

■ Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d. 18 juni 2014
Casenummer AB14.00422
Raadsvoorstelnummer RV2014.026

■ Gemeente Bussum

Niet vaststellen van het postzegelbestemmingsplan Centrum - Scapino
De Nieuwe Brink

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon (035) 69 28 888
Fax (035) 69 28 500
Website: www.bussum.nl
E-mail: info@bussum.nl

■ Aan de gemeenteraad.

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan Centrum is op 26 september jl. vastgesteld door de Raad. Daar waar het gaat om grotere herontwikkelingen, zoals de beoogde herontwikkeling ter plaatse van Scapino/Nieuwe Brink, heeft er nog geen vertaling kunnen plaats vinden in het bestemmingsplan Centrum. Voor de nieuwe ontwikkeling rondom het Scapinoterrein is daarom op 14 september 2013 de procedure tot vaststelling van een postzegelbestemmingsplan Centrum – Scapino De Nieuwe Brink gestart, waarbij de planning was dat de raad het postzegelbestemmingsplan op 19 december 2013 zou vaststellen.

Omdat het college op 29 november 2013 besloten heeft om het betreffende raadsvoorstel van de agenda van de raadscommissie Ruimte op 4 december 2013 af te voeren wegens het ontbreken van een anterieure overeenkomst, kon de raad op 19 december 2013 geen besluit nemen over het al dan niet vaststellen van het postzegelbestemmingsplan.

Op 12 februari 2014 is bij de Raad van State door de heer Hendriks een beroep ingesteld van het niet tijdig nemen van een besluit door de raad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan Centrum – Scapino De Nieuwe Brink.

./. De Raad van State heeft op 28 april jl. het ingestelde beroep van de heer Hendriks gegrond verklaard en de raad opgedragen alsnog uiterlijk op 19 juni 2014 het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen op verbeuren van een dwangsom van € 100,00 per dag met een maximum van € 15.000,00. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Raad van State.

2. INHOUDELIJK

A. Chronologische weergave van de feiten

1. Het ontwerp bestemmingsplan Centrum – Scapino De Nieuwe Brink heeft vanaf 19 september 2013 gedurende een periode van 6 weken (tot en met 30 oktober 2013) ter inzage gelegen.
2. Op 15 oktober 2013 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor het ontwerp postzegelbestemmingsplan Scapino / De Nieuwe Brink, het definitief ontwerp bouwplan én het herinrichtingsplan openbare ruimte.
3. Op 19 november 2013 heeft het college ingestemd met het raadsvoorstel “Vaststellen bestemmingsplan Centrum – Scapino De Nieuwe Brink en Definitief bouwplan Scapino / De Nieuwe Brink”.

Inlichtingen bij:
A Soede (RUIMTE)

Doorkiesnummer:
035-6928733

E-mail adres
a.soede@bussum.nl

4. Op 29 november 2013 heeft het college besloten om het raadsvoorstel van de agenda van de raadscommissie Ruimte op 4 december 2013 af te voeren. De reden van het afvoeren van het voorstel van de agenda van de raad was de constatering dat de benodigde anterieure – en planschadeovereenkomsten voor het vaststellen van het bestemmingsplan nog niet waren ondertekend. Hetgeen een voorwaarde is voor het kunnen vaststellen van een bestemmingsplan. Een exploitatieplan is niet opgesteld omdat destijds bij het in procedure brengen van het bestemmingsplan (14 september 2013) ervan werd uitgegaan dat voor de datum waarop de raad zou beslissen om het bestemmingsplan vast te stellen (19 december 2013), de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar zou zijn overeengekomen. De anterieure overeenkomst ontbrak uiteindelijk doordat op dat moment nog geen overeenstemming was tussen de beoogde ontwikkelaar en de eigenaar van het Scapino pand over de overdracht van het onroerend goed. Dit besluit is op 29 november 2013 meegedeeld in een MC aan de raad en in een brief aan de indieners van de zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan.
- ./. 5. De heer M.E.A. Hendriks (Kerkstraat 9 te Bussum) heeft de raad bij brief van 24 januari 2014 in gebreke gesteld omdat de raad niet, overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 WRO, binnen 12 weken na de termijn van ter inzage legging heeft beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.
6. Omdat de raad binnen 2 weken na de ingebrekestelling geen besluit heeft kunnen nemen over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan, heeft de heer Hendriks op 12 februari 2014 bij de rechtbank Midden-Nederland beroep ingesteld tegen het niet nemen van dit besluit. De heer Hendriks voert in het beroepschrift aan dat hij als bewoner een direct belang heeft bij het nemen van een besluit door de raad inzake het al dan niet vaststellen van het postzegelbestemmingsplan en dat de onzekerheid die door het niet nemen van een besluit ontstaat, onaanvaardbaar is.
7. Het college heeft voor zover nodig, mede namens de raad, op 25 februari 2014 een verweerschrift bij de Raad van State ingediend. De raad is op 28 februari 2014 van de ingebrekestelling en het beroep via MC2014.013 op de hoogte gebracht.
8. Op 16 april 2014 is Ahold eigenaar geworden van het Scapino gebouw.
9. De Raad van State heeft op 28 april jl. het ingestelde beroep van de heer Hendriks gegrond verklaard en de raad opgedragen alsnog uiterlijk op 19 juni 2014 het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen.

B. Mogelijke richtingen

De opdracht van de Raad van State aan de raad leidt tot de volgende mogelijkheden:

1. De raad beslist op 19 juni as. het bestemmingsplan niet vast te stellen omdat zij dit niet kan doen wegens het ontbreken van daartoe vereiste stukken nl. een exploitatieplan of bij het ontbreken daarvan een met de ontwikkelaar gesloten anterieure overeenkomst.
2. De raad beslist op 19 juni as. het bestemmingsplan wél vast te stellen. Voorwaarde hiervoor is dan wel dat er uiterlijk medio mei 2014 een getekende anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar moet zijn én er binnen de raad een meerderheid voor het vaststellen van het bestemmingplan is.

3. De raad beslist op 19 juni as. niets (nl. noch niet vaststellen noch wel vaststellen). Dan verbeurt de raad een dwangsom van € 100,00 per dag met een maximum van € 15.000,00.
4. De raad dient verzet in bij de RvS (op gronden waarop de beslissing is gebaseerd). Dit heeft geen opschortende werking voor de beslisdatum van 19 juni as. Onze externe adviseur van Houthoff Advocaten en Notarissen ziet voorts ook geen inhoudelijke redenen of mogelijke gronden om dit verzet in te dienen.

C. Conclusies

De Raad kan het bestemmingsplan alleen vaststellen indien vóór 10 mei 2014 tussen Ahold Europe Real Estate & Constructions B.V. en de gemeente Bussum overeenstemming zal zijn bereikt over de inhoud van het Definitief Ontwerp, de anterieure overeenkomst, de planschadeovereenkomst en de koopovereenkomst met betrekking tot de herontwikkeling van het Scapinoterrein. Ahold heeft te kennen gegeven niet tijdig de betreffende overeenkomsten te kunnen ondertekenen.

Omdat Ahold en de gemeente Bussum geen overeenstemming over genoemde stukken bereiken, kan de Raad het bestemmingsplan niet vaststellen. Overigens zal de gemeente Bussum bij niet vaststellen van het bestemmingsplan door haar Raad, de gesprekken met Ahold voort zetten.

3. FINANCIËLE ASPECTEN

Wanneer de raad op 19 juni as. niets (nl. noch niet vaststellen noch wel vaststellen) beslist, dan verbeurt de raad een dwangsom van € 100,00 per dag met een maximum van € 15.000,00.

4. VOORSTEL

Het college verzoekt de raad het bestemmingsplan Centrum – Scapino De Nieuwe Brink, bestaande uit de plantoelichting, de bestemmingsregels en de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding niet vast te stellen conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Bespreking in commissie Ruimte d.d. 4 juni 2014.

Burgemeester en wethouders van Bussum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D.J. van Huizen mr. drs. H.W.M. Heijman

Raadsbesluit

■ **Gemeente Bussum**

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon: 035 69 28 888
Fax: 035 69 28 500
Website: www.bussum.nl
E-mail: info@bussum.nl

De raad van de gemeente Bussum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
Bussum, nummer RV2014-026;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan Centrum – Scapino De Nieuwe Brink, bestaande uit de
plantoelichting, de bestemmingsregels en de bij het bestemmingsplan Centrum –
Scapino De Nieuwe Brink behorende verbeelding, met de identificatiecode
NL.IMRO.0381.BP2013B006002-on01 niet vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Bussum, gehouden op 18 juni 2014.

de griffier,

de voorzitter,

A Soede (RUIMTE)