

Zaaknummer 506061
Onderwerp Vaststellen 'Wijzigingsplan Bredius 2020'
Portefeuillehouder
Vertrouwelijkheid Openbaar
Bijlage(n)
1. Toelichting 'Wijzigingsplan Bredius 2020'
2. Regels 'Wijzigingsplan Bredius 2020'
3. Verbeelding 'Wijzigingsplan Bredius 2020'.

Afdeling Afdeling Mens en Omgeving

Steller

Telefoonnummer steller

1. B&W besluiten:

1. Het 'Wijzigingsplan Bredius 2020' vast te stellen;
2. Het 'Wijzigingsplan Bredius 2020' voor een periode van zes weken ter inzage te leggen.

2. Maatschappelijk effect

Het wijzigingsplan zorgt voor een correctie van bestemmingsvlakgrenzen door een geringe verschuiving daarvan. Het maatschappelijk effect hiervan is gering, wel zorgt het ervoor dat de fysiek beschikbare ruimte optimaal voor woningbouw kan worden benut.

3. Inleiding

Op 6 juli 2022 is het bestemmingsplan "Bredius 2020" vastgesteld. Kortgezegd maakt dit plan sportvelden, een sporthal en woningbouw mogelijk. Voor de woningbouw is een bestemming 'Woongebied' (Artikel 8) opgenomen waar het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 90. De woningen dienen op maximaal 30 m van de sportvelden gerealiseerd te worden en dit is met een aparte aanduiding ('specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige ruimte') binnen de bestemming 'Woongebied' geregeld.

Bij de uitwerking van het woningbouwplan blijkt dat een beperkt aantal van de voorziene woningen voor een gedeelte binnen 30 meter van de sportvelden gelegen zijn. In het woningbouwplan is namelijk de feitelijk grens van de reeds gerealiseerde sportvelden aangehouden zoals deze ook in het beeldkwaliteitsplan is gehanteerd. In het bestemmingsplan is echter een gebied voor de bestemming 'sport' aangehouden dat aan de zijde van de woningbouw (de noordzijde) zo'n 4 meter ruimer is dan het feitelijke ruimtegebruik voor de bestemming 'Sport'. Door met een wijzigingsplan de grens tussen de bestemmingen 'Sport' en 'Woongebied' conform het beeldkwaliteitsplan circa 4 meter zuidelijker te leggen op de feitelijke noordgrens van het voor 'sport' ingerichte gebied, kan de 30m grens vanaf de bestemming 'Sport' overeenkomstig verschoven worden. Door de verschuiving is het mogelijk om de fysiek beschikbare ruimte optimaal te benutten voor het woningbouwplan.

Dit alles blijkt mogelijk binnen de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (Artikel 16).

4. Concreet gevolg van dit collegebesluit

De grenzen van de bestemming 'Woongebied' verschuiven circa vier meter zuidelijker en daarmee verschuift ook de aanduiding die aangeeft waar geen geluidgevoelige ruimten gebouwd mogen worden vier meter zuidelijker.

De bestemming 'Sport' wordt hiermee kleiner en sluit aan bij het grondgebied dat in de feitelijke situatie voor 'sport' is ingericht.

Gevolg is dat de na inrichting van het sportgebied resterende ruimte ten noorden daarvan benut kan worden voor het woningbouwplan en dat het gebied van 30 m vanaf de grens van de sportbestemming waar geen geluidgevoelige ruimten toelaatbaar zijn zo zuidelijk mogelijk komt te liggen.

Het verkleinen van de bestemming 'Sport' levert geen beperkingen op voor de aanwezige sportvoorzieningen.

Het wijzigingsplan wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 Wijzigingsplan voldoet aan wijzigingsregels bestemmingsplan "Bredius 2020" en is uitvoerbaar

De voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan is alleen mogelijk indien dit in overeenstemming is met de wijzigingsregels opgenomen in artikel 16 van bestemmingsplan "Bredius 2020".

Vanuit de Gemeente Gooise Meren is SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling opdracht gegeven een wijzigingsplan op stellen om te toetsen en motiveren of dit het geval is en of er aspecten zijn die aan de uitvoerbaarheid van de wijziging in de weg kunnen staan. Hiermee wordt de afweging om in te stemmen met deze wijziging ook voldoende gemotiveerd. Alle relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn nogmaals ambtelijk beoordeeld en er is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

1.2 Wijzigingsplan zorgt ervoor dat de begrenzingen tussen 'Sport' en 'Woongebied' aansluiten bij die in de praktijk en in het beeldkwaliteitsplan aangegeven begrenzing waardoor het nog te ontwikkelen gebied optimaal voor woningbouw kan worden benut

Met de wijziging wordt ervoor gezorgd dat de grens tussen 'Sport' en 'Woongebied' op de feitelijke grens van het voor 'sport' ingerichte gebied komt te liggen. Het ten noorden daarvan gelegen gebied dat nog ontwikkeld gaat worden voor woningbouw kan daardoor zo optimaal mogelijk voor deze bestemming benut worden. De in het wijzigingsplan aangehouden grens sluit hierdoor aan bij de in het beeldkwaliteitsplan aangehouden grens, waardoor er niet langer sprake is van een discrepantie tussen beide voor de woningbouwontwikkeling relevante kaders.

1.3 Invulling is gegeven aan de bij wet bepaalde uniforme openbare voorbereidingsprocedure voor een wijzigingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is op de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Als gevolg hiervan is een ontwerp wijzigingsplan gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kon eenieder zijn of haar zienswijzen aan het college kenbaar maken. Hier is geen gebruik van gemaakt.

1.4 Wijzigingsplan is toegezonden aan de vooroverlegpartners (conform de vooroverlegverplichting uit artikel 3.1.1 Bro.)

Door slecht enkele vooroverlegpartners is er gereageerd. Dit heeft echter niet geleid tot wijziging van het plan.

2.1 Invulling geven aan de toepassing zijnde ter inzage legging

Het wijzigingsplan bekend maken en ter inzage leggen. Tijdens de periode van ter inzage legging van zes weken staat het wijzigingsplan open voor beroep.

6. Houd rekening met en onderbouwing

1.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan "Bredius 2020"

De bevoegdheid van het college om het bestemmingsplan met een wijzigingsplan te wijzigen is ingekaderd door de wijzigingsregels in artikel 16 van Bestemmingsplan "Bredius 2020". In de toelichting bij het wijzigingsplan is uiteengezet dat voldaan wordt aan de wijzigingsregels.

1.2 Belangen van derden

Bestemmingsplan "Bredius 2020" (het te wijzigen plan) is op 7 juli 2021 vastgesteld en na toetsing van de beroepen van twee partijen door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. Op basis van de inhoud van de toenmalige beroepschriften is nagegaan of de wijziging van het bestemmingsplan betrekking heeft op zaken waardoor deze partijen mogelijk in hun belang geraakt worden. Geconcludeerd wordt dat dit niet zo is. Ook anderszins wordt niet ingezien dat de beperkte wijziging de belangen van derden kan raken en zeker niet op een onevenredige wijze. Het feit dat er geen zienswijzen zijn ingebracht tijdens de ontwerpfase bevestigt dit inzicht.

7. Duurzaamheid

De verschuiving van de bestemmingsgrenzen heeft geen effect op de duurzaamheid.

8. Financiële onderbouwing

De investering in dit wijzigingsplan komt voor rekening van de ontwikkelaar van het woningbouwplan.

9. Communicatie en participatie

Gezien de omvang van de wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan "Bredius 2020" is het niet nodig geacht om een apart participatietraject, anders dan de wettelijke, voor dit plan te doorlopen.

10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Het wijzigingsplan wordt na besluitvorming door het college voor zes weken ter inzage gelegd. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling door kennisgeving van het besluit in het gemeenteblad.

Bijlage(n)

1. Toelichting met bijlagen 'Wijzigingsplan Bredius 2020'.
2. Regels 'Wijzigingsplan Bredius 2020'.
3. Verbeelding 'Wijzigingsplan Bredius 2020'.