiatief is waarmee de gemeente dit daadwerkelijk zou kunnen bereiken.

2.4.1. Het college van gedeputeerde staten stelt zich met de raad op het standpunt dat uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat in de nieuwbouw 40 peuters aanwezig zullen zijn en 40 kinderen in de buitenschoolse opvang. Op dit moment worden al 20 peuters opgevangen in de huidige peuterspeelzaal en 40 peuters in, op te heffen, peuterspeelzalen bij de Bussumse Montessorischool. Volgens het college van gedeputeerde staten zal de buitenschoolse opvang voornamelijk worden benut door leerlingen van nabij gelegen basisscholen, die derhalve ook nu reeds gebracht en gehaald worden. Daarom is volgens het college van gedeputeerde staten in de ruimtelijke onderbouwing terecht uitgegaan van een beperkte toename van verkeersbewegingen. Het college van gedeputeerde staten betoogt voorts dat ook bij de invulling met voorzieningen die meer verkeer genereren geen onaanvaardbare situatie zou ontstaan.

Het college van gedeputeerde staten stelt zich voorts met de raad op het standpunt dat er slechts een beperkte toename van de parkeerbehoefte zal zijn, om dezelfde redenen als waarom er ook een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen zal zijn. Het aantal benodigde plaatsen is berekend op 22, gebaseerd op de behoefte voor de buitenschoolse opvang, omdat de parkeerbehoefte daar groter zal zijn dan bij de peuterspeelzaal, en omdat beide activiteiten niet gelijktijdig plaatsvinden. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat het niet mogelijk is om extra parkeergelegenheid te creëren, zodat gebruik zal moeten worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen, waarbij wordt erkend dat het aantal parkeerplaatsen ook in de huidige situatie krap is. De parkeerbehoefte zal volgens de toelichting slechts beperkt toenemen, en er zullen in overleg met onder meer de school en de politie acties worden ondernomen om het autogebruik te beperken.

2.4.2. De Afdeling overweegt dat op grond van de vrijstelling reeds nu een peuterspeelzaal is toegelaten, en dat direct aangrenzend reeds een onderwijsinstelling in combinatie met peuterspeelzalen aanwezig is. De Afdeling acht het gelet daarop niet aannemelijk dat door de wijziging van het bestemmingsplan de verkeersdruk en de parkeerdruk in verband met de toegelaten voorzieningen dusdanig zal toenemen dat het college van gedeputeerde staten zich niet in redelijkheid op het standpunt kon stellen dat de wijziging van de bestemming niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.5. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het bestemmingsplan dagopvang van kinderen mogelijk maakt, en dat daarom rekening had moeten worden gehouden met de Beleidsregels kwaliteit kinderopvang van de minister van Sociale Zaken en

Werkgelegenheid. Volgens deze beleidsregels dient een centrum voor dagopvang van kinderen te beschikken over een veilige en toegankelijke buitenspeelruimte waarvan de oppervlakte minimaal 3 m² speelruimte per kind moet bedragen. Bij een maximale invulling van de mogelijkheden van het nieuwe gebouw zou de speelplaats minimaal 180 m² moeten bedragen. Om daaraan te voldoen zou de buitenspeelruimte volgens [appellant sub 1] en anderen in de beschermde groenstructuur en de beschermde houtwal moeten worden aangelegd, waarmee het bestemmingsplan geen rekening heeft gehouden.

Zij betogen voorts dat volgens de Beleidsregels kwaliteit kinderopvang voor buitenschoolse opvang een buitenspeelruimte aanwezig moet zijn met een oppervlak van ten minste 3 m² per kindplaats, en die indien ze niet direct aan het kindercentrum grenst in de directe nabijheid moet liggen en voor de kinderen toegankelijk en veilig bereikbaar moet zijn. Volgens [appellant sub 1] en anderen is niet onderzocht of de speelplaats van de Bussumse Montessorischool, die voor de buitenschoolse opvang benut moet worden, veilig bereikbaar is voor de kinderen uit de buitenschoolse opvang.

2.5.1. Het college van gedeputeerde staten stelt zich met de raad op het standpunt dat de kinderen van de peuterspeelzaal zullen spelen aan de zuid- en oostzijde van het gebouw, en de kinderen van de buitenschoolse opvang op de speelplaats van de Bussumse Montessorischool. Er zal dus geen speelruimte worden gecreëerd in de bestemming groenvoorzieningen.

2.5.2. De Beleidsregels waaraan [appellant sub 1] en anderen refereren zijn blijkens de nota van toelichting (p. 4) bedoeld als leidraad voor degenen die verplicht zijn de Wet kinderopvang en kwaliteit peuterspeelzalen na te leven, maar ze zijn niet bindend. Blijkens die toelichting zijn de Beleidsregels niet bindend, maar hebben ze slechts tot doel dat de houder van een kindercentrum, als hij overeenkomstig die beleidsregels handelt, er op mag vertrouwen dat hij de betrokken wettelijke bepalingen in voldoende mate naleeft. Die houder kan blijkens de toelichting ook op andere gelijkwaardige of betere wijze aan de wettelijke voorschriften voldoen. [appellant sub 1] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan desalniettemin die beleidsregels tot uitgangspunt had moeten nemen. Er is gelet daarop in hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het college van gedeputeerde staten in zoverre goedkeuring aan het plan had moeten onthouden.

2.6. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het geluidniveau vanwege de Brediusweg en de snelweg A1 ter plaatse van de Wipperoen de grenswaarden voor de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" overschrijdt. Volgens hen beroept de raad zich er ten onrechte op dat het gelet op de concrete plannen niet aannemelijk is dat er een geluidgevoelige bestemming wordt gerealiseerd, aangezien had moeten worden uitgegaan van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt.

2.6.1. Ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wet geluidhinder dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die binnen een zone langs een weg liggen, de geluidgrenswaarden bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Uit deze bepalingen vloeit in samenhang met artikel 3.1 van het Besluit geluidhinder voort dat op de gevel van geluidgevoelige gebouwen maximaal 48 dB(A) is toegestaan.

Ingevolge het tweede lid van bedoeld artikel 76 kunnen in afwijking daarvan hogere waarden in acht worden genomen indien een besluit tot vaststelling van hogere geluidgrenswaarden is genomen.

2.6.2. Bij het plan is aan perceel Busken Huetlaan 18 de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gegeven. De bestemming "Maatschappelijke doeleinden" houdt ingevolge artikel 1, onder 37, van de planvoorschriften in: "(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren". Reeds nu hieronder onderwijsinstellingen vallen, zijn op het perceel geluidgevoelige bestemmingen toegelaten. Dit heeft tot gevolg dat de geluidbelasting vanwege de Brediusweg ter plaatse van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", die 58 dB (A) bedraagt, 10 dB(A) hoger is dan ingevolge artikel 82, tweede lid van de Wet geluidhinder in samenhang met artikel 3.1 van het Besluit geluidhinder is toegestaan. Immers er moet worden uitgegaan van wat het bestemmingsplan maximaal toelaat. Er mag niet slechts van de concrete plannen worden uitgegaan.

Deze overschrijding met 10 dB(A) zou zich niet voordoen, als aan het perceel slechts de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (peuterspeelzaal)" zou zijn gegeven - nu peuterspeelzalen niet bij of krachtens de Wet geluidhinder als geluidgevoelig zijn aangemerkt -, of als een besluit tot het vaststellen van hogere geluidgrenswaarden als bedoeld in artikel 76, tweede lid onder a, in samenhang met artikel 85 van de Wet geluidhinder zou zijn genomen waarbij een geluidbelasting van 58 dB(A) zou zijn toegelaten. Nu het een noch het ander is geschied, is het plan wegens bedoelde overschrijding met 10 dB(A) in zoverre in strijd met artikel 76, eerste lid, van de Wet geluidhinder. Door het plan niettemin goed te keuren heeft het college van gedeputeerde staten in zoverre in strijd met artikel 10.27 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 76, eerste lid, van de Wet geluidhinder gehandeld. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is gegrond. Het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" op het perceel Busken Huetlaan 18, dient te worden vernietigd. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling tevens aanleiding om aan dit planonderdeel goedkeuring te onthouden.

De bestemming van de percelen Jan Toebacklaan 27, hoek Amersfoortsestraatweg en Brediusweg 79 in samenhang met de artikelen 16 en 27 van de planvoorschriften.

2.7. Het perceel Jan Toebacklaan 27, hoek Amersfoortsestraatweg, is bestemd tot "Horeca", subbestemming "hotel". Volgens artikel 16, eerste lid onder a, van de planvoorschriften is toegestaan een hotel met bijbehorende congresfaciliteiten en een restaurant, behorend tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten. Volgens de toelichting is hiermee het bestaande gebruik door hotel Jan Tabak, dan wel voortzetting van eenzelfde soort gebruik, toegelaten.

In artikel 27, tweede lid, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid van de raad opgenomen met het doel een mogelijke toekomstige uitbreiding van hotel Jan Tabak mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid betreft een deel van perceel Brediusweg 79, met thans bestemming "Tuin, Wonen en Verblijfsgebied". De bestemming kan gewijzigd worden in "Horeca (hotel), Tuinen en Verblijfsgebied". Volgens de toelichting bij het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een uitbreiding van het hotel met 39 kamers alsmede extra opslagruimte en parkeergelegenheid.

In verband met de wijzigingsbevoegdheid zijn wijzigingsvoorwaarden opgenomen. In onderdeel c van het tweede lid van artikel 27 is bepaald dat ontsluiting van het hotel niet mag plaatsvinden op de Brediusweg. In onderdeel d is bepaald dat de bouwhoogte niet meer dan 17 meter mag bedragen. In onderdeel f is bepaald dat de omvang en de verschijningsvorm dienen te worden afgestemd op de reeds aanwezige bebouwing aan de Brediusweg. In onderdeel g is bepaald dat het gebouw en de

inrichting van de gronden dienen te worden afgestemd op de ligging op de entree van Bussum en aan de rand van het beschermd dorpsgezicht.

2.8. Het college van burgemeester en wethouders van Naarden kan zich niet verenigen met de wijzigingsvoorwaarde dat ontsluiting niet mag plaatsvinden op de Brediusweg. Volgens dit college dient in gezamenlijk overleg naar een oplossing voor de verkeersproblematiek te worden gezocht, zonder dat een van de mogelijke oplossingen bij voorbaat planologisch wordt uitgesloten.

2.8.1. Het college van gedeputeerde staten stelt zich met de raad op het standpunt dat uit verkennend ambtelijk onderzoek, waarbij ook de gemeente Naarden is betrokken, gebleken is dat de ontsluiting op de Brediusweg de meest ongunstige oplossing is. Het college van gedeputeerde staten acht de wijzigingsvoorwaarde gelet daarop niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2.8.2. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting is aannemelijk gemaakt dat over de ontsluiting van hotel Jan Tabak in overleg met het college van burgemeester en wethouders van Naarden zal worden besloten. Voorts kon, gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting, de raad zich in redelijkheid op het standpunt stellen dat ontsluiting via de Brediusweg een onwenselijke oplossing is, die bij voorbaat kon worden uitgesloten. Gelet daarop geeft hetgeen het college van burgemeester en wethouders van Naarden aanvoert, geen aanleiding voor het oordeel dat het college van gedeputeerde staten in zoverre goedkeuring aan het plan had moeten onthouden. Het betoog faalt.

2.9. De Vereniging en anderen betogen dat het besluit van het college van gedeputeerde staten niet berust op een deugdelijke motivering, omdat het college van gedeputeerde staten slechts heeft verwezen naar de motivering van de raad, en geen enkel blijk van een zelfstandige afweging heeft gegeven.

2.9.1. Het college van gedeputeerde staten heeft in het bestreden besluit toegelicht dat het zich kan verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan en het plan in overeenstemming acht met het ruimtelijk relevante beleid. Het college heeft de reactie van het college van burgemeester en wethouders van Bussum op de ingebrachte bedenkingen gevoegd bij het bestreden besluit en medegedeeld dat het deze reactie deelt en tot de zijne maakt. Het volgen van een dergelijke handelwijze leidt niet op voorhand tot de conclusie dat het college van gedeputeerde staten zich niet - mede naar aanleiding van ingebrachte bedenkingen - een eigen oordeel heeft gevormd omtrent hetgeen een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening vereist. Evenmin leidt het volgen van een dergelijke handelwijze op voorhand tot de conclusie, dat het college van gedeputeerde staten het plan niet aan eisen van rechtmatigheid en doelmatigheid heeft getoetst. De Vereniging en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de handelwijze van het college van gedeputeerde staten in strijd is een wettelijke bepaling of algemeen rechtsbeginsel. Het betoog faalt.

2.10. De Vereniging en anderen betogen dat uitbreiding van hotel Jan Tabak niet mogelijk is zonder aantasting van het beschermd dorpsgezicht brediuskwartier. Onder meer is volgens hen de uitbreiding niet te realiseren zonder de villa met adres Brediusweg 79 te slopen. Voorts is het volgens hen niet mogelijk om te voldoen aan de randvoorwaarde dat de bebouwing moet aansluiten op de bebouwing langs de Brediusweg, onder meer omdat de voorgeschreven maximale bouwhoogte te zeer afwijkt van de bouwhoogte van de overige bebouwing. De Vereniging en anderen wijzen in dit verband op brieven die de Vereniging heeft ontvangen van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (hierna: RACM), van 20 augustus

2008 en 3 februari 2009, waaruit volgens hen blijkt dat de RACM de maximale bouwhoogte en de sloop van de villa contrair acht met de vereisten van een beschermd dorpsgezicht.

2.10.1. Het college van gedeputeerde staten betoogt dat de gestelde randvoorwaarden waarborgen dat bij het wijzigen van de bestemming met het beschermde dorpsgezicht rekening wordt gehouden. Het college van gedeputeerde staten wijst er op dat de RACM, zoals ook blijkt uit de door de Vereniging en anderen genoemde brieven, als oordeel heeft gegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan voldoende beschermend conform artikel 36 van de Monumentenwet is, inclusief de wijzigingsbevoegdheden die het plan biedt.

2.10.2. De Afdeling constateert dat de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreiding van hotel Jan Tabak, blijkens de voorwaarden die zijn opgenomen in het tweede lid van artikel 27 van de planvoorschriften, alleen kan worden uitgeoefend indien de omvang en verschijningsvorm zijn afgestemd op de reeds aanwezige bebouwing aan de Brediusweg en indien het gebouw en de inrichting zijn afgestemd op de ligging aan de rand van het beschermde dorpsgezicht. Gelet daarop mag voor bouwwerken die leiden tot aantasting van het beschermd dorpsgezicht, geen vergunning worden verleend. Daarmee is voldoende gewaarborgd dat het beschermd dorpsgezicht door een eventuele uitbreiding van hotel Jan Tabak niet wordt aangetast. Het betoog faalt.

2.11. De Vereniging en anderen betogen dat hotel Jan Tabak op een locatie, in een woonwijk, is gelegen die voor een horeca-activiteit van deze omvang ongeschikt is, en daarom niet positief bestemd had mogen worden. Zij stellen daardoor onder meer verkeershinder en parkeeroverlast te ondervinden, mede omdat de toegangsweg naar het hotel niet op de verkeersdruk is berekend. De Vereniging en anderen betogen dat in een rustige woonwijk als deze alleen lichte horeca-activiteiten, als omschreven in categorie 1 en 2 van de tot het bestemmingsplan behorende Staat van Horeca-activiteiten, toelaatbaar zijn. Volgens hen is het huidige hotel Jan Tabak ten onrechte, ter onderbouwing van de positieve bestemming, als een bestaande legale situatie aangemerkt. De huidige exploitatie geschiedt volgens de Vereniging en anderen op basis van een op 7 juli 1987 verleende ontheffing voor een hotel-restaurant. Deze ontheffing geldt volgens hen niet voor het congrescentrum.

De Vereniging en anderen betogen voorts dat hotel Jan Tabak ten onrechte als een horeca-activiteit als omschreven in categorie 3 in de Staat van Horeca-activiteiten is aangemerkt. Gelet op de verhuur van zalen, zowel ten behoeve van vergaderingen overdag als ten behoeve van privé-feesten tot laat in de avond, en de daarbij behorende (verkeers-)hinder, dient het hotel volgens hen als een horeca-activiteit als bedoeld in categorie 4 of 5 te worden aangemerkt. Gelet op voorschrift 16 behorend bij het bestemmingsplan is een dergelijke activiteit niet toegestaan, aldus de Vereniging en anderen.

De Vereniging en anderen betogen dat de situatie nog zal verergeren als de raad gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid, waardoor hotel Jan Tabak nog zou kunnen uitbreiden. Zij wijzen er in verband daarmee op dat weliswaar in de toelichting is gesteld dat de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op uitbreiding met ten hoogste 39 slaapkamers, maar dat niet is gewaarborgd dat de uitbreiding die bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid wordt toegelaten, niet op enigerlei wijze wordt benut om de congresfaciliteiten uit te breiden.

2.11.1. Het college van gedeputeerde staten heeft zich met de raad op het standpunt gesteld dat hotel Jan Tabak legaal aanwezig is en dat gelet daarop terecht de

activiteiten die thans verricht worden, positief bestemd zijn. In het voorgaande bestemmingsplan gold ter plaatse ook de bestemming horeca en was geen beperking ten aanzien van het type horecabedrijf opgenomen.

Het college van gedeputeerde staten heeft zich voorts met de raad op het standpunt gesteld dat door in de omschrijving van de Horecadoeleinden op te nemen dat de gronden zijn bestemd voor een hotel met bijbehorende congresfaciliteiten en een restaurant behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten, wordt gewaarborgd dat geen andere activiteiten kunnen worden ontplooid.

Het college van gedeputeerde staten en de raad stellen voorts dat de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat een bedrijf mogelijkheden moet behouden om uit te breiden, opdat een goede bedrijfsvoering mogelijk is.

2.11.2. Volgens bijlage 3 bij het bestemmingsplan, de Staat van Horeca-activiteiten, betreft categorie 3 "voor het centrumgebied neutrale horeca, potentieel beperkte hinder veroorzakend". Dit omvat, voor zover hier van belang, bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van maaltijden), maar met een relatief grote verkeersaantrekkende werking en die daardoor beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Volgens de bijlage behoort ook een hotel tot deze categorie.

Categorie 4 omvat bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Volgens de bijlage behoren onder meer een bar, een café en zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen) tot deze categorie.

Categorie 5 omvat bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers trekken. Volgens de bijlage behoort onder meer een partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen) tot deze categorie.

2.11.3. Blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan en het verhandelde ter zitting heeft de raad beoogd door middel van artikel 16 van de voorschriften de door hotel Jan Tabak uitgeoefende horeca-activiteiten - niet meer en niet minder - positief te bestemmen. Naar blijkt uit de stukken, onder meer het deskundigenbericht, en het verhandelde ter zitting verhuurt hotel Jan Tabak zalen, en exploiteert het een bar die tot 1 of 2 uur in de nacht is geopend. Deze activiteiten worden in categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten niet genoemd. Gelet daarop berust het bestemmingsplan voor zover daarbij aan perceel Jan Toebacklaan 27, hoek Amersfoortsestraatweg, de bestemming "Horeca (hotel)" is toegekend, in samenhang met artikel 16 van de planvoorschriften, niet op een deugdelijke motivering. Door het plan niettemin goed te keuren, heeft het college van gedeputeerde staten in zoverre in strijd met artikel 10.27 in samenhang met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht gehandeld.

Het beroep van de Vereniging en anderen is gegrond. Het bestreden besluit voor zover daarbij goedkeuring aan de bestemming "Horeca" (hotel)" op perceel Jan Toebacklaan 27, hoek Amersfoortsestraatweg en aan artikel 16 van de planvoorschriften is verleend, dient te worden vernietigd. Gelet op de samenhang tussen de bestemming "Horeca (hotel)" en de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 27, tweede lid, van de planvoorschriften is toegekend, dient het bestreden besluit ook te worden vernietigd voor zover het betrekking heeft op artikel 27, tweede lid. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling tevens aanleiding aan deze plandelen goedkeuring te onthouden.

Conclusie

2.12. Het beroep van [appellant sub 4] is niet-ontvankelijk. Het beroep van het college van burgemeester en wethouders van Naarden is ongegrond. De beroepen van [appellant sub 1] en anderen en de Vereniging en anderen zijn gegrond.

Proceskostenveroordeling

2.13. Het college van gedeputeerde staten dient ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen en de Vereniging en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 4] en het college van burgemeester en wethouders van Naarden bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 4] niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en anderen gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 24 maart 2009, kenmerk 2009-14986, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met bestemming "Maatschappelijke doeleinden" op perceel Busken Huetlaan 18;

IV. onthoudt goedkeuring aan het onder III genoemde plandeel;

V. verklaart het beroep van de Vereniging Behoud Beschermde Dorpsgezicht Bredius en anderen gegrond;

VI. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 24 maart 2009, kenmerk 2009-14986, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met bestemming "Horeca (hotel)" op perceel Jan Toebacklaan 27, hoek Amersfoortsestraatweg, alsmede aan artikel 16 en artikel 27, tweede lid, van de planvoorschriften;

VII. onthoudt goedkeuring aan de onder VI genoemde plandelen;

VIII. verklaart het beroep van het college van burgemeester en wethouders van Naarden ongegrond;

IX. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij [appellant sub 1] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 901,55 (zegge: negenhonderdeen euro en vijfenvijftig cent), waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

X. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding

van bij de Vereniging Behoud Beschermd Dorpsgezicht Bredius en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

XI. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland aan [appellant sub 1] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

XII. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland aan de Vereniging Behoud Beschermd Dorpsgezicht Bredius en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.H. van Kreveld, voorzitter, en mr. W. Sorgdrager en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, ambtenaar van staat.

w.g. Van Kreveld w.g. Postma
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 24 november 2010

539.
