
ZIENSWIJZENNOTA

ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleiding	5
1. <i>Beks & Beks (namens Mokveld B.V., Gijsbrecht van Amstelstraat 423-B, Hilversum)</i>	6
1.1. Zienswijze; brief van 3 mei 2012, ontvangen 3 mei 2012	6
1.2. Conclusie	7
2. <i>Brakel Onroerend Goed B.V., Gijsbrecht van Amstelstraat 423-B, Hilversum)</i>	7
2.1. Zienswijze; brief van 26 april 2012, ontvangen 27 april 2012	7
2.2. Conclusie	8
3. <i>Gasunie</i>	8
3.1. Zienswijze; brief van 2 mei 2012, ontvangen 7 mei 2012	8
3.2. Conclusie	9
4. <i>Korfage & Korfage / Van Schaik & Van Schaijk, namens diverse omwonenden</i>	9
4.1. Zienswijze; brief van 1 mei 2012, ontvangen 2 mei 2012	9
4.2. Conclusie	14
5. <i>Achmea Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Korfage</i>	14
5.1. Zienswijze; brief van 1 mei 2012, ontvangen 3 mei 2012	14
5.2. Conclusie	16
6. <i>SRK Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Van Schaijk</i>	16
6.1. Zienswijze; brief van 1 mei 2012, ontvangen 1 mei 2012	16
6.2. Conclusie	20
7. <i>Beelen Omgevingsdiensten, namens Ontwikkeling Vreelandseweg Hilversum BV</i>	21
7.1. Zienswijze; brief van 1 mei 2012, ontvangen 3 mei 2012	21
7.2. Conclusie	21
8. <i>Vereniging van Eigenaren Woonarken 3e Havenarm, Hilversum</i>	22
8.1. Zienswijze; brief van 3 mei 2012, ontvangen 4 mei 2012	22
8.2. Conclusie	23
9. <i>F.J. van Maaren, Gijsbrecht van Amstelstraat 480, Hilversum</i>	23
9.1. Zienswijze; brief van 4 april 2012, ontvangen 4 april 2012	23
9.2. Conclusie	23

Hoofdstuk 1: Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening met ingang van 23 maart 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tot en met 3 mei 2012 konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn acht zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde wettelijke termijn ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.

Tevens is een brief van brandweer Gooi en Vechtstreek ontvangen waarin wordt aangegeven dat de verantwoording van het groepsrisico op een juiste en volledige manier heeft plaatsgevonden en dat er geen verdere opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan zijn te plaatsen.

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. Beks & Beks (namens Mokveld B.V., Gijsbrecht van Amstelstraat 423-B, Hilversum)

1.1. Zienswijze; brief van 3 mei 2012, ontvangen 3 mei 2012

1. Reclamant maakt er namens de eigenaar van de panden (cliënt) bezwaar tegen, dat in het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg kantoren met een verhuurbaar vloeroppervlak van 500 m² of minder (categorie 1) uitgesloten worden voor de percelen Gijsbrecht van Amstelstraat 419a tot en met d, 421a en b en 423c tot en met f. Reclamant merkt in dit verband op dat sprake is van leegstand voor een periode van minimaal vier jaar en dat bedrijven van de zwaardere categorie zich niet voor vestiging aan blijken te dienen.

Reclamant verzoekt in dit kader om artikel 6.4 van het bestemmingsplan zo aan te passen, dat kleine kantoren tot een grootte van maximaal 500m² zijn toegestaan, zolang de bestemming dhp (detailhandel perifeer) niet is gerealiseerd.

Volgens reclamant heeft cliënt er groot belang bij, dat ook aan alle percelen van cliënt de nevenbestemming zelfstandig kantoor ($\leq 500\text{m}^2$) wordt toegekend. Cliënt heeft met leegstand te kampen en bedrijven van de zwaardere categorieën blijken zich niet voor vestiging aan te dienen. Naar de mening van reclamant brengen kantoren ook geen noemenswaardige milieubelasting met zich mee.

Reclamant is het niet eens met de bewering van gemeente in de inspraaknota dat een kantoorfunctie op het Havenkwartier concurrentievervalsing in de hand kan werken met kantoorlocaties, die daarvoor elders in de gemeente bestemd zijn. Reclamant merkt in dit kader op dat een locatie als het ArenaPark niet te vergelijken is met het Havenkwartier. Dit qua kwaliteit/uitstraling en huurprijzen alsmede de doelgroep.

Reclamant merkt tot slot op dat er sprake is van rechtsongelijkheid, omdat kleine kantoren elders in het Havenkwartier wel worden toegestaan of gedoogd.

Reactie

De door reclamant geschetste problematiek van het verhuren van de panden aan de Gijsbrecht van Amstelstraat is bij de gemeente bekend, maar het doel van het nieuwe bestemmingsplan is om de huidige planologische situatie vast te leggen, met inbegrip van bestaande vrijstelling- en wijzigingsmogelijkheden en vastgesteld beleid. Dit is ook zo in het bestemmingsplan verwoord en in de beantwoording op de eerder ingediende inspraakreactie van reclamant. Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is het bestemmingsplan gewijzigd en zijn de panden aan de Gijsbrecht van Amstelstraat 423a en b, aangezien in het verleden voor deze panden een vrijstellingsprocedure is doorlopen.

In 2009 is het Masterplan Havenkwartier opgesteld in samenwerking met ondermeer de ondernemers op het Havenkwartier om inhoud te geven aan de revitaliseringslag voor het bedrijventerrein. In dat Masterplan is tot uiting gekomen dat het Havenkwartier een gemengd bedrijventerrein is en ook in de toekomst als zodanig moet blijven functioneren. Nieuwvestiging van zelfstandige kantoren op het bedrijventerrein past daar niet binnen. Zoals reclamant in de zienswijze opmerkt brengen kantoren inderdaad geen noemenswaardige (milieu)overlast met zich mee, maar het Havenkwartier is een gemengd bedrijventerrein waar geen nieuwe zelfstandige kantoren gewenst zijn. Dit is ook de doelstelling van het bedrijventerrein, wat recent nog is vastgelegd in het Masterplan.

In overeenstemming met het Masterplan zijn in het nieuwe bestemmingsplan bedrijven uit categorie 2 bij recht toegestaan. Dit was niet zo in het bestemmingsplan Vreelandseweg 1999. Daarnaast is in het nieuwe bestemmingsplan gewerkt met een nieuwe Staat van Bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de VNG-lijst. Deze landelijk gehanteerde lijst is ruimer dan de lijst in het bestemmingsplan Vreelandseweg 1999.

In het in mei 2012 vastgestelde Programma Aanpak Leegstand wordt geconstateerd dat de kantorenmarkt in Hilversum, in lijn met het landelijke beeld, een overmaat kent. De leegstand zal door de afnemende behoefte aan kantoormeters (onder invloed van bijvoorbeeld Het Nieuwe Werken) naar verwachting nog verder toenemen. In het programma zijn maatregelen opgenomen waarmee de kantorenmarkt op termijn weer in balans moet komen. Centraal daarin staat dat een 'nee, tenzij' beleid voor wat betreft kantoren. Dit betekent dat nieuwe kantoren of omzetting naar kantoorfunctie niet zal worden toegevoegd. Behoudens heel bijzondere omstandigheden (zoals bijvoorbeeld een monument). Hierbij kan nog worden aangetekend dat kantoren op bedrijventerreinen volgens de huidige inzichten nu en zeker naar de toekomst toe door mogelijke gebruikers als minst aantrekkelijke segment worden gezien.

In het kader van de vermeende rechtsongelijkheid wordt opgemerkt dat uitsluitend de vergunde zelfstandige kantoorlocaties op het Havenkwartier 'positief' zijn bestemd. Dit is ook gebeurd met de panden van reclamant aan de Gijsbrecht van Amstelstraat 423a en b. Naast de panden van reclamant hebben slechts enkele panden een kantooraanduiding gekregen. Dat gaat om ondermeer Keerpunt en Proceon, aangezien deze gelet op de lange duur dat ze hier al waren gevestigd niet meer konden worden gehandhaafd. Verdere uitbreiding wordt niet toegestaan. Dat is ook al opgenomen in het Masterplan.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan op dit punt verder aan te passen en meerdere panden van reclamant te bestemmen als kantoor.

1.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg.

2. Brakel Onroerend Goed B.V., Gijsbrecht van Amstelstraat 423-B, Hilversum)

2.1. Zienswijze; brief van 26 april 2012, ontvangen 27 april 2012

1. Reclamant is voornemens de bedrijfsactiviteiten aan de Vreelandseweg 14 te beëindigen en het perceel te herontwikkelen voor de vestiging van perifere detailhandel. Reclamant verzoekt in dit kader om de gronden aan de Vreelandseweg te bestemmen met de aanduiding 'detailhandel perifeer', zodat de vestiging van perifere detailhandel tot de mogelijkheden behoort. Volgens reclamant bestaan er ruimtelijk geen bezwaren tegen de vestiging van perifere detailhandel op deze locatie. Dit wordt onderbouwd met de volgende argumenten:
 - Het gebied is gelegen aan een belangrijke ontsluitingsweg.
 - Het gebied is in de gebiedsvisie Havenkwartier aangewezen als PDV-zone.
 - Het gebied grenst aan de gronden die in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangewezen als perifeer detailhandelsgebied.
 - De huidige bedrijvigheid is qua passantenstroom vergelijkbaar met perifere detailhandel.

Reactie

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan Vreelandseweg is om de huidige planologische situatie vast te leggen, met inbegrip van bestaande vrijstelling- en wijzigingsmogelijkheden en vastgesteld beleid. Een van de meest relevante beleidsstukken op dit punt is het Masterplan Havenkwartier 2009. De ruimtelijk relevante maatregelen/voorstellen die in het Masterplan zijn benoemd zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. Zo is de wettelijke geluidzone aangepast, is een 'inwaartse' milieuzonering toegepast, worden bedrijven uit milieucategorie 2 bij recht toegestaan en is

eveneens bij recht perifere detailhandel in het daartoe aangewezen gebied (PDV-zone) aan de Gijsbrecht van Amstelstraat toegestaan. De begrenzing van de PDV-zone is bepaald in het kader van het Masterplan. In het proces om te komen tot het Masterplan is in 2009 ook gediscussieerd over de omvang van PDV zone. De definitieve keuze is uiteindelijk vastgelegd in het Masterplan, waarbij de gronden van reclamant buiten de PDV zone zijn gehouden.

De door reclamant aangehaalde argumenten om de gronden van reclamant eveneens aan te wijzen als PDV-zone zijn ruimtelijk voorstelbaar, maar in het bestemmingsplan worden uitsluitend maatregelen uit vaststaand beleid doorgevoerd. Een rechtstreekse uitbreiding van de PDV-zone hoort daar niet bij.

Er wordt vooralsnog geen aanleiding gezien het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en het gebied bestemd voor perifere detailhandel uit te breiden. Wel wordt voor de betreffende gronden een bevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de gronden aan de PDV zone toe te voegen. Eén van de voorwaarden daarbij is in ieder geval dat het maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) aan perifere detailhandelsbedrijven niet meer mag bedragen dan 27.000 m².

De gemeente gaat graag met reclamant in overleg om de wensen en mogelijkheden van het bedrijf te bespreken, maar dit zal plaatsvinden buiten het voorliggende actualiseringstraject van het bestemmingsplan Vreelandseweg.

2.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg.

3. Gasunie

3.1. Zienswijze; brief van 2 mei 2012, ontvangen 7 mei 2012

1. Woonboten

Gasunie merkt op dat er binnen de bestemming 'Leiding – Gas' twee woonboten zijn gelegen. Eén aan de Beresteinseweg en één in de derde Havenarm. Gasunie geeft aan dat dit weliswaar niet in strijd is met de regelgeving (Bevb), maar de situatie niet ideaal is. De belemmeringenstrook is immers niet obstakelvrij. De Gasunie brengt deze situatie onder de aandacht omdat zich mogelijk in de (nabije) toekomst een geschikte gelegenheid voordoet de woonboten te verplaatsen.

Reactie

De door reclamant geschetste situatie is een historisch gegroeide situatie en vanuit de gemeente bestaan er geen plannen of initiatieven om de woonboten te verplaatsen. De gemeente kan zich voorstellen dat de situatie niet ideaal is, maar gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt geen aanleiding gezien deze situatie in het kader van dit bestemmingsplan aan te pakken.

2. Franciscusweg 2

Gasunie merkt op dat de bestemming 'Leiding – Gas' deels is gelegen aan de rand van het woonzorgcentrum aan de Franciscusweg. Op basis van het Bevb kan de bestemming 'Leiding – Gas' niet samenvallen met een 'kwetsbaar object'. Gasunie verzoekt de bestemming hier te wijzigen in een groenbestemming.

Reactie

De door de Gasunie geschetste situatie kan worden verholpen door de gronden, direct grenzend aan de Franciscusweg en in gebruik als gazon/ inrit van het woon-zorgcomplex, te bestemmen als 'Groen' en 'Verkeer'. Om de tegenstrijdigheid met het Bevb te voorkomen wordt op dit punt aan de overweging van de Gasunie tegemoetgekomen.

3. Gasontvangstation - scouting

Gasunie merkt op dat zij ervan uitgaan dat het clubhuis van de scouting geen verblijffunctie heeft. Op dat moment is het clubhuis een 'beperkt kwetsbaar object' en wordt voldaan aan de wettelijke veiligheidsafstanden. Verder wijst de Gasunie ter informatie erop dat de afstand tot een kwetsbaar object ten minste 15 meter dient te bedragen en dat deze afstanden zijn geregeld in het Activiteitenbesluit.

Reactie

Het clubhuis van de scouting kent geen verblijffunctie. De aannahme van de Gasunie is correct. De gemeente is verder bekend met het Activiteitenbesluit en de daarin genoemde veiligheidsafstanden.

3.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg. Ter hoogte van het woon-zorgcomplex wordt deels de bestemming aangepast.

4. Korfage & Korfage / Van Schaik & Van Schaijk, namens diverse omwonenden

4.1. Zienswijze; brief van 1 mei 2012, ontvangen 2 mei 2012

1. PDV-zone

Reclamant merkt op dat inconsistent wordt gewerkt met het oppervlak van de PDV-zone. In het rapport 'Verkeerseffecten van het Masterplan Havenkwartier' is de PDV-zone kleiner dan het gebied in het bestemmingsplan, waardoor de berekende verkeerseffecten minder negatief zijn voor de doorstroming. Volgens reclamant blijkt de ingebruikname van de minder grote oppervlakte van de PDV-zone reeds tot problemen in de verkeersdoorstroming op de kruispunten in de omgeving te leiden.

Reactie

Zoals in het kader van de inspraaknota reeds is beantwoord is in het kader van het Masterplan onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de doorstroming. Om de verkeerskundige effecten van het Masterplan Havenkwartier op met name de doorstroming van de buitenring in beeld te brengen is hiernaar in opdracht van de gemeente door DHV onderzoek gedaan. In dit onderzoek is geconcludeerd dat de beoogde PDV-zone toelaatbaar is en op afdoende wijze kan worden afgewikkeld. De intensivering van het Havenkwartier, zoals vormgegeven in het Masterplan, levert een relatief kleine bijdrage aan de (mogelijke) verkeersknelpunten. De oorzaak van de voorziene problemen ligt echter elders, niet bij het Havenkwartier zelf.

Voor de beoogde PDV-zone is destijds een raming gemaakt van te verwachten extra vierkante meters perifere detailhandel. Deze kwam uit op 27.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) en deze oppervlakte is ook gebruikt in het verkeersonderzoek van het Masterplan. De grootte van de feitelijke PDV-zone is daarbij niet relevant. Zoals bij de beantwoording onder 3. van deze reactie is vermeld, wordt het maximum bvo van 27.000 m² vastgelegd in de planregels. Het is dus niet zo dat de berekende verkeerseffecten minder negatief zijn voor de doorstroming omdat een kleinere PDV-zone zou zijn toegepast.

De 'intensivering' die reclamant aanhaalt is reeds mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan: er worden geen extra bouw mogelijkheden gecreeerd. De mogelijk optredende verkeersproblemen/-knelpunten nabij ondermeer het Havenkwartier vormen een algemeen Hilversums probleem en worden niet veroorzaakt door de ingebruikname van de PDV-zone.

Het door reclamant aangehaalde kruispunten zijn in het kader van het IBP aangepakt. De laatste fase is in 2011 uitgevoerd. De gemeente houdt de verkeersontwikkeling op dit kruispunt nauwlettend in de gaten. Indien blijkt dat het kruispunt de verkeersstromen niet meer aan kan zal gekeken worden naar de mogelijkheden van het nemen van extra maatregelen op het kruispunt.

2. Verkeersintensiteiten

Reclamant merkt op dat in de diverse rapportages gehanteerde gegevens over bijvoorbeeld verkeersintensiteiten inconsistent zijn, waardoor zij geen deugdelijke grondslag voor het bestemmingsplan vormen.

Reactie

De rapportages die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan Vreelandseweg voor de aspecten geluid en luchtkwaliteit zijn uitgevoerd kennen dezelfde verkeerscijfers en zijn gebaseerd op het Omnitrans IBP verkeersprognosemodel van de gemeente Hilversum. In deze verkeersintensiteiten is ook rekening gehouden met maximale vulling van de PDV-zone. Deze intensiteiten vormen dus een deugdelijke grondslag voor het bestemmingsplan.

De verkeersintensiteiten uit het DHV-rapport (in het kader van het Masterplan) en het rapport van Goudappel Coffeng (in het kader van het bouwplan voor de Gamma, 7 december 2010) verschillen inderdaad op enkele punten van het onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan. Het verschil in beide modellen is de hoeveelheid zonepunten en de invulling van de zonepunten.

Aangezien de gebruikte verkeersintensiteiten in het kader van voorliggend bestemmingsplan het meest recent zijn, en het DHV rapport bedoeld is om de vulling van het Havenkwartier met PDV te onderzoeken, wordt geen aanleiding gezien alle rapporten (in het kader van Masterplan en bouwplan Gamma) met terugwerkende kracht hierop aan te passen. Overigens zijn de afwijking niet van dienaard dat er andere conclusies uit voort vloeien.

3. Brutovloeroppervlak PDV

Reclamant merkt op dat de in de inspraaknota genoemde bvo-berekeningen van de PDV-zone niet juist zijn, omdat er ten onrechte van uit wordt gegaan dat in de bouwhoogte van 16 meter maar twee bouwlagen passen.

Reactie

Zoals in de inspraaknota is gemotiveerd en bij de beantwoording onder a. is aangegeven, is de raming van maximaal 27.000 m² bvo te realiseren PDV in de entreezone op het Havenkwartier nog steeds realistisch en op basis van nu bekende gegevens zelfs aan de hoge kant. Daarbij is in het verkeersonderzoek destijds geen rekening gehouden met een afname van het aantal vierkante meter bvo aan reguliere bedrijfsleven en de daarbij behorende verkeerskundige effecten.

Om tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant wordt in het vast te stellen bestemmingsplan het maximum bvo aan PDV in de PDV-zone gemaximaliseerd in de planregels.

4. Stankoverlast

Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan onvoldoende wordt uitgegaan van bedrijven die stankoverlast veroorzaken.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg is een inwaartse milieuzonering toegepast waarbij de richtafstanden uit de VNG-notitie 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn gehanteerd. Dit om ondermeer mogelijke stankoverlast als gevolg van bedrijven te voorkomen. Voor het overige wordt opgemerkt dat voor het bestemmingsplan geen onderzoek noodzakelijk is. Alle eisen en voorwaarden zijn opgenomen in de vergunning.

Het bestemmingsplan Vreelandseweg is consoliderend van aard en geeft met de hierboven genoemde milieuzonering een betere waarborging van de milieukwaliteit van de woonomgeving ten opzichte van het bedrijventerrein.

5. Onvoldoende groen

Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan onvoldoende groen is getekend als bufferruimte tussen de woongebieden en het Havenkwartier.

Reactie

In het bestemmingsplan is voor de door inspreker bedoelde gronden de bestemming 'Verkeer' opgenomen. De bestemmingsgrenzen van het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg zijn afgestemd op de bestemmingsgrenzen van het geldende bestemmingsplan. Dit is ook in de inspraaknota gemeld. De bestemming 'Groen' is toegekend aan plantsoenen en groene ruimte zonder bijzondere natuurwaarden. Kleinschalige groenstroken (bijvoorbeeld parallel aan wegen) zijn niet opgenomen met de bestemming 'Groen'. Deze functies zijn algemeen toegestaan in de bestemming 'Verkeer'.

Het bestemmingsplan kan uitsluitend regels geven ten aanzien van functies van gronden en bebouwing. Het is in het bestemmingsplan niet mogelijk om regels ten aanzien van beplanting of behoud van beplanting op te nemen.

6. Begripsomschrijving PDV

Reclamant geeft aan dat de in de inspraaknota toegezegde aanpassing van het begripsomschrijving PDV niet is aangepast.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is de volgende begripsomschrijving opgenomen voor een 'perifere detailhandelsvestiging': "een vestiging/winkel met een ondergrens van 1.500 m² winkelvloeroppervlakte in de branches bouwmarkten, tuincentra, keuken/sanitairzaken en de woonbranche." De redactie is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie van inspreker/reclamant. In het voorontwerpbestemmingsplan was in de omschrijving nog het woord "zoals", waardoor ook andere perifere detailhandel zou kunnen worden gevestigd. De toegezegde aanpassing van de begripsomschrijving is dus wel doorgevoerd.

7. Geluidbelasting

De geluidskaarten zoals toegevoegd bij de bijlagen van het voorontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg geven een geluidbelasting tussen een schaal van 53 dB tot 68 dB. De voorkeursgrenswaarde bedraagt maximaal 48 dB. Dit is in tegenspraak met de door het College aangegeven speerpunten van het voorontwerp leefbaarheid.

Reactie

Zoals in de inspraaknota reeds is verwoord is de maximale voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder vastgelegd. De hoogst toelaatbare geluidbelasting die in de Wet is vastgesteld bedraagt 63 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder). Dit is alleen van toepassing indien hogere grenswaarden vastgesteld moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en in dat kader kan en hoeft geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Dat de geluidbelastingen hoger liggen dan de voorkeursgrenswaarde is bekend. Het betreft hier woningen die voor 1986 zijn gebouwd en als saneringswoningen bekend staan. De woningen hebben een geluidbelasting tussen de 61 en de 67 dB.

De woningen langs de Gijsbrecht van Amstelstraat 400-478 zijn in de jaren '90 voorzien van gevelisolatie. Echter in het kader van de eindmelding Wet geluidhinder worden deze woningen nogmaals benaderd om te kijken of deze in aanmerking komen voor aanvullende geluidswerende maatregelen. Dit staat los van de bestemmingsplanprocedure.

8. Onvoldoende parkeergelegenheid

Reclamant merkt op dat er onvoldoende parkeergelegenheid is voor de woningen aan de Gijsbrecht van Amstelstraat. Dit is strijdig met de aan het bestemmingsplan bijgevoegde parkeernormen.

Reactie

De parkeernormen worden gehanteerd bij nieuwbouwsituaties. In het kader van het bestemmingsplan is het niet mogelijk en noodzakelijk om reeds gebouwde woonwijken achteraf te laten voldoen aan de parkeernormen.

9. Zwaardere milieuvergunningen

Volgens reclamant worden er steeds zwaardere milieuvergunningen afgegeven, terwijl door de verkeerscongestie de aanrijtijd van de hulpdiensten tijdens drukte niet gegarandeerd kan worden.

Reactie

In het kader van het bestemmingsplan heeft meerdere keren overleg plaatsgevonden met de brandweer Gooi- en Vechtstreek. Dit in het kader van de externe veiligheid (zoals aanrijtijden / bereikbaarheid hulpdiensten) op ondermeer het Havenkwartier. Zoals de brandweer in haar schrijven van 1 mei 2012 opmerkt, voldoet het bestemmingsplan aan alle externe veiligheidsaspecten en hebben zij geen opmerkingen meer.

Voor de brandweer zijn bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen van groot belang. In dit kader zijn in het bestemmingsplan op het Havenkwartier 'opstelplaatsen open water' vastgelegd. Dit ondermeer op verzoek van de Veiligheidsregio Gooi en Vechtstreek.

Tevens heeft de Veiligheidsregio aangegeven dat de bereikbaarheid relatief eenvoudig verbeterd kan worden door 'de knip' in het Kininelaantje uit te voeren met een wegneembare paal. Hierdoor kan het fietspad gebruikt worden om vanuit het westen aan te rijden. Deze aanpassing valt evenwel buiten het plangebied (zelfs buiten de gemeentegrens) en is niet in het bestemmingsplan Vreelandseweg opgenomen. De gemeente Hilversum onderzoekt in samenwerking met de gemeente Wijdmeren of aanpassing mogelijk is.

De risicovolle inrichtingen kunnen vanaf twee zijden worden aangereden. Het garanderen van aanrijtijden is overigens geen aspect dat in het bestemmingsplan kan worden geregeld.

Op het Havenkwartier is één risicovolle inrichting gevestigd aan de Nieuwe Havenweg. Nieuwe risicovolle inrichtingen kunnen uitsluitend op het bedrijventerrein worden gevestigd met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6.5), zodat bij iedere aanvraag de externe veiligheidssituatie beoordeeld kan worden.

10. Eisen

Inspreker stelt de volgende eisen aangezien naar de mening van inspreker het bestemmingsplan niet conserverend is maar juist sterk intensiverend:

- a. Gebruikte cijfers moeten in alle stukken en onderzoeken worden gelijk getrokken, uitgaande van een maximale bvo-waarde.
- b. De PDV-zone dient niet op het Havenkwartier opgenomen te worden. In dit kader haalt reclamant aan dat het college bezwaar indient tegen ontwikkelingen in de gemeente Wijdmeren omdat hiermee de verkeersafwikkeling rondom het Havenkwartier in het geding zou komen.
- c. Indien de PDV-zone er wel komt dan dient extra verkeer geen extra belasting voor de infrastructuur te vormen.
- d. De vorming van een reflecterende 'muur' aan de Gijsbrecht van Amstelstraat moet worden voorkomen.
- e. Er moeten milieumetingen worden uitgevoerd (fijn stof en CO₂). Indien blijkt dat de metingen een onacceptabel niveau aantonen, dienen maatregelen te worden genomen.
- f. Het groen aan de rand van het industrieterrein moet worden afgedwongen.

- g. Er dient een beperking te worden opgenomen dat geen bedrijven met explosie- en brandgevaarlijke stoffen worden mogelijk gemaakt aan de Gijsbrecht van Amstelstraat en geen bedrijven met een milieucategorie waarvoor vestiging binnen 50 meter tot woningen ongewenst is.
- h. Creëren van voldoende parkeergelegenheid voor de woningen aan de Gijsbrecht van Amstelstraat.
- i. Er moeten structurele maatregelen worden getroffen zodat de aanrijtiden van het Havenkwartier voor hulpdiensten kan worden gegarandeerd.

Reactie

Reclamant spreekt over een intensiverend bestemmingsplan, maar dit is niet juist. Er wordt de laatste jaren gebruikgemaakt van de intensiveringmogelijkheden op het huidige bedrijventerrein. Het klopt dat daarvoor meer wordt gebouwd, maar dit is reeds mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt geen verdere intensivering toegestaan. In tegenstelling tot wat reclamant concludeert, is er voldoende grondslag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Aanvullend op de beantwoording gegeven bij onderdeel 1 tot en met 9 merken wij verder puntsgewijs het volgende op.

Ad a.

Zoals bij de beantwoording onder 2 en 3 is aangegeven wordt het maximum bvo PDV vastgelegd in de planregels. Dit bvo aan PDV heeft als uitgangspunt gediend voor het verkeersonderzoek in het kader van het Masterplan.

De verkeersintensiteiten in het luchtkwaliteitonderzoek en het akoestische onderzoek voor dit bestemmingsplan zijn identiek en gaan uit van een maximale vulling van de PDV-zone.

Ad. b.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is om de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan vast te leggen en daar waar ontwikkelingen voldoende concreet zijn te faciliteren. Uitsluitend ontwikkelingen die via een eigen ruimtelijke procedure tot stand zijn gekomen zijn voldoende uitgekristalliseerd om opgenomen te kunnen worden.

In het huidige bestemmingsplan bestaat al de mogelijkheid om met vrijstelling PDV-bedrijven toe te staan. Dit kan op het gehele Havenkwartier, ook aan de Gijsbrecht van Amstelstraat. In het Masterplan Havenkwartier (uit 2009) is geconcludeerd dat het wenselijk is om de vestiging van PDV-bedrijven aan de Gijsbrecht van Amstelstraat te concentreren. In het bestemmingsplan is dit vertaald door de PDV-zone in te stellen en de mogelijkheid voor vestiging van PDV-bedrijven elders op het Havenkwartier uit te sluiten. Op deze wijze ontstaan mogelijkheden voor versterking van het perifere aanbod. De Gijsbrecht van Amstelstraat is in de Nota Detailhandel en Horeca Hilversum ook als PDV-cluster aangewezen en daarin is aangegeven dat er markttechnisch voldoende ruimte is voor een dergelijk cluster.

Ad. c.

In het kader van het Masterplan is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de doorstroming. Om de verkeerskundige effecten van het Masterplan Havenkwartier op met name de doorstroming van de buitenring in beeld te brengen is hiernaar in opdracht van de gemeente door DHV onderzoek gedaan. In dit onderzoek is geconcludeerd dat de beoogde PDV-zone toelaatbaar is en op afdoende wijze kan worden afgewikkeld.

Ad. d.

Dat de gebouwen aan de overkant van de weg geluidreflectie met zich meebrengen wordt niet ontkend. Echter het betreft hier een conserverend bestemmingsplan. De bouw mogelijkheden zijn gelijk aan het geldende bestemmingsplan. Er is geen sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Ad. e.

In het kader van een conserverend bestemmingsplan is het niet noodzakelijk luchtkwaliteitsmetingen uit te voeren. Het is mogelijk om dit met modelberekeningen uit te voeren. Uit het luchtkwaliteitonderzoek dat in het kader van voorliggend bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat er geen sprake is van overschrijdingen van de wettelijk vastgestelde grenswaarden. Er is daarom geen aanleiding om nog milieumetingen uit te voeren.

Ad. f.

Het bestemmingsplan kan uitsluitend regels geven ten aanzien van functies van gronden en bebouwing. Het is in het bestemmingsplan niet mogelijk om regels ten aanzien van beplanting of behoud van beplanting op te nemen.

Ad. g.

Binnen 50 meter vanaf de woningen aan de Gijsbrecht van Amstelstraat worden bij nieuwvestiging alleen bedrijven uit milieucategorie 2 toegestaan. Dit is conform de landelijke richtlijnen.

Er wordt daarnaast geen reden gezien om in de opgenomen afwijkmogelijkheid voor het vestigen van bedrijven met explosie- en brandgevaarlijke stoffen beperkingen aan te brengen. Indien gebruik wordt gemaakt van de afwijkmogelijkheid vindt een belangafweging plaats, waarbij rekening wordt gehouden met de directe omgeving en de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit).

Ad. h.

In het kader van het bestemmingsplan is de bestaande planologische situatie overgenomen. Het is niet mogelijk en noodzakelijk om in het bestemmingsplan voor de bestaande woningen meer parkeergelegenheid te creëren. Dit gaat buiten het bestemmingsplan om. [p.m.: Frances van Kooten: zijn er plannen om meer parkeerplaatsen hier te creëren?]

Ad. i.

Het garanderen van de aanrijtijden voor hulpdiensten of het treffen van structurele maatregelen daarvoor kan niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Zoals bij de beantwoording onder 9 is aangegeven onderzoekt de gemeente Hilversum de maatregelen op dit gebied.

4.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg. Aan de regels wordt het maximum bvo aan perifere detailhandelsbedrijven toegevoegd in de PDV-zone.

5. Achmea Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Korfage

5.1. Zienswijze; brief van 1 mei 2012, ontvangen 3 mei 2012

1. Verkeer

Reclamant merkt op namens cliënt dat de woonomgeving aan de Gijsbrecht van Amstelstraat zeer druk is. De verkeersdoorstroming is slecht geregeld, er is onvoldoende parkeergelegenheid en het bedrijventerrein Havenkwartier ligt in de directe nabijheid.

Ondanks dat in het rapport ‘Verkeerseffecten van Masterplan Havenkwartier’ gesproken wordt over verkeersafwikkelingsproblemen, waaronder het knooppunt Geert van Mesdag- Vaartweg- Gijsbrecht van Amstelstraat, worden in het bestemmingsplan geen maatregelen getroffen. Niet alleen de verkeersdruk baart cliënt zorgen, maar ook de bijbehorende extra milieu- en geluidsoverlast. Ook het onvoldoende aantal parkeerplaatsen gaat tot verdere problemen leiden.

Reactie

Het is bekend dat de omgeving Gijsbrecht van Amstelstraat in het plangebied als druk wordt ervaren. Deels vanwege de Gijsbrecht van Amstelstraat, als onderdeel van de buitenring van Hilversum, en deels vanwege de ligging aan het bedrijventerrein Havenkwartier.

Voor wat betreft de verkeersdrukke op ondermeer de Gijsbrecht van Amstelstraat heeft de gemeente dit opgepakt met het Integrale Bereikbaarheidsplan Hilversum (IBP). Het doel van het IBP is een uitgebalanceerd pakket verkeersmaatregelen waarmee op het totale stelsel van lokale hoofdwegen een redelijke (zo mogelijk optimaal mogelijke) doorstroming van het verkeer kan worden behaald. Daarmee wordt niet alleen de bereikbaarheid in de stad verbeterd, maar ook de milieukwaliteit. In het kader van het IBP zijn in het plangebied verkeersprojecten uitgevoerd die hebben geleid tot een verbeterde doorstroming. Zo is op de kruising Diependaalselaan/ Loosdrechtseweg een dubbelstrooks rotonde met dubbele toeritten aangelegd en zijn op het wegvak Nieuwe Havenweg/Gijsbrecht van Amstelstraat /Vaartweg maatregelen genomen om de doorstroming op de buitenring te bevorderen en de veiligheid voor het langzaam verkeer te waarborgen. Concreet betekende dit verlenging van opstelstroken en behoud van vrijliggende fietspaden en voetpaden. Tevens is de Vaartweg ten westen van de Gijsbrecht van Amstelstraat afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Hierdoor kan de verkeersregelinstallatie van de splitsing Vaartweg/ Geert van Mesdagweg en Gijsbrecht van Amstelstraat/Nieuwe Havenweg efficiënter werken.

Uitgangspunt voor de verkeersintensiteiten is het IBP geweest. Gelet op het behoudende karakter van het bestemmingsplan is gekozen om het verkeersprognosemodel van het IBP aan te houden. Het kruispunt is in het kader van het IBP aangepakt. De laatste fase is in 2011 uitgevoerd. De gemeente houdt de verkeersontwikkeling op dit kruispunt nauwlettend in de gaten. Indien blijkt dat het kruispunt de verkeersstromen niet meer aan kan zal gekeken worden naar de mogelijkheden van het nemen van extra maatregelen op het kruispunt.

Voor wat betreft het bedrijventerrein Havenkwartier heeft de gemeente dit opgepakt met het Masterplan Havenkwartier uit 2009. Deels is dit Masterplan opgesteld om invulling te geven aan een revitaliseringwens, maar deels ook om het bedrijventerrein (beter) af te stemmen op de directe (woon)omgeving. Om de milieukwaliteit van de omgeving te waarborgen en zelfs te verbeteren is het geluidgezoneerde industrieterrein sterk verkleind en is daarnaast een inwaartse milieuzonering toegepast. De lichtere bedrijfsactiviteiten zijn geprojecteerd aan de randen van het bedrijventerrein, zoals de Gijsbrecht van Amstelstraat, en de zwaardere bedrijfsactiviteiten zijn verder van de woonomgeving af geprojecteerd. De gemeente is van mening dat met deze maatregelen in het bestemmingsplan tegemoet wordt gekomen aan de zorgen van omwonenden en dat de 'druk' vanuit het bedrijventerrein is verkleind.

In het bestemmingsplan Vreelandseweg 1999 bestaat al de mogelijkheid om met vrijstelling PDV-bedrijven toe te staan. Dit kan op het gehele Havenkwartier, ook aan de Gijsbrecht van Amstelstraat. In het Masterplan Havenkwartier is geconcludeerd dat het wenselijk is om de vestiging van PDV-bedrijven aan de Gijsbrecht van Amstelstraat te concentreren. In het bestemmingsplan is dit vertaald door de PDV-zone in te stellen en de mogelijkheid voor vestiging van PDV-bedrijven elders op het Havenkwartier uit te sluiten. Op deze wijze ontstaan mogelijkheden voor versterking van het perifere aanbod. De Gijsbrecht van Amstelstraat is in de Nota Detailhandel en Horeca Hilversum ook als PDV-cluster aangewezen en daarin is aangegeven dat er markttechnisch voldoende ruimte is voor een dergelijk cluster. In het kader van het Masterplan is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de doorstroming. Om de verkeerskundige effecten van het Masterplan Havenkwartier op met name de doorstroming van de buitenring in beeld te brengen is hiernaar in opdracht van de gemeente door DHV onderzoek gedaan. In dit onderzoek is geconcludeerd dat de beoogde PDV-zone toelaatbaar is en op afdoende wijze kan worden afgewikkeld.

In het kader van het bestemmingsplan zijn milieuonderzoeken uitgevoerd, waarbij reeds rekening is gehouden met een totale realisatie van de PDV-zone. In deze onderzoeken is geconcludeerd dat voldaan wordt aan de wettelijke normen. Er wordt derhalve geen reden gezien om aanvullende maatregelen in het kader van het bestemmingsplan te nemen.

In het kader van het bestemmingsplan is het tot slot niet mogelijk en noodzakelijk om reeds gebouwde woonwijken achteraf te laten voldoen aan de parkeernormen. Er bestaan op dit moment ook geen concrete plannen om de vermeende parkeerproblematiek aan de Gijsbrecht van Amstelstraat aan te pakken.

2. Bebouwing

Reclamant merkt op dat in het bestemmingsplan te veel bebouwing wordt toegestaan, wat weer leidt tot ongewenste verkeersaantrekkende werking.

Reactie

Om de vrees van reclamant weg te nemen dat meer bvo aan perifere detailhandel aan de Gijsbrecht van Amstelstraat wordt gebouwd dan is onderbouwd/onderzocht in het kader van het Masterplan, wordt in het vast te stellen bestemmingsplan het maximum bvo (27.000m²) aan perifere detailhandel in de PDV-zone gemaximaliseerd in de planregels.

5.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg. Aan de regels wordt het maximum bvo aan perifere detailhandelsbedrijven toegevoegd in de PDV-zone.

6. SRK Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Van Schaijk

6.1. Zienswijze; brief van 1 mei 2012, ontvangen 1 mei 2012

1. Goede ruimtelijke ordening

Reclamant geeft namens cliënt aan dat cliënt zich op onderdelen niet kan vinden in het bestemmingsplan. Naar de mening van cliënt is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en is de verhouding scheef tussen de verschillende functies in het plangebied. In het bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de omwonenden, maar wordt vooral ruimte gegeven aan het Havenkwartier.

Reactie

De gemeente kan zich niet vinden in de bewering van reclamant dat in voorliggend bestemmingsplan geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dat de verhouding scheef is tussen de verschillende functies in het plangebied en dat in het bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden met de omwonenden.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt juist rekening gehouden met de directe woonomgeving. Voor het bedrijventerrein Havenkwartier is in 2009 het Masterplan Havenkwartier opgesteld en vastgesteld. Deels is dit Masterplan opgesteld om invulling te geven aan een revitaliseringwens van de bedrijven, maar deels ook om het bedrijventerrein (beter) af te stemmen op de directe (woon)omgeving. Om de milieukwaliteit van de omgeving te waarborgen en zelfs te verbeteren is het gehuidgezondeerde industrieterrein sterk verkleind en is daarnaast een inwaartse milieuzonering toegepast. De lichtere bedrijfsactiviteiten zijn geprojecteerd aan de randen van het bedrijventerrein, zoals de Gijsbrecht van Amstelstraat, en de zwaardere bedrijfsactiviteiten zijn verder van de woonomgeving af geprojecteerd. De gemeente is van mening dat met deze maatregelen in het bestemmingsplan juist sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. Plankaart

Reclamant merkt op dat de ondergrond van het bestemmingsplan niet de juiste verkeerssituatie weergeeft. Bij de Vreelandseweg/Bodemanstraat geeft de plankaart een sterk verouderde verkeerssituatie weer.

Reactie

Het is correct dat in de analoge versie van de verbeelding een verouderde verkeerssituatie is opgenomen ter hoogte van de Vreelandseweg/Bodemanstraat. Dit wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan. Dit heeft echter geen gevolgen voor de ligging van de bestemmingen, aangezien de veranderingen in de verkeerssituatie binnen de grenzen van de bestemming Verkeer hebben plaatsgevonden.

3. Havenkwartier

Reclamant merkt op dat ondanks sprake is van een conserverend bestemmingsplan, het plandeel Havenkwartier vooral een intensiverend karakter heeft. Volgens reclamant geeft het toestaan van perifere detailhandel een grotere druk op de infrastructuur dan het toestaan van lichtere vormen van industrie. Reclamant vreest ervoor dat de parkeerplaatsen aan de Gijsbrecht van Amstelstraat in gebruik worden genomen door bezoekers en voor verkeersbewegingen op momenten dat bewoners thuis zijn.

Reclamant merkt in dit kader op dat in het bestemmingsplan Vreelandseweg 1999 de vestiging van perifere detailhandel weliswaar mogelijk was, maar dat de gemeente met de vrijstellingsbevoegdheid voldoende parkeer- en verkeersmaatregelen kon afdwingen. Dit in tegenstelling tot de directe vestigingsmogelijkheid in voorliggend plan.

Reactie

Reclamant spreekt over een intensiverend bestemmingsplan, maar dit is niet juist. Er wordt de laatste jaren gebruikgemaakt van de intensiveringmogelijkheden op het huidige bedrijventerrein. Het klopt dat daarvoor meer wordt gebouwd, maar dit is reeds mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt geen verdere intensivering toegestaan.

In het bestemmingsplan Vreelandseweg 1999 bestond al de mogelijkheid om met vrijstelling PDV-bedrijven toe te staan. Dit op het gehele Havenkwartier, ook aan de Gijsbrecht van Amstelstraat. In het Masterplan Havenkwartier is geconcludeerd dat het wenselijk is om de vestiging van PDV-bedrijven aan de Gijsbrecht van Amstelstraat te concentreren. In het bestemmingsplan is dit vertaald door een PDV-zone in te stellen en de mogelijkheid voor vestiging van PDV-bedrijven elders op het Havenkwartier uit te sluiten. Op deze wijze ontstaan mogelijkheden voor versterking van het perifere aanbod. De Gijsbrecht van Amstelstraat is in de Nota Detailhandel en Horeca Hilversum ook als PDV-cluster aangewezen en daarin is aangegeven dat er markttechnisch voldoende ruimte is voor een dergelijk cluster. In het kader van het Masterplan is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen voor de doorstroming. Om de verkeerskundige effecten van het Masterplan Havenkwartier op met name de doorstroming van de buitenring in beeld te brengen is hiernaar in opdracht van de gemeente door DHV onderzoek gedaan. In dit onderzoek is geconcludeerd dat de beoogde PDV-zone toelaatbaar is en op afdoende wijze kan worden afgewikkeld. Hierbij is uitgegaan van een totale vulling van de PDV-zone, waarbij in het verkeersonderzoek destijds geen rekening is gehouden met een afname van het aantal vierkante meter bvo aan reguliere bedrijfsleven en de daarbij behorende verkeerskundige effecten. In het kader van het bestemmingsplan is het daarom ook niet meer nodig om per afzonderlijk geval de verkeersgevolgen te onderbouwen/motiveren. Dit is in een integraal onderzoek gedaan.

In het kader van het bestemmingsplan zijn milieuonderzoeken uitgevoerd, waarbij reeds rekening is gehouden met een totale realisatie van de PDV-zone. In deze onderzoeken is geconcludeerd dat voldaan wordt aan de wettelijke normen.

Met betrekking tot het afdwingen van het aantal parkeervoorzieningen kan worden opgemerkt dat dit rechtstreeks geregeld is in het bestemmingsplan. De parkeernormen zijn verankerd in het bestemmingsplan in artikel 35 van de regels.

4. Groen

Reclamant merkt op dat in het kader van leefbaarheid het noodzakelijk is om voorzieningen te treffen voor de leefbaarheid. Het realiseren van een groene rand om het Havenkwartier zou een aanzienlijke bijdrage leveren. Reclamant merkt op dat zij aannemen dat er geen blijk wordt gegeven van een goede ruimtelijke ordening als er niet een groene rand om het Havenkwartier wordt aangelegd, dan wel in ieder geval ter hoogte van de Gijsbrecht van Amstelstraat.

Reactie

Zoals bij de beantwoording onder 1 aangegeven is, is de gemeente van mening dat met dit bestemmingsplan juist sprake is van een goede ruimtelijke ordening door het principe van inwaartse zonering toe te passen conform de VNG-notitie 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit is een landelijk toegepaste methode voor de bestemming van bedrijventerrein nabij woongebieden.

Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn dezelfde bestemmings- en bouwgrenzen opgenomen als het oude bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan uitsluitend regels geven ten aanzien van functies van gronden en bebouwing. Het is in het bestemmingsplan niet mogelijk om regels ten aanzien van beplanting of behoud van beplanting op te nemen.

5. Verkeer/parkeer

- a. Reclamant merkt op dat d.d. 22 februari 2012 een ontwerpverkeersbesluit is gepresenteerd met betrekking tot de Gijsbrecht van Amstelstraat. Dit voor een rijbaanscheiding en een parkeerverbod in te voeren. Reclamant is het overigens niet eens met dit verkeersbesluit.
- b. Reclamant merkt op dat het interessant is dat het gemeentebestuur in bezwaar is gekomen op het verkeersplan van de gemeente Wijdmeren. Reclamant wijst in dat kader erop dat het college er dus al vanuit gaat dat de huidige verkeersdruk op de buitenring onhoudbaar is, evenals de overige verkeersaders, zoals de Gijsbrecht van Amstel.
- c. De meest recente wegwerkzaamheden aan de Kerkelandenlaan en de Kloosterlaan hebben gezorgd voor aanzienlijke stremmingen. Het toont volgens reclamant aan dat een stremming op een aansluitende weg binnen het bestaande wegennetwerk zorgt voor aanzienlijke vertraging. Het wegennet van Hilversum kan het huidige verkeersaanbod eigenlijk niet aan. Het is dan ook onbegrijpelijk dat de rapportage bij het bestemmingsplan het tegendeel aangeeft.

Reactie

Ad a.

Het gewraakte verkeersbesluit is door de gemeente Hilversum teruggetrokken omdat er al een verkeersbesluit is genomen die de parkeersituatie voor dit deel van de Gijsbrecht van Amstelstraat al goed regelt.

Ad b.

De gemeente heeft bezwaar tegen de verkeersplannen van Wijdmeren ingediend omdat deze verkeersplannen $\pm 18\%$ meer verkeer op de buitenring West kunnen veroorzaken. Tegen een dergelijke verkeersgroei zijn de getroffen IBP maatregelen niet afdoende. De kruispunten zijn in het kader van het IBP aangepakt. De laatste fase is in 2011 uitgevoerd. De gemeente houdt de verkeersontwikkeling op de kruispunten nauwlettend in de gaten. Indien blijkt dat het kruispunt de verkeersstromen niet meer aan kan zal gekeken worden naar de mogelijkheden van het nemen van extra maatregelen op het kruispunt. De maatregelen op de huidige kruispunten zijn wel voldoende voor de huidige verkeersdruk.

Ad c.

Bij een grote verkeersaanpassing duurt het normaal drie maanden voordat het verkeer volledig gewend is aan de nieuwe verkeersroutes. De werkzaamheden op de Kerkelandenlaan hebben niet meer dan een week geduurd. De stelling dat het wegnemen het verkeersaanbod niet aan kan worden voldaan ook niet gedeeld. Incidenten zijn niet uit te sluiten en het IBP voldoet voor nu. Volledigheidshalve wordt hierbij ook verwezen naar de beantwoording onder b.

6. Geluid

a. Uit het akoestisch rapport blijkt dat er aanzienlijke overschrijdingen zijn van de geluidsnormen ter hoogte van de Gijsbrecht van Amstelstraat. Er is ook een lijst met saneringswoningen. Reclamant verzoekt om deze lijst kenbaar te maken en te hechten aan het bestemmingsplan, zodat men zich ervan kan vergewissen of zij aanspraken hebben richting de gemeente. Voorts verzoekt reclamant om meer (buitenwettelijke) geluidsoverlast beperkende maatregelen.

b. Reclamant merkt op dat in de onderzoeken geluid en lucht niet van consistente gegevens wordt uitgegaan en dat geen rekening wordt gehouden met de maximale invulling van het bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat geen rekening is gehouden met de nieuwbouw van de Gamma. Reclamant merkt verder op dat de nieuwbouw van de Gamma niet als ontwikkeling is aangemerkt.

Reactie

Ad a.

Zoals in de inspraaknota reeds is verwoord is de maximale voorkeursgrenswaarde in de Wet geluidhinder vastgelegd. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting die in de Wet is vastgesteld bedraagt 63 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder). Dit is alleen van toepassing indien hogere grenswaarden vastgesteld moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en in dat kader kan en hoeft geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Dat de geluidsbelastingen hoger liggen dan de voorkeursgrenswaarde is bekend. Het betreft hier woningen die voor 1986 zijn gebouwd en als saneringswoningen bekend staan. De woningen hebben een geluidsbelasting tussen de 61 en de 67 dB.

De woningen langs de Gijsbrecht van Amstelstraat 400-478 zijn in de jaren '90 voorzien van gevelisolatie. Echter in het kader van de eindmelding Wet geluidhinder worden deze woningen nogmaals benaderd om te kijken of deze in aanmerking komen voor aanvullende geluidswerende maatregelen. Dit staat los van de bestemmingsplanprocedure.

In het kader van het bestemmingsplan is er geen sprake van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder. Het nemen van akoestische maatregelen danwel het vaststellen van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet gedaan en noodzakelijk.

Ad b.

De rapportages die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan Vreelandseweg voor de aspecten geluid en luchtkwaliteit zijn uitgevoerd kennen dezelfde verkeerscijfers en zijn gebaseerd op het Omnitrans IBP verkeersprognosemodel van de gemeente Hilversum. In deze verkeersintensiteiten is ook rekening gehouden met maximale vulling van de PDV-zone. Deze intensiteiten vormen dus een deugdelijke grondslag voor het bestemmingsplan.

De verkeersintensiteiten uit het DHV-rapport (in het kader van het Masterplan) en het rapport van Goudappel Coffeng (in het kader van het bouwplan voor de Gamma 7 december 2010) verschillen inderdaad op enkele punten van het onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan. Aangezien de gebruikte verkeersintensiteiten in het kader van voorliggend bestemmingsplan het meest recent zijn, en het DHV rapport bedoeld is om de vulling van het Havenkwartier met PDV te onderzoeken, wordt geen aanleiding gezien alle rapporten (in het kader van Masterplan en bouwplan Gamma) met terugwerkende kracht hierop aan te passen.

Het bouwplan van de Gamma is in het kader van het bestemmingsplan niet als ontwikkeling aangemerkt aangezien hiervoor een afzonderlijke vrijstellingsprocedure is doorlopen. De ruimtelijke procedure is onherroepelijk en is een planologisch bestaande situatie.

7. Luchtkwaliteit

Volgens reclamant geeft het luchtkwaliteitonderzoek geen volledig beeld. Uitgangspunt is dat de grenswaarden niet worden overschreden. Reclamant vraagt zich af of het wel de bedoeling is dat de situatie verslechterd.

Volgens reclamant geeft de rapportage geen blijk van een maximale vulling van de te realiseren bestemmingen. Volgens reclamant is uitgegaan van de huidige situatie. Zodoende kan de rapportage dan ook niet dienen ter onderbouwing van de luchtkwaliteit.

Reactie

Uit het luchtkwaliteitonderzoek dat in het kader van voorliggend bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat er geen sprake is van overschrijdingen van de wettelijk vastgestelde grenswaarden. In de gehanteerde verkeersgegevens is rekening gehouden met een totale vulling van de PDV-zone. Er wordt daarom geen reden gezien waarom de rapportage niet kan dienen ter onderbouwing van de luchtkwaliteit in het kader van dit bestemmingsplan.

8. Planvoorschriften

a. Reclamant kan zich niet vinden in de bouwbepalingen in de bestemming “Bedrijventerrein – 1” van 16 meter hoog en een bebouwingspercentage van 75%. Het is reclamant onbekend of een beeldkwaliteitsplan danwel een welstandsnota enige beperkingen oplegt aan de wijze waarop de bouwmogelijkheden ingevuld kunnen worden.

b. Reclamant kan zich niet vinden in de wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van risicovolle inrichtingen.

Reactie

De bouwmogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Gelet op het doel van de actualisering, het overnemen van de planologische mogelijkheden, wordt geen reden gezien om hier aanpassingen in aan te brengen. [p.m. Erik van Schaijk: welstandsnota die in de maak is/ vastgesteld? Stelt die nog bepaalde eisen?] Het Havenkwartier is een gemengd bedrijventerrein en de doelstelling is dat dit ook zo blijft. In beginsel zijn nieuwe risicovolle inrichtingen niet toegestaan, maar om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan op te nemen is de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen in het nieuwe bestemmingsplan geregeld met een wijzigingsbevoegdheid. Bij een eventuele aanvraag voor vestiging van een risicovolle inrichting dient voldaan te worden aan objectieve criteria die zijn genoemd in de bevoegdheid. De opgenomen wijzigingscriteria zijn algemeen aanvaard en worden landelijk toegepast. Hierbij wordt opgemerkt dat in het huidige bestemmingsplan geen restricties zijn opgenomen ten aanzien van de vestiging van risicovolle inrichtingen.

6.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg. Wel wordt de ondergrond van de verbeelding deels aangepast.

7. Beelen Omgevingsdiensten, namens Ontwikkeling Vreelandseweg Hilversum BV

7.1. Zienswijze; brief van 1 mei 2012, ontvangen 3 mei 2012

1. Bestaande bouwrechten

Reclamant is vanaf augustus 2007 de eigenaar van het pand op de percelen Vreelandseweg 5, 5a en Zeverijnstraat 6, 8 en 10 en actief bezig met de herbestemming ervan. Het pand wordt gebruikt voor onderwijs, fysiotherapie, sport, opslag, kantoor en een groothandel in kantoorartikelen. De functie groothandel past in de bestemmingsplanregels. De overige functies niet. Inmiddels is een omgevingsvergunning in procedure voor de (reeds aanwezige) gewenste functies. Reclamant verzoekt dan ook om de gewenste, en inmiddels reeds aanwezige, functies onderwijs, fysiotherapie, sport en kantoor in het bestemmingsplan Vreelandseweg positief te bestemmen.

Reactie

Het voornemen van reclamant is bekend en medio mei/juni 2012 is hiervoor een uitgebreide omgevingsvergunning voor doorlopen. Aangezien voor dit voornemen een afzonderlijke ruimtelijke procedure is doorlopen, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

In het bestemmingsplan (regels en verbeelding) wordt met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - gemengd' het gebruik voor de functies onderwijs, fysiotherapie, sport en kantoor mogelijk gemaakt. Tevens wordt het maximum bvo per functie vastgelegd.

2. Bestaande bouwrechten

Reclamant merkt op dat voor de percelen Vreelandseweg 5, 5a en Zeverijnstraat 6, 8 en 10 dezelfde bouwmogelijkheden zijn opgenomen als in het oude bestemmingsplan, zijnde 12 meter bouwhoogte met een bebouwingspercentage van 70%. Deze bouwmogelijkheden worden evenwel ingeperkt/bevoren door de algemene bouwregels in het artikel 'waardevolle bebouwing'. Deze regels geven aan de goot- en bouwhoogten en het oppervlakte van hoofdgebouwen ter plaatse niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en het oppervlakte. De percelen van reclamant zijn voorzien van een aanduiding 'waardevolle bebouwing', zodat een forse inperking van bouw- en gebruiksrechten plaatsvindt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om dit in het bestemmingsplan te herstellen.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De aanduiding 'waardevolle bebouwing' wordt voor het betreffende perceel van de verbeelding verwijderd. Het pand van reclamant bezit nadrukkelijke cultuurhistorische waarden, maar gelet op de specifieke situatie (er is reeds in het kader van het oorspronkelijk bouwplan voorzien in een pand met drie bouwlagen, die geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden).

In het bestemmingsplan wordt voor het betreffende pand de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – gemengde functies' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is volgende gebruik toegestaan;

- voor onderwijs tot een maximum van 465 m² bvo;*
- voor sport tot een maximum van 1.710 m² bvo;*
- voor fysiotherapie tot een maximum van 200 m² bvo;*
- voor een zelfstandig kantoor tot een maximum van 950 m² bvo.*

7.2. Conclusie

De zienswijze leidt wel tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – gemengde functies' wordt toegevoegd en de aanduiding 'waardevolle bebouwing' wordt verwijderd.

8. Vereniging van Eigenaren Woonarken 3e Havenarm, Hilversum

8.1. Zienswijze; brief van 3 mei 2012, ontvangen 4 mei 2012

1. Primaire bedenking

Volgens reclamant is niet tegemoetgekomen aan de primaire bedenking, nl. “dat uit de vigerende planologische regeling volgt dat, zolang niet is voldaan aan de voorwaarde voor de toepassing van de in de planvoorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid, namelijk dat de woonarkenhaven als geheel moet zijn verplaatst, m.b.t. dit het plangebied geen nieuw bestemmingsplan kan worden vastgesteld”.

Reclamant verzoekt om het gebied van de woonarkenhaven uit het bestemmingsplan Vreelandseweg te laten, omdat naar de mening van reclamant met het nieuwe bestemmingsplan niet de planologische zekerheid kan worden geboden die in het bestemmingsplan ‘1^e herziening van het bestemmingsplan Vreelandseweg t.b.v. woonarken 2005’ wel is vastgelegd.

Reactie

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan Vreelandseweg wordt de juridisch-planologische situatie van het plangebied, en daarmee ook de woonarkenhaven in de 3e havenarm, voor in ieder geval de komende tien jaar vastgelegd. De gronden van de woonarkenhaven hebben in het bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen – Woonarkenhaven’ gekregen en voor iedere woonark is een aparte aanduiding opgenomen. Tevens is exact dezelfde gebruiks- en bouwregeling opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit is geheel in overeenstemming met het verzoek van reclamant uit de inspraakreactie van 24 augustus 2011 en zoals is vastgelegd in het verslag d.d. 11 oktober 2011 (per email) dat is opgesteld naar aanleiding van het overleg tussen reclamant en de heer Rijntjes van de gemeente Hilversum.

De enige wijziging die is aangebracht ten opzichte van de ‘1^e herziening van het bestemmingsplan Vreelandseweg t.b.v. woonarken 2005’ is het weglaten van een wijzigingsbevoegdheid. Met deze wijzigingsbevoegdheid was het mogelijk om de gronden van de woonarkenhaven te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf, ‘Verkeer’. Aan deze wijzigingsbevoegdheid was de volgende voorwaarde gekoppeld: “verplaatsing van de woonboten in de 3e havenarm verzekerd is”. Aangezien de wijzigingsbevoegdheid met de vaststelling van dit bestemmingsplan in zijn geheel is komen te vervallen, wordt gemeend dat afdoende tegemoetgekomen wordt aan de wens van reclamant. Dit is zo ook besproken met reclamant in het overleg van 7 oktober 2011.

De in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen regeling beoogt hetzelfde als de regeling uit die herziening, zij het dat het nu niet nodig is dat een wijzigingsbevoegdheid (met voorwaarden) wordt geregeld. Er hoeft immers niets te worden gewijzigd en de woonarken hoeven dus ook niet te wijken voor een wijziging van de bestemming. Het verplaatsen van de woonboten is dan ook niet meer aan de orde. Uiteraard blijven de met u gemaakte (privaatrechtelijke) afspraken onverkort van kracht. Deze worden in de toelichting van het bestemmingsplan verankerd. De rechtspositie van reclamant verandert in die zin dat in het (nieuwe) bestemmingsplan geen mogelijkheid tot wijziging van de bestemming wordt opgenomen. En dat is een publiekrechtelijke verbetering. De privaatrechtelijke rechtspositie van reclamant blijft onveranderd.

Het bevreemdt ons dat reclamant in de zienswijze verzoekt om het gehele gebied van de woonarkenhaven uit het bestemmingsplan Vreelandseweg te laten. Dit omdat naar de mening van reclamant alle beleidsvoornemens en afspraken uit het verleden, die in de ‘1^e herziening van het bestemmingsplan Vreelandseweg t.b.v. woonarken 2005’ zijn verwoord en die recht doen aan de planologische en privaatrechterlijke rechtspositie van de belanghebbende gebruikers van het plangebied, met het voorliggende bestemmingsplan teniet zouden worden gedaan. De gemeente deelt deze mening niet.

De gemeente blijft vasthouden aan de systematiek en de wijze van bestemmen zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Vreelandseweg en die aansluit bij het raadsbesluit van 24 juni 2009 om voor het hele grondgebied van Hilversum actuele bestemmingsplannen te hebben. Zo ook voor het Havenkwartier en de daarin gelegen 3e havenarm.

Reclamant merkt verder op dat de plankaart 2005, die behoort bij de model gebruiksovereenkomst 2009 en het supplement gebruiksovereenkomst 2011 ontbreken in het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn volledigheidshalve bij het vastgestelde exemplaar toegevoegd.

Aanvullend op bovengenoemde afspraken wordt op dit moment met de bewoners een intentieverklaring opgesteld. Dit staat los van onderhavige bestemmingsplanprocedure.

8.2. Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan Vreelandseweg. De plankaart 2005 wordt toegevoegd alsmede het supplement gebruikersovereenkomst 2011.

9. F.J. van Maaren, Gijsbrecht van Amstelstraat 480, Hilversum

9.1. Zienswijze; brief van 4 april 2012, ontvangen 4 april 2012

1. Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan Vreelandseweg en het daaraan verbonden parkeerbesluit. Reclamant pleit er nogmaals voor een kruis op het wegdek voor de inrit van reclamant te zetten, waardoor het reclamant iets comfortabeler wordt gemaakt en de overige weggebruikers de situatie ook sneller doorzien.

Reactie

De door reclamant ingediende zienswijze heeft betrekking op een verkeersbesluit en is geen aspect voor het bestemmingsplan. Verkeer- en parkeerbesluiten worden niet geregeld in een bestemmingsplan.

9.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Vreelandseweg.

