
Inspraaknota

Voorontwerp bestemmingsplan Over ´t Spoor

Inhoud

| | | |
|--------------|---|----|
| Hoofdstuk 1. | Inspraakreacties | 5 |
| 1.1. | Reclamant 1..... | 5 |
| 1.2. | Reclamant 2..... | 6 |
| 1.3. | Reclamant 3..... | 7 |
| 1.4. | Reclamant 4..... | 8 |
| 1.5. | Reclamant 5..... | 9 |
| 1.6. | Reclamant 6..... | 11 |
| 1.7. | Reclamant 7..... | 12 |
| 1.8. | Reclamant 8..... | 13 |
| 1.9. | Reclamant 9..... | 14 |
| 1.10. | Reclamant 10, inclusief correctie | 15 |
| 1.11. | Reclamant 11..... | 17 |
| 1.12. | Reclamant 12..... | 18 |
| 1.13. | Reclamant 13..... | 23 |
| 1.14. | Reclamant 14..... | 25 |
| Hoofdstuk 2. | Ambtelijke aanpassingen..... | 27 |

Hoofdstuk 1. Inspraakreacties

1.1. Reclamant 1

Graag meer groen, meer speelgelegenheden en rekening houden met verkeersstromen, parkeren en samenhang tussen projecten (werkgroep Oosterspoorplein e.o.)

Antwoord gemeente:

In nagenoeg het hele plangebied hebben we te maken met de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt in dit bestemmingsplan voorzien van een juridisch kader dat voldoet aan de nieuwste wetgeving. De regels behorende bij dit bestemmingsplan sluiten het aanleggen van speelvoorzieningen, groen en parkeerplaatsen zeker niet uit. Toegegeven moet worden dat het lastig is om meer groen en meer speelgelegenheden te creëren in een bestaande situatie.

In de totale herinrichting van de Larenseweg is groen een zeer belangrijk uitgangspunt. In de herinrichting van de Brinkjes speelt groen een belangrijke rol. Voor het aspect 'rekening houden met verkeersstromen en parkeren' zijn er binnen de gemeente Hilversum beleidskaders opgesteld waaraan elke ontwikkeling en elke buurt zich dient te conformeren.

1.2. Reclamant 2

In het bestemmingsplan wordt de functie van het pand Oude Eemnesserstraat 31 verandert van 'wonen' naar 'bedrijf'. Wat is de reden van de verandering in het bestemmingsplan? Wat zijn de gevolgen voor Oude Eemnesserweg 29?

Antwoord gemeente:

In de herziening van het bestemmingsplan worden de gronden conform de bestaande situatie bestemd. Op het perceel Oude Eemnesserstraat 31 staat een loods van circa 60m². Aan de regeling van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit is een maximum van 50m² verbonden, vandaar dat het perceel de bestemming Bedrijf heeft gekregen. Hier zijn bedrijven met een lichte milieucategorie toegestaan. Bedrijven met een lichte milieucategorie hebben geen gevolgen voor de aangrenzende woonbestemmingen.

1.3. Reclamant 3

Het plaatsen van 2 containers ten behoeve van de stichting Caeclia Gilde op het terrein achter de C. Drebbelstraat 56, is in strijd met het bestemmingsplan. Is dit mogelijk op te lossen binnen bestemmingsplan.

Antwoord gemeente:

Het plaatsen van de 2 containers is inderdaad in strijd met het bestemmingsplan. Het plaatsen van containers voorziet in een tijdelijke behoefte en zal dan ook niet geregeld worden in het bestemmingsplan dat een doorlooptijd kent van 10 jaar.

1.4. Reclamant 4

De bestemmingswijziging van de loods achter de Geuzenweg 133 t/m 137 van Wonen naar Bedrijven-1 wordt gezien als een ongewenste ontwikkeling. Deze loods staat ingeklemd tussen de achtertuinen van de Geuzenweg en de Leeghwaterstraat, en heeft de Geuzenweg als toegangsweg.

Argumenten

De toegangsweg naar de loods komt uit op de Geuzenweg, op een gedeelte waar een woonerf situatie geldt. Het is niet logisch hier bedrijfsverkeer te stimuleren.

De Geuzenweg zelf is en niet geschikt voor bedrijfsmatig gebruik (woonerf, spelende kinderen en veel verkeersdrempels).

De loods staat zo dicht bij de huizen aan de Geuzenweg (minder dan 10 meter van de huizen, recht tegen de achtertuinen) dat veel van de bedrijven in categorie 1 ernstige geluids- danwel stankoverlast voor de bewoners kunnen veroorzaken. (Drukkerijen, aardewerkfabrieken en muntenfabricage zijn hier voorbeelden van)

De bodem in de wijk over 't spoor is nu al niet de schoonste. Veel van de bedrijven genoemd in categorie 1 zullen de bodem verder belasten. Belangrijk voorbeeld hiervan zijn wasserettes, die mede veroorzakers zijn van de huidige vervuiling.

Het huidige bestemmingsplan geeft de huidige eigenaar van de loods de ruimte om zijn bedrijf te voeren. Gelukkig zie ik in het voorontwerp ook voldoende ruimte om de huidige situatie te handhaven. In de huidige situatie veroorzaakt de loods slechts beperkt overlast. Die situatie willen we in de buurt graag zo houden. Wijziging naar bedrijven-1 kan deze balans verstoren.

Mijn klemmende verzoek is dan ook de bestemming van de loods (wonen) te handhaven, zodat de huidige balans tussen bedrijvigheid en wonen geborgd blijft.

Antwoord gemeente:

Het perceel Geuzenweg is gelegen in een gebied waar de mix van functies centraal staat. Dit gebied leent zich voor wonen, bedrijvigheid en detailhandelvoorzieningen. Het is wenselijk dit karakter te behouden. De locatie achter Geuzenweg 133 t/m 137 betreft het perceel Geuzenweg 131 en is momenteel in gebruik als magazijn/opslag/distributie (niet-woning). Een herziening van een bestemmingsplan heeft mede tot doel het inzichtelijk maken van de actuele en huidige situatie van het plangebied. Het huidige gebruik wordt bestemd. Dit betekent dat voortgezet mag worden hoe het momenteel in gebruik is en waar, zoals u aangeeft, geen bezwaar tegen is. Er zitten geen uitbreidingsmogelijkheden op het perceel.

1.5. Reclamant 5

Zoals de VOF het bestemmingsplan nu interpreteert, wil de gemeente de woonfunctie versterken en de bedrijven het liefs omzetten aangezien de verkeersdruk in de woonwijk in de smalle straten nogal wat problemen oplevert. Tot op heden laat het bestemmingsplan toe om Maatschappelijk om te zetten in Woonbestemming. Eigenaar van de Hoge Larenseweg 43/45 is bezig een plan te maken om er appartementen in te realiseren voor starters. De Hoge Larenseweg 43/45 is 700m² groot. Hier is geen sprake meer van kleinschaligheid, voor bedrijvigheid is de Hoge Larenseweg geen logische locatie. Parkeren is vrijwel onmogelijk waardoor het onmogelijk wordt om een rendabel maatschappelijk bedrijf te starten. Het pand Hoge Larenseweg 43/45 wordt als een pand gezien dat zeker een transformatie kan ondergaan. De achtergelegen grond is ideaal voor parkeerplaatsen waardoor er zal worden voldaan aan de parkeernorm van kleinschalige appartementen. De woningbouworganisaties (Boboemba en Ons Huis) krijgen een voorkeursbehandeling. Er wordt gepraat over een tekort aan Maatschappelijke bestemmingen maar tevens wordt er een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen op de locaties gelegd op de panden van woningbouworganisaties. Hierdoor wordt de particulier benadeeld. Woningbouworganisaties krijgen de mogelijkheid om in de toekomst en functiewijziging toe te passen terwijl de particulier vastgenageld wordt aan een maatschappelijke bestemming, dit is een drastische verandering. De mogelijkheid om de bestemming te laten veranderen zal hierdoor voor ons onmogelijk gemaakt worden. Dit onder het motto dat er te weinig maatschappelijke bestemmingen in de wijk zijn terwijl de woningbouworganisaties wel een wijzigingsbevoegdheid krijgen.

Antwoord gemeente:

De gemeente Hilversum maakt geen onderscheidt tussen een particulier en/of woningbouwcorporaties. De gemeente Hilversum staat voor een leefbare en kwalitatief hoogwaardige woon/werk wijk Over 't Spoor. Indien, ongeacht de initiatiefnemer, een bouwplan/voornemen wordt ingediend en dit is een verbetering van de leefbaarheid van de stad, wil en moet de gemeente Hilversum hierna medewerking verlenen.

Daarnaast maakt de leefmilieuverordening het voor ondernemers vrijwel onmogelijk om de woningnood in Hilversum op te lossen. Het nieuwe bestemmingsplan pakt niet alleen de straten aan waar het noodzakelijk is om intensivering van woonruimte tegen te gaan, maar ook de straten waar dit wel mogelijk is. Om nieuwe woonruimte te creëren zal een ontheffing aangevraagd kunnen worden bij de gemeente maar de 'spelregels' naast de bekende vereisten van parkeernormen, brandveiligheid en overlast, zijn niet bekend. Wij willen graag weten aan welke vereisten men moet voldoen om in aanmerking te komen voor de vrijstellingsbepaling. De gemeente wil de verhuur van woningen enkel aan de woningbouworganisaties overlaten. De ondernemers voorzien in woonruimte die meestel per direct te huur zijn worden hierbij vergeten terwijl de woningvoorraad een wachtlijst hanteert waar de wachttijd onder de normale omstandigheden langer dan een jaar duurt.

Antwoord gemeente:

Elk bouwplan/voornemen kan in aanmerking komen voor een wijziging van de bestemming. Indien het bouwvoornemen een verbetering is voor Hilversum, zal de gemeente Hilversum haar medewerking verlenen. Ten alle tijden dient een bouwvoornemen te voldoen aan de gestelde eisen zoals leefmilieuverordening, bouwbesluit, parkeernormen etc.

De Hoge Larenseweg 43/45 is een bedrijfsruimte die jammer genoeg op een verkeerde locatie gelegen is, namelijk in een woonwijk waar de hoofdfunctie Wonen is. Het verzoek is om op het pand Hoge Larenseweg 43/45 een wijzigingsbevoegdheid toe te voegen zoals in het plan aangegeven is, zodat op deze manier de mogelijkheid hebben om de woonfunctie te versterken voor zowel starters als hogere inkomens.

Antwoord gemeente:

Zonder concrete plannen kunnen we geen wijzigingsbevoegdheden op een locatie leggen, zo ook niet voor Hoge Larenseweg 43/45.

1.6. Reclamant 6

De bestemmingsplankaart wijkt af van de uitwerking van het plan Lucent. Het verzoek is om de bestemmingsplankaart aan te passen zodat de verkaveling cq. bouwplan daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. In het voorontwerp zijn de bouwhoogten voor de vlekken aangegeven, deze wijken af van de hoogte die aangehouden wordt in de verkaveling/bouwplan.

Ter plaatsen van de Jan van der Heijdenstraat en op de hoek Jan van der Heijdenstraat / Larenseweg staat in het voorontwerp maximaal 16 meter. Het bouwplan voorziet in 16,5 meter; De blokken liggen verschoven t.o.v. het voorontwerp. Dit komt voort uit de plaats van het blok dat de Siemensstraat afmaakt. Er is gekozen voor parkeren op het binnenterrein.

Antwoord gemeente:

Het projectgebied Lucent (Larenseweg 50, Jan van der Heijdenstraat 38-40) maakt geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan Over 't Spoor aangezien de bouwvoornemens niet concreet genoeg zijn. In het Integraal uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld, juni 2009) is gesteld dat ontwikkelingslocaties in principe geen onderdeel uitmaken bij de actualisatie van bestemmingsplannen. Aangezien het bouwvoornemen voor dit projectgebied niet concreet is, zou de actualisatie van het bestemmingsplan Over 't Spoor (nog meer) vertraging op lopen dan wenselijk.

Voor dit projectgebied dient een zelfstandige procedure doorlopen te worden, waarbij de bezwaar- en beroepsmogelijkheden voor een ieder zijn gewaarborgd. Ter plaatse van dit projectgebied is het bestemmingsplan Over 't Spoor (1998) van kracht. De uitgangspunten van de Wijkschets Over 't Spoor en het Beeldkwaliteitsplan & Masterplan openbare ruimte Larenseweg blijven van toepassing op dit projectgebied.

1.7. Reclamant 7

De zienswijze heeft betrekking op een aantal bepalingen omtrent de Melkfabriek. Het gaat daarbij om zienswijze ten aanzien van de voorschriften en de toelichting.

Voorschriften;

Art. 9.2.1.c: de maximale toegestane bouwhoogte bedraagt 15m. De schoorsteen op het achterterrein overschrijdt deze voorgeschreven hoogte;

Art 9.2.1.e: het op de plankaart aangegeven oppervlak voor een ondergrondse parkeergarage is te klein voor het huidige ontwerp. Daarnaast is aangegeven dat de maximale hoogte van de ondergrondse parkeergarage 0 meter is. De uitgangen van de (vlucht)trappenhuizen uit de parkeergarage komen boven het maaiveld uit. Dit betekent dat de voorgeschreven hoogte voor de (vlucht)trappenhuizen ontoereikend is.

Toelichting

Hoofdstuk 5.4.4. (pag 31): Aangegeven is dat er tenminste 12 m afstand dient te zijn tussen de nieuwbouw en de melkfabriek;

De tekst in Hoofdstuk 5.4.4. geeft een juiste weergave van de mogelijkheden omtrent de ontwikkeling van de Melkfabriek. Echter, de afstand van 12 meter tussen de nieuwbouw en de Melkfabriek is niet juist weergegeven op de plankaart. De plankaart zal worden aangepast.

Hoofdstuk 5.4.4, openbare ruimte (pag 32); Aangegeven is dat de openbare ruimte zowel aan de straatzijde als aan de noordzijde vrij dient te blijven van geparkeerde auto's. Dit is in strijd met de eis van de gemeente dat er kiss & ride plaatsen moeten worden gerealiseerd ten behoeve van het educatieve cluster;

Hoofdstuk 5.4.5, wonen (pg 33): Aangegeven wordt dat nieuwe woningen levensloopbestendig dienen te zijn. Aangezien wij woningen ontwikkelen in een bestaand gebouw is het niet mogelijk om aan deze eisen te voldoen.

Hoofdstuk 5.4.6, verkeerskundige randvoorwaarden (pg33): Voor de melkfabriek is de parkeernorm 'rest bebouwde kom' van toepassing. Gezien het grote aantal te realiseren kiss & ride parkeerplaatsen, stellen wij voor om deze dubbel te gebruiken voor de invulling van het bezoekersparkeren uit de parkeernorm.

Antwoord gemeente:

Het projectgebied Melkfabriek (Larenseweg 34-36) maakt geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan Over 't Spoor aangezien het bouwvoornemen niet concreet genoeg is. In het Integraal uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld, juni 2009) is gesteld dat ontwikkelingslocaties in principe geen onderdeel uitmaken bij de actualisatie van bestemmingsplannen. Aangezien het bouwvoornemen voor dit projectgebied niet concreet is, zou de actualisatie van het bestemmingsplan Over 't Spoor (nog meer) vertraging op lopen dan wenselijk.

Voor dit projectgebied wordt een zelfstandige procedure doorlopen te worden, waarbij de bezwaar- en beroepsmogelijkheden voor een ieder zijn gewaarborgd. Ter plaatse van dit projectgebied is het bestemmingsplan Over 't Spoor (1998) van kracht. De uitgangspunten van de Wijkschets Over 't Spoor en het Beeldkwaliteitsplan & Masterplan openbare ruimte Larenseweg blijven van toepassing op dit projectgebied.

1.8. Reclamant 8

De indeling van het perceel Snelliuslaan 17 is niet juist en niet conform de realiteit. De situatie is zo dat bij het woonhuis een garage hoort die tegen het huis van de achterburen is gelegen. Deze garage die al vanaf de 30^e jaren bestaat, is gebouwd destijds in de stijl van het huis met bovenverdieping en is in totaal zo'n 4 meter hoog. Deze garage zou dus niet de bestemming 'T' moeten hebben maar in het geel getekend moeten zijn en de bestemming W-1 moeten hebben. Daarnaast is er in het verleden al een bouwvergunning afgegeven voor een aanbouw in het verlengde van de garage naar voren toe. Ook dat stuk grond, dat binnen de rooilijn ligt, zou geel met de bestemming W-1 moeten hebben.

Antwoord gemeente:

Dit is een juiste constatering, het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

1.9. Reclamant 9

Het vigerende bestemmingsplan 'Over 't Spoor', kent aan het bedrijfsgebouw aan de Hoge Larenseweg 164 te Hilversum de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B1)' toe. Dit perceel is daarmee bestemd voor bedrijven voorkomende in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2. in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend tot het bestemmingsplan worden maar liefst 478 toegelaten bedrijfsgroepen genoemd, die voorkomen in deze categorieën.

In deze lijst wordt onder BIK95 codenummer om melding gemaakt van glazenwasserijen (747011) en schoonmaakbedrijven van gebouwen (747012). Hieruit concludeert koper dat zij zich geheel conform het bestemmingsplan kan vestigen in het betreffende bedrijfsgebouw.

Bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan leert echter dat de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B1)' ongewijzigd is gebleven, maar dat de Staat van Bedrijfsactiviteiten is beperkt tot nog slechts 57 typen bedrijven. Tot de totaal 422 *vervallen* bedrijfsactiviteiten behoort ook het schoonmaak- en glazenwasbedrijf.

Dit is in tegenspraak met de planuitleg in paragraaf 7,1, waarin de stedelijke omgeving als prima vestigingsplaats betitelt voor uiteenlopende soorten kleine bedrijven. Het gaat zowel om traditionele bedrijvigheid, zoals grafische bedrijven als om nieuwe bedrijvigheid, zoals IT bedrijven, koeriersdiensten en schoonmaakbedrijven.

Antwoord gemeente:

Het bestemmingsplan Over 't Spoor is aangewezen als creatieve wijk. Dit is een ander beleid ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan uit 1998. Naar aanleiding van dit beleid is de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangepast voor nieuwe ontwikkelingen. De bedrijven die nu in de wijk aanwezig zijn kunnen gewoon blijven zitten. Indien een bedrijf een locatie verlaat, kan exact dezelfde bedrijfsactiviteit op deze locatie doorgaan. Zoals beschreven is de wijk een prima vestigingsplaats voor schoonmaak en glazenwasserijen.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt hierop aangepast.

1.10. Reclamant 10, inclusief correctie

Uit de digitale versie van het plan wordt opgemaakt dat er over een aantal jaren aangekeken wordt tegen een maatschappelijk complex van maar liefs 15 meter. Zowel in de 'Wijkschets Over 't Spoor' als in het 'Beeldkwaliteitplan & Masterplan openbare ruimte Larenseweg' is de illusie geschetst dat het met de toekomstige bouwhoogtes zou mee vallen. In de wijkschets staat het volgende:

Naar de omliggende buurten (Eemnesserweg/Siemenstraat en Geuzenweg) is een overgang naar een kleinere schaal wenselijk. Hier kan worden gedacht aan bouwhoogtes van maximaal 3 bouwlagen (maximaal 10 meter) bijvoorbeeld in de vorm van grondgeboden woningen'. In het beeldkwaliteitplan wordt gesproken over: het doorzetten van de kleine schaal (kleine korrel) met grotendeels grondgebonden woningen in twee lagen met kap en voortuintjes (burgelijke woningen), hier en daar afgewisseld door statige panden en een aantal bestaande industriële complexen.

Even verderop staat het volgende:

zo zou bijvoorbeeld op het binnenterrein tussen de Larenseweg en de Geuzenweg een complex gebouwd mogen worden in twee en drie bouwlagen.

Het feit dat er nu een voorontwerp van een bestemmingsplan ligt met een toegestane bouwhoogte van 15 meter is ronduit in tegenspraak met eerdere communicatie. Als er dan zonodig hoog gebouwd moet worden, doe dit dan op de plekken waarin het huidige bestemmingsplan al voorziet (lees Lucent terrein). Het bebouwen van het Lucent-parkeerterrein met deze volumes en hoogtes, zal de leefbaarheid van de Geuzenweg nauwelijks ten goede komen. Bebouwing in twee tot drie lagen dus maximaal 10 meter, vergelijkbaar met de woningen met de woningen op de Geuzenweg zelf, is hoog zat.

Antwoord gemeente:

Wij gaan er in deze beantwoording van uit dat u zich richt op de locatie Lemet (Larenseweg). Het Beeldkwaliteitplan & Masterplan openbare ruimte Larenseweg (2007) beschrijft inderdaad dat voor dit deelgebied het streven is om de kleine schaal van de 'burgerlijke' woningen zoveel mogelijk door te zetten. Een afwisseling met af en toe een statig pand of villa is hier ook mogelijk. Dit streven is nog steeds uitgangspunt. De afwisseling wordt in dit geval ingevuld door de locatie Lemetterrein (College de OpMaat.) Het bouwvoornemen voorziet in een maatschappelijke bestemming met een goot- en bouwhoogte van 13,00 meter. Dit is de benodigde hoogte voor de sporthal. Ter bevordering van de afwisseling ligt de voorgevelrooilijn terug gelegen ten opzichte van de huidige woningen langs de Larenseweg. Dit is een wijziging ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan was de school aan de Larenseweg gesitueerd.

De communicatie naar de buurt heeft middels diverse kanalen plaatsgevonden. Er zijn 4 nieuwsbrieven verzonden en op 10 december 2009 heeft er een presentatie van het voorlopig ontwerp plaatsgevonden in het Lucentgebouw. Gedurende deze informatieavond heeft de architect de eerste schetsen laten zien van College De OpMaat, een school voor leerwegondersteunend onderwijs. Diverse bewoners hebben de kans aangegrepen om op de plannen te reageren.

Op 4 februari 2010, heeft een presentatie en dialoog met omwonenden plaatsgevonden in het wijkcentrum de Geus. Gedurende deze sessie zijn de hoogte en situering met de buurt

gecommuniceerd. Tot slot zal het definitieve ontwerp in september/oktober 2010 gepresenteerd worden aan de buurt/omwonenden.

Wat gaat er gebeuren met de huidige groenstrook op de perceelsgrens Larensweg 125a en het toekomstige maatschappelijke complex?

In de wijkschets staat dat er voor nieuw groenbeleid geen geld beschikbaar is. Ook staat hier dat bomen de voorkeur hebben boven struiken en plantsoenen. Het lijkt erop te duiden dat de diverse bomen die nu op de perceelsgrens staan, zullen verdwijnen. Kan de groenstrook gehandhaafd blijven een in het bestemmingsplan een formele aanduiding geven?

Antwoord gemeente:

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, dit houdt in dat de huidige situatie wordt geactualiseerd. De bestaande situatie wordt in dit bestemmingsplan voorzien van een juridisch kader dat voldoet aan de nieuwste wetgeving. Het huidige groen is geregeld in de bestemmingen behorende bij dit bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt echter niet of dit groen bestaat uit bomen of struiken.

Als reactie op het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangedacht gevraagd voor de parkeerproblematiek van de Geuzenweg. Het aanbrengen van een nieuwe fiets- en voetgangersverbinding van de Geuzenweg naar de Larensseweg heeft tot gevolg dat er onofficiële parkeerplekken verdwijnen. Indien de nieuwe voorzieningen zelf over te weinig plekken beschikken, zal mogelijk de parkeerproblematiek op de Geuzenweg verhoogd worden doordat mensen parkeren op de Geuzenweg en gebruik zullen maken van de nieuwe verbinding naar de complexen op de Larensseweg. Ik hoop dat de nieuwe voorzieningen zullen beschikken over ruim voldoende parkeergelegenheid en indien mogelijk, zelfs in de avonden en weekenden gebruikt kunnen worden door bewoners van de Geuzenweg.

Antwoord gemeente:

De gemeente is op de hoogte van de parkeerproblematiek in de Geuzenweg en wordt in een ander kader bestudeerd. Een herziening van een bestemmingsplan is hiervoor niet het juiste instrument. Tevens kan een bestemmingsplan onofficiële parkeerplaatsen niet opnemen in een bestemmingsplan. Elk bouwvoornemen in Hilversum dient te voldoen aan de gestelde parkeernormen en dus ook ten aanzien van de ontwikkelingen langs de Larensseweg.

1.11. Reclamant 11

Bij bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat steeds meer bedrijvenbestemmingen wijzigen in andersoortige bestemmingen. Gewijzigd inzicht resulteert in de visie dat bedrijven hilversumse startende ondernemingen in de wijk een bijdrage kunnen leveren aan de noodzakelijke levendigheid van de stad. De wijk wordt weer monofunctioneel. Zo'n stedelijke omgeving is uitermate geschikt voor traditionele bedrijvigheid, maar ook nieuwe bedrijvigheid kan zich daar prima ontwikkelen.

Dit alles strookt met het 'nieuwe' beleid, zoals beschreven is in hoofdstuk 7,1. bij de uitwerking van het beleid zien wij een enorme afname van het aantal soorten bedrijven in de categorieën 1,2 en 3 ten opzichte van het eerdere beleid uit 1998. Hier lopen visie enorm uit elkaar en kan er moeilijk gesproken worden over consistent beleid. Daarnaast zijn enkele gebieden aangewezen als wijzigingsgebied. Veronderstelt wordt dat hiervan de bestemming op een later tijdstip alsnog gewijzigd zal kunnen worden, dit is in een bestemmingsplan niet consistent.

Antwoord gemeente:

Het 'nieuwe' beleid is gericht op de totaalvisie van de wijk Over 't Spoor. De wijk is in ontwikkeling en is zeker niet meer de wijk uit 1998. De aanwezige grote bedrijven (Campina, Onkenhout, Lucent) zijn langzamerhand verdwenen, of gaan verdwijnen. Dit wordt deels ingegeven door marktontwikkelingen of de beperkingen van de huidige locatie (gebrek aan uitbreidingsruimte, milieubeperkingen, gebrekkige bereikbaarheid). Zo zijn bedrijven met een milieucategorie 3 en 4 niet meer toegestaan in grondwaterbeschermingsgebieden omdat ze te milieubelastend zijn.

De wijk is in de Wijkschets Over 't Spoor (vastgesteld; 6 juli 2005) aangewezen als creatieve wijk. In deze Wijkschets wordt richting gegeven en een beeld gevormd van de wijk voor de komende 10 jaar. Het bevorderen van kleinschalige creatieve bedrijvigheid vormt een belangrijk uitgangspunt. Handhaving van in de wijk qua aard en schaal passende bedrijvigheid is gewenst. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast naar aanleiding van deze totaalvisie op de wijk Over 't Spoor en in het kader van de waarborging van de creatieve wijk. De huidige bedrijven die niet binnen deze Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen maar wel in de wijk aanwezig zijn, zijn opgenomen in de Toegelaten bedrijvenlijst.

De wijzigingsbevoegdheid is inderdaad opgenomen om op een later tijdstip de mogelijkheid te hebben de bestemming te wijzigen. Enkel Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen. De gemeente Hilversum staat voor een leefbare en kwalitatief hoogwaardige woon- en werkwijk Over 't Spoor. Indien een bouwvoornemen wordt ingediend en dit is een verbetering van de leefbaarheid van de stad, zal de gemeente Hilversum hieraan medewerking verlenen.

1.12. Reclamant 12

Reclamant is positief over de ontwikkelingsrichting voor de omgeving Larenseweg zoals die nu in dit bestemmingsplan wordt voorgestaan. De nieuwe functies kunnen van deze belangrijke radiaal weer een levendige en prettige stadstraat maken, na decennia van verschraling. Op een belangrijk punt hebben ze wel bezwaar. Van oudsher vormden grotere bouwvolumes (fabrieken, gashouders), maar ook zeker de schoorstenen, een oriëntatiepunt in deze verder overwegende laagbouwwijk. Met het verdwijnen hiervan 'zakke' de 'skyline' dan ook in. De grote gebouwen van het nieuwe Philips-coplex (nu Lucent) namen deze functie voor een deel weer over. Over de uiterlijke verschijningsvorm van deze gebouwen hebben ze het niet, wel over de stedenbouwkundige functie.

Antwoord gemeente:

Dank u voor uw positieve opmerking. De projectgebieden Melkfabriek (Larenseweg 34-36) en Lucent (Larenseweg 50) maken geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan Over 't Spoor aangezien de bouwvoornemens niet concreet genoeg zijn. In het Integraal uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld, juni 2009) is gesteld dat ontwikkelingslocaties in principe geen onderdeel uitmaken bij de actualisatie van bestemmingsplannen. Aangezien de bouwvoornemens niet concreet zijn, zou de actualisatie van het bestemmingsplan Over 't Spoor (nog meer) vertraging op lopen dan wenselijk.

Ten aanzien van de projectgebieden blijven uitgangspunten van de Wijkschets Over 't Spoor en het Beeldkwaliteitsplan & Masterplan openbare ruimte Larenseweg van toepassing. Dit betekent ondermeer voor het projectgebied Melkfabriek dat het monumentale bouwwerk, inclusief schoorsteen, behouden blijft voor de wijk en voor heel Hilversum. Het krijgt een andere bestemming met de daarbij behorende voorzieningen maar de grote volumes blijven gehandhaafd. Ten aanzien van het projectgebied Lucent ligt dit anders, de huidige bouwwerken voldoen niet of nauwelijks aan de wensen van deze tijd. Hiervoor zal een andere invulling worden bedacht waarbij rekening wordt gehouden met hoogten en volumes.

Stedenbouwkundige opbouw

In de wijkschets 'Over 't Spoor' is het thema van de bouwhoogten voor het stadsdeel-als-geheel uitgewerkt. Op het punt Jan van der Heydenstraat / Larenseweg zou een accent van 25 meter hoogte gewenst zijn. Dit als vervanging van het te slopen Lucent-gebouw. Op basis van het beeldkwaliteitsplan is nu echter de algehele bouwhoogte langs de Larenseweg verlaagd. Daarmee is ook dit 'accent' teruggebracht tot 16 meter. Dat is even hoog (laag) als het tegenoverliggende appartementengebouw. Deze hoogte is volstrekt onvoldoende om, ook op grotere afstand, de gewenste 'accentfunctie' te vervullen. Het valt gewoon compleet weg. Bovendien is ook naar het zuiden gelegen nieuwe bebouwing langs de Jan van der Heydenstraat rond de 16 meter hoog toegestaan. Dan is dus de bewuste hoek al helemaal geen accent meer, maar gewoon onderdeel van een straatwand. Wij achtten op deze hoek het in de wijkschets vastgesteld accent van 25 meter minimaal noodzakelijk, juist gezien vanuit het niveau van de wijk-als-geheel. Daarbij tekenen wij aan dat deze 25 meter dus niet alleen als maximum, maar ook als minimum in het bestemmingsplan moet worden vastgelegd. Daarbij wijzen wij erop dat het huidige Lucentgebouw (van ruim 30 meter hoogte) een oriëntatiepunt vormt zowel in de as van de Jacob van Campenlaan, vanaf de Larenseweg stadsinwaarts en op een groot deel van de Jan van der Heydenstraat. Uiteraard moet een dergelijk nieuw accent een zekere mate van "slankheid" en

alzijdigheid hebben. Dit kan worden afgedwongen door het bouwvlak beperkt te houden. Eventueel is ook een iets naar achter liggende situering te overwegen, waarmee het punt verder verbijzonderd kan worden. In ieder geval zal het een zeer markant gebouw moeten zijn. Tenslotte is ook hier, zoals elders in Hilversum, het argument van bouwcapaciteit aan de orde. Op dit punt is juist meer volume gewenst, en kan het ook, gezien de ruimte. Dat betekent meer woningen voor meer mensen. Het hier achterwege laten is feitelijk een verspilling van ruimte.

In zijn algemeenheid geldt overigens dat dergelijke keuzen in de hoogbouwvisie moeten worden gemaakt en beargumenteerd, en niet op bijna bouwblok-niveau. De raadscommissie heeft recentelijk ook zijn voorkeur uitgesproken voor een dergelijke visie.

Lucentterrein; hiërarchie van ruimten.

Een volgend punt waarvoor wij aandacht willen vragen is de nieuwbouw-ontwikkeling op het Lucent-terrein. Het komt voor dat nu de bouwhoogten langs het te vormen groene plein/park forser kunnen uitpakken dan langs de Larenseweg. Dat is niet logisch in de hiërarchie van ruimten: de Larenseweg is de hoofdwas door Over het Spoor, het nieuwe plein/park komt in het hart van het woongebied te liggen. Hierbij sluit aan de constatering dat de op veel plaatsen voorgeschreven lage goothoogte (vaak 4,5 meter = anderhalve bouwlaag!) tegenover de nokhoogte van 10 meter een zeer dwingend voorschrift is wat in tegenspraak lijkt met zowel de gewenste/voorgeschreven "forsere" volumes als de gewenste/voorgeschreven "industriële uitstraling". (Wu (a), Wu-1 (b)). Hier moet, om een goede invulling mogelijk te maken, om op markt-technische of demografische veranderingen te kunnen inspelen, (letterlijk) meer ruimte worden gelaten voor de in de -soms verre- toekomst te maken woningontwerpen. Hilversum is al vaker van een koude kermis thuisgekomen in gevallen waarin men graag zo veel mogelijk "duidelijkheid vooraf" in detail wilde stellen. Ook is een dergelijk lage goothoogte zeker langs de hoofdwas Larenseweg niet direct logisch. Wellicht wel incidenteel, maar niet als algemeen geldend uitgangspunt. In de Wijkschets Over 't Spoor wordt op bladzijde 22 niet voor niets voor (o.a.) de omgeving Larenseweg gesteld: "...is het wenselijk om voort te borduren op de daar van oudsher aanwezige grotere schaal".

Verder wordt er gesteld: "Het contrast tussen de woongebieden (tuindorpen en tuinwijken) en de Larenseweg kan opgevat worden als een kwaliteit. Het verdient de voorkeur binnen de ontwikkeling van de Larenseweg te onderzoeken hoe dit contrast behouden dan wel versterkt kan worden". De huidige voornemens in het Voorontwerp-bestemmingsplan sluiten hier nog niet voldoende bij aan vinden wij. Dat het gestelde uit de Wijkschets van "5 a 6 bouwlagen (16-19 meter)" voor deze omgeving als algemeen richtsnoer is losgelaten onderschrijven wij overigens wel.

Antwoord gemeente:

Het projectgebied Lucent (Larenseweg 50, Jan van der Heijdenstraat 38-40) maakt geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan Over 't Spoor aangezien de bouwvoornemens niet concreet genoeg zijn.

U schrijft

Hilversum is al vaker van een koude kermis thuisgekomen in gevallen waarin men graag zo veel mogelijk "duidelijkheid vooraf" in detail wilde stellen.

Dit is precies de reden dat het projectgebied geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

In het Integraal uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld, juni 2009) is gesteld dat ontwikkelingslocaties in principe geen onderdeel uitmaken bij de actualisatie van bestemmingsplannen. Aangezien het bouwvoornemen voor dit projectgebied niet concreet is, zou de actualisatie van het bestemmingsplan Over 't Spoor (nog meer) vertraging op lopen dan wenselijk.

Voor dit projectgebied dient een zelfstandige procedure doorlopen te worden, waarbij de bezwaar- en beroepsmogelijkheden voor een ieder zijn gewaarborgd. Ter plaatse van dit projectgebied is het bestemmingsplan Over 't Spoor (1998) van kracht. De uitgangspunten van de Wijkschets over 't Spoor en het Beeldkwaliteitsplan & Masterplan openbare ruimte Larenseweg blijven van toepassing op dit projectgebied.

Waardevolle bebouwing

In "Over het Spoor" zijn nog enkele locaties waar bebouwing aanwezig is die wij waardevol achten om in te passen/te hergebruiken in nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan kan hier, bijvoorbeeld in een beschrijving in hoofdlijnen of in de uitwerkingsregels, richting aan geven. Het meest in het oog springt het:

Terrein Connexxion/Swammerdamstraat (Artikel 4 (B-1)).

Dit, nu als bedrijfsterrein bestemde gebied, mag middels de daartoe opgenomen uitwerkingsregels, worden herbestemd. Op dit terrein staan twee gebouwen die vanuit industrieel-historisch oogpunt van belang zijn: de (vm.) Media-academie en de hal van Connexxion die met de kopse kant grenst aan de Larenseweg (tegenover DudukWonen).

Media Academie

Voor de MediaAcademie (Artikel 4 (B-1), lid 4.4a) wordt uitgegaan van een ontwikkeling met nieuwbouw. Wij betreuren dit nog steeds. Een combinatie van (delen van) het huidige gebouw met nieuwbouw zou de historie op deze plek continueren. Wij zouden willen blijven aandringen om dit uitgangspunt in de uitwerkingsregels op te nemen. In geval van volledige nieuwbouw zouden wij enkele uitwerkingsregels anders willen voorstellen:

(4.4 wijzigingsbepaling)- het alleen over de begane grondlaag terug leggen van het bouwvolume roept vraagtekens op. Dit is onvoldoende om een goede zichtrelatie tussen bv. Oosterspoorplein en de twee villa's aan de Noorderweg te leggen, zo dit al noodzakelijk mocht zijn. Bovendien is een dergelijke lage "onderdoorgang" bijna altijd gedoemd tot een nare plek te verworden (zie bv. overstekken GAK-gebouw). Wij stellen dus voor ofwel voor te schrijven dat de onderste twee lagen terugliggen, ofwel grotendeels de huidige rooilijn aan te houden, vanaf de begane grond omhoog. Wij hebben een sterke voorkeur voor het laatste; verspringende rooilijnen zijn nu juist een typisch Hilversums kenmerk-wij wijzen daar bij herhaling op-, het rechttrekken hiervan is ongewenst als er » geen heel goede reden voor is. Die is hier niet. Bovendien sluit een iets naar voren staand bouwvolume- mits van voldoende hoogte- het Oosterspoorplein, wat gezien zijn lage wanden wat "wegloopt" in de ruimte, visueel enigszins af aan deze zijde. Ook hier vragen wij ons, analoog aan de Larenseweg/Lucentlocatie, af of in dit stadium al een goothoogte van 10 meter moet worden voorgeschreven. Ook de "centraal op het perceel" benoemde hoogte van 18

meter zou misschien juist wat meer naar voren moeten liggen; zowel om van de woonbebouwing aan de Geuzenweg afstand te nemen, als om een duidelijk statement in de bocht Larenseweg/Noorderweg te maken. Tenslotte geldt ook hier dat een hoogte van 18 meter-op deze bijna meest centraal gelegen lokatie in Hilversum!- vanuit stadsbeeld en benutting van capaciteit wat beperkt overkomt. Is hier niet een slank woongebouw van grotere hoogte (8 tot 10 lagen) meer op zijn plaats? Want wat is in deze "hoog en smal" bij een bouwhoogte van 18 meter? Eén woning per laag? In de wijzigingsbepaling zou ook moeten worden opgenomen dat de nieuwbouw typische kenmerken van de huidige gevelopbouw in een eigentijdse vorm terug moet brengen. Dat is analoog aan het voorschrijven dat bebouwing een "industriële" karakter moet hebben (elders in het plangebied), zij het meer specifiek op de locatie toegesneden. Tevens zou moeten worden aangegeven dat het gebouw een zeer markante uitstraling/architectuur/materiaal zou moeten opleveren, gezien de prominente plek waar het staat en de maat/hoogte van het gebouw. Teveel willen aanpassen aan belendende panden (baksteen-architectuur van rond 1880-1900) zal ons inziens meestal op een mislukking uitlopen. Tegelijk is een geslaagd eigentijdse toevoeging geen gemakkelijke opgave.

Hal op het Connexxionterrein

In de wijzigingsbepalingen zou moeten worden opgenomen dat de genoemde hal op het Connexxionterrein moet worden opgenomen in nieuwe bebouwingsvoorstellen voor dit terrein. De ruimte is zeer goed te benutten voor uiteenlopende functies (waarom niet hier de beoogde sportzaal geprojecteerd?), maar is bovenal een inmiddels zeldzaam voorbeeld van industriële hallen-architectuur die nog in Hilversum rest. Daarmee is meer dan een inspanningsverplichting gerechtvaardigd deze hal een nieuwe functie te geven. Wij hebben hier reeds vaker aandacht voor gevraagd.

Antwoord gemeente:

Ten aanzien van het projectgebied Media Academie verwacht de gemeente niet dat binnen de doorlooptijd (10 jaar) van dit bestemmingsplan ontwikkelen zich voor zullen doen, de wijzigingsbevoegdheid is om deze reden verwijderd.

Ten aanzien van het projectgebied Connexxionterrein (Larenseweg 1) zijn regels opgesteld en is een toelichtende beschrijving opgenomen in paragraaf 5,2,2,1, te weten:

Ten aanzien van de gronden Larenseweg 1 (busremise Connexxion) en Swammerdamstraat wordt voorzien dat deze gronden op termijn kunnen worden herontwikkeld. Het langgerekte en ontoegankelijke terrein Larenseweg 1 (busremise) heeft met name aan de Swammerdamstraat een trieste aanblik met hoge gesloten muren en achter- en zijkanten van loodsen en een parkeerterrein. Bij eventuele planontwikkeling in de (verre) toekomst zou de lange lijn van het voormalige stoomtramtracé leidend moeten zijn voor de planuitwerking. Aanhelen van de straatwand (Swammerdamstraat) met woningen en/of creatieve bedrijvigheid met meer groen en parkeren is hier het gewenste beeld. Het karakteristieke industriële pand van de busremise zou moeten worden gehandhaafd.

Plankaarten

Op de plankaarten missen wij de aanduidingen voor de verschillende Rijks- en gemeentelijke monumenten. Dit is vooral informatief een toegevoegde waarde.

Antwoord gemeente:

Dat klopt, de monumenten zijn niet opgenomen op de plankaart maar zijn beschreven in de toelichting in paragraaf 5.6.1.1 Monumenten. Gemeente Hilversum is van mening dat aanduidingen een toegevoegde waarde dienen te hebben en niet al zijn geregeld in andere wetgeving. Voor monumenten geldt de Monumentenwet 1988 en daarmee zijn de monumenten afdoende beschermd.

Digitale bestemmingsplannen

Met betrekking tot de digitale beschikbaarheid van het bestemmingsplan willen wij tenslotte nog het volgende meegeven: het is goed dat de gemeente straks alle bestemmingsplannen digitaal online inzichtelijk maakt. Sommige (kleinere) getallen op de plankaarten zijn echter moeilijk te lezen op een computerscherm. De kaarten vergroten kan in dit format echter niet. Dit zou wel mogelijk zijn als zij als pdf-bestand zouden openen. Op deze wijze is de informatie beter toegankelijk.

Antwoord gemeente:

In de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Alle ruimtelijke plannen moeten aangeboden worden aan RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit is een externe, door de overheid opgezette, site waarop wij geen invloed kunnen uitoefenen inzake beeldvorming. De gemeente Hilversum is echter vrij om bestemmingsplannen op haar site op elke willekeurige (digitale) vorm te tonen. Het bestemmingsplan Over 't Spoor zal als een digitaal uitwisselbaar plan (conform wetgeving) en als pdf-bestand getoond worden. We zullen rekening houden met het verbeelden van 'kleinere' getallen.

1.13. Reclamant 13

De inspraakreactie heeft betrekking op de plannen voor de herontwikkeling van het voormalige buurthuis Ons Huis. Het project Zwaluwplein heeft betrekking op complex 101, gebouwd in 1925 als het zogenaamde 9^e en 10^e deel van de gemeentelijk gebouw naar het ontwerp van architect W.M. Dudok. Het betreft in totaal 42 woningen, verdeeld over 10 blokken. De woningen met de grootste cultuurhistorische waarde blijven behouden en de overige woningen worden vervangen door nieuwe woningen volgens de methode Dudok revisited. Bij bestudering van het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan, blijken de plannen voor de herontwikkeling van de woningen rond het zwaluwplein, niet volledig met elkaar overeen te stemmen. Ook is op een aantal punten de bestaande situatie niet goed weergegeven.

De aangegeven maximale goot- en bouwhoogte zijn bij de meeste bouwblokken niet juist weergegeven. In het voorontwerpbestemmingsplan staat voor alle blokken aangegeven dat deze 3 respectievelijk 7 meter zijn. Dit zou betekenen dat de huidige bebouwing (met uitzondering van blok 9) niet voldoet aan het bestemmingsplan.

Het scenario waarbij deels nieuwbouw plaatsvindt en deels restauratie is volgens Dudok het beste scenario, omdat dit recht doet aan de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde en tevens het meest gevarieerde woningbouwprogramma oplevert. De blokken 1,2,4,5,6 en 10 komen in aanmerking voor restauratie, deze woningen zijn waarschijnlijk constructief voldoende sterk om gerestaureerd te worden. Er bestaat nog een kans dat voor 1 of meerder blokken terug moeten vallen op de optie van vervangende nieuwbouw. Mocht een dergelijke situatie zich voordoen, dan is het van groot belang dat het voorontwerpbestemmingsplan hiervoor de ruimte biedt en dat niet voor een enkel blok een aparte planologische procedure moet worden aangevraagd.

Bij het bestuderen van het voorontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat de nu bestaande voortuinen bij blok 1,2,3 niet zijn aangegeven met de bestemming Tuin (T). Zowel bij restauratie als bij vervangende nieuwbouw blijven de huidige voortuinen bestaan en dit dient in het bestemmingsplan uiteraard correct te worden weergegeven.

Herontwikkeling buurthuis 'Ons Huis'

Dudok Ontwikkeling is in gesprek over een mogelijke aankoop van het buurthuis 'Ons Huis', met als doel het te slopen en opnieuw te ontwikkelen in de vorm van gestapelde nieuwbouwwoningen en deels maatschappelijke voorzieningen of eventueel atelierwoningen. Bij het bestuderen van het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan, blijken de plannen voor de herontwikkeling van het buurthuis, niet met elkaar overeen te stemmen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het gearceerde aangegeven gebied 'Zwaluwplein 2' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Maatschappelijk (M) geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming W-1, dat wil zeggen niet-gestapelde woningen. Het herontwikkelingsplan gaat echter uit van het volume dat indertijd door Dudok is ontworpen en daarmee van gestapelde woningen (maximaal 3 plus kap). Het hoofdgebouw heeft daarbij een maximale hoogte van circa 12,6 meter, met een goothoogte van circa 9,5 meter. Het deel grenzend aan de school heeft een hoogte van maximaal 7,0 meter met een goothoogte van 3,8 meter. En exacte rooilijn met maximale goot- en bouwhoogte is op dit moment nog niet aan te geven. Het verzoek is om voor het gearceerde gebied de wijzigingsbevoegdheid van bestemming W-1 te wijzigen in gestapelde woningbouw, zodat de voorgenomen herontwikkeling van deze locatie mogelijk is zonder wijziging van het bestemmingsplan.

Antwoord gemeente:

Het bestemmingsplan wordt afgestemd op de (her)ontwikkelingsplannen Zwaluwplein.

1.14. Reclamant 14

Het bezwaar betreft de extra bouwlaag van het kantoor Larenseweg 34, als ontwikkelingslocatie. Het kantoor maakt deel uit van het gemeentelijk monument en tijdens alle voorbesprekingen van de eventuele bestemmingen is nooit gesproken over een extra bouwlaag.

Antwoord gemeente:

Het adres Larenseweg 34 is onjuist opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het betreft de Larenseweg 30. Dudok Wonen wil een vijfde half terugliggende verdieping (maximaal 18m.) op haar kantoor bouwen. Larenseweg 34 betreft de Melkfabriek en is een monument, daar zal géén extra bouwlaag opkomen.

Reclamant 15

In het voorontwerpbestemmingsplan is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor de Noorderweg 2-4. in deze uitwerkingsbevoegdheid staat aangegeven dat B&W bevoegd is de bestemming te wijzigen. Daarbij zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van onder andere de bouwhoogte. Er wordt dat respectievelijk gesproken over 10 meter en 18 meter. In de randvoorwaarden die eerder zijn vastgesteld ging het daarbij om 3, respectievelijk 6 bouwlagen. Gelet op het feit dat het huidige plan uitgaat van kantoorruimten op de 1^e twee bouwlagen stellen wij voor deze maten vast te stellen op respectievelijk 12 en 20 meter. De kantoorlagen zijn namelijk 4 meter hoog.

Antwoord gemeente:

De locatie Noorderweg is niet meer voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, aangezien er geen concrete bouwvoornemen voor deze locatie zijn.

Hoofdstuk 2. Ambtelijke aanpassingen

Integraal uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening

In het Integraal uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld, juni 2009) is gesteld dat ontwikkelingslocaties in principe geen onderdeel uitmaken bij de actualisatie van bestemmingsplannen. Aangezien de bouwvoornemens van bepaalde projectgebieden niet concreet zijn, zou de actualisatie van het bestemmingsplan Over 't Spoor (nog meer dan wenselijk) vertraging oplopen. Om deze reden is gekozen de projectgebieden Melkfabriek en Lucent geen onderdeel te laten uitmaken in dit bestemmingsplan.

Projectgebied Melkfabriek

Het projectgebied Melkfabriek (Larenseweg 34-36) maakt geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan Over 't Spoor aangezien het bouwvoornemen Melkfabriek middels een zelfstandige procedure wordt doorlopen. De plannen verkeren in een vergevorderd stadium, maar zijn niet afdoende uitgekristalliseerd om onderdeel te kunnen uitmaken van dit bestemmingsplan. De uitgangspunten van de Wijkschets Over 't Spoor en het Beeldkwaliteitsplan & Masterplan openbare ruimte Larenseweg zijn/worden vertaald in de plannen. Het bestemmingsplan ten behoeve van de Melkfabriek wordt opgesteld door initiatiefnemer. Middels het doorlopen van de zelfstandige procedure zijn de bezwaar- en beroepsmogelijkheden voor een ieder gewaarborgd. Tot vaststelling van het bestemmingsplan ten behoeve van de Melkfabriek is ter plaatse van dit projectgebied het bestemmingsplan Over 't Spoor (1998) van kracht.

Projectgebied Lucent

Het projectgebied Lucent (Larenseweg 50, Jan van der Heijdenstraat 38-40) maakt geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan Over 't Spoor aangezien het bouwvoornemen niet concreet genoeg is. Voor dit projectgebied dient een zelfstandige procedure doorlopen te worden, waarbij de bezwaar- en beroepsmogelijkheden voor een ieder zijn gewaarborgd. Ter plaatse van dit projectgebied is het bestemmingsplan Over 't Spoor (1998) van kracht. De uitgangspunten van de Wijkschets Over 't Spoor en het Beeldkwaliteitsplan & Masterplan openbare ruimte Larenseweg blijven van toepassing op dit projectgebied.

Vervallen Wijzigingsbevoegdheid

De projectgebieden Media Academie en Lemet (noordelijk deel) waren in het voorontwerp bestemmingsplan Over 't Spoor voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. De gemeente verwacht niet dat binnen de doorlooptijd (10 jaar) van dit bestemmingsplan ontwikkelen zich voor zullen doen voor deze projectgebieden. De wijzigingsbevoegdheid is om deze reden verwijderd.

Aanpassing plangrenzen

De plangrenzen, zijde spoorlijn Amsterdam – Hilversum, zijn aangepast aan de laatste inzichten en op basis van het plan van aanpak Actualisatie bestemmingsplannen Hilversum. In het voorontwerp bestemmingsplan Over 't Spoor was de plangrens ongelukkig gekozen. Sommige delen van de spoorlijn maakte wel en sommige delen maakte geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De hartlijn van de spoorlijn geldt nu als plangrens. Bij de actualisatie van de aangrenzende bestemmingsplannen zal aangesloten worden op deze plangrenzen.