

# VOORSTEL

---

zaaknummer: 392693  
afdelingsnaam: BO-Advies  
steller: Vincent Van Rossum  
onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Neuweg 100

---

## Voorstel

1. in te stemmen met de zienswijzennota 'Ontwerpbestemmingsplan Neuweg 100';
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Neuweg 100 overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.14bp04neuweg100-va01 met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, vast te stellen.

## Samenvatting

Voor de realisatie van zes aaneengebouwde woningen op de locatie Neuweg 100 is het ontwerpbestemmingsplan Neuweg 100 opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan (met de hierbij behorende stukken) heeft 6 weken ter inzage gelegen. In totaal zijn tijdens de ter inzage periode 6 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen van reclamanten leiden niet tot aanpassingen van het (ontwerp)bestemmingsplan. Voorstel is om het bestemmingsplan Neuweg 100 vast te stellen.

## Inleiding

### *Plan*

In het plangebied bevinden zich enkele gedateerde bouwwerken ten behoeve van bedrijfsgerelateerde functies. De bestaande bedrijfsbebouwing aan de Neuweg 100 zal worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van zes aaneengebouwde woningen in het middeldure segment. De woningen zijn allen gesitueerd aan een doodlopende straat, dat ontsloten wordt op de Neuweg. De 10 parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd. De woningen worden voorzien van een kenmerkende mansardekap. Opwekking van duurzame energie vindt plaats door middel van zonnepanelen.



### *Ter inzage ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan (met de hierbij behorende stukken) heeft van vrijdag 18 november tot en met donderdag 30 december 2016 (zes weken) voor een ieder ter inzage gelegen. In totaal zijn tijdens de ter inzage periode 6 zienswijzen binnengekomen.

Één zienswijze is niet tijdig ingediend, deze zienswijze dient niet ontvankelijk te worden verklaard. Deze zienswijze wordt dan ook niet verder in behandeling genomen. Overigens de inhoud van de ingediende zienswijze komt nagenoeg inhoudelijk overeen met de ingediende zienswijze Reclamant 1. Voor een inhoudelijke afweging wordt verwezen naar deze zienswijze.

#### *Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan*

In de zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen voorzien van een gemeentelijke reactie. Ook wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Nieuweg 100. De zienswijzen zijn niet overgenomen.

De zienswijzen van reclamanten leiden niet tot aanpassingen van het (ontwerp)bestemmingsplan Nieuweg 100.

### Probleemstelling/doel

Het doel van het bestemmingsplan 'Nieuweg 100' is het tot stand brengen van een planologische regeling die voorwaarden schept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Het bestemmingsplan dient een toetsingskader op te leveren voor ontwikkelingen en tevens voor alle betrokkenen. Het bestemmingsplan 'Nieuweg 100' heeft een ontwikkelingsgericht karakter, dat wil zeggen dat in het bestemmingsplan de planologische en juridische kaders worden vastgelegd waarbinnen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn.

### Argumenten

#### *1.1 Ingediende zienswijzen*

In totaal zijn tijdens de ter inzage periode 6 zienswijzen binnengekomen.

#### *1.2 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*

De zienswijzen van reclamanten leiden niet tot aanpassingen van het (ontwerp)bestemmingsplan Nieuweg 100.

Het ontwerpbestemmingsplan wijzigt na uw besluit in een vastgesteld bestemmingsplan. De digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen is te vinden op de gemeentelijke voorziening 0402.roview.net (klik op 'Zoek in lijst met plannen', kies het tabblad 'plannen in procedure' en selecteer 'Nieuweg 100').

#### *2 Het vaststellen van een exploitatieplan is met dit bestemmingsplan niet nodig*

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Dit is een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. De eventuele (planschade)kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer (zie ook onder kopje Financiën).

#### *3 Wettelijke verplichting*

Wettelijk is het verplicht bestemmingsplannen digitaal vast te stellen in een bestand met een unieke plannaam. Na uw raadsbesluit wordt het GML-bestand NL.IMRO.0402.14bp04nieuweg100-va01 vastgesteld.

### Kanttekeningen

#### *1 Bezwaren reclamanten;*

Reclamanten maken bezwaar tegen de beperking van privacy en van vrij uitzicht. Reclamanten geven aan dat dit leidt tot waardevermindering van het onroerende goed. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, kan eventueel de waarde van een woning of een kavel wijzigen. Wanneer reclamant meent schade te ondervinden vanwege de vaststelling van het bestemmingsplan kan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. De procedure omtrent planschade staat los van de bestemmingsplanprocedure.

#### *2 Geen kanttekeningen.*

### 3 *Belanghebbende kunnen beroep instellen.*

Het recht om in beroep te komen, komt in beginsel slechts toe aan een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend. Onder omstandigheden kan het niet of niet tijdig indienen van zienswijzen verschoonbaar zijn en kan er toch beroep in worden gesteld.

## Financiën

*Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten*

Iemand die schade lijdt of zal lijden in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade of 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.

Met het sluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst zijn de (planschade)kosten voor rekening van de initiatiefnemer.

### *Gemeentelijke kosten*

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 primair gedekt uit de legesinkomsten.

De gemeenteraad hoeft geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Nieuweg 100.

## Uitvoering

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 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 beroepschrift 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.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,  
de gemeentesecretaris a.i., de burgemeester,

mr. P.G. Schulten

P.I. Broertjes

## Bijlage(n)

1. Verbeelding 'Bestemmingsplan Nieuweg 100'
2. Zienswijzennota 'Ontwerpbestemmingsplan Nieuweg 100'