
ZIENSWIJZENNOTA
ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleiding	5
1. <i>Waternet</i>	6
1.1. Zienswijze; brief van 13 maart 2012, ontvangen 15 maart 2012	6
1.2. Conclusie	6
2. <i>Schram Oosterveen Sarfaty, namens reclamant 2</i>	6
2.1. Zienswijze; brief van 3 april 2012, ontvangen 3 april 2012	6
2.2. Conclusie	7
3. <i>Brandweer</i>	7
3.1. Zienswijze; brief van 12 april 2012, ontvangen 12 april 2012.....	7
3.2. Conclusie	7
4. <i>Reclamant 3 tot en met 23</i>	7
4.1. Zienswijze;.....	7
4.2. Conclusie	8
5. <i>Stibbe N.V., namens VSH Fittings B.V.</i>	8
5.1. Zienswijze; brief van 11 april 2012, ontvangen 12 april 2012.....	8
5.2. Conclusie	10
6. <i>Reclamant 1</i>	10
6.1. Zienswijze; brief van 9 maart 2012, ontvangen 12 maart 2012	10
6.2. Conclusie	11
7. <i>3d CASE, namens reclamant 24</i>	11
7.1. Zienswijze; brief van 5 april 2012, ontvangen 5 april 2012	11
7.2. Conclusie	13
8. <i>Krijnen Vastgoed Verhuur</i>	13
8.1. Zienswijze; brief van 3 april 2012, ontvangen 5 april 2012	13
8.2. Conclusie	13
9. <i>Reclamant 25</i>	13
9.1. Zienswijze; brief van 12 april 2012, ontvangen 12 april 2012.....	13
9.2. Conclusie	14
10. <i>Reclamant 26</i>	14
10.1. Zienswijze; brief van 12 april 2012, ontvangen 12 april 2012.....	14
10.2. Conclusie	15
<i>Conclusies</i>	15

Hoofdstuk 1: Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 2 maart 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tot en met 12 april 2012 konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn dertig zienswijzen ingediend. Drie zienswijzen zijn niet binnen bovengenoemde wettelijke termijn ingediend en zijn derhalve niet-ontvankelijk. Het betreft de zienswijzen van:

1. bewonersgroep St. Vituswijk-Klein Rome;
2. reclamant Surinamelaan 17a;
3. reclamant Soestdijkerstraatweg 106.

Deze zienswijzen worden verder niet behandeld.

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. Waternet

1.1. Zienswijze; brief van 13 maart 2012, ontvangen 15 maart 2012

1. Waternet heeft in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan een vooroverleg reactie ingevolge artikel 3.1.1 Bro ingediend. Waternet geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan voldoende is aangepast op basis van de opmerkingen op het voorontwerp. 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.

1.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

2. Schram Oosterveen Sarfaty, namens reclamant 2

2.1. Zienswijze; brief van 3 april 2012, ontvangen 3 april 2012

1. De ontvangen zienswijze betreft het perceel Oosterengweg 44 (gelegen achter de percelen Oude Amersfoortseweg 203 t/m 217). Reclamant kan zich niet met de opgenomen bestemming ('Bedrijf met aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2') verenigen. Het bestaande gebouw op deze gronden staat sinds jaar en dag leeg en het gebouw blijkt niet te verhuren aan bedrijven. Wel zijn er meermalen aanvragen gekomen voor een gebruik in de sfeer van detailhandel, sociaalculturele, medische en onderwijsactiviteiten. Reclamant meent dat een dergelijk gebruik ook beter aansluit bij de aangrenzende woonbestemming, althans dat het samengaan met genoemde functies zeker niet bezwaarlijker is dan met de bestemming 'Bedrijf'. Echter heeft reclamant geen bezwaar tegen het handhaven van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' of dat deze aanduiding in de regels wordt verwerkt. Volgens reclamant ligt het voor de hand om de bestemming 'Gemengd - 2' op te nemen. Bezwaar daarbij is dan wel dat het maximale vloeroppervlak per vestiging voor bedrijven, dienstverlening en kantoren maximaal 200 m² per vestiging mag bedragen. Reclamant verzoekt dan ook om de gronden uit te sluiten van deze beperking of anders een nieuwe bestemming 'Gemengd - 4' op te nemen met een op het specifieke perceel toegesneden regeling. De functies wonen en horeca, die wel zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengd - 2', behoeven dan niet te worden opgenomen.

Reactie

Het nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld conform de raadsopdracht van 24 juni 2009. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is om de huidige situatie juridisch-planologisch vast te leggen, met inbegrip van de bestaande vrijstelling- en wijzigingsmogelijkheden.

De gemeente heeft ervoor gekozen om in dit actualiseringsbestemmingsplan geen ontwikkelingen of ontwikkelingswensen mogelijk te maken, maar uitsluitend de vigerende planologische situatie over te nemen. Op de door reclamant bedoelde gronden is in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" gelegen. Het verzoek van reclamant betreft een wijziging van de geldende

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan

bestemming. Gelet op de raadsopdracht van 24 juni 2009 wordt geen reden gezien om met het nieuwe bestemmingsplan af te wijken van de huidige bestemming.

Overigens wordt opgemerkt dat Hilversum de creatieve industrie ondersteunt en hiervoor afzonderlijk beleid heeft vastgesteld. Dit beleid is doorvertaald door in de bestemming "Bedrijf" de vesting van ondernemingen in de creatieve industrie mogelijk te maken. De gebruiksmogelijkheden van het pand van reclamant zijn hiermee ook ruimer en flexibeler ten op zichte van het geldende bestemmingsplan.

2.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

3. Brandweer

3.1. Zienswijze; brief van 12 april 2012, ontvangen 12 april 2012

1. Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft de brandweer op 25 oktober 2011 een reactie gegeven, met kenmerk U1100610, op diverse documenten die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. De reactie die de brandweer gegeven heeft, is in het ontwerpbestemmingsplan bijna geheel verwerkt. Het enige punt wat wel toegezegd is maar niet beschreven is dat de Van Riebeeckvijver aangewezen wordt als blusvijver. Bij paragraaf 7.3.2 van bijlage 1 van het externe veiligheidsrapport staat vermeld dat het namelijk mogelijk is.

De brandweer geeft om die reden een positief advies over de verantwoording van het groepsrisico.

Reactie

Gelet op deze zienswijze is in paragraaf 3.9 van de toelichting opgenomen dat de Van Riebeeckvijver is aangemerkt als blusvijver.

3.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

4. Reclamant 3 tot en met 23

In de periode tussen 10 en 12 april 2012 is een twintigtal zienswijzen ontvangen, welke allen dezelfde inhoud hebben. Deze zijn daarom allen onder één beantwoording opgenomen.

4.1. Zienswijze;

1. Reclamant blijft bij het bezwaar tegen de bestemming 'Maatschappelijk' en verzoekt daarom om het perceel Soestdijkerstraatweg 102, het herstellingsoord "Overbosch", te beperken tot de bestemming 'Herstellingsoord'.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is de geldende bestemmingsregeling nogmaals beoordeeld. Conform het gestelde van reclamant is met de uitspraak van de Raad van State beoogd dat het gebruik van de gronden beperkt moet worden tot de maatschappelijke functies als gezondheidszorg. In het legaat (nr.93.008316) is aangegeven dat de gronden dienen te worden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik. Dat gebruik bestaat uit het herstellingsoord. Het equivalent van dit gebruik is tegenwoordig een activiteit in het kader van 'welzijn en volksgezondheid'. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt dus alleen een herstellingsoord

toegestaan en geen ander maatschappelijk gebruik, zoals een school of kerk. In het bestemmingsplan is daarom de keuze gemaakt tot een wijziging van artikel 12 (Maatschappelijk) van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat het gebruik ter plaatse van het Herstellingsoord 'Overbosch' wordt beperkt tot uitsluitend een herstellingsoord. Lid 12.1 onder a. wordt aangepast en luid nu: "voorzieningen inzake welzijn en volksgezondheid, in de vorm van een herstellingsoord".

4.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels voor de bestemming 'Maatschappelijk' in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

5. Stibbe N.V., namens VSH Fittings B.V.

5.1. Zienswijze; brief van 11 april 2012, ontvangen 12 april 2012

1. Namens VSH Fittings B.V. (hierna VSH) is een zienswijze ingediend ten aanzien van het bedrijf aan de Oude Amersfoorsteweg 99. Het bedrijf VSH is sinds 1931 gevestigd aan de Oude Amersfoorsteweg 99 en kent een grote groei. Dit heeft geresulteerd tot de aankoop van een terrein van ruim 15.000 m² van NS Poort in december 2008. Reeds bij de aankoop van de gronden bestond het plan om nieuwbouw te plegen op het extra terreindeel. Dit terreindeel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Spoorwegdoeleinden'. Voorafgaand aan de aankoop op 2 juni 2008 heeft de wethouder Bouw en Woningtoezicht van de gemeente Hilversum, toegezegd dat de gemeente in beginsel bereid is mee te werken aan het verlenen van een bouwvergunning middels een (destijds van toepassing zijnde) artikel 19 procedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Namens VSH is door Austin Nederland B.V. op 30 juni 2008 een daartoe strekkend verzoek bij de gemeente Hilversum ingediend. Het bouwplan met een oppervlakte van 4.456 m² is vervolgens uitgewerkt en een bouwaanvraag is bij de gemeente ingediend en in behandeling genomen. VSH heeft de bouwaanvraag uiteindelijk ingetrokken omdat deze mogelijkheden zag om op korte termijn een oplossing voor het ruimtegebrek te vinden zonder dat nieuwbouw reeds noodzakelijk was.

Inmiddels heeft VSH grote behoefte aan extra bedrijfsruimte op de locatie in Hilversum. Aan deze behoefte kan niet meer worden voldaan zonder dat nieuwbouw wordt gepleegd. Er is grote behoefte aan realisatie van een extra bedrijfsruimte. VSH wenst daarom een nieuwe bouwaanvraag in te dienen.

VSH dient de zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan dan ook in ter behoud van haar rechten. VSH wil voorkomen dat het niet indienen van de onderhavige zienswijze op enig moment aan haar kan worden tegengeworpen. Het is voor VSH van groot belang dat de uitbreiding gerealiseerd kan worden.

Reactie

De uitbreidingsplannen van VSH ter plaatse van de Oude Amersfoorsteweg 99 zijn bekend bij de gemeente. Het doel van de actualisatieslag van de bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Over 't Spoor, is om de bestaande juridisch-planologische mogelijkheden over te nemen en geen nieuwe ontwikkelingen te faciliteren. Het verzoek van VSH tot het behoud van haar rechten sluit daarmee aan bij het doel van het bestemmingsplan, maar het opnemen van de uitbreidingsplannen van VSH past niet binnen het doel van voorliggend bestemmingsplan.

Het principestandpunt van de gemeente is niet gewijzigd ten aanzien van de uitbreidingsplannen, maar medewerking wordt uitsluitend verleend aan een afzonderlijke juridisch-planologische procedure waarin alle belangen zorgvuldig worden afgewogen. Er wordt daarom geen reden gezien het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.

2. VSH stelt dat met dit conserverende ontwerpbestemmingsplan de uitbreidingsmogelijkheden die zij voornemens is te realiseren, worden ingeperkt. Het is voor VSH van groot belang dat de gronden een 'Bedrijf' bestemming krijgen, zoals dat ook in het voorontwerpbestemmingsplan was vastgelegd. Ook voor het deel van de gronden dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen bedrijfsbestemming had, maar die wel in eigendom zijn van VSH geldt dat de bedrijfsbestemming moet worden toegekend.

De 'Bedrijf' bestemming op deze gronden zal volgens VSH binnen de planperiode worden gerealiseerd, zodat het nu juist in strijd is met een goede ruimtelijke ordening om de gronden niet op deze wijze te bestemmen. Ook geldt op grond van de jurisprudentie dat aan een bedrijf reële uitbreidingsmogelijkheden moeten worden gegund in een bestemmingplan. Daarvan is in het onderhavige plan ten onrechte geen sprake.

Ook voor het deel van het terrein in eigendom van VSH dat nog niet in gebruik is bij VSH dient een bedrijfsbestemming opgenomen te worden in het voorliggende bestemmingsplan.

VSH is voornemens ook deze gronden te bebouwen binnen de planperiode. De gronden dienen dan ook overeenkomstig deze in de planperiode te realiseren bestemming te worden bestemd. Daarbij dient voor het bouwplan dat cliënt voor ogen heeft het bebouwingspercentage te worden gewijzigd naar 60 procent en de bouwhoogte naar 10 meter, conform de bouwregels uit het voorliggende bestemmingsplan.

Reactie

De betreffende gronden hebben in het geldende bestemmingsplan Over 't Spoor de bestemming 'Spoorwegdoeleinden'. Dit was ook bekend bij VSH bij de aankoop en ingebruikname van de gronden. Het is niet zo dat voorliggend bestemmingsplan de uitbreidingsmogelijkheden inperkt. Op grond van het geldende bestemmingsplan is de voorgestelde uitbreiding van VSH ook niet mogelijk.

Gelet op de raadsopdracht van 24 juni 2009 is een wijziging van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' naar 'Bedrijf' niet mogelijk zonder daarvoor een afzonderlijke juridisch-planologische procedure te doorlopen. Zoals bij de beantwoording onder het eerste punt is aangegeven is het doel van de bestemmingsplan actualisatie om de bestaande juridisch-planologische mogelijkheden over te nemen en geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen te faciliteren. Dit betekent niet dat ontwikkelingen in het plangebied niet mogelijk zijn, maar deze worden niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.

Voor de gronden welke in het vigerende bestemmingsplan Over 't Spoor de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden 2' hebben is in de bestemming 'Bedrijf' aangesloten bij de reeds aanwezige bebouwing. Deze wijze van bestemmen was al in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen, in de vorm van een bebouwingspercentage van 60% voor de gronden van VSH die een 'Bedrijf' bestemming kennen.

De door VSH aangekochte gronden hebben conform het vigerende bestemmingsplan Over 't Spoor de bestemming 'Verkeer -Railverkeer' gekregen. Het verzoek om ook deze gronden een bedrijfsbestemming te geven met een bebouwingspercentage van 60% en bouwhoogte van 10 meter kan in het kader van de bestemmingsplan actualisatie niet worden ingewilligd. Om een wijziging van de bestemming mogelijk te maken is het noodzakelijk hiervoor een aparte procedure te doorlopen, met daarin een onderbouwing van alle milieuaspecten en het betrekken van onder andere omwonenden.

3. VSH heeft reeds in haar reactie op het voorontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht dat de bouwhoogte voor het perceel aan de Oude Amersfoortseweg 99 conform de standaardbouwhoogte in het bestemmingsplan moet worden gewijzigd in 10 meter.

In de Inspraaknota wordt opgemerkt dat de bouwhoogte 9 meter betreft omdat dit overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan. Zoals echter terecht opgemerkt, geldt voor een deel van de bebouwing dat deze hoger is dan 9 meter zodat voor de aanwezige hogere bebouwing de werkelijke

bouwhoogte is opgenomen. Er is geen reden om voor de andere bebouwing deze beperkte bouwhoogte op te nemen. Dat geldt temeer nu de standaardbouwhoogte in het plan 10 meter bedraagt.

VSH is voornemens om binnen de planperiode bebouwing te realiseren met een bouwhoogte van 10 meter. Er zijn overigens ook geen ruimtelijke relevante motieven van uw gemeente om de bouwhoogte niet conform de algemene regels bij dit perceel toe te passen.

Reactie

De gronden van VSH, waar reclamant naar verwijst, zijn gelegen in het bestemmingsplan Over 't Spoor uit 1998. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat de maximale bouwhoogte voor deze gronden 9 meter is en het bebouwingspercentage 50% bedraagt. In het nieuwe bestemmingsplan is de hoogte letterlijk overgenomen en voor de aanwezige bebouwing welke hoger is dan 9 meter een specifieke hoogte opgenomen. Het bebouwingspercentage is wel verhoogd naar 60%. Conform het doel van de bestemmingsplanactualisatie is aangesloten bij de rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

5.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

6. Reclamant 1

6.1. Zienswijze; brief van 9 maart 2012, ontvangen 12 maart 2012

1. Reclamant heeft een reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Met de indiener is contact opgenomen en is afgesproken dat de reactie wordt meegenomen als een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, aangezien het ontwerpplan ter inzage lag op het moment van ontvangst. Reclamant heeft ernstig bezwaar tegen een (eventuele) inwilliging van het principeverzoek om mee te werken aan een artspraktijk op het perceel Arubalaan 10. De reden van dit bezwaar van reclamant is omdat het voornemen volledig in strijd is met het conserverende karakter van het bestemmingsplan, in ieder geval voor wat betreft het West-Indiëkwartier.

Reactie

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is om de huidige situatie juridisch-planologisch vast te leggen, met inbegrip van de bestaande vrijstelling- en wijzigingsmogelijkheden en om zoveel mogelijk uniformiteit aan te brengen in de Hilversumse bestemmingsplannen. Met de actualisering van alle bestemmingsplannen is in ieder geval uniformiteit aangebracht in de aan-huis-gebonden beroepen en activiteiten regeling. Met deze uniformiteit zijn de gebruiks- en bouwmogelijkheden in heel Hilversum nagenoeg gelijk. Er kan evenwel pas gebruik gemaakt worden van deze regeling op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.

Beleidsmatig is het wenselijk dat aan-huis-gebonden beroepen en –activiteiten mogelijk zijn of mogelijk worden gemaakt op woonpercelen. Het gebruik van een woonperceel voor aan huis gebonden beroep en –activiteiten is algemeen aanvaard als onderdeel van het woongebruik, indien het beroep of activiteit bijvoorbeeld wordt uitgeoefend door de bewoner van het pand en dat het woongebruik als hoofdfunctie in stand blijft.

Het initiatief waar reclamant op doelt betreft een aanvraag voor de bouw van een artspraktijkruimte op het perceel Arubalaan 10. Ongeacht of het voornemen van een artspraktijk op deze locatie past binnen de nieuwe aan-huis-gebonden-beroepen en activiteitenregeling, kan pas gebruik worden gemaakt van deze regeling ná inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Daarnaast dient het initiatief van een artspraktijk te voldoen aan de voorwaarden van de opgenomen regeling en de overige op het perceel rustende (dubbel)bestemmingen.

De gemeente heeft zich nog niet uitgesproken over het initiatief op het perceel Arubalaan 10, temeer het voorliggende bestemmingsplan Van Riebeeck / Bonairelaan nog geen rechtskracht heeft. In het kader van deze zienswijze kan niet anders worden gemeld dat indien het verzoek van een artspraktijkaan de Arubalaan 10 voldoet aan de planregels, geen reden wordt gezien om hieraan geen medewerking te verlenen.

Het college zal een aanvraag zorgvuldig toetsen en beoordelen en alleen met een aanvraag instemmen, wanneer wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 20.5 van de regels.

2. Reclamant geeft aan dat de bouw van een artspraktijkruimte aan de Arubalaan 10 volledig in strijd is met de bestemming Waarde - Natuur, die volgens het voorontwerpbestemmingsplan gaat gelden voor onder meer de percelen Arubalaan 8 en 10. Gelet hierop is het verzoek in strijd met de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen toelichting (paragrafen 3.4.1 en 3.4.3).

Reactie

Zoals bij de beantwoording onder 1 is aangegeven kan aan een verzoek voor de bouw van een artspraktijk op het perceel Arubalaan 10 pas medewerking worden verleend op het moment dat het bestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan rechtskracht heeft gekregen óf dat voor het verzoek een afzonderlijke planologische procedure wordt doorlopen. Zowel in het kader van dit bestemmingsplan als van een afzonderlijke procedure kan niet op voorhand worden gezegd dat deze volledig in strijd is met de bestemming Waarde – Natuur.

3. Daarnaast geeft reclamant aan dat de bouw van een artspraktijkruimte in de door de architect voorgestelde omvang in strijd is met artikel 20.1, onder a; artikel 20.2, aanhef ("uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen"); en artikel 20.3.1, onder a, b, c, e en f van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Bij de behandeling van een verzoek voor de vestiging van een artspraktijk aan de Arubalaan 10 worden de dan geldende bestemmingsplanregels betrokken. Voor de beantwoording wordt volledigheidshalve verwezen naar de beantwoording onder 1 en 2.

4. Tot slot geeft reclamant aan dat niet kan worden voldaan aan de in artikelen 20.4.1 en 20.4.2 opgenomen criteria, zoals genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat te vrezen is, dat het gebruik van een dergelijke artspraktijkruimte wel degelijk een nadelige invloed heeft op de normale verkeersafwikkeling. Het principe-bouwplan doet wel degelijk afbreuk aan het karakter van de woonomgeving, gelet op de "waarde natuur". Ook wordt er meer dan één fulltime arbeidsplaats extra gecreëerd in de voorgenomen artspraktijkruimte.

Reactie

Bij de behandeling van een verzoek voor de vestiging van een artspraktijk aan de Arubalaan 10 worden de dan geldende bestemmingsplanregels betrokken. Voor de beantwoording wordt volledigheidshalve verwezen naar de beantwoording onder 1 en 2.

6.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

7. 3d CASE, namens reclamant 24

7.1. Zienswijze; brief van 5 april 2012, ontvangen 5 april 2012

1. Reclamant geeft aan het eens te zijn met de door de gemeente genoemde onderdelen in de inspraaknota verwoord in 6.2 onder B. Daarnaast juicht reclamant de keuze voor uniformiteit in alle bestemmingsplannen en de keuze om bij kleine verschillen tussen de vigerende situatie en nieuwe situatie positief uit te laten vallen toe. In het ontwerpbestemmingsplan is de bouwhoogte voor bijhorende bouwwerken aangepast naar 4,5 meter en de goothoogte naar 3 meter, dit was onjuist overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

In het voorontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan gelden voor zeker vier kavels rondom de Arubalaan 10 de bestemmingen 'Wonen - 4', 'Waarde - Natuur en landschap', 'Waarde - Archeologie' en 'specifieke bouwaanduiding - 1' waardoor bijbehorende bouwwerken van max. 100 m² mogen worden gebouwd. De overige kavels, met dezelfde bouwaanduiding op de verbeelding, kunnen ook gebruik maken van deze regels.

Reclamant heeft via de website van de gemeente Hilversum een zienswijze vernomen met hierin een reactie op het voornemen van een artspraktijkruimte voor de locatie Arubalaan 10. In de zienswijze worden door reclamant 1 verschillende argumenten gegeven waarom de voorgenomen artspraktijkruimte niet mogelijk zou zijn. Hieronder volgt een beargumentering op de zienswijze van reclamant 1:

- § In de zienswijze van reclamant 1 is opgenomen dat de bouw van een artspraktijkruimte aan de Arubalaan 10 volledig in strijd is met het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Volgens reclamant 24 is dit gebaseerd op een mening, wat niets zegt over de artspraktijk of de grootte ervan in zijn context (het gaat om een kavel van meer dan 14.000 m² grond). De gemeente bepaald de conserverendheid van het bestemmingsplan.
- § Reclamant 1 stelt dat de bouw van artspraktijkruimte aan de Arubalaan 10 volledig in strijd is met de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' en in strijd is met paragrafen 3.4.1 en 3.4.3 van de toelichting. Reclamant 24 geeft aan dat de artspraktijkruimte de landschappelijke waarde intact zal laten. Rust blijft belangrijk en is een belangrijk uitgangspunt van de bewoners. Het ontwerp zal gesitueerd worden op het grasveld naast het woonhuis en uiteraard zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Relevant om te vermelden is, dat de huidige artspraktijk, welke in het woonhuis wordt gevoerd, verplaatst gaat worden naar het nieuw te bouwen bijgebouw, om zo privacy in het woonhuis te garanderen.
- § Reclamant 1 stelt dat de bouw van een artspraktijkruimte in omvang in strijd is met art 20.1 onder a en art 20.2 en artikel 20.3.1 onder a, b, c, e en f. Eveneens is in de zienswijze opgenomen dat niet aan de neergelegde criteria voor afwijking van het bestemmingsplan kan worden voldaan. Reclamant 1 vreest dan ook dat er wel een nadelige verkeersafwikkeling zal plaatsvinden als gevolg van de artspraktijkruimte. Daarnaast doet het ontwerp wel degelijk afbreuk aan het karakter van de woonomgeving gelet op waarde natuur en er meer dan één fulltime arbeidsplaats wordt gecreëerd in de voorgenomen artspraktijkruimte. Reclamant 24 geeft aan dat deze stellingen niet juist zijn. Er zal geen extra verkeersafwikkeling plaatsvinden omdat het gaat om een verplaatsing van de huidige praktijk en niet om uitbreiding. De huidige praktijk wordt nu in een aparte ruimte in het woonhuis gevoerd. Het ontwerp harmoniseert volledig met het woonhuis en de natuur. De natuur wordt intact gelaten aangezien er op het grasveld naast het woonhuis gebouwd zal worden. De wens voor het realiseren van deze praktijkruimte (los van het woonhuis) is ontstaan vanwege het feit dat men meer privacy binnen het woonhuis wil creëren. Er wordt geen arbeidsplaats gecreëerd. De bewoner is arts en wil haar beroep graag met meer privacy kunnen uitoefenen. Tot slot wordt 50% van het te realiseren gebouw benut als opslagruimte.

Het feit dat de gemeente aangeeft dat binnen dit vast te stellen bestemmingsplan meer ruimte is voor ondernemen aan huis voor héél Hilversum, is gezien de economische problematiek van de afgelopen jaren en gericht op de toekomst, alléén maar te prijzen.

Reactie

Zoals bij de beantwoording van reclamant 1 is aangegeven kan pas gebruik gemaakt worden van de aan huis gebonden beroep en - activiteitsregeling op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. Een verzoek voor de (her)vestiging van een artspraktijkruimte op het perceel Arubalaan 10 zal daarbij moeten voldoen aan de regeling

7.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

8. Krijnen Vastgoed Verhuur

8.1. Zienswijze; brief van 3 april 2012, ontvangen 5 april 2012

1. Het pand aan de Van Riebeeckweg 2 is gebouwd in de jaren dertig en heeft lang een bedrijfsfunctie gehad. In de jaren '60 en '70 had het een woon-werkfunctie. Vanaf 1993 tot aan begin 2012 was het pand in gebruik bij de Dierenbescherming en Dierenambulance.

Vanwege de moeilijke markt voor bedrijfstvastgoed, de ligging van het pand in een woonwijk en het formaat van het pand, ligt een andere functie in de toekomst voor de hand. Reclamant denkt aan een combinatie van wonen en werken. Verzocht wordt de bestemming voor dit pand te wijzigen in wonen en werken. Momenteel heeft het pand de bestemming 'Bedrijf'.

Reactie

Het nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld conform de raadsopdracht van 24 juni 2009 en heeft een conserverend karakter. De locatie aan de Van Riebeeckweg 2 heeft in het vigerende bestemmingsplan Van Riebeeck uit 1994 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Deze bestemming is in het nieuwe bestemmingsplan een op een overgenomen en de vestiging van een woon-werklocatie is niet mogelijk.

Een woon-werklocatie op deze locatie is niet onvoorstelbaar, zeker gezien de omgeving, maar gelet op de raadsopdracht van 24 juni 2009 wordt in het kader van voorliggend bestemmingsplan hier vooralsnog geen medewerking aan verleend.

Reclamant wordt in overweging gegeven om met een afzonderlijke juridisch-planologische procedure een wijziging van het gebruik mogelijk te laten maken. Opgemerkt wordt dat een woonwerklocatie wordt gezien als een gevoelige functie, waarbij in ieder geval de aspecten geluidhinder (spoor- en wegverkeerslawaai) alsmede externe veiligheid en luchtkwaliteit een rol spelen.

8.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

9. Reclamant 25

9.1. Zienswijze; brief van 12 april 2012, ontvangen 12 april 2012

1. Reclamant geeft aan reeds een inspraakreactie bekend te hebben gemaakt (kenmerk: S1115594) en vindt de toelichting ontoereikend en onvoldoende onderbouwd.

Reactie

In het kader van een bestemmingsplan dient sprake te zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat gemaakte keuzes worden onderbouwd op diverse gebiedsaspecten. Alle benodigde aspecten zijn in de toelichting opgenomen en voorzien van een volledige onderbouwing wat de gevolgen zijn met betrekking tot het bestemmingsplan. Hierbij wordt opgemerkt dat het in deze

een conserverend bestemmingsplan betreft waarbij geen nieuwe ontwikkelingen danwel functies worden mogelijk gemaakt.

2. Reclamant vindt het betreuenswaardig op welke wijze met het groepsrisico wordt omgegaan en geformuleerd voor de buurt. Reclamant verwijst dan ook naar de eerder ingediende inspraakreactie. Volledigheidshalve is het onderdeel van de inspraakreactie hieronder opgenomen:

In paragraaf 3.9 is een passage opgenomen over de plannen om de op- en afrit van de A27 ter hoogte van Hilversum-Zuid aan te passen. Vanwege de lage bevolkingsdichtheid in de omgeving van deze nieuwe op- en afrit is het niet aannemelijk dat er sprake is van een overschrijding van het groepsrisico. Reclamant kan deze redenering niet volgen. Er is wel degelijk sprake van een groepsrisico gelet op de woonomgeving rondom de afrit van de A27. Er wordt in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met de beoogde plannen, welke zich strekken tot 2017 en 2018. Reclamant vraagt zich af of de gemeente wel aan de milieudoelstellingen en (toekomstige) normen omtrent gevaarstelling kan voldoen. Dit dient nader onderzocht te worden. Tevens ontbreekt wat deze nieuwe op- en afrit voor gevolgen heeft voor de verkeersstromen en de invloed hiervan in het plangebied. De verwachting is dat dit gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid in het plangebied.

Reactie

Voor de nieuwe op- en afrit van de A27 ter hoogte van Hilversum-Zuid wordt een aparte ruimtelijke procedure (Tracébesluit) gevolgd. Bij het doorlopen van het Tracébesluit worden alle ruimtelijk relevante (deel)aspecten, zoals lucht, geluid en veiligheid, onderzocht en afgewogen. Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Omdat de procedure voor de nieuwe op- en afrit van de A27 op dit moment niet volledig is doorlopen, is deze ontwikkeling niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Naar verwachting wordt het Tracébesluit eind 2012 vastgesteld. Bij de gebruikte gegevens voor de berekeningen in het voorliggende bestemmingsplan zijn de gegevens van het plan Monikenberg overigens al toegevoegd. Daarnaast zijn alle andere ontwikkelingen (Anna Hoeve, Arenapark, etc) en een overschatting van de verkeersintensiteiten gebruikt. Dit betekent dat wordt uitgegaan van de meest extreme situatie (worst case scenario) voor de berekeningen. In de praktijk zijn de berekende waarden dus waarschijnlijk lager.

Wat betreft de redenering over het groepsrisico kan worden gemeld dat de gemeente voornemens is de routering (route gevaarlijke stoffen) ter hoogte van het plangebied af te schaffen. Deze route gaat dan lopen via de afslag 32 Maartensdijk. Hierdoor loopt het aantal transporten met gevaarlijke stoffen sterk terug.

Daarnaast is het groepsrisico een functie van een risico aan een bron en anderzijds de mogelijkheid van een (groot) aantal slachtoffers. Gezien de kleine dichtheid aan functies en personen in het plangebied is het groepsrisico zeer klein.

9.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

10. Reclamant 26

10.1. Zienswijze; brief van 12 april 2012, ontvangen 12 april 2012

Één zienswijze is op 25 april 2012 aangevuld. Mede gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat zienswijzegezichten in een redelijke termijn van twee weken na de zes wekentermijn kunnen worden aangevuld met nadere gronden, kan de zienswijze die op 25 april 2012 is aangevuld in behandeling worden genomen.

1. De aangevulde zienswijze heeft in zijn geheel betrekking op het Monnikenberg, waarbij wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:
 - § de invloed van de herinrichting van de kruising Oostereind/Soestdijkerstraatweg (laatste fase van het Integraal Bereikbaarheids Plan Hilversum e.o.) op de infrastructurele voorstellen in het plan;
 - § voor de ontsluiting van Monnikenberg zijn geen andere varianten buiten het kruispunt Soestdijkerstraatweg/Surinamelaan onderzocht.

Reclamant geeft aan dat bij het stellen van randvoorwaarden op onjuiste wijze een afweging van belangen is gemaakt en het belang van de realisatie van een zorgcentrum te prevaleren boven het belang van bewoners en omwonenden. Het verzoek van reclamant is om te onderzoeken of de uitgangpunten die destijds zijn geformuleerd om tot realisatie van het masterplan te komen nog wel valide zijn. En om bij de verdere uitwerking van het plan onderzoek te doen naar alternatieve ontsluitingen van het zorgcentrum.

Reactie

De ingediende zienswijze heeft in zijn geheel betrekking op het plan Monnikenberg, welke buiten het plangebied van het bestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan is gelegen. Voor het plan Monnikenberg wordt een aparte juridisch-planologische procedure voor doorlopen. Deze procedure is inmiddels gestart en vanaf 1 juni 2012 ligt het voorontwerpbestemmingsplan Monnikenberg voor een periode van 6 weken ter inzage. In deze periode wordt een ieder de mogelijkheid gegeven tot het indienen van een reactie op dit plan. Aanvullend wordt u aangeraden de gemeentelijke website in de gaten te houden of u te abonneren op de gemeentelijke nieuwsbrief en te reageren op de betreffende procedure. Het bestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan wordt dan ook niet aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

10.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan.

Conclusies

De zienswijzen van nummer 1, 2, 6, 7, 8, 9 en 10 leiden niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan. De zienswijze van nummer 3 en 4 leiden tot een wijziging in het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen zijn als volgt:

1. Op basis van de zienswijze onder nummer 3 is in de paragrafen 3.9.2 en 5.7.2 is opgenomen dat de Van Riebeeckvijver is aangemerkt als blusvijver;
2. Op basis van de zienswijze onder nummer 4 is de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk' aangepast. Hier zijn nu uitsluitend maatschappelijke voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg en welzijn mogelijk.

