

RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 4 maart 2015
onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Mozartlaan 40
bijlage: ontwerp-besluit
datum: 23 februari 2015
gemeentebld I nr.: 11
agenda nr.: 5

Aan de gemeenteraad,

1. Inleiding

Voor het perceel Mozartlaan 40 is een verzoek ingediend voor de sloop van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning.

2. Samenvatting van het voorstel

U wordt verzocht het bestemmingsplan Mozartlaan 40 vast te stellen. Het vaststellen van een exploitatieplan kan in dit geval achterwege blijven.

3. Aanleiding of huidige situatie/projectfase

Het verzoek betreft de sloop van de bestaande woning en het oprichten van een nieuwe woning. Deze nieuwe woning is in strijd met het bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied vanwege de situering buiten het bouwvlak. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De bouwkvael ligt op een binnenterrein met alleen een oriëntatiemogelijkheid op de Doodweg (een landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle verbinding naar de begraafplaats in Laren). Een grotere afstand tot omliggende woningen dan in de huidige situatie het geval is is stedenbouwkundig gewenst, maar behoud van de landschappelijke kwaliteiten van de Doodweg is ook van belang. Met het bouwplan wordt de bestaande bouwvlek verplaatst naar de bestaande tennisbaan.

Met het verleggen van de bouwvlek is sprake van een verschuiving van de bestaande bouw mogelijkheden naar een deel van het perceel waar de afstanden tot de erf grenzen groter zijn. Hiermee komt de nieuwe woning op een grotere afstand van de omliggende woningen te liggen. Dit is een ontwikkeling die vanuit zowel stedenbouwkundig als landschappelijk oogpunt wenselijk is. Met het bouwplan blijven de landschappelijke kwaliteiten van de Doodweg gehandhaafd.

Voortraject

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 november 2014 tot 19 december 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen is bij de stukken toegevoegd. De digitale versie het ontwerpbestemmingsplan is te vinden op de gemeentelijke voorziening <http://0402.roview.net/> (klik op 'Zoek in lijst met plannen', kies het tabblad 'plannen in procedure' en selecteer 'Mozartlaan 40' met de status 'ontwerp').

4. Doelstelling of gewenste situatie

Het doel van het bestemmingsplan is het tot stand brengen van een actueel planologische regeling voor het bouwplan.

5. Risico's, oplossing en toetsing

De risico's betreffen de kans op zienswijzen van omwonenden. Deze kans is gering nu het plan al is besproken met direct omwonenden, die positief zijn over het plan.

6. Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan wordt opgesteld in nauw overleg met de gemeente.

Vergoeding in schade

Voor wat betreft planschade wordt het volgende opgemerkt. Iemand die in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van het bestemmingsplan of een afwijking daarvan, moet een tegemoetkoming in schade worden toegekend, althans voor zover deze schade redelijkerwijs niet voor rekening van die (rechts)persoon moet blijven en voor zover de tegemoetkoming niet op een andere manier wordt voldaan.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarbij eventuele schade voor derden als gevolg van het bestemmingsplan ten laste komt van de initiatiefnemer.

Exploitatieplan

Het plan omvat de bouw van een woning. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft dan voor dat de raad een exploitatieplan dient vast te stellen. Een exploitatieplan zorgt er voor dat gemeentelijke kosten van een ontwikkeling worden verhaald op de eigenaren van de te ontwikkelen gronden. Het vaststellen van een dergelijk plan is niet nodig en ook niet verplicht als die kosten op een andere manier kunnen worden verrekend, bijvoorbeeld via het sluiten van een (anterieure) overeenkomst (met de ontwikkelende partij). Het vaststellen van een exploitatieplan is ook niet verplicht als de kosten beperkt zijn en minder dan of gelijk zijn aan de kosten van het maken van een exploitatieplan of als deze kunnen worden gedekt via de leges (als de gemeente alleen de procedures die nodig zijn op grond van de Wro uitvoert). In dit geval voert de gemeente alleen de bestemmingsplanprocedure uit en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7. Burgerparticipatie

Inwoners en maatschappelijke organisaties worden bij de voorbereiding van bestemmingsplannen betrokken. Hierbij is sprake van trede 5 (raadplegen) van de participatieladder. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 november 2014 tot 19 december 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

8. Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dat besluit bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in de Gooi- en Eembode, op de internetpagina van de gemeente en op een landelijke pagina).

Gedurende 6 weken wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is het instellen van beroep (door belanghebbenden) bij de ABRS mogelijk. Het bestemmingsplan treedt in principe in werking daags na die beroepstermijn. Dat is alleen anders als tijdens de termijn naast een beroepschrift tevens een verzoek om een voorlopige voorziening (soort kort geding) bij de Afdeling wordt ingediend. Gebeurt dat dan treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan nadat over dat verzoek is beslist door de Raad van State.

9. Duurzaamheid

Het bouwplan moet voldoen aan de duurzaamheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit.

10. Rechtmatigheidskader

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

11. Alternatieven door derden

n.v.t.

12. Voorstel

1. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Mozartlaan 40’;
2. Het bestemmingsplan ‘Mozartlaan 40’, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand, NL.IMRO.0402.04bp05mozartlaan40-va01 met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de secretaris, de burgemeester,

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

Dit voorstel is behandeld in de commissie Ruimte van 11 februari 2015.

De fractie van Hilversum1 maakt een voorbehoud. De overige fracties adviseren de raad positief.

De raad van de gemeente Hilversum,

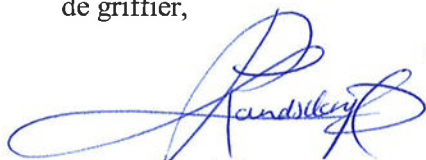
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 januari 2015;

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Mozartlaan 40';
2. Het bestemmingsplan 'Mozartlaan 40', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand, NL.IMRO.0402.04bp05mozartlaan40-va01 met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 4 maart 2015,
de griffier,

de voorzitter,



A.E.M. Randsdorp, a.i.



P.I. Broertjes