

VOORSTEL

zaaknummer: 439129
afdelingsnaam: B&O-Advies
steller: Sonja Wiedemeijer

onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Boomborglaan 9

Voorstel

1. In te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Boomborglaan 9;
2. De gemeenteraad te informeren via bijgaande raadsinformatiebrief.

Samenvatting

Voor Boomborglaan 9 is een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Dit ontwerpbestemmingsplan kan nu ter inzage worden gelegd ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder, wat de start is van de formele bestemmingsplanprocedure.

Inleiding

Voor het perceel Boomborglaan 9 is een verzoek ingediend voor een transformatie van de huidige kantoorlocatie naar een woonlocatie. Het verzoek betreft het slopen van een kantoorgebouw en het oprichten van vier vrijstaande woningen.

Probleemstelling/doel

Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagebied, waarin het perceel een kantoorbestemming heeft. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het onderhavige postzegelbestemmingsplan Boomborglaan 9 voorziet hierin.

Argumenten

De woonfunctie is passend binnen de omgeving

Er kan medewerking worden verleend aan transformatieplannen, mits dit de kwaliteit van de fysieke leefomgeving verbetert. Hierbij wordt afgewogen in hoeverre de betreffende locatie kwalitatief aansluit bij de bestaande omliggende functies. De kantoorlocatie is niet gelegen aan een doorgaande route en is geen zichtlocatie. In dit geval past de functie wonen goed in de omgeving, aangezien het met name een gebied betreft met een woonkarakter.

Het plan leidt tot een stedenbouwkundige verbetering ter plaatse

Op het perceel is in de loop der jaren een complex van kantoorbebouwing ontstaan, die in grootte en uitstraling niet passend is in het villagebied. Het verzoek sluit vanuit stedenbouwkundig opzicht aan bij de omringende bebouwing.

Het plan is door de initiatiefnemer gepresenteerd aan omwonenden en de omwonenden hebben hierop positief gereageerd.

Men vindt het een verbetering van de buurt.

Er wordt voldaan aan de parkeernorm voor het gebied.

Kanttekeningen

Geen kanttekeningen

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. 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 wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Deze dient ondertekend te zijn alvorens het plan door de raad kan worden vastgesteld.

Uitvoering

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder. Dit wordt vooraf op de gebruikelijke manier bekend gemaakt op de gemeentepagina van de Gooi- en Eembode, in de Staatscourant en op de internetsite van de gemeente. Tegelijkertijd wordt het ontwerpbestemmingsplan voor het vooroverleg als bedoeld in art. 3.1.1 Bro toegestuurd aan de overlegpartners. Het plan doorloopt de formele procedure als vermeld in artikel 3.8 van de Wro.

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

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Ontwerpbestemmingsplan Boomberglaan 9 - Toelichting
2. Ontwerpbestemmingsplan Boomberglaan 9 - Regels
3. Ontwerpbestemmingsplan Boomberglaan 9 - Verbeelding
4. Raadsinformatiebrief