

## RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 12 juni 2013  
onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Monnikenberg  
bijlage: ontwerp-besluit  
datum: 3 juni 2013  
gemeentebld I nr.: 66  
agenda nr.: 18

Aan de gemeenteraad,

### Inleiding

Op 9 januari 2013 heeft uw raad op basis van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening een coördinatiebesluit genomen voor het project Monnikenberg. Hierdoor kunnen de noodzakelijke (planologische) procedures voor realisatie van het plan gelijktijdig worden doorlopen. Dit betreft

1. het bestemmingsplan, inclusief het MER;
2. het beeldkwaliteitsplan (hierna: ambitiedocument);
3. de ontheffing hogere grenswaarden geluid en
4. de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen.

Met dit voorstel worden het bestemmingsplan en het ambitiedocument ter vaststelling aan uw raad voorgelegd. Dit betreft het (gemeentelijke) sluitstuk van de planologische procedure voor het project.

### Voortraject

Van 10 mei tot en met 8 juni 2011 is er gelegenheid geweest om in te spreken op het Masterplan Monnikenberg. Mede naar aanleiding van de reacties daarop is het Masterplan aangepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening zes weken ter inzage gelegen, vanaf 1 juni 2012 tot en met 12 juli 2012. Binnen deze periode hebben tevens twee informatiebijeenkomsten plaatsgevonden. Daarnaast is met diverse instanties vooroverleg gevoerd. Naar aanleiding van de ter inzage legging is één inspraakreactie ingediend. Daarnaast zijn zes vooroverlegreacties ontvangen. Op basis van ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan Monnikenberg opgesteld.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende bijlagen waaronder het MER, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, ter inzage gelegen met ingang van 1 februari 2013 tot en met 14 maart 2013. Daarbij hebben tevens ter inzage gelegen het ontwerp ambitiedocument, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteit kappen.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn negen zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn voorzien van een beantwoording in de bijgevoegde zienswijzen- en wijzigingennota.

### Inhoud

#### Plan

Het bestemmingsplan Monnikenberg bevat het juridisch-planologisch kader voor herontwikkeling van het gebied Monnikenberg zoals opgenomen in het door de raad op 1 februari 2012 vastgestelde Masterplan Monnikenberg. Het Masterplan behelst de ontwikkeling van een zorgpark, nieuwe woonvormen en natuurbehoud en –ontwikkeling van het landgoed Monnikenberg.

### Zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn opgenomen in de zienswijzen- en wijzigingennota. In deze nota zijn de binnengekomen reacties verwoord en is het gemeentelijke commentaar daarop gegeven. Deze nota is bijgevoegd. De zienswijzen richten zich op het bestemmingsplan, het MER, het ontwerpbesluit hogere waarden en de ontwerpomgevingsvergunning voor de bomenkap. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ambitiedocument.

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot bijstelling van het ontwerpbestemmingsplan Monnikenberg op ondergeschikte onderdelen. Dit is uitgeschreven in de zienswijzen- en wijzigingennota. Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan is overigens nog niet aangepast aan de in de zienswijzen- en wijzigingennota genoemde aanvullingen en wijzigingen. Dit gebeurt na uw raadsbesluit hierover.

### Exploitatieplan

Het plan omvat de bouw van meerdere woningen en andere hoofdgebouwen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft dan voor dat de raad een exploitatieplan dient vast te stellen. Een exploitatieplan zorgt er voor dat gemeentelijke kosten van een ontwikkeling worden verhaald op de eigenaren van de te ontwikkelen gronden. Het vaststellen van een dergelijk plan is niet nodig en ook niet verplicht als die kosten op een andere manier kunnen worden verrekend, bijvoorbeeld via het sluiten van een (anterieure) overeenkomst (met de ontwikkelende partij). Het project is voor de gemeente budgetneutraal, dat wil zeggen dat alle kosten die de gemeente maakt ten behoeve van dit plan doorberekend worden aan de partijen. Hiervoor is een overeenkomst met de partijen opgesteld en gesloten. Om deze reden hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

### Vergoeding in schade

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

De gemeente Hilversum en de initiatiefnemers van het plan Monnikenberg hebben in de exploitatieovereenkomst tevens afspraken gemaakt over het aspect planschade. Eventuele schade als gevolg van de bebouwingmogelijkheden zoals die zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan komen daarmee ten koste van de ontwikkelende partijen.

### M.e.r.-procedure

Gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure is de procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) doorlopen om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. In het MER is verantwoord hoe de keuzes ten aanzien van het plan zijn gemaakt.

Parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft ook het MER ter inzage gelegen als onderliggend informatiedocument bij het bestemmingsplan. Daarnaast is het MER ter toetsing toegestuurd aan de Commissie voor de m.e.r.

Op het MER is een zienswijze ontvangen van Rijkswaterstaat, waarin wordt aangegeven dat voor het MER verkeerde verkeersintensiteiten zouden zijn gebruikt, wat van invloed is op de geluidsbelasting en op de vast te stellen hogere waarden geluid. Naar aanleiding hiervan heeft overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat en zijn aanvullende berekeningen uitgevoerd. Op 2 april jl. heeft een zogeheten 'eindoverleg' met de commissie voor de m.e.r. plaatsgevonden naar aanleiding van het conceptadvies van de Commissie m.e.r., waarin de aanvullende berekeningen zijn toegelicht. Inmiddels is een positief advies van de Commissie voor de m.e.r. ontvangen, waarmee de m.e.r.-procedure formeel is afgerond.

### Ambitiedocument

Tegelijkertijd met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen het ontwerp ambitiedocument. Het ambitiedocument zal gelden als welstandsbeleid voor dit gebied als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet en hoofdstuk 8 van de Welstandsnota. Het ambitiedocument moet hiertoe worden vastgesteld door uw raad en geldt vervolgens als het formele toetsingskader in het gehele plangebied voor aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Op het ambitiedocument zijn geen zienswijzen ontvangen.

### Besluit hogere grenswaarden

Het bestemmingsplan maakt geluidgevoelige bestemmingen mogelijk (wonen, zorg en onderwijs). De geluidsbelasting op de bestemmingen voldoet niet aan de waarden zoals die zijn voorgeschreven in de Wet geluidhinder. Het gaat daarbij zowel om spoorweglawaaï als wegverkeerslawaaï. Het besluit af te wijken van de zogenoemde voorkeerswaarde is een collegebevoegdheid. In het gebied is sprake van een overschrijding van die waarde. Het college heeft besloten ontheffing te verlenen voor een hogere waarde, een en ander binnen de grenzen van de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op dit ontwerpbesluit is een zienswijze ingediend door Rijkswaterstaat. Deze zienswijze heeft geleid tot een aangepast akoestisch onderzoek en een aangepast besluit hogere grenswaarden. Gelet op het coördinatiebesluit van 9 januari 2013 zal de bekendmaking van dit besluit op hetzelfde moment plaatsvinden als de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan en ambitiedocument.

### Omgevingsvergunning voor de activiteit kappen

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bomenkap is tevens een collegebevoegdheid. Het college zal na het advies op 24 april 2013 van de commissie Samenleving aan het college over het Bomenplan Monnikenberg een besluit nemen over het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van de kap. Gelet op het coördinatiebesluit van 9 januari 2013 zal de bekendmaking van de vergunning op hetzelfde moment plaatsvinden als de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan en ambitiedocument.

### **Voorgestelde beslissing**

1. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Monnikenberg';
2. het Ambitiedocument voor dit gebied vast te stellen als welstandsbeleid als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet en hoofdstuk 8 van de Welstandsnota;
3. in te stemmen met de 'Zienswijzen- en wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Monnikenberg';
4. het bestemmingsplan 'Monnikenberg', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand *NL.IMRO.0402.18bp00monnikenberg-va01*, met bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de zienswijzen- en wijzigingennota, zoals bedoeld onder 3.

### **Vervolgtraject**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en het ambitiedocument wordt dat besluit samen met het besluit hogere grenswaarden en de omgevingsvergunning voor de bomenkap 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 beroepschrift te worden opgenomen en kunnen na verloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is van toepassing.



## RAADSBESLUIT

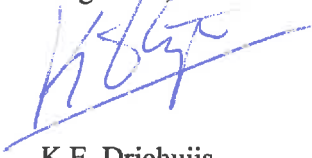
De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2013;

### BESLUIT:

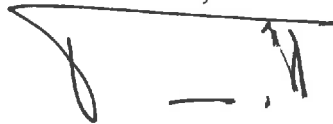
1. geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Monnikenberg';
2. het Ambitiedocument voor dit gebied vast te stellen als welstandsbeleid als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet en hoofdstuk 8 van de Welstandsnota;
3. in te stemmen met de 'Zienswijzen- en wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Monnikenberg';
4. het bestemmingsplan 'Monnikenberg', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand *NL.IMRO.0402.18bp00monnikenberg-va01*, met bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de zienswijzen- en wijzigingennota, zoals bedoeld onder 3.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van 12 juni 2013,  
de griffier,



K.E. Driehuijs

de voorzitter,



P.I. Broertjes