

---

# **WIJZIGINGENNOTA**

## **ontwerpbestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan**



## INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1:	Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2:	Wijzigingen.....	5
2.1	Wijziging 1.....	5
2.2	Wijziging 2.....	5
2.3	Wijziging 3.....	5
2.4	Wijziging 4.....	5
2.5	Wijziging 5.....	6
2.6	Wijziging 6.....	6
2.7	Wijziging 7.....	6
2.8	Wijziging 8.....	6
2.9	Wijzigingen naar aanleiding van de aangepaste standaard.....	6



## 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 liggende zijn dertig zienswijzen ingediend. Drie zienswijzen zijn niet binnen bovengenoemde wettelijke termijn ingediend en zijn derhalve niet-ontvankelijk. Het betreft de zienswijzen van:

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

Deze zienswijzen worden verder niet meer behandeld.

In de Zienswijzennota zijn de zienswijzen behandeld en van gemeentelijk commentaar voorzien. Voor een goedbegrip van deze Wijzigingsnota wordt verwezen naar de Zienswijzennota. De zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten te wijzigen. Daarnaast is er aanleiding om ambtshalve wijzigingen aan te brengen.

## Hoofdstuk 2: Wijzigingen

### 2.1 Wijziging 1

In verband met de zienswijzen van de brandweer is een wijziging van paragraaf 3.9 van de toelichting nodig. In deze paragraaf is opgenomen dat de Van Riebeeckvijver is aangemerkt als blusvijver.

### 2.2 Wijziging 2

De zienswijze van reclamant 3 tot en met 23 leidt 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*".

### 2.3 Wijziging 3

In paragraaf 5.8 van de toelichting was twee keer de vrijstelling van de parkeerplaatsen aan de Jacob Roggeveenstraat opgenomen. In het bestemmingsplan is dit aangepast zodat er geen dubbele onderdelen meer zijn opgenomen in deze paragraaf.

### 2.4 Wijziging 4

In paragraaf 6.2.2.3 van de toelichting is een beschrijving van de wijze van bestemmen per artikel opgenomen. Deze paragraaf is op enkele artikelen aangepast zodat dit duidelijker leesbaar is en de gemaakte keuzes helder zijn. Ondanks dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft is een beschrijving van de artikelen noodzakelijk.

## **2.5 Wijziging 5**

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de bedrijven ten noorden van de Oude Amersfoortseweg op de verbeelding een maximale bouwhoogte opgenomen. Wegens het ontbreken van een maximale goothoogte op de verbeelding geldt op deze locatie de maximale goothoogte vanuit de regels. Dit is een goothoogte van 6 meter. In het bestemmingsplan is de goothoogte voor de bedrijven ten noorden van de Oude Amersfoortseweg gelijk getrokken met de bouwhoogte, daar waar een specifieke maatvoering is opgenomen. Voor de overige locaties blijft de regeling van 6 meter goothoogte en 10 meter bouwhoogte gelden. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan 'Over 't Spoor'. De aanpassing volgt uit de zienswijze van VSH fittings B.V. (zie ook paragraaf 6 van de zienswijzennota), waarna het vigerende plan nogmaals nader is bekeken.

## **2.6 Wijziging 6**

Voor het perceel naast de Soestdijkerstraatweg 43 is een vrijstellingsprocedure doorlopen welke tot op heden nog niet was opgenomen. Deze vrijstelling wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

## **2.7 Wijziging 7**

Het bouwvlak van het perceel Soestdijkerstraatweg 106 is in het bestemmingsplan opnieuw berekend. Uit deze berekening bleek het bouwvlak niet te voldoen aan het formaat zoals in het vigerende bestemmingsplan Bonairelaan e.o. was opgenomen. Het bouwvlak is in het bestemmingsplan, conform het vigerende bestemmingsplan, vergroot.

## **2.8 Wijziging 8**

De toelichting is op enkele kleine onderdelen geüpdate. Zo zijn enkele beleidparagrafen aangepast.

## **2.9 Wijzigingen naar aanleiding van de aangepaste standaard**

Het bestemmingsplan Van Riebeeck/Bonairelaan maakt onderdeel uit van de gehele actualisatieslag van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Hilversum. Dit zorgt voor uniformiteit in alle bestemmingsplannen. Onderstaand een overzicht van aanpassingen die in het bestemmingsplan worden gedaan, naar aanleiding van nieuwe inzichten konden deze aanpassingen niet eerder worden doorgevoerd.

### *Monumenten*

In het bestemmingsplan worden alle monumenten aangeduid met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. In de regels is in de Algemene bouwregels een regeling opgenomen welke de bestaande goot-, bouwhoogte en oppervlakte vastlegt. Daarnaast zijn monumenten beschermd middels de Monumentenwet (Rijksmonumenten) en de monumenten verordening (gemeentelijke monumenten). Het overzicht van monumenten in paragraaf 3.6.2 van de toelichting is geactualiseerd.

### *Meetvoorschriften*

Het meetvoorschrift 'de breedte van en bouwwerk' is toegevoegd en het meetvoorschrift 'horizontale diepte van een bouwwerk' is aangepast in artikel 2 van de regels.

### *Algemene gebruiksregels*

In de Algemene gebruiksregels is lid 1 'Algemeen' en lid 3 'Vuurwerk' toegevoegd.

### *Noodtrappen, luchtbehandelings- en liftsinstallaties*

In de Algemene bouwregels is het lid 'Ondergeschikte bouwdelen' en het lid 2 'Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftsinstallaties' toegevoegd.

### *Zendmasten*

In de Algemene afwijkingsregels is de hoogte van zendmasten aangepast naar 25 meter. Dit is conform het beleid over zendmasten in Hilversum.

*Bijbehorende bouwwerken*

In de woonbestemmingen is voor bijbehorende bouwwerken aangegeven dat deze op het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan en dus niet alleen op het achtererf.