

RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 10 april 2013
onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan kinderboerderij Melkmeent 9
bijlage: ontwerp-besluit
datum: 28 maart 2013
gemeenteblad I nr.: 34
agenda nr.: 11

Aan de gemeenteraad,

Inleiding

Op 8 november 2011 heeft ons College besloten niet langer in te zetten op een gemeentelijke kinderboerderij in de groenzone van de Hilversumse Meent, maar in plaats daarvan medewerking te verlenen aan een particulier initiatief van de Familie Jansen, Melkmeent 9, voor de realisatie van een kinderboerderij naast de bestaande melkveehouderij.

In het plan van Jansen krijgt de kinderboerderij ook een recreatieve, educatieve en zorgfunctie. Tevens is de wens een ondersteunende horecavoorziening (theeschenkerij) te realiseren waar bezoekers iets kunnen eten en drinken. Het totale programma is daardoor niet beperkt tot alleen een reguliere kinderboerderij.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' houdt geen rekening met het plan, daarom is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op 6 november 2012 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Met raadsinformatiebrief 2012 – 64 hebben wij uw raad hierover geïnformeerd.

Voortraject

Besluiten

Het beleidsvoornemen om een kinderboerderij te realiseren volgt al uit ons besluit d.d. 4 december 2007 waarin wij de 'Nota van uitgangspunten Koedijk Groen' hebben vastgesteld. Deze nota is 22 januari 2008 besproken in de commissie Stad.

Het project 'Koedijk Groen' bestaat uit twee delen.

Enerzijds betreft het de verkoop van de 'Koedijk Gronden' aan het Goois Natuurreservaat (GNR) ten behoeve van natuurontwikkeling. De verkoop van de 'Koedijk Gronden' is in april 2010 afgerond. Anderzijds bestaat het project 'Koedijk Groen' uit het ontwikkelen van een kinderboerderij ter compensatie van de huidige dierenweide op de 'Koedijk Gronden'.

Uw raad is uitgebreid geïnformeerd over ons besluit d.d. 8 november 2011 om mee te werken aan een particulier initiatief voor een kinderboerderij (RIB 2011 – 78).

Ontheffing GS

Het initiatief past niet in het provinciale ruimtelijke beleid zoals vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Hierin hanteert de provincie het beleid dat er in principe niet mag worden gebouwd buiten het bebouwde gebied. Gedeputeerde Staten (GS) kunnen van dit verbod ontheffing verlenen. Wij hebben 21 november 2011 GS verzocht ontheffing te verlenen van de PRVS ten behoeve van voorliggend plan.

In de brief d.d. 30 januari 2012 is bekend gemaakt dat GS hebben besloten de ontheffing te verlenen. Het plan heeft daarmee de instemming van de provincie om af te wijken van de PRVS.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 30 november 2012 tot en met 10 januari 2013. Alleen Waternet heeft gereageerd. Hieronder wordt op deze zienswijze ingegaan.

Inhoud

Plan

Het bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische vertaling van het initiatief. De (bestaande) bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' is aangevuld om de plannen mogelijk te maken.

Ten behoeve van de onderbouwing zijn diverse benodigde onderzoeken uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van de onderzoeken verwoord. Op basis van de onderbouwing en onderzoeken kan geconcludeerd worden dat het plan uitvoerbaar en realiseerbaar is.

Zienswijzen

Alleen Waternet heeft een zienswijze ingediend. Wij stellen voor de zienswijze over te nemen. De reactie van Waternet inclusief de voorgestelde ambtshalve aanpassingen zijn beschreven in de opgenomen 'Zienswijzen- en wijzigingennota'. Verwezen wordt naar deze nota.

Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan is nog niet aangepast aan de in de 'Zienswijzen- en wijzigingennota' genoemde aanvullingen en wijzigingen. Dit gebeurt na uw besluit hierover.

Beheersovereenkomst

Met de 'Stichting Kinderboerderij Hilversumse Meent' hebben wij een beheersovereenkomst opgesteld, die de Stichting inmiddels heeft ondertekend. De gemeente verklaart in de overeenkomst de daartoe door de raad beschikbaar gestelde beheergelden in te zetten als 'tekort subsidie' voor de exploitant. Indien uw raad het krediet beschikbaar stelt zal ons College de overeenkomst ondertekenen.

Beschikbaar budget

In raadsinformatiebrief 2011 – 78 is inzicht gegeven in de geraamde kosten (en beoogde dekking) voor de realisatie van de kinderboerderij en de bereikbaarheid ervan. Zo is er een structureel budget in de begroting beschikbaar, is een bestemmingsreserve 'Kinderboerderij Hilversumse Meent' ingesteld, en heeft de provincie een substantiële subsidie verleend voor een wandel/fietsbrug. Deze wandel/fietsbrug is nodig voor de wijkontsluiting richting het Naardermeer, en daarmee voor een goede bereikbaarheid van de kinderboerderij.

In de door uw raad ingestelde bestemmingsreserve 'Kinderboerderij Hilversumse Meent' zat per 1 januari 2012 een bedrag van € 140.000,-. Deze bestemmingsreserve is in 2012 aangevuld met het in 2012 voor de kinderboerderij De Meent gereserveerde budget van € 40.000,-. Tot slot heeft de provincie een subsidie van maximaal € 86.450,- beschikbaar gesteld voor de toegangsbrug. Zodra deze is ontvangen, zal deze worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve. Voor de uitvoering van het project (kinderboerderij + toegangsbrug) is derhalve in totaal € 266.450,- beschikbaar.

De kosten voor de aanleg van de brug en het fiets/ wandelpad worden gemaakt in 2013 en bedragen indicatief € 140.000,- (inclusief VAT). Voorgesteld wordt dit bedrag te onttrekken aan de bestemmingsreserve. De beheervergoeding 2013 kan worden gedekt uit het in de begroting opgenomen structureel beschikbare beheerbudget.

Voor de komende 9 jaar moet het jaarlijkse beheerbudget worden aangevuld met € 10.000,- per jaar (zie beheersovereenkomst). Dit kan worden gedekt uit het restant van de beschikbare bestemmingsreserve. Bij de toekomstige begrotingsopstellingen, wordt hiermee rekening gehouden.

Subsidie

De provincie heeft op 20 april 2012 een subsidie van € 86.450,- beschikbaar gesteld (KENMERK: 2012/17323). Op basis van deze beschikking zou de uitvoering op 31 december 2012 gereed moeten zijn en zou de aanvraag tot definitieve vaststelling op uiterlijk 1 april 2013 bij de provincie binnen moeten zijn. Omdat aanvullende (bodem)onderzoeken nodig waren, hebben we uitstel van deze termijn gevraagd en gekregen. Het verzoek om definitieve vaststelling moet nu uiterlijk 1 augustus 2013 binnen zijn bij de provincie. Om te voorkomen dat we deze termijn opnieuw niet halen, heeft ons College besloten, vooruitlopend op het vrijgeven van het krediet door uw raad, alvast opdracht te verlenen voor de werkzaamheden conform bijgevoegd DO.

Bijkomend voordeel hiervan is dat de kinderboerderij dan meteen als hij open is, ook bereikbaar is via het nieuwe wandel/fietspad.

Exploitatieplan

Het plan omvat de bouw van één of meer (hoofd)gebouwen. 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 initiatiefnemers). 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).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan bestaan de gemeentelijke kosten uit het uitvoeren van de benodigde Wro-procedures. Deze kosten worden gedekt via de leges. Voor het overige zijn er geen kosten. De bovengenoemde 'beheergelden' (zie kopje 'Beheerovereenkomst') zijn geen gemeentelijke kosten in die zin dat deze verhaald dienen te worden op de initiatiefnemer. Dit houdt in dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het is in dit geval niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

Vergoeding in schade

Iemand die in de vorm van een inkomensderving of 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.

Het bestemmingsplan veroorzaakt zeer waarschijnlijk geen schade vanwege de grote afstand tot naburige percelen c.q. omwonenden. Niettemin is een planschadeovereenkomst gesloten, waarbij eventuele schade als gevolg van het bestemmingsplan ten koste komt van de initiatiefnemer.

Participatie burger

De Meent is in 2007 betrokken geweest bij het opstellen van de randvoorwaarden voor de verkoop van de 'Koedijk Gronden'. De komst van een kinderboerderij was daarbij een expliciete wens en randvoorwaarde. Daarna zijn diverse bijeenkomsten geweest waar is uitgelegd welke mogelijkheden er waren en waarom nu de optie bij de familie Jansen de voorkeur heeft. Vrijwilligers uit de Meent hebben zich al bij het stichtingsbestuur en bij de familie Jansen gemeld om als vrijwilliger te worden ingezet op de kinderboerderij. Het plan is tevens verschillende keren onderwerp geweest in 'Je Meent het', het wijkblad van de Meent.

Daarnaast worden inwoners en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van bestemmingsplannen betrokken. Bij het bestemmingsplan 'Kinderboerderij Melkmeent 9' heeft dit plaatsgevonden via de wettelijk verplichte zienswijzenfase. In deze fase is sprake van trede 5 (raadplegen) van de participatieladder.

Voorgestelde beslissing

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 140.000,- ten behoeve van de realisatie van het wandel/fietspad + brug in de Meent conform bijgevoegd DO. ten laste van programma 5 Beheer openbare ruimte, beleidsdoel 05.02, instandhouding Hilversums groene kwaliteiten, functie 560.9 Dierverzorging en dit te dekken door een onttrekking aan de bestemmingsreserve Kinderboerderij Hilversumse Meent; programma 1 Financiën, beleidsdoel 01.05 overige reserves;
2. In te stemmen met de 'Zienswijzen- en wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Kinderboerderij Melkmeent 9';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kinderboerderij Melkmeent 9';
4. Het bestemmingsplan 'Kinderboerderij Melkmeent 9', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.01bp04melkmeent-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de 'Zienswijzen- en wijzigingennota', zoals bedoeld onder 2.

Vervolgtraject

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dat besluit bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in de Gooi en Eemcode en op 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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk. Het bestemmingsplan treedt in principe in werking daags na die beroepstermijn. Dat is alleen anders als tijdens de termijn naast een beroepsschrift 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. Indien uw raad het krediet zoals bedoeld in beslispunt 1 beschikbaar stelt, zal ons College de beheerovereenkomst met de 'Stichting kinderboerderij Hilversumse Meent' ondertekenen en de aanleg van de fiets/wandelverbinding met de Hilversumse Meent realiseren.

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

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

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. ;

BESLUIT:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 140.000,- ten behoeve van de realisatie van het wandel/fietspad + brug in de Meent conform bijgevoegd DO. ten laste van programma 5 Beheer openbare ruimte, beleidsdoel 05.02, instandhouding Hilversums groene kwaliteiten, functie 560.9 Diervverzorging en dit te dekken door een onttrekking aan de bestemmingsreserve Kinderboerderij Hilversumse Meent; programma 1 Financiën, beleidsdoel 01.05 overige reserves;
2. In te stemmen met de 'Zienswijzen- en wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Kinderboerderij Melkmeent 9';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kinderboerderij Melkmeent 9';
4. Het bestemmingsplan 'Kinderboerderij Melkmeent 9', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.01bp04melkmeent-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de 'Zienswijzen- en wijzigingennota', zoals bedoeld onder 2.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 10 april 2013,
de griffier,

F. Zwertbroek

de voorzitter,

P.J. Broertjes

