

Zaaknummer	674240
Portefeuillehouder	De heer drs. C.H. Boland, wethouder
Voorstel	Vaststellen bestemmingsplan Oudere Dorp - Huizerweg 4a, 6 en 8 Bussum

Aan de raad,

1. Beslispunten

het Bestemmingsplan Oudere Dorp - Huizerweg 4a,6 en8 Bussum gewijzigd vaststellen.

2. Inleiding

De eigenaar van het perceel Huizerweg 4a,6 en 8 te Bussum, Heyen Beheer bv, heeft de gemeente in 2015 verzocht mee te werken aan de wijziging van het bestemmingsplan Oudere Dorp voor de oprichting van een nieuw makelaars en beheerkantoor. De gemeente Bussum heeft op 21 april 2015 besloten bereid te zijn een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan te doorlopen. De eigenaar heeft daarop een ontwerp van het kantoor gemaakt en met de eigenaren en gebruikers van de buurpercelen langs de Huizerweg (4 en 12) besproken.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 juni 2017 tot en met 2 augustus 2017 ter visie gelegen. Er zijn tijdens de tervisielegging 4 zienswijzen ingediend. Deze hebben mede geleid tot een enkele aanpassing van het bestemmingsplan. Zo is bij de deelbestemming maatschappelijk het gebruik als kinderdagopvang uitgesloten. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgaande Nota van Zienswijzen. Verder zijn enkele ambtelijke aanpassingen aangebracht. Tijdens een informatiebijeenkomst op 23 februari 2018 zijn de reclamanten over de voorgenomen afhandeling van de zienswijzen en de aanpassingen geïnformeerd. Het verslag van de bijeenkomst is bijgevoegd.

Het ontwerp is voor advies voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. Deze heeft positief geadviseerd.

3. Beoogd effect

Het mogelijk maken van een passende herontwikkeling op de locatie Huizerweg 4a, 6 en 8 Bussum.

4. Argumenten en onderbouwing

- 1.a. De huidige twee onder een kapper stond al langdurig leeg.
- 1.b. Het realiseren van een makelaarskantoor met een publieksfunctie past in de visie voor dit deel van de Huizerweg (aanloopstraat) en is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- 1.c. De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de eigenaren/gebruikers van de buurpercelen en houdt bij de inrichting van het binnengebied rekening met hun wensen.
- 1.d. De vaste gebruikers van het kantoor parkeren op eigen terrein. Er zijn voor het publiek parkeermogelijkheden langs de Huizerweg.

5. Houd rekening met en onderbouwing

- 1.a. De burens vreezen voor geluidsoverlast, inkijk en vermindering uitzicht. Het akoestisch onderzoek wijst uit dat de nieuwe functies voldoen aan de geluidsnormen. De nieuwbouw staat op voldoende afstand zodat er geen sprake is onevenredige aantasting van privacy, uitzicht en bezonning (schaduw). Wel is het mogelijk gebruik als kinderopvang als deelbestemming mede met het oog op de zienswijzen uitgesloten.

1.b. Het pand is één van de beeldbepalende panden van dit deel van één van de oorspronkelijke wegen van Bussum. Het pand is niet aangewezen als beeldbepalend of monumentaal. Noch is er sprake van een beschermd stads en dorpsgezicht.

1.c. Er zijn voldoende leegstaande kantoren terwijl er aan woningen een tekort is. De locatie krijgt een dubbelbestemming zodat het pand ook een woonbestemming kan krijgen als het gebruik als kantoor wordt beëindigd. Heyen beheer heeft verder aangegeven er naar te streven het huidige onderkomen aan de Rijksweg -weer- te verkopen of te herontwikkelen voor woningbouw wat een passend gebruik is in deze omgeving.

6. Duurzaamheid

1. Bij de sloop zullen de materialen voor hergebruik worden gescheiden.
2. Het nieuwe gebouw zal voldoen aan de moderne energie-eisen.
3. Bij de herontwikkeling wordt rekening gehouden met de duurzaamheidseisen zoals opvang van hemelwater op eigen terrein (infiltratie).

7. Financiële onderbouwing

Met de initiatiefnemer zijn vooraf afspraken gemaakt over het doorleggen van eventuele planschadeclaims zodat de wijziging voor de gemeente kostenneutraal is. Ook de kosten van eventuele aanpassingen worden op de initiatiefnemer verhaald.

8. Communicatie en participatie

De initiatiefnemer heeft met de omgeving overlegd. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen en de indieners van zienswijzen zijn op 23 januari 2018 geïnformeerd over de afhandeling van de zienswijzen, de aanpassingen van het ontwerp en de verdere procedure.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit ter inzage gelegd, waarna eventueel beroep bij de Raad van State open staat. Na onherroepelijk worden van het voorliggende plan kan een aanvraag omgevingsvergunning worden afgehandeld.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Het bestemmingsplan met bijlagen
2. De verslagen van het overleg met de omgeving en de appellanten.
3. Het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Vaststellen bestemmingsplan Oudere Dorp - Huizerweg 4a, 6 en 8 Bussum' met zaaknummer 674240 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit

het Bestemmingsplan Oudere Dorp - Huizerweg 4a,6 en8 Bussum gewijzigd vaststellen.

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