

Raadsvoorstel

zaaknummer:	406851
afdelingsnaam:	B&O-Advies
steller:	G.J.J. Ruighaver
onderwerp:	Vaststelling geactualiseerd Masterplan Monnikenberg en vaststelling bestemmingsplan 'Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg'

Voorstel

1. Het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg van 26 januari 2017 vast te stellen.
2. In te stemmen met de wijzigingen- en zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan 'Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg'
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg';
4. Het bestemmingsplan 'Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.18bp01monnikenberg-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen- en zienswijzennota, zoals bedoeld onder 2.

Samenvatting

Na het vaststellen van het masterplan Monnikenberg in 2012 en het bestemmingsplan Monnikenberg in 2013 zijn de inzichten van de eigenaren over de ontwikkelingen in het gebied Monnikenberg gewijzigd. De afgelopen jaren hebben de samenwerkende partijen samen met de gemeente Hilversum onderzocht op welke wijze de gewijzigde ontwikkeling het best opgezet kan worden. De wijzigingen zijn vastgelegd in een geactualiseerd Masterplan Monnikenberg. Om het geactualiseerde Masterplan uit te voeren is een partiele herziening van het bestemmingsplan nodig. Het geactualiseerde Masterplan, het ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben gelijktijdig voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg is 1 zienswijze ingediend en tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'wijzigingen- en zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg'. De zienswijzen geven aanleiding tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan betreffende de geplande gebouwde parkeervoorziening voor o.a. het ziekenhuis. Ook de toelichting wordt hierop aangepast. Ook worden er enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld mede naar aanleiding van nieuwe onderzoeksresultaten, waaronder het onderdeel Natuur.

Daarnaast zijn er bij het college 2 zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ingediend. Deze zijn door het college beide niet ontvankelijk verklaard, omdat de indieners geen rechtstreeks belang hebben bij het besluit hogere waarden Wet geluidhinder. Ook was 1 zienswijze al niet ontvankelijk, omdat deze een dag te laat is ontvangen.

Op 4 juli 2017 heeft het college de hogere waarden Wet geluidhinder voor het voorliggende plangebied van bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg verleend.

Inleiding

Het gebied Monnikenberg ligt aan de oostkant van Hilversum en heeft meerdere eigenaren. Gezamenlijk willen de eigenaren het huidige gebruik van het gebied als ziekenhuis, zorgcentrum, Mytylschool en landgoed versterken en aanpassen aan de wensen van de tijd. Ook worden woningen en parkeervoorzieningen binnen dit gebied mogelijk gemaakt.

Korte historie en ontwikkelingen

In diverse wethoudersbrieven, zoals de brieven van 13 december 2016 en 17 februari 2017 van wethouder Van der Want, is uw raad geïnformeerd over de historie van het gebied Monnikenberg sinds 2010 tot eind 2016 en over de aanbidding van het geactualiseerd Masterplan Monnikenberg in januari 2017. Om herhaling te voorkomen wordt inhoudelijk verwezen naar deze wethoudersbrieven. Ook is het uitgebreide collegevoorstel, waarmee het college op 4 april 2017 heeft ingestemd, over de ter inzage legging van o.a. het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg en het Ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg ter informatie bijgevoegd bij dit voorstel.

In januari 2017 heeft de gemeente Hilversum van de samenwerkende partners Monnikenberg het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg ontvangen. Op basis daarvan is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt en zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Ook heeft er overleg met omwonenden plaatsgevonden namens de partners Monnikenberg. Er is sprake van een partiele wijziging van het bestemmingsplan Monnikenberg uit 2013, omdat voor grote delen van het plangebied Monnikenberg uit 2013 de bestemmingen niet worden aangepast. De bestemmingen van het gehele natuurdeel (eigendom GNR) en grote delen van het beoogde gezondheidspark blijven ongewijzigd en liggen niet in het plangebied van de voorliggende partiele herziening.

Het geactualiseerde Masterplan en ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg hebben voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het Masterplan is 1 zienswijze ingediend en tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 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 'Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg' met de status 'ontwerp').

Voorstel is om het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg vast te stellen en om het bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg gewijzigd vast te stellen.

Doel

De gewijzigde bouw- en ontwikkelplannen voor de realisatie van het zorgpark Monnikenberg, zoals vastgelegd in het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg, faciliteren door het bestemmingsplan Monnikenberg partieel aan te passen.

Argumenten

- 1.1 *Het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg geeft een goed totaalbeeld.*
De samenwerkende partijen Monnikenberg hebben de afgelopen periode gewerkt aan een actualisatie van het Masterplan Monnikenberg.

In dit Masterplan zijn, met behoud van de kwaliteit van het Masterplan uit 2011, de gewijzigde bouwplannen opgenomen en de gewenste ruimtelijke kwaliteit hiervan.

Door het Masterplan is inzichtelijk gemaakt wat het totale eindbeeld is van de diverse gefaseerde ontwikkelingen op Monnikenberg.



- 1.2 *Het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg is een goed toetsingskader voor welstandsbeoordelingen.*

Het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg is een beeldkwaliteitsplan. Het Masterplan is, na vaststelling door uw raad, het kader voor het maken van afwegingen door Welstand en de Advies Commissie Ruimtelijk Kwaliteit (ARK).

Hiermee wordt het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg het wettelijke toetsingskader voor welstandsbeoordelingen in dit gebied. Met de welstandscommissie, alsmede met de ARK, zijn afspraken gemaakt over de kwaliteitsbewaking van de bouwplannen en ontwikkelingen in het gebied Monnikenberg. De welstandscommissie is positief over de ambitie zoals deze is vastgelegd in het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg. Ook de Adviescommissie Ruimtelijk Kwaliteit heeft geadviseerd over het Masterplan. Het advies moet gelezen worden als “positief ten aanzien van de ambitie, met zorg over de verdere kwaliteit van de uitwerkingen gezien de complexiteit van de opgave”. Het college heeft dit advies van de ARK overgenomen. De ambities van het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg worden bewaakt door onder andere reguliere besprekingen in de ARK en behandeling van individuele aanvragen (bouwplannen) in de Welstandscommissie.

- 1.3 *De actualisatie is een wenselijke ontwikkeling met meer ruimte voor groen*

Door het anders positioneren van de gebouwen en het laten vervallen van de zorgboulevard blijft per saldo meer groen gehandhaafd in het gebied Monnikenberg.

Er zijn zogenaamde boskamers gemaakt, wat leidt tot het meer kunnen handhaven van de bestaand bomen. In het gehele gebied zijn de bestaande bomen geïnventariseerd. Zoveel mogelijk worden de waardevolle bomen gespaard en ingepast in de nieuwe ontwikkelingen.



- 1.4 *De binnengekomen reactie op het Masterplan Monnikenberg leidt niet tot een aanpassing van het Masterplan Monnikenberg.*
Tijdens de gezamenlijke ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg is er 1 reactie tegen het Masterplan binnengekomen. Deze reactie is samengevat en beantwoord in de bij dit voorstel gevoegde ‘wijzigingen- en zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan ‘Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg’’. Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg.
- 2.1 *Het is wenselijk om het bestemmingsplan op enkele onderdelen te wijzigen en deels te actualiseren.*
Er zijn 4 zienswijzen gedurende de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Deze zijn allen samengevat en beantwoord in het stuk ‘wijzigingen- en zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan ‘Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg’’. Het is gewenst naar aanleiding van de zienswijzen het (ontwerp-)bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen ter verbetering en verduidelijking van het plan en om de toelichting van het plan te actualiseren als gevolg van tijdsverloop. De zienswijzen geven aanleiding tot een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan betreffende de geplande gebouwde parkeervoorziening voor o.a. het ziekenhuis. De maatschappelijke bestemming wordt hier kleiner ten gunste van de bestemming Groen. Ook de toelichting wordt hierop aangepast. Daarnaast worden er enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld naar aanleiding van nieuwe onderzoeksresultaten, waaronder het onderdeel Natuur. Het nieuwe gemeentelijke parkeerbeleid wordt ook verwerkt in het voorliggende plan.
- 3.1 *Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.*
Het plan van de samenwerkende partners in het gebied Monnikenberg is een particulier initiatief en de kosten en het risico van de planontwikkeling zijn geheel voor de aanvrager. Gemeentelijke kosten, zoals het doorlopen van de ruimtelijke procedures, worden op basis van een gesloten anterieure overeenkomst door de partners Monnikenberg betaald. Planschade is voor rekening van de partners Monnikenberg. De gemeenteraad hoeft dan ook geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.
- 4.1 *Wettelijk is het verplicht bestemmingsplannen digitaal vast te stellen.*
Wettelijk is het verplicht om bestemmingsplannen digitaal vast te stellen in een bestand met een unieke plannaam. Na uw raadsbesluit worden de onder 2.1 voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan verwerkt in het GML-bestand NL.IMRO.0402.18bp01monnikenberg-va01.

Kanttekeningen

- 4.1 Belanghebbende kunnen beroep instellen tegen vaststelling van het bestemmingsplan. 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 bestemmingsplan.

Financiën

Het plan van de samenwerkende partners in het gebied Monnikenberg is een particulier initiatief en de kosten en het risico van de planontwikkeling zijn geheel voor de aanvrager. Gemeentelijke kosten, zoals het doorlopen van de ruimtelijke procedures, worden op basis van een gesloten anterieure overeenkomst door de partners Monnikenberg betaald. Planschade is voor rekening van de partners Monnikenberg. 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 vaststelling van het geactualiseerde Masterplan Monnikenberg en de door het college 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 worden de besluiten ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk. Dit beroep kan alleen worden ingesteld door belanghebbenden die ten aanzien van de ontwerpbesluiten (tijdig) hun zienswijzen hebben ingediend en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij met betrekking tot de ontwerpbesluiten geen zienswijze hebben ingediend. Een ieder kan beroep instellen tegen die onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd worden vastgesteld. De beroepsgronden dienen direct in het beroepsschrift te worden opgenomen en kunnen na verloop van de beroepstermijn van zes weken niet meer worden aangevuld. In de publicatie wordt dit duidelijk aangegeven. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is van toepassing.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de 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.

Bijlagen bij dit raadsvoorstel

- | | |
|-----------|--|
| Bijlage 1 | Geactualiseerd Masterplan Monnikenberg (d.d. 26 januari 2017 versie 3.0) |
| Bijlage 2 | Wijzigingen- en zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan ‘Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg’ |
| Bijlage 3 | Collegevoorstel en besluit 4 april 2017 over ‘Ontwerpbestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg, Ontwerpbesluit hogere waarden en Masterplan Monnikenberg’ |
| Bijlage 4 | Verbeelding bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Monnikenberg |