

---

# **Inspraaknota Bestemmingsplan Melkfabriek**



## Inhoud

Hoofdstuk 1. Inspraakreacties .....	5
<b>1.1. Reclamant 1</b> .....	5
<b>1.2. Reclamant 2</b> .....	7
<b>1.3. Reclamant 3</b> .....	8
Hoofdstuk 2. Ambtelijke aanpassingen.....	9



## Hoofdstuk 1.      **Inspraakreacties**

Het voorontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor heeft van 28 maart 2008 tot 9 mei 2008 ter inzage gelegen. Het plangebied Melkfabriek maakte onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan Over 't Spoor en heeft daarmee conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Daarvan is door een aantal personen (c.q. rechtspersonen) gebruik gemaakt. De reacties met betrekking tot de Melkfabriek zijn in deze nota opgenomen en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

### 1.1.      **Reclamant 1**

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.

*Antwoord gemeente:*

*Bij de planvorming en het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Melkfabriek is rekening gehouden met genoemde punten. De schoorsteen is voorzien van een maximale bouwhoogte van 28 meter. De grens van het aanduidingsvlak van de ondergrondse parkeergarage is afgestemd op het bouwplan.*

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:*

*Bij de planvorming en het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Melkfabriek is rekening gehouden met genoemde punten. De ruimte tussen de Larenseweg en de Melkfabriek dient een groene inrichting te krijgen en vrij te blijven van parkeervoorzieningen. De Kiss&Ride plaatsen zijn ten dienste van de scholen en zijn naast de Melkfabriek gesitueerd. De nieuw te bouwen woningen(buiten de Melkfabriek) dienen levensloopbestendig te zijn. Het bouwvoornemen is getoetst aan de Beleidsregels parkeernormen Hilversum 2009 en voldoet.*

## 1.2. Reclamant 2

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 (Melkfabriek, 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.*

### 1.3. Reclamant 3

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 ´zakte´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. Middels dit bouwvoornemen blijft het monumentale bouwwerk de Melkfabriek, inclusief schoorsteen, behouden voor de wijk en voor heel Hilversum. Het krijgt een andere bestemming met de daarbij behorende voorzieningen maar de grote volumes blijven gehandhaafd.*



## **Hoofdstuk 2.      Ambtelijke aanpassingen**

In het Integraal uitvoeringsplan Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld, juni 2009) is gesteld dat ontwikkelingslocaties in principe geen onderdeel uitmaken bij de actualisatie van bestemmingsplannen.

Het plangebied Melkfabriek (Larenseweg 34-36) maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Over 't Spoor aangezien het bouwvoornemen Melkfabriek middels een zelfstandige bestemmingsplanprocedure zal worden doorlopen.