

Van Het college van burgemeester en wethouders
Aan De gemeenteraad
Datum B&W vergadering 2 februari 2022
Zaaknummer 47299
Portefeuillehouder de heer N.J.A. Schimmel, wethouder
Onderwerp Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan De Engh - Amersfoortsestraatweg 81-85

1. Kennisnemen van

Het besluit van het college van B&W om het ontwerp bestemmingsplan "De Engh - Amersfoortsestraatweg 81-85" voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

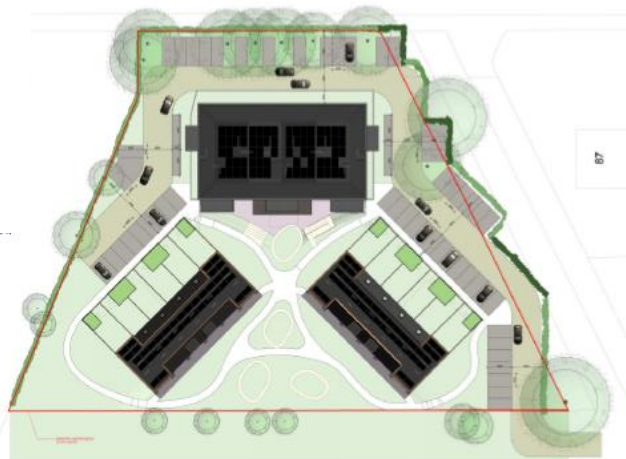
2. Inleiding

De voormalige datacentrale van de KPN aan de Amersfoortsestraatweg 81-85 te Bussum is al geruime tijd niet meer in gebruik.

VOF Bussum heeft de wens om de locatie van de voormalige datacentrale aan de Amersfoortsestraatweg 81-85 te Bussum te transformeren naar wonen. Omdat het technisch niet haalbaar is gebleken om de huidige bovengrondse bebouwing te behouden is het de bedoeling om deze bebouwing te slopen en enkele nieuwe bovengrondse volumes met in totaal 58 woningen te realiseren. De huidige kelder blijft behouden.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'De Engh' zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Bussum op 20 april 2006. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In opdracht van de initiatiefnemer is een concept ontwerpbestemmingsplan aangeleverd. De bestemmingsplantoelichting beschrijft de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de bestemmingswijziging zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is. De stukken zijn ambtelijk beoordeeld en aan de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi- en Vechtstreek voorgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed om in procedure te worden gebracht.

3. Kernboodschap

Het voorgenomen initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan 'De Engh'. Gelet hierop is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarmee het beoogde initiatief juridisch-

planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

4. Consequenties

Het plan past ruimtelijk en functioneel goed in de omgeving

Gelet op de specifieke gebruik als datacentrale en de constructie van de gebouwen die daarop is aangepast is een nieuwe invulling op basis van de huidige bestemming moeilijk te realiseren.

Gelet op de ligging van het perceel tussen de bestaande woningen aan de Amersfoortsestraatweg met aan de zuidzijde de voormalig Kolonel Palmkazerne., waar eveneens een transformatie naar wonen plaatsvindt in het project Crailo, ligt een herontwikkeling van het terrein met woningen voor de hand.

Hiermee wordt in planologisch en stedenbouwkundig opzicht een zinvolle nieuwe invulling aan het perceel gegeven.

De herontwikkeling voorziet in 58 woningen verdeeld over één appartementengebouw en twee bouwblokken met rijwoningen. Voor de inrichting en de architectuur zal worden aangesloten bij de architectuur in de omgeving.

Uit de bestemmingsplantoelichting volgt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

In de bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is. Zoals onder 4.1 wordt toegelicht is het in verband met het spoorweglawaai wel noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen.

Voor het plan zijn aangepaste parkeernormen vastgesteld door Uw raad

Uw raad heeft op 21 april 2021 een Nota van uitgangspunten vastgesteld.

Hierin is onder andere vastgelegd dat op basis van een verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng in het bestemmingsplan specifieke parkeernormen worden gehanteerd.

Daarom is het "Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Gooise Meren" voor deze ontwikkeling niet van toepassing.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het voor de locatie aannemelijk is dat er een lagere parkeerbehoefte aan de orde zal zijn dan volgt uit de toepassing van de gemeentelijke parkeernormen

De parkeernormen, zoals vastgesteld in de Nota van uitgangspunten, zijn in de algemene regels van het bestemmingsplan opgenomen. Het mobiliteitsconcept met deelauto's wordt hiermee ook juridisch (publiek en privaatrechtelijk) vastgelegd.

Met toepassing van de gereduceerde parkeernormen en aanwezigheidspercentages zijn er voor het beoogde programma in het plangebied minimaal 58 parkeerplaatsen nodig tijdens het drukste moment (werkdagavonden). Met het realiseren van 58 parkeerplaatsen op eigen terrein is daarmee sprake van een aanvaardbare parkeersituatie. Alle parkeerplaatsen zullen half verharde half groene plekken zijn om de groene kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen.

In de anterieure overeenkomst zijn wederzijdse afspraken vastgelegd

De voorliggende anterieure overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 van de Wro. In de overeenkomst is onder meer afgesproken dat:

- De gemeente zich bereid verklaart om de vereiste planologische procedure te doorlopen om de gewenste (her)ontwikkeling mogelijk te maken;
- De initiatiefnemer voor eigen rekening en risico zorg zal dragen voor de benodigde werkzaamheden, adviezen en noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van het verkrijgen van de benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen welke vereist zijn in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het project;
- De initiatiefnemer is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van het Projectgebied
- De initiatiefnemer zal de in haar eigendom verkerende Openbare ruimte in eigendom aan de Gemeente overdragen nadat de realisatie van het Project is voltooid en de Openbare ruimte is ingericht en opgeleverd;
- De initiatiefnemer zich verbindt om alle uit de planologische procedure voortvloeiende planschade aan de gemeente te compenseren conform de " Verordening tegemoetkoming planschade Gooise Meren 2016".

5. Communicatie

Wij hebben de initiatiefnemer de opdracht gegeven om de omgeving te informeren over het plan. De initiatiefnemer heeft dit goed opgepakt.

In verband met de maatregelen omtrent het corona-virus is de wijze van participatie wat anders dan vooraf was bedacht. Om de belangen van de diverse stakeholders goed inzichtelijk te krijgen zijn er in juni 2020 brieven rondgestuurd om de benodigde input te verzamelen. Daarna is op 13 juli 2020 een digitale informatieavond georganiseerd. Van deze informatieavond is een verslag gemaakt (zie bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan).

Daarnaast worden er periodiek nieuwsbrieven verspreid in de omgeving van de locatie.

6. Vervolg

Na besluitvorming door uw college is de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wro opgestart. Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en zowel digitaal als fysiek op het gemeentehuis ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Deze periode loopt van 10 februari tot en met 23 maart. Kennisgeving hiervan zijn op de website van de gemeente en in het Gemeenteblad gepubliceerd.

In deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden door de raad betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

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