

GEHEIM

RAADSVORSTEL

raadsvergadering:	12 juni 2013
onderwerp:	voorbereidingsbesluit gebieden zonder geldend bestemmingsplan
bijlage:	ontwerp-besluit
datum:	3 juni 2013
gemeenteblad I nr.:	70
agenda nr.:	22

Aan de gemeenteraad,

Inleiding

In de gemeente Hilversum gelden voor een aantal gebieden nog planologische regelingen van vòòr 1965. Dit komt omdat het bestemmingsplan daarvoor is vernietigd door een besluit van de provincie Noord-Holland, door een rechterlijke uitspraak of omdat er nog geen planologische regeling gold. In artikel 9.3.2 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat deze regelingen met ingang van 1 juli 2013 van rechtswege komen te vervallen. Dit heeft tot gevolg dat er vanaf die datum voor deze gebieden geen enkele planologische regeling meer geldt, maar slechts de bouwtechnische bepalingen uit het Bouwbesluit en de bouwverordening. De eigenaren van deze gebieden krijgen dan onbeperkte bouw- en gebruiksmogelijkheden. Om benutting van deze onbeperkte mogelijkheden te voorkomen is het noodzakelijk om een voorbereidingsbesluit te nemen.

Voortraject

In februari 2013 is duidelijk geworden dat het wenselijk is om een voorbereidingsbesluit te nemen voor dit soort gebieden, indien er per 1 juli 2013 nog geen nieuw bestemmingsplan in werking is. Daarop is voor het gehele grondgebied onderzoek gedaan naar gebieden waar geen planologisch regime geldt met ingang van 1 juli 2013. Dit voorstel is het resultaat van dit onderzoek.

Inhoud

Vorbereidingsbesluit is nodig

Het onbeperkt kunnen bebouwen en gebruiken van percelen past niet in het beleid zoals opgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen. Die gaan uit van conserverend bestemmen dus alleen opnemen wat nu legaal, bestaand gebruik is. Om te voorkomen dat er gebouwd wordt of gebruikt in strijd met een nieuwe bestemmingsplan, is het nemen van een voorbereidingsbesluit noodzakelijk. Daardoor moeten aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden aangehouden (artikel 3.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in relatie met artikel 3.7 Wro (Wet ruimtelijke ordening)).

Overigens zijn sommige gebieden eigendom van de gemeente Hilversum. Voor deze gebieden is het in beginsel niet nodig een voorbereidingsbesluit te nemen, omdat de gemeente zich aan haar eigen beleid moet houden. Toch is het wenselijk ook voor deze gronden een voorbereidingsbesluit te nemen. De gronden kunnen immers worden verkocht aan een derde. Bovendien worden alle grondeigenaren dan op gelijke wijze behandeld.

Vast te stellen bestemmingsplannen

De gemeente is bezig met het actualiseren van alle oude bestemmingsplannen binnen Hilversum overeenkomstig uw raadsbesluit van 24 september 2009 (13294 S/0903580 60). Dit project is noodzakelijk om aan de wettelijke verplichting te voldoen om vóór 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen te beschikken. Daarvoor moeten alle bestemmingsplannen voor deze datum zijn vastgesteld. De laatste plannen worden in deze raadsvergadering van 12 juni vastgesteld. Het is niet nodig voor het voldoen aan de wettelijke plicht dat deze plannen op die datum in werking zijn. Gelet op het bovenstaande zal niet voor alle gebieden op 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan in werking zijn. Dat betekent dat voor die gebieden het nemen van een voorbereidingsbesluit noodzakelijk is om ongewenste bebouwing en gebruiksmogelijkheden te voorkomen.

GEHEIM

Gebieden

In de bijlage zijn de gebieden aangegeven, waarvoor het voorbereidingsbesluit van toepassing is. Dit betreft de volgende gebieden:

1. perceel C6765 (Amersfoortseweg 103, 109d-e, Anne Franklaan 181A): voor dit perceel geldt geen planologisch regime. Er zou het bestemmingsplan Aardjesberg 1975 moeten gelden, maar voor dit perceel is daaraan goedkeuring onthouden bij Koninklijk Besluit van 2 juli 1980. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt 12 juni 2013 vastgesteld, maar is op 1 juli 2013 nog niet in werking;
2. perceel M4130 (Van Ghentlaan 1, Zoutmanlaan 3): voor dit perceel geldt het Uitbreidingsplan 1961. Het bestemmingsplan Bosdrift 1998 zou hier gelden, maar aan dit gebied is goedkeuring onthouden. Het nieuwe bestemmingsplan wordt Bosdrift, maar is niet van kracht op 1 juli;
3. perceel H2439 (Loosdrechtseweg, Rading, Slangenweg, Oscar Romerolaan): voor dit perceel zou het bestemmingsplan Kerkelanden Zuid-Raaweg 1991 moeten gelden, maar daaraan is goedkeuring onthouden. Daardoor is er nu geen planologisch regime van toepassing. Hier gaat het bestemmingsplan Buitengebied gelden (zie bij 1.);
4. perceel H2732 (Rading, Zwinglilaan): voor dit perceel zou het bestemmingsplan Kerkelanden Zuid-Raaweg 1991 moeten gelden, maar daaraan is goedkeuring onthouden. Daardoor geldt er nu het Uitbreidingsplan 1933. Hier gaat het bestemmingsplan Buitengebied gelden (zie bij 1.);
5. perceel C7462 (Soestdijkerstraatweg 145, 149) en perceel C7461 (Soestdijkerstraatweg 151, 153, 155, 159): voor deze percelen geldt nu geen planologisch regime, omdat aan het bestemmingsplan Monnikenberg 1973 voor dit deel goedkeuring is onthouden. Het nieuwe bestemmingsplan Monnikenberg treedt niet op 1 juli a.s. in werking;
6. perceel K922 (Nassaulaan 22): de goedkeuring van het bestemmingsplan RKZ-terrein 1998 is voor dit perceel onthouden. Daarom is de bouwverordening van kracht, maar verder geen planologische regeling. Het nieuwe bestemmingsplan Utrechtseweg zal niet per 1 juli a.s. in werking zijn;
7. perceel N2367, N9002, N4186 (Achter St. Vitus 3, 5, 11; Achterom 181): hiervoor zou het bestemmingsplan Utrechtseweg uit 2001 moeten gelden, maar hier is goedkeuring aan onthouden voor dit perceel. De Komvoorschriften uit 1934 en/of 1941 zijn van kracht. Het nieuwe bestemmingsplan Utrechtseweg geldt niet per 1 juli 2013;
8. perceel K1227 (Utrechtseweg tussen nr. 10 en 16): zie bij 7;
9. perceel D3915 (Laapersveld 2 t-m 36): zie bij 7;
10. perceel D3917 (Utrechtseweg 29a1 t/ a en 29b1 t/m b5): zie bij 7;
11. percelen D3944 t/m 3950 (Laapersveld 38, 38a, 40, 40a, 42, 42a, 44 en 44a): zie bij 7;
12. perceel D3372 (Laapersveld 9) en D4052 (Laapersboog 5): zie bij 7;
13. perceel D3796 (Laapersveld 13): zie bij 7;
14. perceel D3565 (Laapersveld 25): zie bij 7;
15. perceel D3563 (Laapersboog 7, 9): zie bij 7;
16. perceel D3588 (Laapersveld 27, 55, 59, 61, 63 en 65): zie bij 7;
17. perceel D3562 (Laapersveld 75): zie bij 7;
18. perceel D4043 (Utrechtseweg 93): zie bij 7;
19. percelen C5809 (Anton Philipsweg ongen.), C5220 (Liebergerweg ongen.), C7159: Deze gebieden zijn nooit in een bestemmingsplan opgenomen, omdat daar geen noodzaak voor was. Er geldt het Uitbreidingsplan 1933 en deels alleen de bouwverordening. Het nieuwe bestemmingsplan wordt Buitengebied, dat niet per 1 juli a.s. in werking zal zijn;
20. percelen C5560, C6878, C6879 (Soestdijkerstraatweg ongen.): Voor dit perceel gelden de Komvoorschriften 1941. Er is nooit een bestemmingsplan voor opgesteld. Dit gebied zal in het nieuwe bestemmingsplan Monnikenberg en deels in Buitengebied liggen, die beiden niet per 1 juli van kracht zijn.

GEHEIM

Verbod op gebruiksverandering

Naast het voorkomen van ongewenste bouwwerken is het noodzakelijk het wijzigen van het huidig gebruik te verbieden. Ook dit nieuwe gebruik kan namelijk strijdig zijn met het nieuwe bestemmingsplan. Dit is onwenselijk. Met dit voorbereidingsbesluit kunnen deze gebruikswijzigingen tegen worden gegaan.

Procedure

Op grond van artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit nemen. Er gelden geen nadere procedurele vereisten. Tegen het besluit van de raad is het niet mogelijk beroep in te dienen. Het voorbereidingsbesluit geldt voor één jaar, maar het vervalt van rechtswege indien het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt.

Geheimhouding

Het college heeft op grond van art.86, lid 2 Gemeentewet geheimhouding opgelegd. Op grond van art.86, lid 3 Gemeentewet wordt de geheimhouding in acht genomen tot de raad haar opheft. Gelet op de inwerkingtreding (een dag na publicatie) stellen wij voor dat u de geheimhouding opheft op de dag van publicatie.

Voorgestelde beslissing

1. te verklaren dat een herziening van het Uitbreidingsplan 1961 en 1933, de Komvoorschriften 1934 en 1941 wordt voorbereid voor de gebieden die zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart;
2. te bepalen dat het veranderen van het gebruik van de gebieden verboden is;
3. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging;
4. de werkingsduur van dit besluit te bepalen op één jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.
5. de geheimhouding op grond van art.86, lid 3 Gemeentewet op de dag van publicatie op te heffen.

Vervolgtraject

Het vastgestelde voorbereidingsbesluit wordt bekendgemaakt via de Gooi- en Eembode, Hilversum.nl, ruimtelijkeplannen.nl en de Staatscourant. Tegen het besluit is geen beroep mogelijk. Nadat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden, kan het college aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen en verzoeken om gebruikswijziging aanhouden. De geldigheidsduur van het voorbereidingsbesluit is één jaar. Zodra het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden, vervalt het voorbereidingsbesluit van rechtswege. Naar verwachting zullen alle nieuwe bestemmingsplannen halverwege augustus 2013, maar zeker voor het eind van het jaar in werking treden.

Bestemmingsplannen treden normaal gesproken zes weken na de dag van bekendmaking in werking. Echter als er naast beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de raad van state, treedt het bestemmingsplan pas in werking, als op dat verzoek is beslist. Tot die beslissing geldt de bescherming op basis van dit voorbereidingsbesluit.

De commissie Ruimte heeft op 23 mei 2013 een positief advies uitgebracht met uitzondering van de fractie van SP die een voorbehoud maakt. De fractie van PvW was afwezig.

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

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

GEHEIM

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

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

BESLUIT:

1. te verklaren dat een herziening van het Uitbreidingsplan 1961 en 1933, de Komvoorschriften 1934 en 1941 wordt voorbereid voor de gebieden die zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart;
2. te bepalen dat het veranderen van het gebruik van de gebieden verboden is;
3. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging;
4. de werkingsduur van dit besluit te bepalen op één jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding.
5. de geheimhouding op grond van artikel 86, lid 3 Gemeentewet op de dag van publicatie op te heffen.

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

K.E. Driehuijs

P.I. Broertjes