

Zaaknummer	723647
Portefeuillehouder	de heer H. Bellaart, wethouder
Voorstel	Weigering vaststellen bestemmingsplan Koningslaan-Koningin Emmalaan met een gewijzigde motivering te handhaven

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. met betrekking tot de ontvankelijkheid, het bezwaar ingediend door de heer P. Heijen en het Gropa Fonds ontvankelijk te verklaren;
2. met betrekking tot de gegrondheid, de bezwaren gegrond te verklaren;
3. het besluit van 9 november 2022 om de aanvraag tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Koningslaan-Koningin Emmalaan' af te wijzen met een gewijzigde motivering te handhaven
4. met de bekendmaking aan bezwaarden van het op het bezwaar genomen besluit het advies van de bezwaarcommissie en het verslag van de hoorzitting (inclusief de pleitnotitie) mee te zenden.

2. Maatschappelijk effect

Door geen medewerking te verlenen aan het vaststellen van het bestemmingsplan blijven twee kavels in het beschermd stadsgezicht in de wijk Het Spiegel onbebouwd. Dit is in lijn met de uitspraak van de gemeenteraad in de motie van november 2019 waarin wordt opgeroepen zeer terughoudend om te gaan met het verlenen van medewerking aan ruimtelijke initiatieven in beschermde stads- en dorpsgezichten.

3. Inleiding

Op 6 november 2019 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarmee het college werd opgeroepen terughoudendheid te betrachten bij inbreidingsinitiatieven in beschermd stads- en dorpsgezicht.

In lijn met de bovenstaande kaderstelling heeft de raad vervolgens op 9 november 2022 besloten de aanvraag tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Koningslaan-Koningin Emmalaan' af te wijzen (zie bijlage 6). Doel van de bestemmingswijziging was om door inbreiding twee vrijstaande woningen te realiseren op twee kavels in Het Spiegel in Bussum. Het gaat om het vrije kavel tussen Koningslaan 21a en Koningin Emmalaan 26 (perceel 1), en het vrije kavel tussen Koningin Emmalaan 26 en 24 (perceel 2).

Bij brief van 9 januari 2023 is door de heer P. Heijen en het Gropa Fonds (hierna; bezwaarden), tegen dit besluit van de raad bezwaar gemaakt. Op dit bezwaarschrift heeft de adviescommissie een advies gegeven (zie bijlage 7).

Kortgezegd vindt de adviescommissie het volgende:

- De ruimtelijke argumenten zijn niet deugdelijk onderbouwd, een contra-expertise advies ontbreekt waarom dit de bescherming en het behoud van het beschermd dorpsgezicht aantast;
- Onderbouwing van het scheppen van een precedentwerking ontbreekt, de commissie wijst zelf op een ogenschijnlijk vergelijkbaar geval;
- ten aanzien van de positieve adviezen bodem en ecologie ontbreekt de motivering hoe deze zijn meegewogen;

Daarom komt de commissie tot de conclusie dat het bestreden besluit van 9 november 2022 in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb onzorgvuldig genomen en gebrekkig gemotiveerd is.

In lijn met de politieke afweging die de raad op 9 november 2022 maakte, wordt hiermee de gebrekkige juridische basis voor het besluit gerepareerd, in lijn met de uitspraak van de bezwaarschriftencommissie. Het nalaten van deze motivering maakt de gemeente juridisch kwetsbaar.

4. Concreet gevolg van dit besluit

Voorzien in een deugdelijke motivering van het eerder genomen besluit van 9 november 2022 waarin het verzoek tot een bestemmingsplanwijziging is afgewezen. Dit verschaft zowel de initiatiefnemer als de omwonenden rechtszekerheid.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 Een deugdelijke onderbouwing en motivering, maar ongewijzigde argumenten.

De raad heeft op 9 november 2022 op basis van in het raadsbesluit opgenomen argumenten het bestemmingsplan niet vastgesteld. Er is besloten om het advies van de bezwaarcommissie te volgen en het besluit te handhaven, maar het besluit wel aan te vullen met een deugdelijke motivering. Deze motivering is als bijlage opgenomen (zie bijlage 8 en 9).

1.2 De raad houdt hiermee vast aan de lijn om zorgvuldig om te gaan met initiatieven in het Spiegel

Op 6 november 2019 heeft de raad een motie aangenomen die ertoe strekt om terughoudend om te gaan met ruimtelijke initiatieven die liggen binnen beschermde stads- en dorpsgezichten. Aanleiding voor het indienen van de motie was een aantal initiatieven gericht op inbreiding door herverkaveling in beschermde stads- en dorpsgezichten. Onder inwoners en bewonersverenigingen zijn er zorgen dat deze plannen het karakter van de beschermde gebieden aantasten. Om die reden is besloten om terughoudend om te gaan met dergelijke initiatieven.

1.3 Het verzoek is al eerder door de raad afgewezen.

In het kader van de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan 'Het Spiegel-Prins Hendrikpark 2010' is verzocht om op beide percelen een eengezinswoning te realiseren. Hiertoe is een zienswijze ingediend op het

ontwerpbestemmingsplan. In reactie op deze zienswijze heeft de raad aangegeven niet te kunnen instemmen met het realiseren van woningen te plaatse. Dit werd toen als volgt gemotiveerd: *“De reden hiervoor is dat gelet op het waardevolle karakter van het gebied, dat bevestigd wordt door de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht, de gemeente zeer terughoudend omgaat met nieuwe (hoofd)gebouwen in het gebied. Het gebied kenmerkt zich door een variatie in woningsoorten en bebouwingsdichtheden. De afwisseling van dichtheden wenst de gemeente te behouden en derhalve wordt het niet gewenst geacht om ter plaatse nieuwe woningen op te richten. Aan het verzoek wordt derhalve niet tegemoetgekomen”*.

1.4 Het niet vaststellen van het bestemmingsplan dient een ruimtelijk belang. Dit weegt zwaarder dan de belangen van de initiatiefnemer.

Bij het besluit over de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsruimte en dient zij alle betrokken belangen af te wegen. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de belangen van initiatiefnemer en de grondeigenaar van het betreffende perceel. In dit geval heeft de raad de waarde aan het belang van de bescherming en het behoud van het beschermd dorpsgezicht in de wijk Het Spiegel laten prevaleren.

1.5 Er zijn geen toezeggingen gedaan over het in procedure brengen of het vaststellen van het bestemmingsplan

De initiatiefnemer heeft in 2018 een vooroverlegplan ingediend. Over dit plan is met verschillende ambtenaren gesproken. Het plan is ook voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E). Hoewel er op ambtelijk niveau en door de CRK&E niet op voorhand negatief is gereageerd op het plan, zijn er geen toezeggingen gedaan waaruit de initiatiefnemer kon concluderen dat het bestemmingsplan in procedure zou worden gebracht. Een eventueel beroep op het vertrouwensbeginsel zal dan ook geen doel treffen. De bezwaarcommissie heeft dit in hun advies ook bevestigd.

1.6 Interne mailwisseling met het Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (CRE).

Naast het onder 1.5 genoemde advies van het CRK&E heeft een beleidsmedewerker erfgoed via de e-mail ook een contactpersoon bij de RCE benaderd, deze bevestigde dat advisering bij de CRK&E hoort te liggen, maar is net als de CRK&E niet op voorhand negatief tegenover het voorliggende plan. Deze reactie van het RCE is bij de stukken opgenomen waardoor het voor een iedere duidelijk is dat dit ook onderdeel vormt van de afweging om het bestemmingsplan niet vast te stellen (zie bijlage 10).

1.7 Op grond van artikel 3.8 en artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening is de raad bevoegd om een besluit te nemen over de afwijzing van een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen.

6. Houd rekening met en onderbouwing

Het plangebied maakt deel uit van villagebied Het Spiegel. Villagebied Het Spiegel is in 2007 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In maart en april

2018 is een vooroverlegplan ambtelijk beoordeeld en voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed. Uit het advies: *“De CRK&E acht de verschijning en positionering van de massa in hoofdlijnen voorstelbaar. Eén tot twee lagen met een kap en een goede maat teruggelegd van de straat. Voor de positionering van de bijgebouwen dient rekening te worden gehouden met de burens, zij adviseert de bijgebouwen verder naar achteren te plaatsen, ruimer op de kavel.*

Zij vraagt om inzicht in het bestaande groen, om te bepalen of de positionering van de woningen mogelijk aangepast dient te worden vanwege de aanwezigheid van bestaande bomen en mede vanwege het feit dat de te realiseren woningen in het beschermde dorpsgezicht komen te liggen”.

In ruimtelijk opzicht wordt het toevoegen van woningen op de betreffende percelen in Het Spiegel door de CRK&E dus voorstelbaar geacht. Zoals onder 1.1 is aangegeven, vindt de raad het in het belang van een het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit echter in principe niet wenselijk om nieuwbouw toe te staan op onbebouwde percelen in beschermde stads- en dorpsgezichten.

7. Duurzaamheid

De raad hecht veel waarde aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit in de beschermde stads- en dorpsgezichten. Door geen medewerking te verlenen aan het verzoek blijven de twee percelen in Het Spiegel onbebouwd.

8. Financiële onderbouwing

Het betreft een particulier initiatief. Op grond van de legesverordening worden legeskosten in rekening gebracht voor de behandeling van het verzoek om het bestemmingsplan vast te stellen.

9. Communicatie en participatie

De initiatiefnemer en de omwonenden die hebben aangegeven dat zij op de hoogte gehouden willen worden over de voortgang, worden geïnformeerd over het besluit van de raad het gebrek in de motivering te repareren. Zij ontvangen een afschrift van het raadsbesluit.

10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

De raad handhaaft met aangevulde motivering het besluit om het verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan af te wijzen. Na bekendmaking van dit besluit kan de initiatiefnemer hiertegen beroep indienen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,

drs. H.M.W. ter Heegde,

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Bijlage(n) *

1. Toelichting met bijlagen ontwerpbestemmingsplan 'Koningslaan-Koningin Emmalaan'.
2. Regels ontwerpbestemmingsplan 'Koningslaan-Koningin Emmalaan'.
3. Motie 6 november 2019
4. Brief omwonenden november 2018
5. Advies CRK&E 2018
6. Raadsbesluit 9 november 2022
7. Advies bezwaar commissie
8. Motivering
9. Cultuurhistorisch advies van Cuijpers Advies van 2 oktober 2023
10. Mail met advies RCE

* (bijlagen 1 t/m 5, waren ook opgenomen bij het vorige raadsvoorstel waarop 9 november 2022 is besloten)

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Weigering vaststellen bestemmingsplan Koningslaan-Koningin Emmalaan met een gewijzigde motivering te handhaven' met zaaknummer 723647 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op artikel 3.8 en 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening, en overwegende dat:

- op 6 november 2019 een motie is aangenomen die ertoe strekt om zeer terughoudend om te gaan met ruimtelijke initiatieven die liggen binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- in de aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet zeer terughoudend wordt omgegaan met dergelijke initiatieven;
- veel waarde wordt gehecht aan het belang van de bescherming en het behoud van het beschermd dorpsgezicht in de wijk Het Spiegel;
- het niet wenselijk wordt geacht om op de nu nog onbebouwde percelen (kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie E, nummers 6176 en 5380) nieuwe woningen op te richten.

Besluit

1. met betrekking tot de ontvankelijkheid, het bezwaar ingediend door de heer P. Heijen en het Gropa Fonds ontvankelijk te verklaren;
2. met betrekking tot de gegrondheid, de bezwaren gegrond te verklaren;
3. het besluit van 9 november 2022 om de aanvraag tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Koningslaan-Koningin Emmalaan' af te wijzen met een gewijzigde motivering te handhaven
4. met de bekendmaking aan bezwaarden van het op het bezwaar genomen besluit het advies van de bezwaarcommissie en het verslag van de hoorzitting (inclusief de pleitnotitie) mee te zenden.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde