
ZIENSWIJZENNOTA

ontwerpbestemmingsplan De Meent

(aangepast april 2013)

Aangepaste Zienswijzennota naar aanleiding van behandeling Commissie Ruimte d.d. 16 april 2013 en de daarin gedane toezegging door wethouder Jooren – Van der Boor (T13/84) om de oude rechten voor de bewoners van de Meent te behouden.

Aanpassingen hebben betrekking op paragrafen 2.1 (reactie) en 2.2 en hoofdstuk 3.

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleiding	5
Hoofdstuk 2: Zienswijzen	7
1. <i>Brandweer Gooi- en Vechtstreek</i>	7
1.1. Zienswijze; brief van 7 januari 2013, ontvangen 10 januari 2013	7
1.2. Conclusie	7
2. <i>Reclamant 1</i>	8
2.1. Zienswijze; brief van 8 januari 2013, ontvangen 14 januari 2013	8
2.2. Conclusie	8
3. <i>Reclamant 2</i>	8
3.1. Zienswijze; brief van 15 januari 2013, ontvangen 16 januari 2013	8
3.2. Conclusie	9
4. <i>Waternet</i>	9
4.1. Zienswijze; brief van 14 januari 2013, ontvangen 15 januari 2013	9
4.2. Conclusie	9
5. <i>H en E Architecten BV</i>	9
5.1. Zienswijze; brief van 15 januari 2013, ontvangen 17 januari 2013	9
5.2. Conclusie	10
6. <i>Reclamant 3 t/m 10</i>	10
6.1. Zienswijze; brief van 18 januari 2013, ontvangen 23 januari 2013	10
6.2. Conclusie	10
Hoofdstuk 3: Conclusies	11

Hoofdstuk 1: Inleiding

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Meent' heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 14 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Tot en met 24 januari 2013 konden zienschijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Naar aanleiding van de ter visie ligging zijn zes zienschijzen ingediend. Deze zijn allemaal binnen de bovengenoemde wettelijke termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Raadsbesluit van 24 juni 2009 (actualisering van bestemmingsplannen)

Op 24 juni 2009 (13294 S/0903580 60) heeft de raad besloten 13 bestemmingsplan versneld te actualiseren. Dat was nodig om te voldoen aan de wettelijke verplichting (Wet ruimtelijke ordening) om actuele bestemmingsplannen te hebben voor 1 juli 2013. Om die datum (en die snelheid) te halen werd besloten vooral beheerbestemmingsplannen te maken. Dat zijn bestemmingsplannen met een consoliderend karakter (ook wel conserverend karakter genoemd). Dit wil zeggen dat met het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en dat uitsluitend de huidige juridisch-planologische mogelijkheden worden overgenomen. Ontwikkelingen waarover in een ander kader al een besluit is genomen, worden uiteraard wel meegenomen omdat ze behoren tot de huidige juridisch-planologische mogelijkheden. De gevolgen van veranderende wet- en regelgeving worden ook verwerkt in de te actualiseren bestemmingsplannen (zo is de terminologie in wet- en regelgeving gewijzigd, denk hierbij aan de term 'afwijking' in plaats van 'vrijstelling' in de planregels.)

Het bestemmingsplan 'De Meent' is één van die te actualiseren bestemmingsplannen met een consoliderend karakter dat voor 1 juli 2013 geactualiseerd moet zijn.

Voor het besluit van 24 juni 2009 had de raad de volgende redenen. Ruimer bestemmen (dus met ontwikkelingen waarover nog niet eerder is besloten) kan gevolgen hebben voor de omgeving (denk bijvoorbeeld aan flora en fauna, verkeer, parkeren, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc.). Deze gevolgen moeten eerst onderzocht worden om de haalbaarheid van het ruimer bestemmen aan te tonen / en om de eventuele voorwaarden voor de extra mogelijkheden te bepalen. Door consoliderend te bestemmen hoeft voor deze bestemmingsplannen over het algemeen geen diepgaand onderzoek uitgevoerd te worden.

Het opnemen van ontwikkelingen (waaronder ruim bestemmen) vergt doorgaans ook meer overleg met betrokkenen; de plannen kennen dan vaak een langere doorlooptijd.

Deze werkwijze betekent niet dat geen enkele ontwikkeling meer mogelijk is. Indien een ontwikkeling wenselijk is en verantwoord is in verband met een 'goede ruimtelijke ordening' kan het gemeentebestuur besluiten via een aparte (planologische) procedure mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling.

Bovenstaande betekent het volgende voor de zienschijze die verzoekt om een nieuwe ontwikkeling (i.c. een bouwplan) op te nemen en de zienschijze over het beperken van bestaande mogelijkheden: zienschijzen met een dergelijk karakter (verruimen of beperken van mogelijkheden) worden niet overgenomen gelet op het besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2009 om enkel te actualiseren en om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen.

Uitleg opbouw zienschijzennota

Deze nota is zo opgebouwd dat alle zienschijzen zijn samengevat en per onderdeel, cursief van een gemeentelijke beantwoording zijn voorzien. Per zienschijze is afgesloten met een conclusie.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van de indieners van een zienschijze langs elektronische weg openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de door particulieren ingediende zienschijzen in deze zienschijzennota geanonimiseerd. Iedere particulier heeft een

reclamantnummer gekregen. Reclamanten krijgen de zienswijzennota toegestuurd, waarbij ook wordt aangegeven onder welk reclamantnummer zijn of haar zienswijze is behandeld.

De zienswijzen op ontwerpbestemmingsplannen, die op de lijst van ingekomen brieven aan de gemeenteraad staan, zijn voor de raadsleden beschikbaar bij de Griffie (leeskamer raadsleden).

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen zienswijzen per indiener samengevat en beoordeeld. Niet altijd wordt letterlijk geciteerd uit de ontvangen zienswijzen, maar wordt volstaan met een beknopte samenvatting van de juridisch relevante kern van de opmerkingen, die de diverse indieners over een bepaald onderwerp kenbaar hebben gemaakt.

Dit betekent uiteraard niet dat de onderdelen van de zienswijzen, die niet nadrukkelijk zijn vermeld, niet in de beoordeling zijn betrokken. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken. Per zienswijze zijn de beoordeling en afweging door alsmede de opvatting c.q. het standpunt van het college van burgemeester en wethouders weergegeven. Voor zover de zienswijzen leiden tot aanpassing van de regels, verbeelding of verbeelding van het bestemmingsplan is dit bij de betreffende reactie aangegeven. In hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen opgenomen.

Hoofdstuk 2: Zienswijzen

Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen opgesomd en aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien. Per zienswijze is afgesloten met een conclusie.

1. Brandweer Gooi- en Vechtstreek

1.1. Zienswijze; brief van 7 januari 2013, ontvangen 10 januari 2013

1. De brandweer heeft in het kader van het vooroverleg op 21 september 2012 een vooroverleg reactie ingevolge artikel 3.1.1 Bro ingediend. De brandweer geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan voldoende is aangepast, met uitzondering van twee onderdelen. In de eerste opmerking geeft de brandweer aan dat ze is uitgegaan dat het bestemmingsplan geheel conserverend is. Echter is in paragraaf 1.2 van de toelichting geschreven dat het bestemmingsplan 'hoofdzakelijk conserverend' is. De brandweer verzoekt deze teksten met elkaar in overeenstemming te brengen.

Reactie

Conform het raadsbesluit van 24 juni 2009 met betrekking tot het 'Integraal Uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening' is het ontwerpbestemmingsplan 'De Meent' hoofdzakelijk conserverend van aard. Dit wil zeggen dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en dat de bestaande situatie planologisch - juridisch wordt vastgelegd. Ontwikkelingen waarover in een ander kader al is besloten, zijn uiteraard wel meegenomen omdat ze behoren tot de huidige juridisch-planologische mogelijkheden. De gevolgen van bijvoorbeeld veranderende wet- en regelgeving zijn ook verwerkt in het voorliggende consoliderende bestemmingsplan. Hierdoor is bepaalde terminologie in de regels van het plan anders, denk hierbij aan de term 'afwijking' in plaats van 'vrijstelling'.

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een 'voorbeeldbestemmingsplan', het zogenaamde 'standaard bestemmingsplan Hilversum'. Die standaard houdt rekening met nieuwe wetgeving, nieuwe termen (voortvloeiend uit een landelijke richtlijn) en beoogt wat globaler en minder strikt (binnen de marges) te bestemmen. Dat verklaard het woord 'hoofdzakelijk' in de zin 'hoofdzakelijk conserverend'.

Ter verduidelijking wordt het bovenstaande toegevoegd aan paragraaf 1.2 van de plantoelichting.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting.

2. De tweede opmerking van de brandweer heeft betrekking op het Waarschuwing Alarm Systeem (WAS). Dit systeem dekt niet het gehele plangebied, maar de uitroiling van NL-alert kan als een aanvulling worden gezien op het WAS-systeem. Met NL-alert wordt de bevolking gealarmeerd door middel van een sms-bericht. De brandweer verzoekt deze informatie toe te voegen in de toelichting.

Reactie

Het verzoek van de brandweer wordt overgenomen en toegevoegd aan de toelichting.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting.

1.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen in de toelichting van bestemmingsplan 'De Meent'.

2. Reclamant 1

2.1. Zienswijze; brief van 8 januari 2013, ontvangen 14 januari 2013

1. Reclamant heeft een zienswijze ingediend ten aanzien van de woningen aan de Kroosmeent 17 t/m 31. Voor de locatie Kroosmeent 17 heeft reclamant recent een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor herbouw van de woning, welke na een brand verloren is gegaan. Reclamant geeft aan afhankelijk te zijn van de huidige bestemmingsplanmogelijkheden om een adequate vervanging van het oude huis met betrekking tot het aantal vierkante meters en wil met de zienswijze voorkomen dat de herbouw van de woning benadeeld wordt met het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan 'De Meent'. Reclamant wil de huidige bestemmingsplanmogelijkheden, namelijk de speelruimte opzij en het kunnen bebouwen van de patio, behouden. Vooral de beperking ten aanzien van het niet meer kunnen bebouwen van de patio is volgens reclamant van invloed op de waarde van woning bij verkoop.

Reactie

In het vast te stellen bestemmingsplan zullen, conform de zienswijze, de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden teruggebracht. De 'Tuin' bestemming wordt eveneens verwijderd. De beperkingen, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, worden daarmee ongedaan gemaakt. Ook de mogelijkheden aan de zijkant worden met de nieuwe regeling niet aangetast (zie ook reactie op zienswijze 3 onder 3).

De bestemmingswijze van de woonbestemmingen aan de Mierenmeent en Vuurvliendermeent, gelegen in het bestemmingsplan 'Centrale deel Hilversumse Meent', worden eveneens aangepast om de bestaande bouwrechten te handhaven.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.

2.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan 'De Meent'.

3. Reclamant 2

3.1. Zienswijze; brief van 15 januari 2013, ontvangen 16 januari 2013

1. In artikel 14.2.2 onder a is opgenomen dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd tot 50% van het bouwperceel met een maximum van 50 m². Reclamant is van mening dat deze mogelijkheden leiden tot een te grote inbreuk op de openheid aan de achterzijde van woningen, vooral bij tuinen die niet dieper zijn dan 10 meter. De huidige regeling waarbij de woning uitgebreid mag worden met 2,5 meter naar achteren en bij hoekwoningen ook 2,5 meter opzij, is prima. Het verzoek is om voor de woningen aan de Mossen-, Varen-, Riet- en Kroosmeent de huidige regeling te handhaven, maximaal 2,5 meter aan achter- en zijgevel, eventueel vergroot tot 3 meter.

Reactie

Elke woonbestemming heeft een regeling voor bijbehorende bouwwerken. De regeling wordt gehanteerd in het gehele plangebied. Doel hiervan is om een uniform afwegingskader te hebben. Het is correct dat sommige woningen iets meer kunnen bebouwen dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. De bepalingen zijn (ook) overeenkomstig de in 2011 vastgestelde beleidsregels m.b.t. afwijken van het bestemmingsplan. Hierin is o.a. opgenomen dat '50 % van het erf mag worden bebouwd met erfbebouwing met een maximum van 50,00 m²'.

Overigens zijn vanwege landelijke wetgeving de mogelijkheden voor het vergunningvrij oprichten van bijbehorende bouwwerken in (vooral het) achtererf al behoorlijk verruimd¹. Daarnaast maximaliseert de 50% regeling de bebouwingsmogelijkheden ingeval van een klein achtererf.

¹ Sinds 1 oktober 2010 mag er meer vergunningvrij gebouwd worden. De regeling voor vergunningvrij bouwen is onderdeel van het Besluit omgevingsrecht (Bor), dat tegelijk met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking is getreden (op 1 oktober 2010).

Tot slot is het een individuele keuze om al dan niet van deze mogelijkheden in het achtererf gebruik te maken.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

2. Reclamant geeft aan dat de verbeelding verschilt bij de hoekwoningen van de onder 1 genoemde straten. Bij de meeste hoekwoningen is uitbreiding mogelijk aan de zijkant in de Wonen-1 bestemming, in enkele andere gevallen is hier een Tuin bestemming opgenomen. Gevraagd wordt in deze gevallen op de verbeelding de bestemming 'Tuin' op te nemen.

Reactie

Op de verbeelding rond de Mossenmeent, Varenmeent, Rietmeent en Kroosmeent zijn enkele situaties bij de hoekwoningen onjuist overgenomen. Overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen worden de zijtuinen tot aan de voorgevel meegenomen als 'erf' in de bestemming wonen. Dit zal in het gehele plangebied worden gecorrigeerd.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.

3. Tot slot verzoekt reclamant de terugligging van 1 meter voor uitbreiding aan de zijkant van hoekwoningen niet op te nemen omdat dit de inrichting van de uitbreiding onnodig beperkt.

Reactie

Deze reactie is vergelijkbaar met de zienswijze onder sub 2. Wij verwijzen dan ook naar onze beantwoording bij deze zienswijze.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.

3.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van de verbeelding in het bestemmingsplan 'De Meent'.

4. Waternet

4.1. Zienswijze; brief van 14 januari 2013, ontvangen 15 januari 2013

1. Waternet heeft in het kader van het vooroverleg een reactie ingevolge artikel 3.1.1 Bro ingediend. Waternet geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan voldoende is aangepast op basis van de gemaakte opmerkingen. De waterhuishoudkundige aspecten zijn voldoende gewaarborgd. Waternet gaat daarom akkoord met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

De brief van Waternet wordt voor kennisgeving aangenomen.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

4.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan 'De Meent'.

5. H en E Architecten BV

5.1. Zienswijze; brief van 15 januari 2013, ontvangen 17 januari 2013

1. H en E Architecten verzoekt namens haar cliënt voor de locatie Bijenmeent 99 een uitbreiding van de woning aan de voorzijde in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken. Deze uitbreiding is volgens indiener gelijk met de uitbreiding van de woning aan de Bijenmeent 100. Uit een toetsing van de voorgenomen plannen aan het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de uitbreiding niet past.

Reactie

Het doel van de herziening is om de huidige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Het bestemmingsplan heeft conform de opdracht van de raad een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden, behoudens waarover de gemeente al eerder heeft besloten in het kader van een beleidsnotitie of omgevingsvergunning, niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dat betekent dat de gemeente in het kader van een concreet verzoek (omgevingsvergunningaanvraag) het bouwplan zal beoordelen. Indien positief beoordeeld zal daarvoor een aparte procedure worden gevolgd. Op ambtelijk niveau heeft met de bewoner hierover al overleg plaatsgevonden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

5.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan 'De Meent'.

6. Reclamant 3 t/m 10

6.1. Zienswijze; brief van 18 januari 2013, ontvangen 23 januari 2013

1. Reclamanten geven in de zienswijze aan niet direct een bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan, maar verzoeken om een toevoeging. In de zienswijze stellen reclamanten voor om in het bestemmingsplan op te nemen dat op de grens van de privé tuinen met het gemeentelijke groen geen gebouwde objecten zoals tuinhuisjes en schuttingen mogen worden geplaatst. Een laag doorzichtig hekwerk als afscheiding is volgens reclamanten acceptabel.

Reactie

Het doel van de herziening is om de huidige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Het bestemmingsplan heeft conform de opdracht van de raad een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden, behoudens waarover de gemeente al eerder heeft besloten in het kader van een beleidsnotitie of omgevingsvergunning, niet mogelijk gemaakt. Het verzoek om geen bebouwing toe te staan op de perceelsgrens wordt dan ook niet overgenomen.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

2. Reclamanten reageren in hun brief ook op het project Snippergroen en het ontwerpbeleidsplan Groen.

Reactie

Deze zienswijzen hebben geen betrekking op het bestemmingsplan en zijn (of worden nog) separaat beantwoord.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

6.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan 'De Meent'.

Hoofdstuk 3: Conclusies

De zienswijzen met nummer 4, 5 en 6 leiden niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan 'De Meent'. De zienswijzen met nummer 1, 2 (i.c. reclamant 1) en 3 (i.c. reclamant 2) wel. De wijzigingen zijn als volgt:

1. In verband met de zienswijze van de brandweer wordt de toelichting aangevuld;
2. De zienswijze van reclamant 1 leidt tot aanpassing van de verbeelding aan de Kroosmeent, Mierenmeent en Vuurvlindermeent.
3. De zienswijze van reclamant 2 leidt tot een wijziging van de verbeelding voor de zijtuinen van hoekwoningen. Overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen worden de zijtuinen tot aan de voorgevel meegenomen als 'erf' in de bestemming Wonen. Dit zal in het gehele plangebied worden gecorrigeerd.