

## RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 12 juni 2013  
onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Langgewenst  
bijlage: ontwerp-besluit  
datum: 3 juni 2013  
gemeentebld I nr.: 65  
agenda nr.: 17

Aan de gemeenteraad,

### 1. Inleiding

#### *Aanleiding vaststelling bestemmingsplan Langgewenst*

Medio 2012 is de procedure voor het bestemmingsplan Langgewenst tijdelijk stilgezet omdat er onzekerheid bestond over het bouwplan op de locatie Paardenplein en de parkeergarage onder het Langgewenst. Het was wenselijk dat meer zekerheid over de beoogde ontwikkeling zou bestaan voor definitieve vaststelling van het bestemmingsplan. Met een wethoudersbrief (d.d. 12 juni 2012) bent u daarover geïnformeerd.

Op 13 maart 2013 heeft u ingestemd met het raadsvoorstel “Gefaseerde ontwikkeling Langgewenst”. Daarmee is besloten de ontwikkeling Langgewenst te faseren en te starten met een bioscoopontwikkeling op de locatie Paardenplein. Hiermee is duidelijkheid gekomen en kan het bestemmingsplan Langgewenst ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

Snellende vaststelling van het bestemmingsplan is wenselijk om de ontwikkeling van het plangebied Langgewenst – met in de eerste fase de realisatie van een nieuwe bioscoopvoorziening – mogelijk te maken. Hierdoor wordt het plangebied Langgewenst een meer volwaardig onderdeel van het centrum en kan invulling worden gegeven aan de ambities zoals verwoord in de Structuurvisie Hilversum 2030.

### 2. Voortraject

#### *Raadsbesluit “Ontwikkelingen Langgewenst” (23 juni 2011): aanleiding bestemmingsplan Langgewenst*

Op 23 juni 2011 heeft u het besluit genomen over de ontwikkeling van het Langgewenst bestaande uit de locatie Paardenplein (bioscoop, grootschalige detailhandel, supermarkt), een ondergrondse openbare parkeergarage, de herinrichting van het marktplein en – in een latere fase – een woningbouwontwikkeling op de locatie Eurobioscoop. In het geldende bestemmingsplan uit 2000 is de mogelijkheid opgenomen voor grootschalige woningbouw op het Langgewenst. Om de bovengenoemde ontwikkeling mogelijk te maken was herziening van het geldende bestemmingsplan nodig.

#### *Voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan Langgewenst:*

Medio 2011 is het nieuwe bestemmingsplan voorbereid en in procedure gebracht. Het (voor)ontwerpbestemmingsplan Langgewenst was erop gericht om de ontwikkeling als beoogd met het raadsbesluit van 23 juni 2011 planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Langgewenst is gelijk aan het plangebied van het geldende bestemmingsplan Langgewenst uit 2000 en sluit direct aan op het plangebied van bestemmingsplan Binnenstad.

#### ➤ Voorontwerpbestemmingsplan

Op 6 september 2011 heeft het college besloten het voorontwerpbestemmingsplan Langgewenst vrij te geven voor inspraak en vooroverleg. Het voorontwerpbestemmingsplan Langgewenst heeft vanaf 23 september 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

Op 27 september 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan besproken met de Klankbordgroep Langgewenst, die al sinds 2006 betrokken is bij de planontwikkeling rondom het Langgewenst. Het programma voor de ontwikkeling en de stedenbouwkundige en planologisch-juridische vertaling hiervan in het bestemmingsplan is mede in overleg met deze klankbordgroep tot stand gekomen. Het voorontwerpbestemmingsplan is positief ontvangen door de klankbordgroep. Op 4 oktober is een algemene informatieavond georganiseerd in het kader van de inspraakprocedure. Binnen de inspraakperiode zijn geen inspraakreacties ingediend. Wel zijn er enkele reacties van overleginstanties ontvangen. U bent over de inspraak en het vooroverleg geïnformeerd door een raadsinformatiebrief (2011 - 49).

➤ **Ontwerpbestemmingsplan**

Op 20 december 2011 heeft het college besloten over het ontwerpbestemmingsplan: instemming met de Nota Inspraak en Vooroverleg en het informeren van de raad middels de raadsinformatiebrief "Ontwerpbestemmingsplan Langgewenst" (2011-74). Het ontwerpbestemmingsplan Langgewenst heeft vanaf vrijdag 17 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 7 februari 2012 is het ontwerpbestemmingsplan besproken met de Klankbordgroep Langgewenst. Binnen de zienswijzeperiode is op 6 maart 2012 een informatiebijeenkomst over het ontwerpbestemmingsplan gehouden in De Vorstin. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bijgevoegd. Er is één reactie ingediend. Zie ook bij 3. Inhoud)

*Raadsbesluit "Gefaseerde ontwikkeling Langgewenst" (13 maart 2013):*

Met het raadsbesluit over de "Gefaseerde ontwikkeling Langgewenst" (d.d.13 maart 2013) heeft u ingestemd met de ontwikkeling van (alleen) een bioscoop op de locatie Paardenplein (fase 1). Daarmee wordt afgezien van een grootschalige detailhandelsvoorziening en een supermarkt op de locatie Paardenplein. De mogelijkheden in het (voor-)ontwerpbestemmingsplan zijn daardoor ruimer dan de ontwikkeling die op de locatie Paardenplein zal worden gerealiseerd. Tijdens de raadsbehandeling van 13 maart heeft u besloten dat "totdat de raad dat wenst geen behoefte te hebben aan uitgangspunten voor een woningbouwontwikkeling op de locatie Eurobioscoop te bepalen eventueel in combinatie met de realisatie van een openbare parkeergarage onder het markt- en evenemententerrein Langgewenst." Daardoor kan bij u de verwachting bestaan dat het bestemmingsplan voorafgaand aan de vaststelling dient te worden aangepast aan uw besluit van 13 maart 2013. Zoals hieronder toegelicht is wijziging van het bestemmingsplan op dit moment niet nodig en is spoedige vaststelling van het bestemmingsplan gewenst.

*Vaststelling bestemmingsplan Langgewenst:*

Wijziging van het bestemmingsplan is niet nodig, omdat het nu vast te stellen bestemmingsplan niet in strijd is met de beoogde ontwikkeling van het plangebied Langgewenst (raadsbesluit 13 maart 2013). Daar waar het bestemmingsplan ruimere mogelijkheden biedt heeft de gemeente door grondeigendom de eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in eigen hand.

Vaststelling van het bestemmingsplan is van belang omdat de gemeente uiterlijk 1 juli 2013 dient te beschikken over actuele bestemmingsplannen (verplichting Wet ruimtelijke ordening). Daarnaast is het nieuwe bestemmingsplan nodig om de realisatie van de nieuwe bioscoop op korte termijn mogelijk te maken. Wijziging van bijvoorbeeld de bouwmogelijkheid op de locatie Eurobioscoop zou een nieuw ontwerpbestemmingsplan vereisen, dat opnieuw ter inzage moet worden gelegd met de mogelijkheid om daarop te reageren. Dat zou tot een vertraging van minimaal een jaar leiden.

### 3. Inhoud

#### Plan

Het bestemmingsplan omvat de planologisch-juridische mogelijkheden voor een markt- en evenemententerrein met parkeerplaatsen op en rond het plein én de bouw van onder andere een ondergrondse parkeergarage, bioscoop, supermarkt, grootschalige detailhandel en appartementen. De digitale versie van 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 'Langgewenst' met de status 'ontwerp'. Tevens zijn de stukken te vinden via de link

[http://www.hilversum.nl/Nieuws/Bekendmakingen\\_Omgevingsalert/Archief\\_2012/Bestemmingsplannen\\_2012/Week\\_7\\_Bekendmaking\\_ter\\_inzage\\_legging\\_ontwerpbestemmingsplan\\_Langgewenst](http://www.hilversum.nl/Nieuws/Bekendmakingen_Omgevingsalert/Archief_2012/Bestemmingsplannen_2012/Week_7_Bekendmaking_ter_inzage_legging_ontwerpbestemmingsplan_Langgewenst)

#### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Langgewenst heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 17 februari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op donderdag 29 maart 2012. Naar aanleiding van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend door de Hilversumse Historische Kring Albertus Perk. De ingediende reactie is opgenomen in een zienswijzennota. In deze nota is deze reactie verwoord en is het gemeentelijk commentaar daarop gegeven. Inhoudelijk wordt u verwezen naar deze bijgevoegde nota. De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot een beperkte bijstelling van de *toelichting* het ontwerpbestemmingsplan.

Naast deze wijziging in de toelichting worden enkele ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan voorgesteld. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Langgewenst. Inhoudelijk wordt u verwezen naar deze nota.

Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan is overigens nog niet aangepast aan de in de Wijzigingennota genoemde aanvullingen en wijzigingen. Dit gebeurt na uw besluit hierover.

#### Exploitatieplan

Het bestemmingsplan omvat de mogelijkheden voor de bouw van diverse 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 ontwikkelende partij). Het vaststellen van een exploitatieplan is ook niet verplicht als de kosten beperkt zijn en minder dan of gelijke 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).

Bij dit bestemmingsplan zijn de gemeentelijke kosten voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt anderszins verzekerd. De gemeente Hilversum is de voornaamste grondeigenaar in het plangebied en kan door verkoop van bouwpercelen inkomsten realiseren. Als onderdeel van het raadsbesluit over de “Ontwikkelingen Langgewenst” (d.d. 23 juni 2011) is de grondexploitatie voor de locatie Paardenplein geopend. Naar aanleiding van het raadsbesluit “Gefaseerde ontwikkeling Langgewenst” (d.d. 13 maart 2013) wordt deze grondexploitatie herzien. De herziene grondexploitatie Paardenplein 2013 wordt naar verwachting behandeld in de commissie Ruimte van 17 april 2013 en ter besluitvorming voorgelegd aan de raad van 15 mei 2013. De gemeentelijke kosten voor het voeren van de benodigde Wro-procedures worden gedekt via de leges. Daardoor is het niet nodig dat de gemeenteraad bij het vaststellen van het bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt.

#### 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 Langgewenst veroorzaakt waarschijnlijk geen schade, omdat de bebouwingsmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan Langgewenst uit 2000 al ruim zijn.

Dit blijkt ook uit een planschaderisicoanalyse uit 2012. Over het algemeen nemen de bebouwingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan juist af.

#### **4. Voorgestelde beslissing**

1. Instemmen met de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Langgewenst;
2. Instemmen met de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Langgewenst;
3. Geen exploitatieplan van te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Langgewenst;
4. Het bestemmingsplan Langgewenst, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.11bp01langgewenst-va01.GML, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingennota, zoals bedoeld onder 2, vast te stellen.

#### **5. Vervolgtraject**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dat besluit bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in de Gooi en Eembode en op internetpagina van de gemeente en op een landelijke pagina). De Klankbordgroep Langgewenst en de indiener van de zienswijze worden geïnformeerd over de vaststelling. De wijzigingen uit de wijzigingennota worden verwerkt in het bestemmingsplan en na de publicaties wordt gedurende 6 weken 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. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan een vergunning voor de bouw van de bioscoop worden verleend. Het streven is dat de nieuwe bioscoop al eind 2014 de eerste bezoekers kan ontvangen.

In de commissie Ruimte van 22 mei 2013 adviseren de fracties PvdA en GrL de raad positief. De overige fracties maken een voorbehoud.

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

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

## RAADSBSLUIT

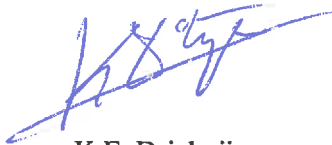
De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2013;

### BESLUIT:

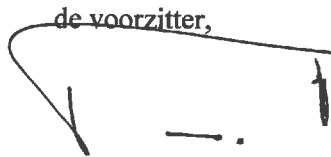
1. In te stemmen met de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Langgewenst;
2. In te stemmen met de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Langgewenst;
3. Geen exploitatieplan van te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Langgewenst;
4. Het bestemmingsplan Langgewenst, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.11bp01langgewenst-va01.GML, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingennota, zoals bedoeld onder 2, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van 12 juni 2013,  
de griffier,



K.E. Driehuijs

de voorzitter,



P.I. Broertjes