

Raadsvoorstel

zaaknummer: 336953
afdelingsnaam: BO-Advies
steller: G.J.J. Ruighaver

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Melkpad 6 – 10'

Voorstel

1. In te stemmen met de wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan 'Melkpad 6 – 10'
2. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Melkpad 6 – 10';
3. het bestemmingsplan 'Melkpad 6 – 10', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.11bp05melkpad610-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingennota, zoals bedoeld onder 1.

Samenvatting

Voor de gewenste herontwikkeling van de locatie van Peugeotgarage Nefkens met woningbouw is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan Melkpad 6 – 10 heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorstel is om het bestemmingsplan Melkpad 6 – 10 vast te stellen.

Inleiding

Voor de gewenste herontwikkeling van de locatie van Peugeotgarage Nefkens en van autobedrijf Tek met woningbouw heeft in het voorjaar van 2016 een voorontwerpbestemmingsplan 'Melkpad – Diepeweg' ter inzage gelegen. Dit plan maakte de herontwikkeling van beide locaties met woningbouw mogelijk. Er zijn 3 inspraakreacties ontvangen over dit plan. Deze reacties hebben grotendeels betrekking op de voorgestelde herontwikkeling op het terrein van autobedrijf Tek. Enige tijd na de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de initiatiefnemer (Lingotto als nieuwe eigenaar van het Nefkensterrein) voorgesteld om in dit stadium alleen de herontwikkeling van het Nefkensterrein (Melkpad 6 – 10) verder in procedure te brengen. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de wens van de (vorige) grondeigenaar van het Nefkens-terrein om snel verder te gaan met de planherziening voor het Nefkensterrein. Daarnaast heeft ontwikkelaar Lingotto meer tijd nodig om tot overeenstemming te komen met de grondeigenaar van het andere deel. De herontwikkeling van het terrein van autobedrijf Tek zal daarom volgen in een later stadium.



Globale begrenzing plangebied bestemmingsplan Melkpad 6 - 10

Het ontwerpbestemmingsplan Melkpad 6 – 10 heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

De digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, 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 'Melkpad 6 - 10' met de status 'ontwerp').

Voorstel is om het bestemmingsplan Melkpad 6 – 10 vast te stellen.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan Melkpad 6 – 10 is het tot stand brengen van een planologische regeling die voorwaarden schept voor de beoogde realisatie van 17 nieuwe woningen in het plangebied aan het Melkpad.

Hiernaast is een uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Melkpad 6 – 10 opgenomen



Argumenten

- 1.1 Er is ambtshalve aanleiding het ontwerpbestemmingsplan van augustus 2016 op enkele ondergeschikte onderdelen aan te passen ter verbetering van het plan en om de toelichting van het plan te actualiseren als gevolg van tijdsverloop. Dit zijn geen grote inhoudelijke aanpassingen, maar voornamelijk technische aanpassingen. De voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in de 'wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan Melkpad 6 - 10'. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt inhoudelijk hetzelfde woningbouwprogramma (17 woningen) mogelijk als het ontwerpbestemmingsplan, maar bevat enkele kleine aanpassingen en daarom is er sprake van een gewijzigde vaststelling.
- 2.1 De voorgestelde herontwikkeling van het gebied Melkpad 6 – 10 is een particulier initiatief en de kosten en het risico zijn geheel voor de aanvrager. Gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de ruimtelijke procedures, deze worden gedekt uit de legesinkomsten. Planschade is voor rekening van de aanvrager evenals de kosten voor het herstellen van het fietspad en het trottoir langs het Melkpad na totstandkoming van de woningbouwplannen. De gemeenteraad hoeft dan ook geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.
- 3.1 Het verzoek om woningbouw te realiseren op deze locatie past in de Structuurvisie 'Hilversum 2030' (vastgesteld in 2013), omdat het plan het woningaanbod in en rondom het centrum verbetert en daarmee zorgt dat de gemeente een aantrekkelijke woongemeente is en blijft.
- 3.2 De woningbouwplannen passen in de eind 2015 vastgestelde Centrumvisie, omdat het aansluit bij de wens om meer woningen en diversiteit aan woningen aan het centrumgebied toe te voegen.
- 3.3 De voorliggende woningbouwplannen voor 17 woningen sluiten aan bij de wens een betere stedenbouwkundige kwaliteit te bereiken voor deze locatie, die nu gekenmerkt wordt door bedrijfspanden, vele geparkeerde auto's aan het Melkpad en een 'verdwenen' trottoir ter hoogte van de Nefkens-garage.
- 3.4 Er zijn geen zienswijzen gedurende de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht.
- 3.5 Wettelijk is het verplicht bestemmingsplannen digitaal vaststellen in een bestand met een unieke plannaam. Na uw raadsbesluit worden de onder 1.1 voorgestelde technische aanpassingen verwerkt in het GML-bestand NL.IMRO.0402.11bp05melkpad610-va01.

Kanttekeningen

- 1.1 Geen kanttekeningen.
- 2.1 Geen kanttekeningen.
- 3.1 Belanghebbende kunnen beroep instellen. Het recht om in beroep te komen, komt in beginsel slechts toe aan een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend. Ook is het mogelijk in beroep te komen tegen de voorgestelde wijzigingen van het plan. Dit ligt niet in de lijn der verwachting.

Financiën

De plannen betreffen een particulier initiatief, daarmee zijn kosten en risico geheel voor rekening van de aanvrager. Gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de procedures, deze worden gedekt uit de legesinkomsten. Planschade is voor rekening van de aanvrager evenals de kosten voor het herstellen van het fietspad en het trottoir langs het Melkpad na totstandkoming van het bouwplan. De gemeenteraad hoeft dan ook geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dat besluit gezamenlijk met de reeds verleende hogere waarden Wet Geluidhinder 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 en de verleende hogere waarden Wet Geluidhinder met alle bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is het instellen van beroep (door belanghebbenden) 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.