

RAADSBSLUIT

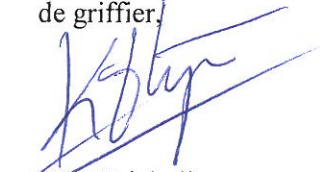
De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 mei 2012;

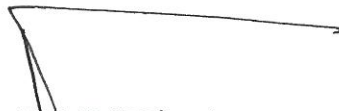
BESLUIT:

1. instemmen met de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan ArenaPark;
2. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan ArenaPark;
3. het bestemmingsplan ArenaPark, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.16bp01arenapark-va01 GML, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Wijzigingennota, zoals bedoeld onder 1.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 4 juli 2012,
de griffier,


K.E. Driehuijs

de voorzitter,


M.A.B. Berenschot

RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 4 juli 2012
onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan ArenaPark
bijlage: ontwerp-besluit
datum: 25 juni 2012
gemeenteblad I nr.: 54
agenda nr.: 12

Aan de gemeenteraad,

Inleiding

U heeft op 24 juni 2009 het Integraal Uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. Hierin is opgenomen dat een aantal bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 moeten zijn geactualiseerd en gedigitaliseerd. In het Uitvoeringsplan zijn de planning en de consequenties inzichtelijk gemaakt. Eén van de te actualiseren plannen betreft het bestemmingsplan 'ArenaPark' dat de herziening vormt van het bestemmingsplan 'Sportpark', vastgesteld in 1991.

Om te komen tot planherziening is het bestemmingsplan ArenaPark opgesteld.

Voortraject

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 april 2011 tot 6 juni 2011. Er zijn geen inspraakreacties ingediend, wel hebben enkele overlegpartners gereageerd. Verwezen wordt naar het collegebesluit van 13 maart 2012 en de inspraak- en vooroverlegnota die als bijlage is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Uw raad is door middel van de raadsinformatiebrieven 2011-14 en 2012-18 op de hoogte gehouden over de stand van zaken van de herziening.

Inhoud

Het Plan

Het doel van de planherziening is tweeledig. Ten eerste moet het plan de huidige situatie planologisch-juridisch vastleggen. Ten tweede is het doel om de verdere uitbreiding van het kantorenpark mogelijk te maken. Daarbij wordt uitgegaan van het door de raad op 7 november 2007 vastgestelde Masterplan ArenaPark. Het Masterplan is als bijlage onderdeel van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 maart 2012 tot en met 3 mei 2012. Tijdens de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is er ambtshalve aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten aan te passen. In de bijgevoegde Wijzigingennota zijn de voorgestelde verbeteringen beschreven.

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

Exploitatieplan

Het plan omvat diverse ontwikkelingsmogelijkheden voor (kantoor)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 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 zijn de gronden waarvoor het bestemmingsplan nog ontwikkelingsmogelijkheden biedt, in 1999 verkocht aan Delta Lloyd Vastgoed. Voor de locatie heeft Delta Lloyd met Multi Vastgoed en Phoenix Bouwontwikkeling een Vennootschap onder Firma (VoF), Arena Campus, gevormd. De gemeentelijke kosten zijn in die verkoop opgenomen en dus vertaald.

De gemeentelijke kosten bestaan nu nog uit het voeren van de benodigde Wro-procedures. Deze kosten worden gedekt via de leges. In de gemeentelijke grondexploitatie ArenaPark 2012 is rekening gehouden met de kosten die gemaakt moeten worden voor openbare werken in dit gebied. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke kosten. Om deze redenen hoeft de raad geen exploitatieplan vast 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 bestemt de bestaande (planologische) situatie. Ook bebouwing waarvoor al een vergunning is verleend of waarover al finaal is besloten en welke nog niet in het vorige bestemmingsplan waren opgenomen zijn positief bestemd. Tegemoetkoming in schade wordt vanwege voorzienbaarheid van deze bebouwing daarom niet verwacht.

Voorgestelde beslissing

1. instemmen met de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan ArenaPark;
2. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan ArenaPark;
3. het bestemmingsplan ArenaPark, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.16bp01arenapark-va01 GML, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Wijzigingennota, zoals bedoeld onder 1.

Vervolgtraject

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 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.

De fracties van D66, CDA, GroenLinks, SP en LH maken 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. 22 mei 2012;

BESLUIT:

1. instemmen met de Wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan ArenaPark;
2. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan ArenaPark;
3. het bestemmingsplan ArenaPark, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.16bp01arenapark-va01 GML, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Wijzigingennota, zoals bedoeld onder 1.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 4 juli 2012,
de griffier, de voorzitter,

K.E. Driehuijs

M.A.B. Berenschot

WIJZIGINGENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan ArenaPark

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1:	Inleiding	5
Hoofdstuk 2:	Ambtshalve wijzigingen.....	5
2.1	Programma Aanpak Leegstand.....	5
2.2	Wijziging plantoelichting.....	5
2.3	Wijziging redactie.....	5
2.4	Wijziging registratienaam.....	5
2.5	Wijziging verbeelding.....	5

Hoofdstuk 1: Inleiding

Ter verbetering van het bestemmingsplan worden een 5 tal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Hoofdstuk 2: Ambtshalve wijzigingen

2.1 *Programma Aanpak Leegstand*

De raad heeft op 9 mei 2012 het Programma Aanpak Leegstand vastgesteld. Aangezien het Programma ook ingaat op de locatie ArenaPark wordt voorgesteld een relevante samenvatting van het stuk in de plantoelichting op te nemen.

2.2 *Wijziging plantoelichting*

Door tijdsverloop is het noodzakelijk de paragrafen ‘6.6.3 Zienswijzen’ en ‘6.7 Communicatie’ uit de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan te actualiseren.

2.3 *Wijziging redactie*

Vanwege standaardisatie van begrippen en planregels is het noodzakelijk de redactie van enkele definities en aanduidingen te herschrijven.

- definitie ‘bebouwingspercentage’ wijzigen in: een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van ofwel een bouwperceel ofwel een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- ‘benzineservicestation’ wijzigen in ‘specifieke vorm van bedrijf – benzineservicestation’;
- ‘onderneming in de creatieve industrie’ wijzigen in ‘specifieke vorm van bedrijf - onderneming in de creatieve industrie’;
- artikel 13 ‘Waarde – Archeologie – na 1850 bebouwd gebied - Laag’ lid 4 wijzigen in:

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag:
 - het uitvoeren van grondbewerkingen die dieper reiken dan 40 cm en een planomvang van meer dan 500 m² hebben
- b. Het bepaalde in artikel 13.4 onder a. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

Uitzondering

- c. Het bepaalde in artikel 13.4 onder a. is niet van toepassing:
 - 1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 - 2. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

Voorwaarden omgevingsvergunning

- d. Voor zover de in artikel 13.4 onder a. genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien hieraan de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Rapportage-/onderzoeksplicht

- e. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Beoordelingscriteria

- f. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend een vergunning zoals bedoeld in artikel 13.4 onder a. na schriftelijk advies van een deskundige inzake archeologie.

2.4 Wijziging registratienaam

Het is verplicht zowel ontwerp- en vastgestelde bestemmingsplannen digitaal te registreren met een zogenaamd uniek plan-ID nummer. Het registratienummer van het ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0402.16bp01arenapark-on01 wordt daarom gewijzigd in NL.IMRO.0402.16bp01arenapark-va01.

2.5 Wijziging verbeelding

Voorgesteld wordt de aanduidingsgrenzen van wro - zone - wijzigingsbevoegdheid 1 en 2 iets te verschuiven in noordelijke richting om beide logischer te laten aansluiten op de naast gelegen bestemming.