

Zaaknummer	524867
Portefeuillehouder	Mw. B. Boudewijnse, Projectwethouder Esco
Voorstel	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het verduurzamen van sportcentrum Zandzee door het realiseren van carports met Thermische zonnepanelen op het parkeerterrein en het bouwen van een technische ruimte op het perceel Struikheiweg 14 te Bussum.

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verduurzamen van sportcentrum De Zandzee door het realiseren van carports met Thermische zonnepanelen op het parkeerterrein en het bouwen van een technische ruimte op het perceel Struikheiweg 14 te Bussum;
2. het ontwerp verklaring van geen bedenkingen te beschouwen als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend;
3. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Maatschappelijk effect

De gemeente Gooise Meren is duurzaam, leefbaar en toekomstgericht. Het initiatief levert een bijdrage aan de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Door de duurzaamheidsmaatregelen zal het sportcentrum na realisatie voldoen aan de Klimaatdoelstelling 2030 van ten minste 50% CO2-reductie. Zwembad Zandzee voldoet ook aan de Klimaatdoelstelling 2050 van 100% gasloos.

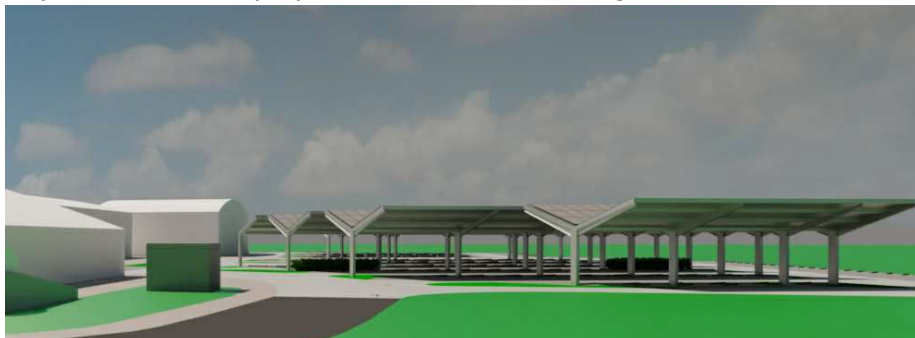
3. Aanleiding

De gemeente Gooise Meren heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het verduurzamen van sportcentrum Zandzee door het realiseren van carports met daarop thermische zonnepanelen op het parkeerterrein en het bouwen van een technische ruimte op het perceel Struikheiweg 14 te Bussum.

Het project wordt uitgevoerd door Structon Worksphere in opdracht van de gemeente Gooise Meren. Een groot deel van het parkeerterrein wordt voorzien van een overkapping met circa 1.600 PVT-panelen. Daarnaast worden op het parkeerterrein circa 10 laadpalen voor 20 elektrische auto's geplaatst en wordt een waterbuffersysteem onder het parkeerterrein aangelegd die ook dienst doet als warmtebuffer voor het warmteopweksysteem. Om de panelen te kunnen plaatsen wordt het bestaande parkeerterrein heringericht, waarbij ook circa 34 parkeerplaatsen worden toegevoegd. Hierbij blijft de bestaande groenvoorziening om het parkeerterrein heen zoveel mogelijk behouden. Dit om een goede landschappelijke inpassing mogelijk te maken.

Ten slotte wordt nabij het sportcentrum een technische ruimte gerealiseerd voor het warmteopwekkingsysteem.

Impressie van het project aan de Struikheiweg 14 in Bussum



De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Het Spiegel-Prins Hendrikpark 2010'. Het perceel grond waarop de beoogde voorzieningen worden gerealiseerd, heeft de bestemming 'Recreatieve doeleinden' met een aanduiding 'sportterreinen en sportscholen' en een aanduiding 'zonder gebouwen' Rs(z). Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat buiten het bouwvlak geen overkappingen mogen worden gerealiseerd.

De Wabo voorziet in de mogelijkheid om met toepassing van artikel 2.12 lid 3 sub 3 onder a Wabo (ook wel de uitgebreide Wabo procedure genoemd) af te wijken van het bestemmingsplan om alsnog de gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Voordat op de aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden beslist, moet de gemeenteraad raad een verklaring van geen bedenkingen afgeven en moet de zienswijzeprocedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht te worden doorlopen.

4. Concreet gevolg van dit besluit

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorgelegd aan de gemeenteraad voor afgifte van de vereiste ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Bij akkoord, wordt de wettelijk voorgeschreven procedure op grond van de Wabo gevoerd ter voorbereiding op het besluit om de gevraagde omgevingsvergunning af te geven.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1. *Er kan ingestemd worden met het ontwerp besluit omgevingsvergunning.*

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de relevante wet- en regelgeving en provinciaal en gemeentelijk beleid en voldoet voor de activiteit 'bouwen'.

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E). Het CRK&E heeft positief geadviseerd over het voorliggende bouwplan.

De aanvraag om een omgevingsvergunning en de goede ruimtelijke onderbouwing voldoen aan de wettelijke indieningsvereisten.

1.2 Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing (rapport Structon Worksphere van 3 februari 2022) blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Voor deze afwijking van het bestemmingsplan en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing legt uit waarom een bepaalde nieuwe ontwikkeling die in strijd is met het bestemmingsplan toch kan worden toegestaan.

De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid en regelgeving van de gemeente, de provincie en het rijk en is het kader van het wettelijk vooroverleg onder meer voorgelegd aan Waternet. Gebleken is dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, omdat in de ruimtelijke onderbouwing alle relevante aspecten voldoende zijn onderzocht en beargumenteerd. Met de goede ruimtelijke onderbouwing kan dus worden ingestemd.

1.3 Met het bouwplan wordt uitvoering gegeven aan de ambitie om het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen.

De gemeente Gooise Meren heeft de uitvoering van het duurzaamheidsbeleid o.a. verankerd in de Programmabegroting 2019-2022 en in de ontwerp Omgevingsvisie 'Samen wonen, werken, ondernemen en recreëren in een groen en historisch gebied'.

Programmabegroting

Eén van de speerpunten uit het Programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Economie en Toerisme begroting betreft het onderzoeken van de mogelijkheden tot het verder verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Hiervoor wordt een ESCo-pilot (Energy Service Company) uitgevoerd om ervaring op te doen met deze innovatieve mogelijkheid om het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen. Het doel is om in 2040 op basis van een verduurzamingsplan al het gemeentelijk vastgoed energieneutraal te krijgen. Hierbij wordt gestart met het vastgoed in eigen gebruik en de sportaccommodaties. Voor 2030 moet een CO₂-reductie van gemiddeld 50% over alle gemeentelijke gebouwen bereikt worden en voor 2040 een reductie van 100%. Het verder verduurzamen van het sportcentrum Zandzee is één van deze concrete maatregelen. De gemeenteraad heeft op 22 oktober 2022 unaniem ingestemd met het voorstel om te investeren in verduurzamingsmaatregelen, waaronder deze solar-carport. Met het plan wordt het sportcentrum met het zwembad gasloos en wordt de benodigde energie geheel duurzaam opgewekt.

Ontwerp Omgevingsvisie

De aanleg van zonneparken wordt in de ontwerp Omgevingsvisie niet helemaal uitgesloten. Die koppelen we dan het liefst aan bestaande plekken die al verhard zijn. Denk aan zonnepanelen in geluidsschermen langs de snelwegen. Of een zonnedak op een parkeerterrein of op een plat dak. Voor

grote zonneakkers zien we geen ruimte in het landelijk gebied. Hiervoor is de groene ruimte te schaars en te waardevol. Ook is de beschikbare ruimte in de kernen, met name op daken, nog te groot.

2.1. Er is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

Het college moet voor de uitgebreide Wabo procedure de gemeenteraad betrekken. De raad moet namelijk een verklaring van geen bedenkingen afgeven, voordat het college een beslissing kan nemen over het over het afwijken van het bestemmingsplan en over het afgeven van de gevraagde omgevingsvergunning voor het onderhavige plan. De raad is dus het bevoegd gezag voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

De gangbare praktijk is dat de raad eerst een ontwerp- verklaring van geen bedenkingen afgeeft en dat het college vervolgens het plan voor een periode van zes weken ter inzage legt om eenieder in de gelegenheid te stellen tegen het plan eventueel een zienswijze kenbaar te maken. Na afloop van deze termijn beslist de raad of een definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven. Dit betekent twee keer een gang naar de raad binnen één ruimtelijke procedure met bijbehorend tijdsbeslag.

De raad kan de verklaring van geen bedenkingen verlenen of weigeren. Het criterium is 'een goede ruimtelijke ordening'. Wanneer de raad de verklaring van geen bedenkingen weigert, zal dit moeten worden gemotiveerd.

2.2. Als er geen zienswijzen worden ingediend, kan de omgevingsvergunning worden verleend

De raad wordt voorgesteld om ermee in te stemmen dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ook wordt aangemerkt als definitief besluit, indien er geen zienswijzen worden ingediend. In dat geval hoeft de aanvraag niet opnieuw in de raad te worden behandeld. De proceduredtijd wordt hiermee met circa 4 maanden verkort. Hierdoor kan de omgevingsvergunning sneller, namelijk na afloop van de zienswijzentermijn, worden verleend. Dit komt de dienstverlening van de gemeente richting de initiatiefnemer van het plan ten goede en zorg er ook voor het vergunning proces efficiënter en effectiever verloopt. Mochten er wel zienswijzen worden ingediend, dan beslist de raad over het al dan niet afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

3.1 De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wabo dient de gemeenteraad voor initiatieven die buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Dit ter onderbouwing en het verhaal van de kosten. Het exploitatieplan kan echter op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wabo gemotiveerd achterwege blijven indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De projectlocatie valt onder het gemeentelijk vastgoed. Structon Worksphere treedt op als gemachtigde namens de gemeente Gooise Meren en als Energy Service Company (ESCo)

Er is een businesscase opgesteld en de afspraken voor de energielevering worden vastgelegd in een prestatiecontract. Op 22 oktober 2022 heeft de raad unaniem ingestemd met de verduurzamingsmaatregelen en ook besloten een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen ten behoeve van de voorfinanciering van de in het ESCo-project geplande investeringen. De kosten voor de ruimtelijke procedure maken onderdeel hiervan uit. Op grond hiervan is er geen sprake van verdere kosten als bedoeld in artikel 6.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening en wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

6. Houd rekening met en onderbouwing

1. Er is *geen passend alternatief voor het realiseren van dit bouwplan*.
In het voortraject is onderzocht of de PVT-panelen op het dak van het sportcentrum kunnen worden gerealiseerd. Gebleken is dat plaatsing van de panelen op het dak van het sportcentrum geen optie is omdat het dak technisch niet geschikt is voor plaatsing van de PVT-panelen vanwege de constructieve extra belasting, het risico op de beschadiging van het metalen dak, het beschikbare aantal m² en de oriëntatie op de zon. Om deze reden is gekozen om de PVT-panelen op een te bouwen overkapping boven het parkeerterrein te plaatsen.

2.1 Als de raad besluit om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven, moet de

omgevingsvergunning worden geweigerd. Zoals onder 2.1 is aangegeven, kan de verklaring van geen

bedenkingen alleen op ruimtelijke gronden worden geweigerd

2.2 Eventuele vertraging van het vergunning proces door het indienen van zienswijze, bezwaar of beroep

Tegen het (ontwerp) besluit omgevingsvergunning en tegen de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen kunnen zienswijzen of later bezwaar of beroep worden ingediend. Het is in dat geval uiteindelijk aan het college en aan de raad om de definitieve verklaring van geen bedenkingen en de omgevingsvergunning, met inbegrip en in afweging van de zienswijzen, af te geven.

3. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning worden aan de

I initiatiefnemer (de gemeente) voor alle componenten waar deze aanvraag uit bestaat volgens de

geldende legesverordening leges in rekening gebracht.

7. Duurzaamheid

Zie onder paragraaf 5.1.3 van dit voorstel.

8. Financiële onderbouwing

Het initiatief wordt door de gemeente Gooise Meren voor eigen rekening en risico ontwikkeld. De raad heeft in oktober 2022 in het kader van het ESCO-project onder andere voor de realisatie van deze solar-carport een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld. De lasten van deze aanvraag worden gedekt binnen het beschikbaar gestelde krediet. De aanvraag is uitvoerbaar en haalbaar zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel is van de aanvraag omgevingsvergunning. Het initiatief heeft voor de gemeente Gooise Meren geen negatieve financiële gevolgen.

9. Communicatie en participatie

Participatie

Er is voor dit plan gekozen voor (participatieniveau) “informereren”. Er zijn geen direct omwonenden.

Het parkeerterrein van De Zandzee is omringd door hoge bomen/ beplanting. De nieuw te bouwen

Solar Parking is van buitenaf niet te zien. In de directe nabijheid zijn geen woningen aanwezig die

zicht hebben op de planlocatie. De omliggende bedrijven zijn geïnformeerd over het plan.

Communicatie

Er wordt een programma opgesteld voor het informeren van inwoners en het betrekken van andere stakeholders. En er wordt nagedacht over een aansprekende activiteit bij de start van de werkzaamheden op de parkeerplaats van Zandzee.

De gebruikers van de betrokken ESCo-gebouwen en ook de directe burens van het zwembad worden bij deze activiteit betrokken.

10. Doorlooptijd/tijdpad van de vergunningprocedure

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen, wordt samen met de ontwerpbesluit-omgevingsvergunning gedurende zes weken (analoog en digitaal) ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de ter inzagelegging vindt publicatie plaats op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Eenieder is dan in de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken. Indien er geen zienswijzen over het bouwplan worden kenbaar gemaakt, kan de omgevingsvergunning worden afgegeven.

Worden er wel zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit en de ontwerp vvgb, dan moet de raad opnieuw een besluit nemen, en wel over het al dan niet afgeven van een definitieve vvgb. Hierna kan het college een besluit nemen over het afgeven van de omgevingsvergunning

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Ontwerp-omgevingsvergunning
2. Aanvraag omgevingsvergunning en bijbehorende tekeningen
3. Ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende onderzoeksrapporten

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Ontwerp vvgb Struikheiweg 14 Bussum' met zaaknummer 524867 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht, en artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro);

Besluit

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verduurzamen van sportcentrum Zandzee door het realiseren van carports met daarop thermische zonnepanelen op het parkeerterrein en het bouwen van een technische ruimte op het perceel Struikheiweg 14 te Bussum.
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen te beschouwen als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend.
3. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,
gehouden op 19 april 2023.

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde