

Zaaknummer	494932
Portefeuillehouder	De heer drs. C.H. Boland, wethouder
Voorstel	Ontwerp bestemmingsplan De Engh-Laarderweg 150 Bussum

Aan de raad,

1. Beslispunten

Het bestemmingsplan De Engh-Laarderweg 150 vast te stellen, inclusief de daarbij behorende nota van zienswijzen.

2. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Bussum heeft op 6 juli 2010 besloten in beginsel mee te werken aan het verzoek van Heyen Beheer tot wijziging van het bestemmingsplan De Engh ten behoeve van de uitbreiding van de supermarkt Deen en de aanleg van een parkeerplaats met 47 extra parkeerplaatsen ten behoeve van het winkelcentrum op de plek van twee te slopen bedrijfshallen op het binnenterrein.

Na een uitgebreid onderzoek en meerdere overleggen met de omwonenden heeft de aanvrager een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Dit heeft ter visie gelegen van 15 september tot en met 26 oktober 2016. Er zijn 7 zienswijzen en een petitie met 30 ondertekenaars (dus totaal 8) ingediend. De geuite zorgen en aandachtspunten betreffen met name geluid, uitzicht en verkeer. De aandachtspunten zijn zorgvuldig behandeld en hebben op meerdere punten geleid tot aanpassing van het bouwplan en het bestemmingsplan. Op 12 juli 2017 zijn de aanpassingen aan de omwonenden gepresenteerd. De zienswijzen, de nota van zienswijzen inclusief het verslag van de informatiebijeenkomst, het bouwplan en het ontwerp bestemmingsplan zijn bijgevoegd.

3. Beoogd effect

Het mogelijk maken van de uitbreiding van het winkelcentrum aan de Laarderweg 150 te Bussum en een parkeerterrein ten behoeve van het winkelcentrum met 47 parkeerplaatsen.

4. Argumenten en onderbouwing

1.a. De bezwaren van de omwonenden betreffende het geluid zijn nader onderzocht en hebben geleid tot aanpassingen van het plan. Zo zijn er voorwaardelijke voorschriften gesteld aan de winkelwagentjes (materiaal en lokatie) en het wegdek. Voorts is de mogelijkheid van een afscherming tussen het parkeerterrein en de woningen aan de Lange Heul opgenomen. Ook is gekeken naar de gevelbelasting van de flats aan de Korte Heul. De gevelbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) maar voldoet aan de maximaal toelaatbare voorkeursgrenswaarde (65 dB(A)) van de richtlijn van het ministerie voor verkeerslawaai rond winkels terwijl het binnenniveau in de woningen voldoet.

1.b. De bezwaren van de omwonenden ten aanzien van uitzicht worden ondervangen met het aan te brengen groen.

1.c. De overlast van het verkeer wordt minder doordat er een goede parkeervoorziening wordt aangelegd en het verkeer minder door de buurt zal rijden en keren.

2.a. Het bestemmingsplan is zorgvuldig voorbereid en leidt tot een goede ruimtelijke ordening

2.b. De kosten van de bestemmingswijziging zijn voor rekening van de aanvrager.

5. Houd rekening met en onderbouwing

De geluidsbelasting op de gevels is hoger dan volgens de Wet geluidhinder is toegestaan. De minister heeft voor de verkeersbewegingen in de omgeving van winkels een richtlijn vastgesteld die hogere voorkeursgrenswaarden op de gevel tot 65 dB(A) toestaat mits het binnenniveau toelaatbaar is. De aanvrager heeft aangetoond dat het binnenniveau door kwalitatief goede gevels is geborgd.

Het aantal in en uitrijdende auto's voor de Korte Heul stijgt aanzienlijk met ca 1100 per etmaal. Het verkeer naar en van de supermarkt verspreidt zich tot nu in de omliggende woonstraten, moet regelmatig keren en manoeuvreren wat tot onveilige situaties en opstoppen leidt. Door de aanleg van het parkeerterrein zal het verkeer beter worden gestroomlijnd zodat de buurt er als geheel beter en veiliger van wordt.

6. Duurzaamheid

In de afgesloten Planschade en anterieure overeenkomst is overeengekomen dat de initiatiefnemer de richtlijnen voor duurzaam bouwen van het meldpunt duurzame energie toepast.

7. Financiële onderbouwing

Voor de gemeente zijn aan de vaststelling van het bestemmingsplan geen financiële gevolgen verbonden omdat de kosten van de begeleiding van het bestemmingsplan (leges) en de eventuele planschade door de aanvrager worden gedragen.

8. Communicatie en participatie

Met de omwonenden is al vroegtijdig overlegd over het bouwplan en het bestemmingsplan.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt de omgevingsvergunning verleend.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Ontwerp bestemmingsplan De Engh-Laarderweg 150 met de ruimtelijke onderbouwing
2. De zienswijzen en de Nota van zienswijzen inclusief het verslag van de informatiebijeenkomst van 12 juli 2017
3. Het bouwplan

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Ontwerp bestemmingsplan De Engh-Laarderweg 150 Bussum' met zaaknummer 494932 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op artikel 3.10 van de Algemene wet bestuursrecht,

Besluit

Het bestemmingsplan De Engh-Laarderweg 150 vast te stellen, inclusief de daarbij behorende nota van zienswijzen.

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