

dienst: Dienst Stad
datum: 21 februari 2012
registratienummer: S/1202376
afdelingsnaam: DS/Stedelijke Ontwikkeling
steller: dhr. R. Sprik
paraaf chef:
kopie aan:
onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan ArenaPark

nota voor burgemeester en wethouders

Inleiding

Op 22 maart 2011 heeft uw college besloten het voorontwerpbestemmingsplan ArenaPark vrij te geven voor inspraak- en vooroverleg (zie bijlage). De raad is over uw besluit geïnformeerd via een raadsinformatiebrief (2011-14). Met deze nota wordt uw college gevraagd de ingekomen reacties te beantwoorden en het ontwerpbestemmingsplan ArenaPark conform artikel 3.8 Wro ter visie te leggen met de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

Voortraject

Insprak

Het voorontwerpbestemmingsplan ArenaPark heeft met ingang van 26 april 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen inspraakreacties konden worden ingediend eindigde op 6 juni 2011. Tijdens deze termijn zijn geen reacties ingediend.

Op donderdag 12 mei 2011 is er van 16.00 uur tot 17.30 uur een inloopbijeenkomst voor belangstellenden georganiseerd. Tijdens deze inloopbijeenkomst was het mogelijk informatie in te winnen over de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan op het niveau van de individuele percelen. Er waren geen geïnteresseerden.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overlegt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (voorontwerpbestemmingsplan) met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Hierbij kunnen ook andere instanties worden betrokken.

Een beperkt aantal instanties heeft gereageerd (zie bijlage).

Inhoud

Het Plan

Het doel van de planherziening is tweeledig. Ten eerste moet het plan de huidige situatie planologisch-juridisch vastleggen. Ten tweede is het doel om de verdere uitbreiding van het kantorenpark mogelijk te maken. Daarbij wordt uitgegaan van het door de raad op 7 november 2007 vastgestelde Masterplan ArenaPark. Het Masterplan is als bijlage onderdeel van het bestemmingsplan.

Inspraak- en vooroverleg

In de bijgevoegde Inspraak- en vooroverlegnota zijn de vooroverlegreacties van antwoord voorzien. Voorgesteld wordt de nota conform vast te stellen. In het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan zijn de resultaten van het vooroverleg verwerkt.

Daarnaast zijn enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Het betreffen ondergeschikte aanpassingen en diverse redactionele en tekstuele verbeteringen. De belangrijkste wijziging betreft een kleine verschuiving van de plangrens ter hoogte van het Oostereind, de Diependaalselaan en de spoorlijn Hilversum - Utrecht. De plangrenzen sluiten daarmee aan bij de begrenzingssystematiek van de overige bestemmingsplanherzieningen.

Exploitatieplan

Het plan omvat diverse ontwikkelingsmogelijkheden voor (kantoor)gebouwen. 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 vaststellen van een exploitatieplan is ook niet verplicht als de kosten beperkt zijn en minder dan of gelijke zijn aan de kosten van het maken van een exploitatieplan of als deze kunnen worden gedekt via de leges (als de gemeente alleen de procedures die nodig zijn op grond van de Wro uitvoert).

In dit geval zijn de gronden waarvoor het bestemmingsplan nog ontwikkelingsmogelijkheden biedt, in 1999 verkocht aan Delta Lloyd Vastgoed. Voor de locatie heeft Delta Lloyd met Multi Vastgoed en Phoenix Bouwontwikkeling een Vennootschap onder Firma (VoF), Arena Campus, gevormd. De gemeentelijke kosten bestaan uit het voeren van de benodigde Wro-procedures. Deze kosten worden gedekt via de leges. In de gemeentelijke grondexploitatie ArenaPark 2012 is rekening gehouden met de kosten die gemaakt moeten worden voor openbare werken in dit gebied. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke kosten. Om deze redenen hoeft de raad geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgestelde beslissing

1. de 'Inspraak- en vooroverlegnota ArenaPark' vast te stellen;
2. het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan ArenaPark conform artikel 3.8 Wro ter visie te leggen voor het indienen van zienswijzen;
3. de raad informeren middels bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Vervolgtraject

Na besluitvorming door uw college wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Dat wordt vooraf bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in de Gooi- en Eembode, op de internetpagina van de gemeente en in de Staatscourant). Die periode geeft iedereen de gelegenheid om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan (trede 2 op de participatieladder). Na de inzage periode worden de ingekomen zienswijzen samengevat in een zienswijzennota, waarna het college een besluit dient te nemen over de beantwoording. Uw besluit wordt aan de raad voorgelegd, waarna vaststelling kan volgen. De planning is er op gericht het plan in 2012 vast te stellen, waarmee wordt voldaan aan de wettelijke actualiseringsplicht voor dit bestemmingsplan.