

Zaaknummer	113788
Portefeuillehouder	De heer drs. C.H. Boland
Voorstel	bestemmingsplan de Krijgsman

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

- 1. Het gewijzigde bestemmingsplan de Krijgsman, herziene versie d.d. 12 september 2016 vaststellen.*
- 2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid van de Wro, vast te stellen, aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd, en het stellen van eisen niet noodzakelijk is.*

### 2. Inleiding

Bij uitspraak van 13 juli 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan De Krijgsman d.d. 19 november 2015 vernietigd. De meeste beroepsgronden zijn ongegrond verklaard, maar op een drietal punten heeft de Raad van State gebreken vastgesteld op grond waarvan het bestemmingsplan is vernietigd.

Ten eerste is de Raad van State van oordeel dat de raad met betrekking tot de Westbatterij geen correcte uitleg heeft gegeven aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LLC) van de provincie Noord Holland en daardoor ook aan artikel 15, eerste lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Ten tweede is de Raad van State van oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom bepaalde elementen uit het Beeldkwaliteitsplan de Krijgsman niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen..

Tot slot heeft de Raad van State aangegeven dat het uitsluiten van de verbreding van het Kruitpad (gemeentelijk monument) niet is vastgelegd op de plankaart en in de regels behorende bij het bestemmingsplan.

De overige door appellanten aangedragen beroepsgronden zijn door de Raad van State ongegrond verklaard.

De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit omtrent vaststelling te nemen. Voorliggend voorstel heeft tot doel om hierin te voorzien. Daartoe is het bestemmingsplan dat op 19 november 2015 was vastgesteld op onderdelen aangepast tot het voorliggend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn daarnaast aanpassingen verwerkt om te bewerkstelligen dat het bestemmingsplan aansluit bij de actuele situatie. Het bestemmingsplan inclusief alle bijlagen zijn bijgevoegd bij dit raadsbesluit. In dit raadsbesluit wordt ingegaan op de aard en analyse van de gebreken en de motivering voor de voorgestelde wijzigingen.

### 3. Beoogd effect

*Herstel gebrek m.b.t. uitleg LLC en artikel 15 lid 1 PRV*

De uitspraak van de Raad van State inzake de LLC en artikel 15, eerste lid van de PRV heeft de grootste consequenties voor het plan. De interpretatie die de gemeente geeft aan de uitspraak is samengevat dat er te weinig rekening is gehouden met de cultuurhistorische betekenis van de Westbatterij en de daar uit volgende noodzaak om een (groter) deel van de omgeving rondom het fort vrij te houden..

De uitspraak van de Raad van State geeft geen blauwdruk voor de oplossing die hieraan tegemoet komt, maar zij geeft aan dat in grotere mate rekening moet worden gehouden met de Westbatterij en de schootvelden en noemt hierbij als handreiking dat bij de aanpassing mede van belang is dat in de nabijheid van de Westbatterij de bestaande bebouwing van de wijk Noord West is gelegen. Dit is voor de gemeente, in overleg met de Krijgsman, aanleiding geweest om de ruimte rond de Westbatterij zodanig te vergroten dat in een cirkel met een straal van circa 150 meter wordt afgezien van bebouwing. Hiermee wordt het groene, parkachtige gebied rond de Westbatterij met ongeveer 1,3 ha vergroot tot ruim 2,4 ha. park. Door te werken met een cirkel wordt ook in de vorm verwezen naar de vroegere verboden kringen. Verder wordt de bebouwing in de 300 meter zone vanaf de Westbatterij ingeperkt tot maximaal 3 bouwlagen en is voorzien in een verdergaande gelaagdheid waarbij de bebouwing hoger mag zijn naarmate de afstand tot de Westbatterij groter wordt en wordt het maximaal aantal te realiseren woningen in dit gebied verlaagd. Tot slot worden er structurerende lijnen in het bestemmingsplan opgenomen die visuele/fysieke verbindingen laten zien binnen het plangebied, ondermeer gericht op de Westbatterij.

*Hestel gebrek m.b.t. voorkomen verbreden van het monumentale Kruitpad*

Om te regelen dat het pad van het monumentale Kruitpad niet mag worden verbreed is er een aanpassing van technisch/ juridische aard doorgevoerd op de verbeelding (plankaart) en de regels van het bestemmingsplan. Door op de plankaart en in de regels duidelijk vast te leggen dat het bestaande Kruitpad niet mag worden verbreed wordt tegemoet gekomen aan het gebrek dat de Raad van State constateert.

*Herstel gebrek m.b.t. het duidelijk motiveren waarom bepaalde elementen uit het beeldkwaliteitsplan niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.*

De relatie bestemmingsplan/ beeldkwaliteitsplan wordt in paragraaf 3.8 van de toelichting van dit bestemmingsplan en in een apart te nemen raadsvoorstel over de aanpassing van het beeldkwaliteitsplan verduidelijkt. Voor een nadere motivering wordt naar dit laatste voorstel verwezen.

#### **4. Argumenten**

De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. In het bijgevoegde bestemmingsplan (herziene versie 12 september 2016) zijn de aanpassingen verwerkt.

Voor een goed begrip en leesbaarheid zijn aan u twee versies verstrekt: een versie met daarin in het blauw de wijzigingen de teksten die nieuw/herzien zijn t.o.v. de eerdere versie en een "schone" versie. De belangrijkste aanpassingen in het bestemmingsplan zijn te vinden in de paragrafen 3.7.1, 4.3.1, 4.3.2 (Westbatterij) 3,8, 3.9 (relatie bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan) en 5.11.3 (voorkomen verbreden Kruitpad) Tevens zijn de antwoorden in de nota van zienswijzen herzien op basis van het aangepaste bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn ook aanpassingen verwerkt om te bewerkstelligen dat het bestemmingsplan aansluit bij de actuele situatie en het actuele beleid.

De wijzigingen zijn besproken en afgestemd met de Krijgsman. Zij zijn weliswaar betekenisvol,

maar leiden niet tot een wezenlijk ander plan dan hetgeen ter visie heeft gelegen in juli/augustus 2015. Bovendien wordt in verdergaande mate tegemoet gekomen aan de zienswijzen dan in het eerder vastgestelde plan. Om die reden is het niet opnieuw als ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

#### **Houd rekening met**

- In een separaat raadsvoorstel wordt het aangepast beeldkwaliteitsplan aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling. De vaststelling van een herzien beeldkwaliteitsplan vloeit deels voort uit de aanpassingen in het bestemmingsplan en geeft voorts antwoord op door de Raad van State gesignaleerde gebreken met betrekking tot de relatie die bestaat tussen het bestemmingsplan de Krijgsman en het beeldkwaliteitsplan de Krijgsman.
- In een tweede separaat raadsvoorstel wordt tevens voorgelegd de termijnaanpassing die noodzakelijk is voor de uitvoering van de vaststellingsovereenkomst (VOK). In de VOK is afgesproken dat er uiterlijk 31 december 2016 sprake moet zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan. Deze termijn is verlengd tot 30 juni 2017. Daarmee is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gegarandeerd. De VOK geldt als anterieure overeenkomst en treedt in de plaats van een exploitatieplan als bedoeld in de Wro. Een exploitatieplan behoeft derhalve niet vastgesteld te worden.
- Aangezien de Raad van State een andere uitleg geeft aan de LLC en artikel 15 eerste lid van de PRV is de provincie om advies gevraagd inzake de aanpassingen bij het herzien van het bestemmingsplan de Krijgsman. In bijgevoegde brief van de Gedeputeerde Staten treft u het advies aan. De conclusie van GS in de beoordeling is positief. De provincie constateert dat de gemeente een concrete invulling geeft aan het uitgebracht ARO advies en geeft aan dat het bestemmingsplan in nog grotere mate dan het vernietigde plan tegemoet komt aan de provinciale belangen en adviezen in dezen. De brief wordt bijgevoegd bij de herziene versie van het bestemmingsplan.
- Een verzoek van gelijke strekking is gedaan aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). In het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij de uitwerking van de plannen rond de Westbatterij de RCE om advies zal worden gevraagd. De reactie treft u bijgevoegd aan. De conclusie is dat de RCE verheugd is met de aanpassingen in het herziene bestemmingsplan de Krijgsman. Met name de grotere ruimte rond de Westbatterij en de lagere bouwhoogte komen veel meer tegemoet aan de wensen van de RCE dan hetgeen is vastgelegd in het bestemmingsplan uit 2015.

#### **5. Middelen**

De extra kosten die gepaard gaan met de reparatie van het bestemmingsplan de Krijgsman zijn begroot op € 80.000. De kosten zijn met name te herleiden naar het instellen van de werkgroep bestemmingsplan i.v.m. extra juridische advisering, analyse en aanpassingen bestemmingplan, stedenbouwkundige verkenningen, overleg met provincie/ RCE en projectleiding. Deze zullen worden meegenomen in de voortgangsrapportage en ten laste worden gebracht van de reserve grote projecten.

#### **6. Communicatie**

De aanpassingen van het bestemmingsplan zijn in een periode van 6 weken in de werkgroep bestemmingsplan uitgewerkt. De werkgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van de gemeente en haar adviseurs en een vertegenwoordiging van de Krijgsman en haar adviseurs. De voorgestelde aanpassingen zijn in goed overleg binnen de werkgroep bestemmingsplan tot stand gekomen.

Een kennisgeving van het herziene bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant. Juridisch is geconstateerd dat er geen nieuw ontwerp bestemmingsplan de Krijgsman ter visie hoeft worden gelegd.

Voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend op basis van het ontwerp bestemmingsplan de Krijgsman dat in juli/ augustus 2015 ter visie heeft gelegen is het mogelijk om in beroep te gaan bij de Raad van State. Zij worden per brief geïnformeerd over de wijze waarop de gemeente de zienswijzen heeft betrokken bij de opstelling van het herziene bestemmingsplan met een verwijzing naar de beantwoording in de aangepaste Nota van Zienswijzen.

Voor diegenen, die redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan te hebben ingediend geldt dat zij ook tegen het herziene bestemmingsplan in beroep kunnen gaan.

#### **7. Uitvoering, tijdpad, evaluatie**

Het volgende traject is voorzien met betrekking tot de aanpassing van het bestemmingsplan:

- Vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad van 12 oktober.
- Publicatie in Naarder, Muider- en Bussumnieuws/ Staatscourant op 19 oktober 2016
- Periode van beroep 20 oktober tot 30 november 2016
- Afhankelijk van het feit of er bezwaar wordt gemaakt op basis van de Crisis en Herstelwet een termijn van 6 maanden voor behandeling/uitspraak door de Raad van State : uitspraak 1<sup>e</sup> of uiterlijk 2<sup>e</sup> kwartaal 2017.

Voor de realisatie van de eerste woningbouwprojecten in de Krijgsman betekent dit dat de start van de bouw een aantal maanden zal worden vertraagd.

De voorbereiding en uitwerking van de eerste woningbouwplannen (totaal fase 1 is ongeveer 200 woningen in het deelgebied de Tuinen en Vestingstad) wordt voortgezet zodat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de Krijgsman aansluitend een start gemaakt kan worden met de bouw van de eerste woningen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen  
*Gemeentesecretaris*

Mevrouw A. van Vliet-Kuiper  
*Burgemeester*

Bijlage(n)

Bestemmingsplan de Krijgsman (herziene versie d.d. ) inclusief bijlagen  
Brief van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland  
Advies van de RCE



## De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer 113788  
bestemmingsplan de Krijgsman

### Besluit

- 1. Het gewijzigde bestemmingsplan de Krijgsman, herziene versie d.d. 12 september 2016 vaststellen.*
- 2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid van de Wro, vast te stellen, aangezien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd, en het stellen van eisen niet noodzakelijk is.*

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

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

Mevrouw A. van Vliet-Kuiper