



zaaknummer: 439129
afdelingsnaam: B&O-Advies
steller: Sonja Wiedemeijer
onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Boomberglaan 9

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Boomberglaan 9, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.04bp11boombergln9-va01 met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Boomberglaan 9.

Samenvatting

Voor het perceel Boomberglaan 9 is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder. Dit heeft plaatsgevonden vanaf vrijdag 2 maart 2018 tot en met donderdag 12 april 2018. Er zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen. Er zijn wel een paar ondergeschikte ambtelijke aanpassingen. Het bestemmingsplan kan nu gewijzigd worden vastgesteld.

Inleiding

Voor het perceel Boomberglaan 9 is een verzoek ingediend voor een transformatie van de huidige kantoorlocatie naar een woonlocatie. Het verzoek betreft het slopen van een kantoorgebouw en het oprichten van vier vrijstaande woningen.

Probleemstelling/doel

Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagebied, waarin het perceel een kantoorbestemming heeft. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het onderhavige postzegelbestemmingsplan Boomberglaan 9 voorziet hierin.

Argumenten

De woonfunctie is passend binnen de omgeving

Er kan medewerking worden verleend aan transformatieplannen, mits dit de kwaliteit van de fysieke leefomgeving verbetert. Hierbij wordt afgewogen in hoeverre de betreffende locatie kwalitatief aansluit bij de bestaande omliggende functies. De kantoorlocatie is niet gelegen aan een doorgaande route en is geen zichtlocatie. In dit geval past de functie wonen goed in de omgeving, aangezien het met name een gebied betreft met een woonkarakter.

Het plan leidt tot een stedenbouwkundige verbetering ter plaatse

Op het perceel is in de loop der jaren een complex van kantoorbebouwing ontstaan, die in grootte en uitstraling niet passend is in het villagebied. Het verzoek sluit vanuit stedenbouwkundig opzicht aan bij de omringende bebouwing.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen

Het plan is door de initiatiefnemer gepresenteerd aan omwonenden en de omwonenden hebben hierop positief gereageerd. Men vindt het een verbetering van de buurt. Dit blijkt ook uit het feit dat er geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn ontvangen.

Het vast te stellen plan bevat enkele ambtshalve wijzigingen ter verbetering

De te maken wijzigingen betreffen een tweetal wijzigingen op de verbeelding en in de regels. De eerste ziet op de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze was in het ontwerp opgenomen ter plaatse van het achterste bouwblok. Dit was ten onrechte en is hersteld. De wijziging in de regels betreft het toestaan van parkeren ten behoeve van het wonen in vrijstaande woningen, met de toevoeging 'al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit'. Deze toevoeging ontbrak in het ontwerp.

Kanttekeningen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan echter enkel door degenen die een zienswijze hebben ingediend, tenzij het beroep ziet op de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht. De kans hierop is zeer gering.

Financiën, middelen & capaciteit

Met de Wet ruimtelijk ordening beschikt de gemeente over mogelijkheden voor kostenverhaal op particuliere ontwikkelaars in een plangebied (exploitatieplan / anterieure overeenkomst o.b.v. art. 6.12 Wro). Dit plan betreft een particulier initiatief. De gemeente maakt voor dit plan geen kosten anders dan de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Deze worden gedekt door de leges. Voor eventuele planschade is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en wordt het bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is het instellen van beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Ontwerpbestemmingsplan Boomberglaan 9 - Toelichting
2. Ontwerpbestemmingsplan Boomberglaan 9 - Regels
3. Ontwerpbestemmingsplan Boomberglaan 9 - Verbeelding

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 mei 2018;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Boomberglaan 9, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.04bp11boombergln9-va01 met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Boomberglaan 9.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 4 juli 2018,
de griffier, de burgemeester,



J.I.V. Mekel



P.I. Broertjes