

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid, herstelbesluit

Bestemmingsplan

Toelichting

Datum vrijgave: november 2024

Inhoud

TOELICHTING

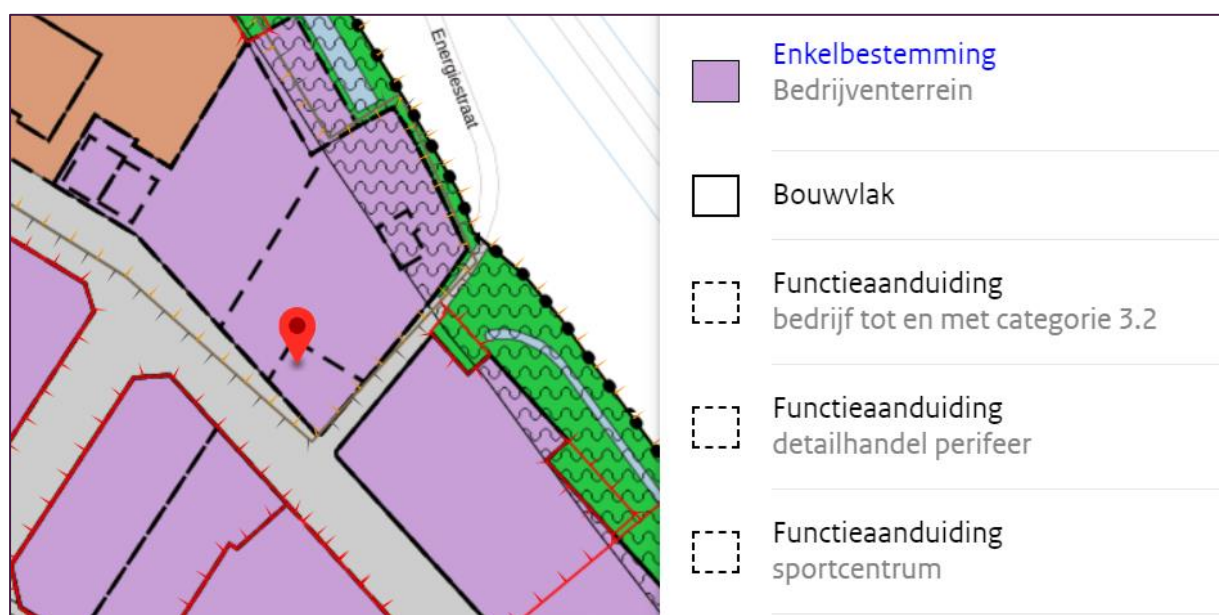
1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opzet herstelbesluit	3
2	HET PLANGEBIED.....	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Gewenste situatie	4
3	BELEIDSKADER	5
4	OMGEVINGSASPECTEN	6
5	Juridische vormgeving	7
5.1	Wijze van bestemmen	7
5.2	Juridische methodiek.....	7
6	Uitvoerbaarheid	8
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	8
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor dit herstelbesluit van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid is het beroep dat is ingesteld door de eigenaar van de sportschool aan de Energiestraat 9-gb te Naarden. Door de voormalige gemeente Naarden is toegezegd dat de sportschool ter plaatse passend was binnen het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid, zoals vastgesteld d.d. 10 juli 2024, is de feitelijke situatie ter plaatse echter niet volledig positief bestemd.

De locatie is hieronder weergegeven met een rode druppel. Met dit herstelbesluit wordt voorzien in een passende regeling voor deze locatie.



Afbeelding 1: Perceel dat wordt aangepast conform het herstelbesluit

1.2 Opzet herstelbesluit

Dit besluit verbetert de omissie in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid' met betrekking tot het perceel aan de Energiestraat 9-gb te Naarden, kadastraal bekend als Gemeente Naarden, sectie A, nummer 1788.

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de planvorming rondom de locatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 kort het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten in aanvulling op (en actualisatie van) hetgeen hierover gemeld is in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid. In hoofdstuk 5 staat de juridische vertaling van de planregels en de verbeelding centraal. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid weergegeven.

2 HET PLANGEBIED

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van de gewenste situatie in het nieuwe bestemmingsplan.

2.1 Huidige situatie

Binnen het Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid geldt dat sportscholen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' en uitsluitend op de tweede bouwlaag. Zie nader artikel 3.1 onder p van de regels in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid.

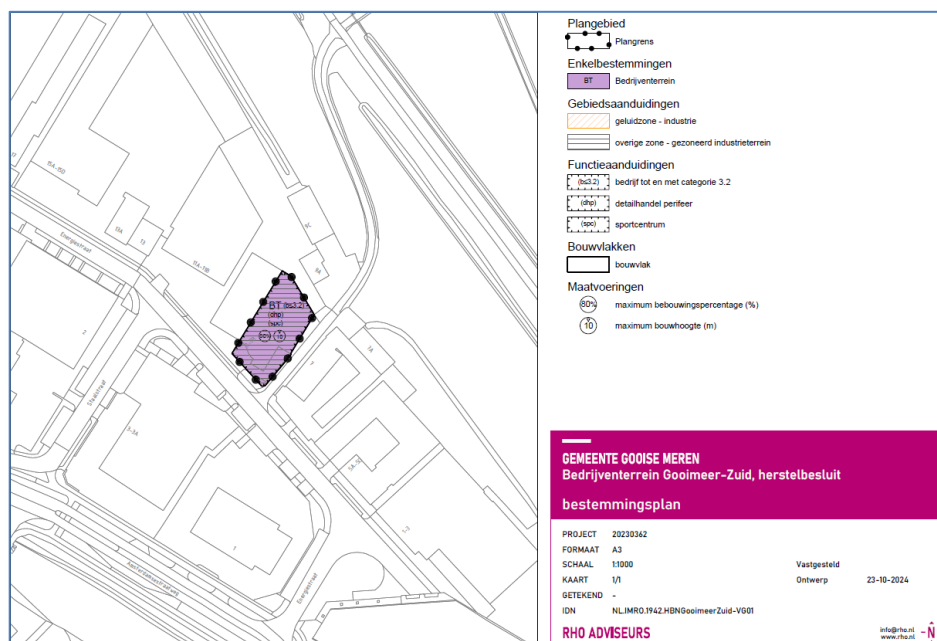
Aan de Energiestraat 9-9b te Naarden bevindt zich al geruime tijd een sportschool op de begane grond. In 2015 is namens de voormalige gemeente Naarden aangegeven dat deze vestiging van de sportschool op de begaande grond is toegestaan. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het bestemmingsplan, is door de eigenaar van de sportschool een zienswijze ingediend. In de Nota van zienswijzen is vervolgens toegezegd dat de functie sportschool positief bestemd zou worden.

Hoewel dit verzoek is verwerkt, is er geen uitzondering gemaakt op de algemene regel dat sportscholen alleen op de verdieping mogen worden gevestigd en blijkt dat de aanduiding voor de sportschool niet over het gehele deel van het pand waarin de sportschool is gevestigd, is gelegen.

2.2 Gewenste situatie

Dit herstelbesluit bewerkstelligt de positieve bestemming van de sportschool aan de Energiestraat 9-9b te Naarden. Het verschil ten opzichte van het voorgaande plan is een uitbreiding van de aanduiding 'sportcentrum' ter plaatse van het pand waar de sportschool is gevestigd. Ook wordt een uitzondering opgenomen in de regels voor de sportschool aan de Energiestraat 9-9b, waardoor deze uitsluitend op de eerste bouwlaag wordt toegelaten.

In onderstaande figuur is de reparatie zoals deze in het herstelbesluit is genomen weergegeven.



Afbeelding 2: Weergave van het herstelbesluit op het perceel aan de Energiestraat 9-9b te Naarden

3 BELEIDSKADER

Een beschrijving van het beleid voor dit plangebied is al opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid'. Er hebben zich geen wijzigingen in het beleid voorgedaan die van invloed zijn op dit plan. Voor een beschrijving van het beleid wordt daarom naar de toelichting van dit bestemmingsplan verwezen.

4 OMGEVINGSASPECTEN

In de eerdere planvorming bij bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid' zijn de voor dit plan relevante onderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid te onderbouwen. Het herstelbesluit ziet niet op een zodanige aanpassing dat nieuwe of aanvullende onderzoeken benodigd zijn. Voor de verrichte onderzoeken wordt daarom verwezen naar het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid'.

5 Juridische vormgeving

5.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het aansluiten bij de systematiek en de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid'. In de regels van dit herstelbesluit zijn uitsluitend de regels die relevant zijn voor het plangebied opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

5.2.1 Verbeelding

Op de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. In verband met de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvoi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen. Dit heeft ermee te maken dat de manier van raadplegen anders is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bestemmingsregels (waar de aanpassingen worden beschreven) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels wordt aangegeven welke aanpassingen worden gedaan ten opzichte van de regels in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid.

Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregel (naam bestemmingsplan).

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de economische uitvoerbaarheid te worden getoetst op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening.

In onderhavig herstelbesluit is sprake van het vastleggen van een bestaande situatie. Buiten de ambtelijke kosten voor het opstellen van dit plan zijn er geen kosten verbonden aan de opstelling van dit bestemmingsplan. Daarmee is dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij het herstelbesluit wordt teruggevallen op de eerdere voorbereidingsprocedure gevoerd bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid'.

Colofon

Projectgegevens

Project	Bedrijventerrein Gooimeer-Zuid, herstelbesluit
Projectnummer	24BP-GMZ-01

Revisie	01
Datum	november 2024

Gemeente Gooise Meren