
ZIENSWIJZENNOTA

ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleiding	5
1. <i>Autobedrijf Knemeijer</i>	7
1.1. Zienswijze; brief van 19 november 2012, ontvangen 19 november 2012	7
1.2. Conclusie	9
2. <i>Brandweer Gooi en Vechtstreek</i>	9
2.1. Zienswijze; brief van 20 november 2012, ontvangen 20 november 2012	9
2.2. Conclusie	10
3. <i>Reclamant 1</i>	10
3.1. Zienswijze; brief van 8 november 2012, ontvangen 13 november 2012	10
3.2. Conclusie	10
4. <i>Houtsmuller Boitelle Advocaten</i>	10
4.1. Zienswijze; brief van 22 november 2012, ontvangen 22 november 2012	10
4.2. Conclusie	14
5. <i>Reclamant 2</i>	15
5.1. Zienswijze; brief van 15 november 2012, ontvangen 20 november 2012	15
5.2. Conclusie	15
6. <i>N. Geurtsen Magnesiethandel C.V.</i>	15
6.1. Zienswijze; brief van 20 november 2012, ontvangen 21 november 2012	15
6.2. Conclusie	17
7. <i>Bewonersgroep St. Vitus-Klein Rome</i>	17
7.1. Zienswijze; brief van 18 september 2012, ontvangen 21 november 2012	17
7.2. Conclusie	18
8. <i>Reclamant 3</i>	18
8.1. Zienswijze; brief van 21 november 2012, ontvangen 22 november 2012	18
8.2. Conclusie	20
<i>Conclusies</i>	20

Hoofdstuk 1: Inleiding

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 12 oktober 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tot en met 22 november 2012 konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Tijdens de ter inzage legging zijn negen zienswijzen ingediend. Een zienswijze is niet binnen bovengenoemde wettelijke termijn ingediend en is derhalve niet-ontvankelijk. Het betreft de zienswijze van Hennie's Auto poets & Reparatiecentrum. Deze zienswijze wordt derhalve niet behandeld. Wel is deze reactie aanleiding voor een ambtshalve wijziging van de verbeelding.

Raadsbesluit van 24 juni 2009 (actualisering van bestemmingsplannen)

Op 24 juni 2009 (13294 S/0903580 60) heeft de raad besloten bestemmingsplannen 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 consoliderend 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 heeft plaatsgevonden, worden uiteraard wel meegenomen (die worden gezien als huidige juridisch – planologische mogelijkheden). De gevolgen van veranderende wet- en regelgeving worden ook verwerkt in de te actualiseren bestemmingsplannen (zo worden andere woorden gebruikt in de regels van het bestemmingsplan, denk hierbij aan de term ‘afwijking’ in plaats van 'vrijstelling'.)

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

Er is dus besloten ‘consoliderend’ te bestemmen’. Dat is niet zo maar besloten. Daar waren zwaarwichtige redenen voor. Ruimer bestemmen (dus met ontwikkelingen waarover nog niet eerder is besloten) kan namelijk 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. Het opnemen van ontwikkelingen (waaronder ruim bestemmen) kan ook leiden tot discussies; extra vertraging in het proces is dan vaak onvermijdelijk.

De gemeente Hilversum heeft de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het grootste gedeelte uitbesteed aan een adviesbureau (acht bestemmingsplannen). Meer werk aan bestemmingsplannen (onderzoek, discussie, extra motivering) betekent ook vertraging in de procedure van de overige te actualiseren bestemmingsplannen. Dat was en is onwenselijk in verband met de te halen datum van 1 juli 2013.

Uitleg opbouw zienswijzennota

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

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van de indieners van een zienswijze langs elektronische weg openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de door particulieren ingediende zienswijzen in deze zienswijzennota 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, inhoudelijk wel zo volledig mogelijke, 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 van de zienswijzen is de volledige tekst van de 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 en/of verbeelding van het bestemmingsplan is dit bij de betreffende reactie aangegeven. In hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen opgenomen.

Zienswijzen

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

1. *Autobedrijf Knemeijer*

1.1. *Zienswijze; brief van 19 november 2012, ontvangen 19 november 2012*

1. Reclamant geeft in de zienswijze aan dat de afstand tussen het autobedrijf Knemeijer (Achterom 185 a-c) en de woningen niet conform de VNG richtlijnen en de Staat van Bedrijfsactiviteiten is. Hierdoor kan er geen woningbouw gerealiseerd worden binnen de afstand van 100 meter die hoort bij een bedrijf met milieucategorie 3.2. Reclamant is van mening dat het bouwplan Binnendoor niet gerealiseerd had mogen worden.

Reactie

Voor de realisatie van het plan Binnendoor is een afzonderlijke planologische procedure doorlopen. Bij deze procedure is onder andere een afweging gemaakt wat betreft milieuhinder vanuit omliggende bedrijven. In onderhavige bestemmingsplanactualisatie is de locatie Binnendoor als bestaande situatie overgenomen. Er wordt in het kader van deze bestemmingsplan-actualisatie geen nieuwe afweging gemaakt over afstanden tussen woningen en bedrijfsactiviteiten. Voor het plan Binnendoor zijn afspraken gemaakt met de eigenaar van het pand waar inspreker in is gevestigd. In deze afspraken is vastgelegd dat maatregelen worden getroffen aan het gebouw, zodat de bedrijfsvoering van inspreker doorgang kan blijven vinden. De aanwezige bedrijfsactiviteiten en woningen van het plan Binnendoor conflicteren hierdoor niet met elkaar.

2. In paragraaf 5.2.2. van de toelichting wordt ingegaan op de aanwezige bedrijven in het plangebied. Reclamant geeft aan dat zijn bedrijf valt in milieucategorie 3.2. De paragraaf moet hierop worden aangepast.

Reactie

Paragraaf 5.2.2 wordt aangepast naar aanleiding van de ontvangen zienswijze. Het bedrijf van reclamant valt in milieucategorie 3.2, maar dit is niet vermeld in paragraaf 5.2.2. van de toelichting. Dit is wel correct in de regels opgenomen.

3. Reclamant is het niet eens met de visie zoals opgenomen in paragraaf 5.8 van de toelichting. Hierin is gesteld dat bij verdwijning van een bedrijf alleen een nieuw bedrijf met milieucategorie 1 en 2 wordt toegelaten. Reclamant is van mening dat ook bedrijven met milieucategorie 3 hier aan toegevoegd moeten worden.

Reactie

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is om de huidige juridische-planologische mogelijkheden over te nemen, alsmede de aspecten die met de eerste herziening bestemmingsplan Utrechtseweg werden voorgestaan. Standaard geldt voor een bedrijfsbestemming in Hilversum dat bedrijven uit categorie 1 en 2 zijn toegestaan en categorie 3.1-bedrijven eventueel met een afwijkingsbevoegdheid (voormalige vrijstelling) worden toegestaan. Er wordt dan ook geen reden gezien om bedrijven uit categorie 3.1 met een directe bestemming mogelijk te maken. Dit geldt uiteraard niet voor de bedrijven die al aanwezig zijn in het plangebied en die in een hogere milieucategorie kunnen. Deze bedrijfsactiviteiten blijven direct toegestaan. Voor het bedrijf van reclamant is dan ook een regeling opgenomen die een plaatwerkerij met milieucategorie 3.2 toe staat. Dit middels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plaatwerkerij'. Dit betekent dat voor deze locatie altijd bedrijven met milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Met een afwijking zijn ook bedrijven met milieucategorie 3.1 toegestaan mits deze voldoen aan de gestelde eisen zoals opgenomen in artikel 3.3.1 van de regels.

Tot slot is ook altijd een plaatwerkerij met milieucategorie 3.2 toegestaan. Andere bedrijven met een milieucategorie 3.2 of hoger zijn niet toegestaan.

Het op deze wijze opnemen van de bedrijfscategorieën is een landelijk gebruikelijke en goedgekeurde wijze van bestemmen. In het geldende bestemmingsplan was het toestaan van bedrijven met milieucategorie 3 eveneens gekoppeld aan een vrijstelling. Met het nieuwe bestemmingsplan is dus geen sprake van een beperking van de planologische mogelijkheden.

4. De regeling opgenomen in artikel 3.3.1 onder c zorgt ervoor dat woningbouw leidend wordt boven de aanwezige bedrijven. Reclamant kan zich hier niet in vinden en haalt een aanpassing aan uit de Nota van Beantwoording Zienswijzen d.d. 5 april 2007, waarin wordt gesteld:
"In de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het Achterom wordt punt g. toegevoegd. Die komt als volgt te luiden:
g. *Bestaande bedrijven aan het Achterom mogen door een eventuele woningbouwontwikkeling niet in hun bedrijfsuitoefening worden belemmerd."*

Reactie

De door reclamant bedoelde wijzigingsbevoegdheid is een flexibiliteitsbepaling om enige verruiming in de planregels te kunnen aanbrengen. Dit zonder afbreuk te doen aan de aangrenzende bedrijven.

De woningen in het plan Binnendoor zijn zoals hiervoor vermeld gerealiseerd met een afzonderlijke ruimtelijke procedure. In die procedure is onderbouwd dat de bestaande bedrijven aan het Achterom niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door de woningbouwontwikkeling. Ook zijn afspraken gemaakt met de eigenaar van het pand waar reclamant in is gevestigd om de invloed van de bedrijven te beperken. Hiermee past het plan Binnendoor in de omgeving en kunnen de aanwezige bedrijven hun activiteiten blijven uitvoeren. Gezien het bovenstaande worden deze gevoelige bestemmingen (woningen) bij een mogelijke afwijking van de planregels betrokken. Deze in steek is inderdaad anders dan genoemd in de Nota van Beantwoording uit 2007. De redenatie in die nota is achterhaald vanwege het plan Binnendoor.

5. In bijlage 2 van de toelichting, het onderzoek akoestiek wegverkeerslawaai, wordt geen rekening gehouden met het woningbouwplan Binnendoor. Dit plan is van invloed op de verkeersintensiteit en de geluidskaat voor de komende jaren. Het Achterom is namelijk eenrichtingsverkeer.

Reactie

Het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is opgesteld met in achtneming van alle doorlopen procedures, waaronder ook het plan Binnendoor. De gebruikte verkeersintensiteiten zijn ook aangepast aan de hand van de meeste recente ontwikkelingen, waaronder het plan Binnendoor. Overigens wordt opgemerkt dat de extra verkeersintensiteiten vanwege het plan Binnendoor minimaal zijn en geen effect hebben op de uitkomsten.

6. In de legenda onder enkelbestemmingen is geen bestemmingsopgave voor B(w).

Reactie

De legenda is opgesplitst in enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen en maatvoeringen. De weergave B(w) is een samenvoeging van de bestemming 'Bedrijf' en van de functieaanduiding 'wonen'. Beide zijn genoemd in de legenda van de verbeelding.

7. De toeritten ten behoeve van de bedrijfsbestemming aan de Achterom 185 a-c vanaf het Achterom behoren volgens reclamant ook onder de bestemming 'Bedrijf' te vallen.

Reactie

De door inspreker bedoelde gronden hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Deze situatie is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De toerit waar reclamant naar verwijst heeft al de gewenste bestemming. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de eigendomsverhoudingen in het plangebied (de privaatrechtelijke situatie) geen gevolgen hebben voor een publiekrechtelijke situatie. De publiekrechtelijke situatie is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

Ondanks dat de toerit een 'Bedrijf' bestemming heeft, geeft dit evenwel geen extra bouw- en gebruiksmogelijkheden aan het perceel.

8. De bestaande bouwvolumes dienen gerespecteerd te worden. De bestaande nokhoogte bedraagt 7,5 meter.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan is voor onder meer de door reclamant bedoelde hoofdgebouwen een bouwhoogte opgenomen van 4 meter. Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de hoogtes uit dit geldende bestemmingsplan. Echter komt dit niet overeen met de feitelijke situatie voor enkele gebouwen. In het bestemmingsplan Utrechtseweg wordt voor deze gebouwen een hoogte opgenomen welke aansluit bij de feitelijke situatie.

9. De lijst met toegelaten bedrijven uit het geldende bestemmingsplan ontbreekt.

Reactie

Het is correct dat deze lijst ontbreekt in het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bedrijven uit de lijst, conform alle nieuwe bestemmingsplannen, geregeld in de planregels en dus niet meer in een aparte lijst. Bedrijven die niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid hebben daarbij een specifieke aanduiding gekregen. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het bedrijf van reclamant een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plaatwerkerij' gekregen. Op deze wijze worden de rechten uit het vigerende bestemmingsplan letterlijk overgenomen.

1.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Utrechtseweg.

2. Brandweer Gooi en Vechtstreek

2.1. Zienswijze; brief van 20 november 2012, ontvangen 20 november 2012

1. De brandweer adviseert om de uitwerking van de scenario's in paragraaf 6.2 van het onderzoek Externe veiligheid uitgebreider op te nemen.

Reactie

Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard. Voor de gehele bestemmingsplanactualisatie in de gemeente Hilversum is per onderzoek naar de externe veiligheid eenzelfde werkwijze gehanteerd. De uitwerking van de scenario's kent in elk plan dezelfde opzet. Wij zien dan ook geen reden om voor dit bestemmingsplan de scenario's uitgebreider op te nemen.

2. Omdat het onderzoek enige tijd geleden is opgesteld verzoekt de brandweer om de wet- en regelgeving te actualiseren. Hierbij wordt in de zienswijze verzocht om in te gaan op het Basisnet en SMS-Alert.

Reactie

Het opstellen van nieuw beleid staat nooit stil. Na afronding van het externe veiligheidsonderzoek zijn ook nieuwe beleidsdocumenten opgesteld, waaronder Basisnet en SMS-Alert. Het verzoek van de brandweer wordt overgenomen en toegevoegd aan de toelichting.

3. Tot slot adviseert de brandweer om bij artikel 15 'Water' de vijver aan te wijzen als blusvijver. Bij grote calamiteiten kunnen drinkwaterleidingen mogelijk onvoldoende watercapaciteit leveren. Door de vijver als blusvijver aan te wijzen wordt dit voorkomen.

Reactie

Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast zodat de vijver als blusvijver is aangewezen.

2.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Utrechtseweg.

3. Reclamant 1

3.1. Zienswijze; brief van 8 november 2012, ontvangen 13 november 2012

1. Reclamant vraagt aandacht voor de panden aan de Faisantenstraat 35 - 39. Deze staan enige tijd leeg en zijn niet een visitekaartje van de wijk. Indien deze in de toekomst bewoond moeten worden, dan is volgens reclamant sloop in combinatie met nieuwbouw noodzakelijk. Reclamant zou graag zien dat de woningen worden gesloopt en hiervoor parkeervoorzieningen voor in de plaats komen. Daarnaast is er te weinig speelruimte nabij de Faisantenstraat en Diamantstraat. Een combinatie van parkeervakken en speelweide zou een mooie uitkomst bieden voor het probleem.

Reactie

De wens voor realisatie van extra parkeervakken en een speelweide aan de Faisantenstraat 35 - 39 is voorstelbaar, maar in dit bestemmingsplan wordt geen aanleiding gezien om deze nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is conserverend bestemmen. Hierbij worden huidige gebruik- en bouw mogelijkheden gerespecteerd en worden nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen indien hier een volledige ruimtelijke procedure voor is gevolgd en bestuurlijk is geaccordeerd. Omdat voor dit voornemen geen ruimtelijke procedure is gevolgd heeft dit geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn de panden niet in eigendom van de gemeente en kan de gemeente niet voldoen aan het verzoek

3.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan Utrechtseweg.

4. Houtsmuller Boitelle Advocaten

4.1. Zienswijze; brief van 22 november 2012, ontvangen 22 november 2012

1. Reclamant vindt dat de gemeente in strijd handelt met de beginselen van behoorlijk bestuur, in bijzonder het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel en misbruik maakt van haar bevoegdheid. Dit omdat de gemeente willens en wetens in eerdere procedures rechtbank en raad van state onjuist heeft ingelicht door onjuiste en incomplete bestemmingsplaninformatie te verschaffen. Er is slechts één kaart overlegd van de Komvoorschriften, terwijl er vijf kaarten zijn. Bovendien was op deze ene kaart de datum weggehaald en een onjuiste en misleidende markering aangebracht. En alleen op deze kaart komt de Zandweg niet voor, terwijl op de vier andere die juist wel voorkomt.

Reactie

Voor het perceel van reclamant gelden de Komvoorschriften 1941. Bij die voorschriften hoort een aantal kaarten, dat is juist. Echter slechts de kaart A1 is in dit kader relevant en vormt met de (Kom)voorschriften het toetsingskader en daarmee het geldend planologisch kader. Volgens de bij de Komvoorschriften behorend staat II geldt voor terreinen aan de Utrechtseweg Kaart A1. De andere kaarten gelden voor andere gebieden of geven een overzicht. Van een bewuste misleiding of onjuiste en incomplete informatieverschaffing is geen sprake. Kaart A1 is voorzien van de juiste datum en niet van een markering. Dat aan de rechtbank een kaart is overlegd waarop de datum is weggehaald en een markering was aangebracht, is in deze bestemmingsplanprocedure niet relevant. Het is immers duidelijk welke kaart (A1) geldend is.

2. De bestemming van het achterterrein in het ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg is “Tuin”. Reclamant wil dat dit wordt gewijzigd in de bestemming “Wonen-4” met een bouwvlak. Redenen hiervoor zijn de volgende:
 - a. het ontwerpbestemmingsplan is conserverend, dus moet de bestaande bouwmogelijkheid voor een woning op het achterterrein ook worden overgenomen;
 - b. de vigerende bestemming is “vrijstaande villa’s” en die moet dus worden overgenomen. Het wegbestemmen door het achterterrein tot “tuin” te bestemmen is in strijd met het raadsbesluit van juni 2009, waarin is bepaald dat bestaande rechten behouden blijven;
 - c. het bouwperceel is sinds 1933 bestemd voor villabouw. Dit is door de gemeente al 75 jaar zo bestemd in opeenvolgende bestemmingsplannen en andere schriftelijke uitingen bij onder meer de rechtbank. Ook het ontwerp van de Structuurvisie Hilversum 2030 neemt het uitbreidingsplan uit 1933 als vertrekpunt. De bouwbestemming is in overeenstemming met die structuurvisie en de visie van Dudok. Bovendien is het onjuist om de wonen-4 bestemming van het achterterrein naar aanleiding van een inspraakreactie van inspreker 13 te wijzigen in “tuin”. Het argument van doortrekken van een lijn heeft niets te doen met een goede ruimtelijke ordening en in strijd met de visie van Dudok (het creëren van harmonieuze groene overgangen tussen stad en natuurgebieden);
 - d. eerdere rechterlijke uitspraken doen niet af aan de vigerende bestemming. De ABRvS¹ heeft overigens geoordeeld dat de bouwvraag niet in strijd was met de bestemming;
 - e. de uitspraken van de ABRvS zijn niet van toepassing en achterhaald. Ten eerste hebben deze uitsluitend betrekking op een bouwplan uit 2004 en niet op de bestemming. Daarnaast is gebleken dat de door de gemeente overlegde informatie onjuist en incompleet was en daarmee achterhaald;
 - f. het bouwperceel ligt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG), omdat volgens de definitie in artikel 3 van de Verordening behorend bij de Provinciale Structuurvisie als BBG wordt aangewezen de bestaande of bij een geldend bestemmingsplan toegelaten woonbebouwing;
 - g. de bouwbestemming van de Komvoorschriften is voor andere nog te bebouwen percelen ook opgenomen. Zo zijn voor landgoed Kruisheide (aan de overzijde van de Utrechtseweg) in het bestemmingsplan Utrechtseweg uit 2002 waar dezelfde bestemming gold op basis van de Komvoorschriften liefst zeven nieuwe woningen toegestaan. De gemeente meet met twee maten.

Reactie

Op het achterterrein is volgens de geldende Komvoorschriften 1941 en bijbehorende kaart A1 het oprichten van een nieuwe woning niet mogelijk. Reden is dat de Utrechtseweg als oriëntatiepunt geldt voor de bepaling van de rooilijnen. Dit is bevestigd door een eerdere uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ad a. De gemeente bestemt conserverend: op dit moment is er geen mogelijkheid voor het oprichten van een nieuwe woning. Dit wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Ad b. Het bestemmen voor “tuin” acht de gemeente vallend onder conserverend bestemmen. Bij alle percelen langs de oostzijde van de Utrechtseweg zijn de achterste delen van de percelen als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Utrechtseweg 2002. Omdat voor het perceel van reclamant goedkeuring is onthouden in 2002 en de Afdeling dit in 2003 heeft bevestigd, geldt dit bestemmingsplan niet en moet worden teruggegrepen op de Komvoorschriften uit 1941. Volgens die Komvoorschriften is slechts bebouwing in de vorm van schuurtjes, garages en dergelijke niet

¹ Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

bij recht mogelijk, maar slechts na het verlenen van vrijstelling. Gezien de tuinbestemming van de andere percelen langs de oostkant van de Utrechtseweg is bebouwing niet wenselijk. Een tuinbestemming is dan ook conform de huidige, bestaande en juridisch legale situatie en daarmee conserverend.

Ad c. De visie van Dudok noch de structuurvisie 2030 is van toepassing voor dit individuele perceel. Het gaat namelijk om de geldende regels volgens de Komvoorschriften en die staan woningbouw niet toe. Bovendien is niet in te zien dat het oprichten van een nieuwe woning op een achterterrein bijdraagt aan het realiseren van een harmonieuze groene overgang tussen stad en natuurgebieden. Juist een tuin bij een woning zonder bebouwing zou hieraan wel bijdragen.

Ad d. De eerdere uitspraken van de Afdeling zijn naar onze mening wel degelijk relevant. De ABRvS heeft namelijk bepaald dat de Utrechtseweg het oriëntatiepunt is voor het bepalen van de rooilijn. Op grond hiervan is het oprichten van een nieuwe woning op het achterterrein niet toegestaan..

Ad e. Het is juist dat de eerdere uitspraken een bouwplan betrof uit 2004 en dat de huidige rechtszaak over een bouwplan uit 2011 gaat. Echter beide zaken betreffen de aanvraag voor een vergunning voor de bouw van een woning op het achterperceel, alleen is de woning in de huidige gerechtelijke procedure iets anders gesitueerd. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder punt 1.

Ad f. De gemeente kan reclamant volgen in zijn redenering dat het achterterrein van zijn perceel gezien de feitelijke situatie (ingericht als tuin) behoort bij het BBG. Dit doet echter er niet aan af, dat een nieuwe woning niet mogelijk is op basis van de Komvoorschriften.

Ad g. De stelling dat wij met twee maten meten delen wij niet. Ten eerste bestemmen wij conserverend in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande, legale en vergunde situatie wordt overgenomen. In het huidige, nog geldende bestemmingsplan Utrechtseweg 2002 is opgenomen dat op landgoed Kruisheide negen woningen zijn toegestaan. Omdat er al twee staan, zijn dus nog zeven nieuwe woningen mogelijk. Dit is ook zo opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Voor het perceel van reclamant was bij de voorbereiding van het bestemmingsplan in 2002 ook een bouwmogelijkheid opgenomen, maar aan die bestemming is goedkeuring onthouden. Daardoor gelden de Komvoorschriften uit 1941 en die maken woningbouw niet mogelijk.

3. In de toelichting staan feitelijke onjuistheden:
 - a. Niet de Komvoorschriften uit 1934 gelden maar de herziene uit 1941(hoofdstuk 2.2, p. 9)).
 - b. De bouwverordening is geen vigerend bestemmingsplan: in de toelichting (hoofdstuk 2.2, p. 9) staat dat de bouwverordening/Komvoorschriften 1934 zouden vigeren. Maar de bouwverordening is geen bestemmingsplan. Daarnaast strookt het precies met de redenering van de gemeente dat er op grond van de Komvoorschriften, aangevuld met de bouwverordening, geen woningbouw mogelijk zou zijn. Ook wordt niet de bouwverordening herzien, maar alleen het bestemmingsplan. Sprake is van opzettelijke misleiding;
 - c. In hoofdstuk 5.8, ad e schrijft de gemeente dat in het ontwerp van de 1^e herziening van bestemmingsplan Utrechtseweg er geen bouwmogelijkheid was opgenomen voor het achterperceel. Dit is onjuist want er was juist wel een bouwmogelijkheid opgenomen.

Reactie

Ad a. Het is juist dat de Komvoorschriften uit 1941 op dit moment gelden en niet die uit 1934. Dit wordt aangepast in de toelichting. Tevens wordt de tekstkop "Bouwverordening/Komvoorschriften" uit de plantoelichting vervangen door de tekstkop "Komvoorschriften". De Komvoorschriften gelden hier (nog) als 'bestemmingsplan'. De bouwverordening (inclusief eventuele aanvullende werking) geldt hier als bouwverordening.

Ad b. De bouwverordening is dan wel geen bestemmingsplan, maar heeft wel aanvullende werking indien het bestemmingsplan iets niet uitputtend regelt. In het geval van reclamant bevatten de geldende Komvoorschriften (het geldende planologisch kader) geen regels omtrent de bepaling van de voor- en achtergevelrooilijnen. Daardoor geldt de bouwverordening als aanvullend planologisch kader. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan voorziet het nieuwe bestemmingsplan in regels ten aanzien van de positionering van bouwwerken waarmee de

bouwverordening voor wat betreft de rooilijnen voor het perceel Utrechtseweg 93 geen aanvullende werking meer heeft.

Overigens heeft de bouwverordening juist geen aanvullende werking voor wat betreft het bepalen van het oriëntatiepunt van de rooilijnen. Dit wordt namelijk wel geregeld in de Komvoorschriften en bijbehorende kaart A1.

Ad c. De constatering van reclamant klopt. In de eerste zin van paragraaf 5.8 onder e. staat namelijk het volgende: "In het vigerende bestemmingsplan 'Utrechtseweg' had het achterperceel de bestemming 'woondoeleinden 2' met een bouwmogelijkheid voor een woning". Deze mogelijkheid is echter na uitspraken van de ABRvS geschrapt.

4. Er is op 6 april 2011 een bouwaanvraag ingediend. Uit rechtszekerheidsoogpunt mag een bestemming hangende de aanvraag niet worden gewijzigd. De kwestie is thans "onder de rechter". De gemeente heeft in die procedure de bestemming "vrijstaande villa's" bevestigd, terwijl in de bestemmingsplanprocedure deze bestemming wordt wegbestemd. De gemeente heeft ook toegezegd dat als er een onherroepelijk rechterlijke uitspraak ligt in het voordeel van reclamant de bestemming wordt aangepast. Overigens zal reclamant niet accepteren dat het bestemmingsplan niet wordt aangepast op basis van een voor hem negatieve uitspraak.

Reactie

Er is geen rechtsregel die verbiedt dat een bestemmingsplan hangende een (procedure tegen een) aanvraag om vergunning wordt gewijzigd. Het is inderdaad zo dat de huidige bestemming vrijstaande villa's is. Zoals onder punt 2 hierboven is vermeld, wordt dit echter gewijzigd in "tuin". Ook is juist dat mocht de rechter reclamant alsnog toestaan dat er een woning gebouwd kan worden, dat het bestemmingsplan wordt aangepast.

5. Reclamant constateert dat de Zandweg (tussen zijn perceel Utrechtseweg 93 en nr. 91) niet meer tot het plangebied behoort. Dit had een bestemming "Natuur". Reclamant vindt dit onwenselijk, omdat ze dan met meerdere planologische regimes te maken krijgt, gezien de geografische eenheid en verkeersfuncties. Het leidt tot onnodige rechtsonzekerheid. De Zandweg heeft meerdere verkeersfuncties (weg voor politie/ brandweer, fietspad, toegang tot perceel van nr. 91, toegang voor groot tuinonderhoud voor zijn perceel) en is al jarenlang een openbare weg. Daarom moet de Zandweg voor "Verkeer" worden bestemd. Bovendien moet op de verbeelding de originele GBKN zichtbaar zijn voor de duidelijkheid en om misverstanden te voorkomen. Deze zienswijze geldt ook voor bestemmingsplan Buitengebied waar de Zandweg nu in ligt.

Reactie

De gemeente is van mening dat het opnemen in het bestemmingsplan "Utrechtseweg" of "Buitengebied" geen verschil oplevert qua gebruiksmogelijkheden of juridische status van de Zandweg. Dit is een keuze voor de gemeente die valt onder onze beleidsvrijheid. Aangezien het Laapersveld ten oosten van de Utrechtseweg ook voor Natuur is bestemd en is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, is vanwege doelmatigheidsredenen besloten de Zandweg ook in dit bestemmingsplan op te nemen. Dit was immers de enige strook grond met deze bestemming in het ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg. Tenslotte is de Zandweg in het nog geldende bestemmingsplan uit 2002 bestemd voor "natuur". Dit is overgenomen vanwege het conserverend bestemmen in het nu vast te stellen bestemmingsplan.

Het indienen van zienschijzen omtrent het bestemmingsplan "Buitengebied" is op dit moment nog niet mogelijk, omdat dit plan niet ter inzage ligt. Reclamant wordt erop geattendeerd dat hij de bekendmakingen in de gaten moet houden en zelf tijdens de terinzagelegging van dat plan een zienschijze moet indienen. Voor zover deze zienschijze geldt als zienschijze voor het bestemmingsplan "Buitengebied" is deze niet ontvankelijk.

6. In het geldende bestemmingsplan is het mogelijk een hoofdgebouw te splitsen in meerdere wooneenheden. Het nieuwe bestemmingsplan staat dit niet toe en dit is niet acceptabel ten aanzien van het conserverend karakter. Immers, de toelichting stelt in hoofdstuk 5.2.1 dat splitsen niet meer direct in het bestemmingsplan is geregeld. Artikel 29.4 verbiedt splitsing zelfs. In de bestemming "Woongebied" is splitsen wel mogelijk, daarom verzoekt reclamant om deze bestemming aan zijn

perceel toe te kennen. Tenslotte verzoekt reclamant om de mogelijkheid om twee vrijstaande villa's mogelijk te maken langs de Utrechtseweg (los van die op zijn achterperceel), zoals ook bij landgoed Kruisheide mogelijk is gemaakt op basis van het gelijkheidsbeginsel.

Reactie

Het vast te stellen bestemmingsplan staat 'splitsen' (in het bestemmingsplan verbouwen tot meerdere woonruimten genoemd) wel degelijk toe in alle woonbestemmingen. Het gaat daarbij om het verbouwen van het aanwezige hoofdgebouwen tot zelfstandige woonruimten/appartementen. Alleen in de St. Vitusbuurt is dit verboden vanwege de aantasting van de leefbaarheid. Voor dit gebied is dan ook een aanduiding opgenomen op grond waarvan dit verboden is.

Het verzoek om een tweede woning mogelijk te maken langs de Utrechtseweg honoreren wij niet. Dit is een nieuwe ontwikkeling en die past niet in het conserverend karakter van dit bestemmingsplan. Bovendien biedt het vigerend bestemmingsplan ruime bouw mogelijkheden voor reclamant om zijn bestaande woning uit te breiden én ook te splitsen. Het bouwen van een nieuwe, tweede vrijstaande woning is echter niet mogelijk. De vergelijking met landgoed Kruisheide gaat niet op. Wij verwijzen hiervoor naar het gestelde onder punt 2 onder g.

7. Reclamant meent dat de bouw mogelijkheden voor landgoed Kruisheide bij het bestemmingsplan Utrechtseweg 2001 al zijn verruimd en nu weer. Dit leidt tot meten met twee maten. Ten eerste blijkt de verruiming uit het feit dat overal op het terrein bebouwing mogelijk is, terwijl in het geldende bestemmingsplan bebouwing in de bouwgrens moest en het binnenterrein open moest blijven. Reclamant stelt voor alsnog een bouwvlak op te nemen zoals dat in heel het ontwerpbestemmingsplan is gedaan. Ook moeten wooncomplexen worden verboden en op het landgoed de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie –Villapark" gaan gelden. Dit heeft de gemeente reeds mondeling toegezegd. De twee rijksmonumenten moeten worden voorzien van de aanduiding "monument" en bijbehorende regels. Het is nu wel aangeduid in de legenda, maar er zitten geen voorschriften aan verbonden. Het is dus een loze aanduiding.

Reactie

Het doel is om zo veel mogelijk recht te doen aan de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden, maar ook rekening te houden met de karakteristiek van de omgeving. Van een verruiming van de mogelijkheden is volgens ons geen sprake. De bestaande bouw mogelijkheden blijven gehandhaafd. Bovendien is een groot deel van die mogelijkheden al opgebruikt door de twee bestaande (monumentale) gebouwen. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt net als het nog geldende bestemmingsplan de bouw van negen woningen mogelijk. Dit mogen uitsluitend vrijstaande bouw massa's zijn. Maar wel opgenomen is dat de hoofdgebouwen minimaal 20 meter uit elkaar moeten staan en geldt een maximum bebouwingspercentage. Dit sluit aan bij de bestaande mogelijkheden en type bebouwing in de omgeving.

Al in de inspraaknota is bevestigd, dat voor het landgoed Kruisheide de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie-Villapark' geldt en dat deze dubbelbestemming abusievelijk niet op het landgoed ligt. Dit zou in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast. Blijkbaar is dit niet gebeurd. Dit wordt alsnog hersteld bij de vaststelling. Tenslotte zijn de twee bestaande woningen op het landgoed al aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' (cw). Voor deze aanduiding is artikel 28.4 waardevolle bebouwing van toepassing.

8. Het ontwerpbestemmingsplan tast reclamant aanzienlijk aan in zijn eigendomsrecht. De gemeente is daarvoor aansprakelijk.

Reactie

Wij zijn het niet eens met reclamant. Het oprichten van een nieuwe woning op het achterterrein is op grond van de geldende regels niet mogelijk. Dit nemen wij over in dit vast te stellen plan. Van aantasting in zijn eigendomsrecht is dan ook geen sprake.

4.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Utrechtseweg.

5. Reclamant 2

5.1. Zienswijze; brief van 15 november 2012, ontvangen 20 november 2012

1. Reclamant geeft in de zienswijze aan dat de goot- en bouwhoogtes zoals opgenomen op de verbeelding onjuist zijn, met name aan de Oude Amersfoortseweg. Doordat de goot- en bouwhoogtes lager zijn dan de feitelijke situatie doet dit geen recht aan het doel van de bestemmingsplan-actualisatie, namelijk een conserverend bestemmingsplan. Reclamant stelt dat de toekomstige financiële waarde van het pand en opstal door deze wijze van bestemmen wordt geschaad en door de lagere hoogte het stedenbouwkundige beeld en architectonische karakter van de Oude Amersfoortseweg bij vervangende nieuwbouw teniet zal gaan.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan voor de Utrechtseweg is voor onder meer de door reclamant bedoelde hoofdgebouwen een bouwhoogte opgenomen van 8 meter. Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de hoogtes uit dit geldende bestemmingsplan. Bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen in Hilversum is gebruik gemaakt van een algemene systematiek, zodat alle nieuwe bestemmingsplannen een zelfde wijze van bestemmen hebben voor de bouw mogelijkheden. Deze systematiek hanterend, betekent dat hoofdgebouwen standaard een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter krijgen. Indien de bestaande situatie hoger is dan deze 6 of 10 meter wordt een hogere goot- en/of bouwhoogte overgenomen op die locatie.

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze is in het gehele plangebied nogmaals de goot- en bouwhoogte opnieuw opgemeten. Bij deze check bleken er enkele locaties te zijn waar een onjuiste (lagere) goot- en/of bouwhoogte was opgenomen, waaronder het perceel van reclamant. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de goot- en bouwhoogte, voor alle percelen in het plangebied, op de juiste wijze overgenomen zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.

5.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Utrechtseweg.

6. N. Geurtsen Magnesiethandel C.V.

6.1. Zienswijze; brief van 20 november 2012, ontvangen 21 november 2012

1. De verbeelding blijkt niet overeen te komen met de feitelijke situatie voor de ingang aan de Kerklaan, tussen nummer 6 en 8 (kadastraal nr. 7057 en nr. 7059).

Reactie

De grond tussen percelen Kerklaan 6 en 8 heeft de bestemming 'Wonen', zonder bouw mogelijkheden. Deze bestemmingswijze is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is om de huidige situatie juridisch-planologisch vast te leggen, met inbegrip van de bestaande vrijstelling- en wijzigingsmogelijkheden. Het verzoek om deze gronden een bedrijfsbestemming toe te kennen past dan ook niet in het doel van het raadsbesluit.

2. Op de verbeelding is voor het perceel Achter St. Vitus 5 een bouwhoogte van 4 meter opgenomen. Dit is niet conform de feitelijke situatie op deze locatie. Daarnaast refereert reclamant aan een uitspraak van de Raad van State (kenmerk 2011-40887). Deze oordeelt dat de bestaande hoogte van bedrijven gerespecteerd moet worden.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan Utrechtseweg is voor onder meer de door reclamant bedoelde hoofdgebouwen een bouwhoogte opgenomen van 4 meter. Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de hoogtes uit dit geldende bestemmingsplan. De feitelijke bouwhoogte voor het perceel Achter St. Vitus 5 is echter hoger dan de 4 meter uit het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan Utrechtseweg wordt de bouwhoogte daarom aangepast naar 5 meter, conform de feitelijke situatie en verzoek van reclamant.

3. Op de verbeelding is voor het perceel Achterom 181 een onjuiste bouwhoogte opgenomen, die niet overeenkomt met de feitelijke situatie. De werkelijke goothoogte is 7 meter en bouwhoogte is 10 meter. Reclamant verwijst naar de bouwtekening van de bouwvergunning nr. 9012657.

Reactie

Voor de locatie Achterom 181 (Kwikfit) is door de reclamant bij het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend betreffende de goot- en bouwhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens de goot- en bouwhoogte aangepast naar respectievelijk 7 meter en 10 meter. De situatie is dus reeds hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.

4. Reclamant is het niet eens met de visie van het bestemmingsplan dat bij het verdwijnen van een bedrijf, alleen een bedrijf met milieucategorie 1 en 2 terug kan worden gebouwd. Reclamant verzoekt om ook bedrijven met milieucategorie 3 toe te staan. Hierbij wordt verwezen naar het feit dat niet alle bedrijven met milieucategorie 3 overlast veroorzaken. Dat blijkt ook uit de regels die bedrijven van categorie 3.1 toe staan mits deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Reactie

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is om de huidige juridische-planologische mogelijkheden over te nemen, dan wel de aspecten die met de eerste herziening bestemmingsplan Utrechtseweg werden voorgestaan. Een en ander is zo verwoord in paragraaf 5.8 van de plantoelichting. Standaard geldt voor een bedrijfsbestemming in Hilversum dat bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan en milieucategorie 3-bedrijven eventueel met een afwijkingsbevoegdheid (voormalige vrijstelling). In het ontwerpbestemmingsplan is dit letterlijk zo overgenomen. De bedrijven die al aanwezig zijn in het plangebied en die 'zwaarder' zijn dan milieucategorie 2 kennen in het bestemmingsplan een aparte aanduiding. Zo is op het perceel van reclamant de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - magnesiethandel' opgenomen.

De stelling van reclamant dat niet alle milieucategorie 3-bedrijven overlast veroorzaken is juist, maar in lijn met alle bestemmingsplannen in Hilversum vindt de afweging daarvan plaats bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Daarbij moet dan worden aangetoond dat de overlast niet groter is dan de toegestane categorie.

5. In het gebied ter hoogte van het Achterom zijn als enige in het plangebied bedrijven tot milieucategorie 3.1 toegestaan. Echter blijkt volgens reclamant uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten dat de firma N. Geurtsen Magnesiethandel C.V. en de firma Aluwerk Geurtsen B.V. vallen onder milieucategorie 3.2.

Reactie

De constatering van inspreker dat de bedrijven N. Geurtsen Magnesiethandel C.V. en Aluwerk Geurtsen B.V. onder milieucategorie 3.2 vallen is correct. Echter deze opmerking is ook gedaan in de inspraakreactie, waarna het ontwerpbestemmingsplan hierop is aangepast. Voor de locatie van het bedrijf is een functieaanduiding opgenomen welke een magnesiethandel tot en met categorie 3.2 mogelijk maakt. Dit is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - magnesiethandel'.

6. Gezien de uitspraak van de Raad van State van 30 maart 2005 (kenmerk 200406332/1) verwacht reclamant te blijven vallen onder onthouding van goedkeuring van het voorontwerp bestemmingsplan Utrechtseweg.

Reactie

De Raad van State heeft het besluit van het college van GS van 14 mei 2002, kenmerk 2001-40887, vernietigd voor het plandeel met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' op het perceel Achter St. Vitus 11. In het vastgestelde bestemmingsplan 'Utrechtseweg' had het perceel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met een maximale bouwhoogte van 4 meter. Het bedrijf had geen uitbreidingsmogelijkheden. De Raad van State heeft geoordeeld dat op het terrein toch enige uitbreiding geboden dient te worden aan de bedrijven opdat zij kunnen voldoen aan de milieuwetgeving en de arbeidsomstandighedenwetgeving. Hierdoor kunnen de bedrijven een veiliger bedrijfsvoering voeren waardoor het leefmilieu in de woonomgeving wordt geoptimaliseerd.

In de bestemmingsplanactualisatie zijn op de verbeelding de verschillende bouwplannen en vergunde ontwikkelingen één op één overgenomen. Het bedoelde bouwvlak is volledig bebouwd, in het ontwerpbestemmingsplan is deze situatie overgenomen. Het bebouwingspercentage is in het ontwerpbestemmingsplan verhoogd naar 100%. Hiermee wordt voldaan aan de uitspraak van de Raad van State. De locatie blijft vallen onder de onthouding van goedkeuring van het voorontwerp bestemmingsplan Utrechtseweg uit 2011, maar valt wel in het nieuwe bestemmingsplan.

7. Reclamant geeft aan nooit een inhoudelijke reactie te hebben ontvangen op de inspraakreactie van 14 november 2011.

Reactie

Op 5 oktober 2012 is een brief verzonden aan alle insprekers die hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg. De brief aan reclamant had kernmerk S/1212310. In deze brief is reclamant geïnformeerd over het vervolg van de procedure, hoe met de inspraakreactie is omgegaan, waar het ontwerpbestemmingsplan is in te zien en op welke wijze hier een zienswijze op kunt indienen.

De inhoudelijke reactie van burgemeester en wethouders op uw inspraakreactie is opgenomen in de geaccordeerde inspraaknota. Deze inspraaknota was eveneens als bijlage toegevoegd bij de hiervoor genoemde brief.

6.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Utrechtseweg.

7. Bewonersgroep St. Vitus-Klein Rome

7.1. Zienswijze; brief van 18 september 2012, ontvangen 21 november 2012

1. De Bewonersgroep St. Vitus-Klein Rome waarschuwt al enkele jaren voor de steeds verdergaande verloederding van de buurt vanwege een toenemend aantal huizen dat in het bezit is gekomen van huissjermelkers. Zij onderhouden de panden slecht, de voortuinen staan vol fietsen en klike's en ook op straat is er regelmatig overlast van vuilnis en ander zwerfafval. De bewonersgroep was positief over het vervangen van de Verordening Kamerbewoning uit 2005. Desondanks blijft gelden dat kamerbewoning met minder dan 4 personen per pand niet gemeld hoeft te worden. Dit betekent voor de appartementenbezitters een extra bron van inkomsten, maar voor de buurt een verlies van daglicht, privacy en een toename van overlast. Ook de bereikbaarheid van de buurt voor hulpdiensten wordt niet verbeterd.

De bewonersgroep vraagt zich af of de appartementen voldoen aan de parkeernormen en verzoeken in de zienswijze de gemeente de voorgenomen aanmoediging van verdichting van delen van het centrum te herzien.

Reactie

Wij begrijpen de zorgen over de buurt st. Vitus-KleinRome en hebben hier aandacht voor. Echter is dit bestemmingsplan conserverend van aard, wat betekent dat alle vigerende regelingen een-op-een zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt dus geen nieuwe regeling toegevoegd die van invloed is op de staat van de buurt, anders dan de reeds bestaande regelingen.

In het ontwerpbestemmingsplan is in de algemene aanduidingsregels, een regeling opgenomen waarin is geregeld dat het omzetting en verbouwen van bestaand gebouw tot 1 of meer zelfstandige woonruimten niet is toegestaan. Deze regeling geldt over het gebied waar de gebiedsaanduiding 'verbouwen tot één of meer zelfstandige woonruimten uitgesloten' is opgenomen. Dit is globaal het gebied ten noorden van de Oude Amersfoortseweg. Deze regeling is een-op-een afkomstig uit de Leefmilieuverordening kamerbewoning. Met deze regeling wordt aangesloten bij de wensen uit de zienswijze van de bewonersgroep.

7.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan Utrechtseweg.

8. Reclamant 3

8.1. Zienswijze; brief van 21 november 2012, ontvangen 22 november 2012

1. Reclamant is teleurgesteld dat vanuit de gemeente Hilversum niet duidelijk over de bestemmingsplanactualisatie en het feit dat het bestemmingsplan Park Diependaal hier integraal in wordt opgenomen is gecommuniceerd. Reclamant verzoekt dan ook om via een advertentie in de Gooi en Eembode bekend te maken dat het bestemmingsplan Park Diependaal wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Utrechtseweg of middels een brief alle bewoners in het plangebied van bestemmingsplan Park Diependaal uit te nodigen voor een informatiebijeenkomst.

Reactie

In de Gooi en Eembode is verschillende keren een publicatie opgenomen over de besluitvorming in het kader van de actualisatie van bestemmingsplan Utrechtseweg. In deze publicatie is opgenomen wat het doel van de actualisatie is, voor welk plangebied dit van toepassing is, waar u de documenten kunt inzien en hoe u hier op kunt reageren. Daarnaast zijn alle insprekers per brief op de hoogte gehouden van de voortgang van het nieuwe bestemmingsplan. Uit de publicaties blijkt eveneens dat het vigerende bestemmingsplan Park Diependaal uit 1994 ook wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er wordt geen reden gezien om een extra informatiebijeenkomst te houden. Er is ook geen enkele rechtsregel die hiertoe verplicht. Bovendien is de wettelijke vereiste procedure gevolgd met de nodige, verplichte publicaties en mogelijkheden om te reageren.

2. Reclamant stelt dat de bekendmaking in week 41 voor meerdere uitleg vatbaar is. Deze vraagt zich af of het bestemmingsplan Park Diependaal zelfstandig blijft bestaan?

Reactie

Zoals hiervoor beschreven is het Park Diependaal onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan Utrechtseweg en blijft niet meer zelfstandig bestaan. Bestemmingsplan Park Diependaal stamt uit 1994 en is dus ouder dan 10 jaar. Het is wettelijk verplicht om hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

3. In het bestemmingsplan is geschreven dat deze 'verrommeling' in de toekomst moet voorkomen. In de zienswijze geeft reclamant aan dat het plangebied van Park Diependaal met grote zorg is samengesteld en wil dit graag op een duurzame wijze conserveren. Daarom worden er vier wijzigingen voorgesteld in de bestemming 'Wonen - 3', namelijk:
- Expliciet vastleggen dat geen tweede verdiepingvloer boven de bestaande eerste verdiepingvloer gebouwd mag worden. Uitbreiding naar die woonlagen van dit type woning is mogelijk door het benutten van de ruimte onder de begane grond en al meerdere keren met succes toegepast. De goot en bouwhoogte van dit type woning mogen niet meer dan 6 meter bedragen.
 - Uitbouw van een woning alsmede bijgebouwen in het plangebied te verbieden.
 - Regels op te nemen voor maximale verharding van de percelen. Hiermee wordt wateroverlast bij heftige en/of langdurige regenbuien naar aangrenzende percelen zoveel mogelijk voorkomen. Dit gebied is extra kwetsbaar door het hoogteverschil.
 - Verplichtingen opnemen om de uitstraling van de woningen te conserveren (originele kleuren en materialen zoals leistenen daken).

Reactie

Bij het opstellen van de regels in het bestemmingsplan Utrechtseweg is aangesloten bij de regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen en is uniformiteit gezocht tussen alle bestemmingsplannen in de gemeente Hilversum. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen niet worden verminderd in het nieuwe bestemmingsplan. De voorstellen van reclamant leiden tot verminderde mogelijkheden voor bouwen of gebruik van gronden en bouwwerken. Daarom worden de voorstellen van reclamant niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

4. Reclamant heeft ook enkele opmerkingen over de bestemming 'Wonen - 4' uit het nieuwe bestemmingsplan. De bestemming 'Wonen - 4' (artikel 19) is nagenoeg een kopie van de bestemming 'Wonen - 3' (artikel 18), zonder recht te doen aan het specifieke karakter van dit gebied. De gemeente heeft niet onderbouwd waarom de goothoogte wordt opgetrokken naar 6 meter. Reclamant verzoekt daarom de goothoogte terug te brengen naar 4 meter.

Reactie

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is conserverend bestemmen. Hierbij worden huidige gebruik- en bouw mogelijkheden gerespecteerd en worden nieuwe ontwikkelingen alleen meegenomen indien hier een volledige ruimtelijke procedure voor is gevolgd en bestuurlijk is geaccordeerd. Voor de woningen waarnaar reclamant verwijst is het vanuit stedenbouwkundig uitgangspunt gewenst is om de feitelijke hoogte op te nemen en hiermee af te wijken van de standaard goot- en bouwhoogte zoals in het bestemmingsplan is gehanteerd. Voor deze situatie is ook vergunning verleend. Voor deze woningen wordt dus, conform het vigerende bestemmingsplan, een goothoogte van 4 meter en bouwhoogte van 9 meter opgenomen.

5. Reclamant kan zich niet vinden in de mogelijkheid op 't Hoogt van het Kruis om op deze locatie vijf woningen te bouwen. Verzoek is om dit te beperken tot vier woningen. Daarnaast moeten op die locatie beperkingen worden opgelegd in verband met de bebouwing van het terrein. Er kunnen te grote bouwwerken worden gebouwd (zwembaden en tennisbanen). Het is reclamant onduidelijk welke kaders de gemeente heeft om deze bouwwerken te voorkomen.

Reactie

Voor de locatie 't Hoogt van het Kruis was in het verleden sprake van nieuwbouw van totaal vijf woningen. Hier is een ruimtelijke procedure voor doorlopen. Echter is het project aangepast zodat er minder (vier) woningen worden gebouwd, dan is vergund (vijf woningen). In het bestemmingsplan wordt echter de vergunde situatie opgenomen, wat betekent dat nog altijd vijf woningen zijn toegestaan. Dit belemmert niet de mogelijkheid tot het bouwen van minder woningen. Het gebied is niet gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Villapark', waardoor er geen specifieke eisen zijn voor de realisatie van zwembaden en tennisbanen. Deze wijze van bestemmen is de standaard systematiek binnen de gemeente

Hilversum. Overigens betekent dit niet dat er geen maximale maten aan zijn gekoppeld. Zo mag bij elk perceel maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

6. Tot slot stelt reclamant voor op in het gebied grenzen te stellen aan de hoeveelheid verharding van percelen. De hoogteverschillen in dit gebied zijn zeer groot waardoor wateroverlast kan ontstaan naar andere bewoners. Ook zorgen extra verhardingen tot meer geluidsoverlast.

Reactie

Bij de regels in het bestemmingsplan Utrechtseweg is aangesloten bij de regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen en is uniformiteit gezocht tussen alle bestemmingsplannen in de gemeente Hilversum. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen niet worden verminderd in het nieuwe bestemmingsplan. Daarom worden de voorstellen van reclamant niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het beperken van verhardingen zou ook een beperking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn.

8.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Utrechtseweg.

Conclusies

De zienswijzen van nummer 3 en 7 leiden niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg. De zienswijze van nummer 1, 2, 4, 5, 6 en 8 leiden tot een wijziging in het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen zijn als volgt:

1. Paragraaf 5.2.2 wordt aangepast, zodat autobedrijf Knemeijer in milieucategorie 3.2 valt;
2. De bestaande bouwvolumes voor het autobedrijf Knemeijer worden opgenomen op de verbeelding;
3. De vijver Laapersveld wordt aangewezen als blusvijver;
4. Ten onrechte is in de toelichting opgenomen dat de Komvoorschriften uit 1934 gelden, dit zijn echter de Komvoorschriften uit 1941;
5. Voor het landgoed Kruisheide wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Villapark' opgenomen;
6. Voor enkele percelen wordt de correcte goot- en bouwhoogte op de verbeelding opgenomen;
7. Voor het bedrijf N. Geurtsen Magnesiethandel C.V. wordt een bouwhoogte van 5 meter opgenomen;
8. De woningen voor de locatie 't Hoogt van 't Kruis krijgen een goot- en bouwhoogte aansluitend bij het onderliggende bestemmingsplan.