



RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 12 januari 2011
onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Over 't Spoor
bijlage: ontwerp-besluit
datum: 3 januari 2011
gemeentebld I nr.: 03
agenda nr.: 7

Aan de gemeenteraad,

Inleiding

Het bestemmingsplan Over 't Spoor dateert uit 1998. Conform de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen één keer per tien jaar te worden herzien. Het bestemmingsplan Over 't Spoor is aan herziening toe. Ten aanzien van het actualiseren van de vigerende bestemmingsplannen in Hilversum is het Integraal uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld juni 2009) opgesteld, waarin de planning en de consequenties inzichtelijk zijn gemaakt. Tot 2013 heeft de gemeente Hilversum de tijd haar bestemmingsplannen, zonder consequenties, te actualiseren.

De gemeente investeert middels het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) in Hilversum. Stedelijke vernieuwing heeft als doel om de sociale en fysieke vraagstukken in de openbare ruimte in de wijk op te lossen en ervoor te zorgen dat Over 't Spoor een prettige wijk blijft om te wonen, te leven en te werken. Vanuit dit kader is het plangebied Over 't Spoor aangewezen als prioriteitsgebied waarbinnen diverse projecten, die (deels) vanuit het ISV-budget worden gesubsidieerd, in de wijk zijn benoemd. Naar aanleiding van het tweede programma (ISV2) is voor het plangebied Over 't Spoor een wijkschets opgesteld, waarin de toekomstvisie voor de wijk is beschreven. De wijkschets gaat expliciet in op de ISV-projecten. Het juridisch - planologisch inpassen van de ISV-projecten in het bestemmingsplan is de tweede reden om het bestemmingsplan te herzien.

Procedure

Om te komen tot herziening van het bestemmingsplan Over 't Spoor heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening inspraak plaatsgevonden. Het voorontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor heeft vanaf 28 maart 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de gelegenheid tot indiening van reacties. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor aan diverse instanties toegezonden. Op basis van de ingediende reacties en de ambtshalve wijzigingen is het ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor opgesteld. In de Discussie (d.d. 1 juli 2010) is bepaald welke ontwikkelingen wel of geen (bijvoorbeeld locatie Melkfabriek) onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, ter inzage gelegen met ingang van 6 augustus tot 17 september 2010. Er zijn 16 zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een beantwoording in de Zienswijzennota Over 't Spoor (zie bijlage) en de ambtshalve wijzigingen zijn voorgelegd in de Wijzigingennota Over 't Spoor (zie bijlage).

Inhoud

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor heeft 6 weken ter inzage gelegen en in die periode zijn 16 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor.

De belangrijkste aanpassing betreft het verwijderen van het wijzigingsgebied omgeving Oosterspoorplein (aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 2'). De gemeente Hilversum is, op basis van de ingediende zienswijze, tot de conclusie gekomen dat aan de herinrichting/herontwikkeling van het Oosterspoorplein een integrale gebiedsvisie ten grondslag moet liggen.

De kansen die de omgeving het Oosterspoorplein biedt en de complexiteit van de ontwikkeling vragen daarom. Gelet op de fase waarin het bestemmingsplan Over 't Spoor zich nu bevindt is het niet meer mogelijk die integrale gebiedsvisie hierin op te nemen. De mogelijkheid is onderzocht of in de wijzigingsregels, behorende bij 'wro-zone wijzigingsgebied 2', de regel kon worden toegevoegd zodat de wijziging van het gebied afhankelijk wordt gesteld van de nog op te stellen integrale gebiedsvisie. Dat is niet mogelijk gebleken. Het biedt immers de burger geen rechtszekerheid op het moment dat het bestemmingsplan Over 't Spoor wordt vastgesteld. Het 'wro-zone wijzigingsgebied 2' komt daarmee dus te vervallen en zal geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. Het gebied Oosterspoorplein wordt in het kader van de structuurvisie nader bekeken en zal te zijner tijd van een passend planologische regeling worden voorzien. Voor een uitgebreide beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor.

Ambtshalve wijzigingen

Het meenemen van ambtshalve aanpassingen bleek wenselijk te zijn. De aanduiding 'bedrijf' binnen de bestemmingen 'Gemengd – 1, Gemengd – 2 en Gemengd – 3 is komen te vervallen. Het vigerende bestemmingsplan Over 't Spoor liet reeds bedrijven toe. De bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 zijn weer rechtstreeks bestemd. Daarnaast betreft het enkele kleine aanpassingen. Ook zijn kleine, voornamelijk tekstuele, wijzigingen / onjuistheden in toelichting, regels en verbeelding opgenomen dan wel hersteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt hierdoor juridisch gezien correct. Voor een uitgebreide beschrijving van de wijzigingen wordt verwezen naar de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor.

Exploitatieplan

Binnen het bestemmingsplan worden twee kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt. 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. Het vaststellen van een exploitatieplan is ook niet verplicht als de kosten beperkt zijn en niet opwegen tegen 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 zijn de kosten anderszins verzekerd. De gemeentelijke kosten bestaan uit het voeren van de benodigde Wro-procedures. Deze kosten worden ter zijner tijd gedekt via de leges. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is afgezien van een exploitatieplan aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Om die reden hoeft u geen exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

Met de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan Over 't Spoor gereed voor vaststelling. Het bestemmingsplan Over 't Spoor dient gewijzigd vastgesteld te worden aangezien de zienswijze hebben geleid tot aanpassingen en dat er ambtelijke wijzigingen zijn doorgevoerd.

Vervolg traject

Na vaststelling van het bestemmingsplan Over 't Spoor wordt het bestemmingsplan bekend gemaakt en wederom ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn. Daags na de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking. Dat wil zeggen dat een bouwvergunning kan worden verleend op basis van het bestemmingsplan. De indieners van zienswijzen kunnen, in deze periode, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABvRS). De Raad van State doet uitspraak over de ingediende beroepsschriften binnen één jaar na afloop van de beroepstermijn.

Voorgestelde beslissing

1. in te stemmen met de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor;
2. in te stemmen met de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor;
3. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Over 't Spoor;
4. het bestemmingsplan Over 't Spoor, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.07bp00overtspoor-va01 met bijbehorende bestanden en bijgevoegde volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen.

De CU, GrL en de SP maken een voorbehoud. De overige deelnemers aan De Discussie adviseren de raad positief.

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

I.C. de Vries

E.C. Bakker



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van 6 augustus tot 17 september 2010 ter inzage heeft gelegen;
- dat er tegen het ontwerpbestemmingsplan zestien (16) zienswijzen zijn ingediend;
- dat de zienswijzen binnen de termijn van ter inzage legging zijn ingediend en derhalve ontvankelijk zijn;
- dat de zienswijzen tot aanpassingen in het bestemmingsplan, zoals weergegeven in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor, hebben geleid;
- dat ter verbetering van het bestemmingsplan in de definitieve uitwerking nog enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk zijn gebleken, zoals weergegeven in de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 november 2010;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1.) en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. in te stemmen met de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor;
2. in te stemmen met de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor;
3. geen exploitatieplan vast te stellen conform art 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
4. het bestemmingsplan Over 't Spoor, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.07bp00overtspoor-va01 met bijbehorende bestanden en bijgevoegde volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 12 januari 2011,
de griffier,

K.E. Driehuijs

de voorzitter,

E.C. Bakker