

VOORSTEL

zaaknummer: 427005
afdelingsnaam: B&O-Advies
steller: Sonja Wiedemeijer
onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 's Gravelandseweg 72

Voorstel

1. In te stemmen met de Wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan 's Gravelandseweg 72;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 's Gravelandseweg 72;
3. Het bestemmingsplan 's Gravelandseweg 72 overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.04bp08gravelands72-VA01 met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Wijzigingennota, zoals bedoeld onder 1.

Samenvatting

Voor het voormalige bedrijfsperceel aan de 's Gravelandseweg 72 is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld ten behoeve van de bouw van 14 woningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 8 september 2017 tot en met donderdag 19 oktober 2017 ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder. Uw raad is hierover geïnformeerd middels de RIB van 7 september 2017 (2017-60). Hierop is 1 zienswijze ingediend die na overleg met de initiatiefnemer is ingetrokken. In het plan zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. Voor de inhoud van de aanpassingen wordt u verwezen naar de Wijzigingennota.

Inleiding

Voor het voormalige bedrijfsperceel aan de 's Gravelandseweg (gelegen tussen de Hoge Naarderweg 55 en de 's Gravelandseweg 70 ter hoogte van het Stadhuis) is een verzoek ingediend voor een herontwikkeling naar woningbouw. Het plan betreft 14 twee-onder-één kapwoningen.

Probleemstelling/doel

Vigerend plan is het bestemmingsplan Noordwestelijk Villagegebied, met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, nadere aanduiding audiovisuele bedrijvigheid. Om deze reden is een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Argumenten

De herontwikkeling naar woningbouw is een stedenbouwkundige verbetering ten opzichte van de huidige planologische situatie. Op dit moment heeft de locatie de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Het bouwvlak, dat nagenoeg het gehele perceel beslaat mag volledig worden bebouwd met een hoofdgebouw met een hoogte van 8 meter. Daarbij geldt wel een minimale afstand van de erfgrans van 3,5 meter.

De invulling sluit aan op de directe woonomgeving in gebruik, bebouwingsdichtheid, bouwhoogte en -volume en vergroening. Daarnaast wordt ook een zichtas richting het raadhuis mogelijk gemaakt. Er wordt voldaan aan de parkeernorm voor het gebied.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën, middelen & capaciteit

Met de Wet ruimtelijk ordening beschikt de gemeente over mogelijkheden voor kostenverhaal op particuliere ontwikkelaars in een plangebied (exploitatieplan / anterieure overeenkomst o.b.v. art. 6.12 Wro). Dit plan betreft een particulier initiatief. Het binnenterrein blijft volledig eigendom van aanvrager(s) via VVE, aanvrager is daarin ook verantwoordelijk voor de aanleg, inrichting en nutsvoorzieningen alsook het beheer en onderhoud hiervan. Gemeente neemt geen gronden over, noch het beheer. De gemeente maakt voor dit plan geen kosten anders dan de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Deze worden gedekt door de leges. Voor eventuele planschade is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en wordt het bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is het instellen van beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan 's Gravelandseweg 72