
ZIENSWIJZENNOTA
Ontwerpbestemmingsplan Bosdrift

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleiding	4
Hoofdstuk 2: Zienswijzen	6
1. <i>Reclamant 1</i>	6
Zienswijze; brief van 19 december 2012, ontvangen 19 december 2012.....	6
Conclusie	6
2. <i>Reclamant 2</i>	6
Zienswijze; brief van 18 november 2012, ontvangen 20 november 2012.....	6
Conclusie	7
3. <i>Reclamant 3</i>	7
Zienswijze; brief van 19 december 2012, ontvangen 20 december 2012.....	7
Conclusie	8
4. <i>Reclamant 4</i>	8
Zienswijze; brief van 21 december 2012, ontvangen 24 december 2012.....	8
Conclusie	10
5. <i>Reclamant 5</i>	10
Zienswijze; brief van 20 december 2012, ontvangen 21 december 2012.....	10
Conclusie	13
6. <i>Reclamant 6</i>	13
Zienswijze; brief van 24 december 2012, ontvangen 27 december 2012.....	13
Conclusie	14
7. <i>Reclamant 7</i>	14
Premature zienswijze; brief van 11 november 2012, ontvangen 14 november 2012.....	14
Conclusie	14
8. <i>Commissie voor Welstand en Monumenten</i>	14
Conclusie	15
9. <i>Waternet</i>	15
Conclusie	15
10. <i>Brandweer Gooi en Vechtstreek</i>	15
Conclusie	17
Hoofdstuk 3: Conclusies	18
Bijlage 1: Afschriften zienswijzen	19

Hoofdstuk 1: Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 16 november 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tot en met 27 december 2012 konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn tien zienswijzen ingediend. Negen van de tien zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde wettelijke termijn ingediend en zijn derhalve ontvankelijk. Eén reactie is een paar dagen vóór de wettelijk termijn ingediend. Dit is feitelijk een premature zienswijze. Een dergelijke zienswijze kan op basis van artikel 13:16 van de Algemene wet bestuursrecht in behandeling worden genomen, indien het ontwerp-besluit wel reeds tot stand is gekomen, maar nog niet ter inzage is gelegd. Dat is hier het geval. Daarom wordt deze reactie beschouwd als zienswijze en opgenomen in deze zienswijzennota (zie reclamant 7).

Raadsbesluit van 24 juni 2009 (actualisering van bestemmingsplannen)

Op 24 juni 2009 (13294 S/0903580 60) heeft de raad besloten 13 bestemmingsplannen versneld te actualiseren. Dat was nodig om te voldoen aan de wettelijke verplichting (Wet ruimtelijke ordening) om actuele bestemmingsplannen te hebben voor 1 juli 2013. Om die datum (en die snelheid) te halen werd besloten vooral beheerbestemmingsplannen te maken. Dat zijn bestemmingsplannen met een consoliderend karakter (ook wel conserverend karakter genoemd). Dit wil zeggen dat met het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en dat uitsluitend de huidige juridisch - planologische mogelijkheden worden overgenomen. Ontwikkelingen waarover in een ander kader al een besluit is genomen, worden uiteraard wel meegenomen, omdat ze behoren tot de huidige juridisch – planologische mogelijkheden. De gevolgen van veranderende wet- en regelgeving worden ook verwerkt in de te actualiseren bestemmingsplannen (zo is de terminologie in wet- en regelgeving gewijzigd, denk hierbij aan de term 'afwijking' in plaats van 'vrijstelling' in de planregels).

Het bestemmingsplan Bosdrift is één van die te actualiseren bestemmingsplannen met een consoliderend karakter dat voor 1 juli 2013 geactualiseerd moet zijn.

Voor het besluit van 24 juni 2009 had de raad de volgende redenen. Ruimer bestemmen (dus met ontwikkelingen waarover nog niet eerder is besloten) kan gevolgen hebben voor de omgeving (denk bijvoorbeeld aan flora en fauna, verkeer, parkeren, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid etc.). Deze gevolgen moeten eerst onderzocht worden om de haalbaarheid van het ruimer bestemmen aan te tonen en om de eventuele voorwaarden voor de extra mogelijkheden te bepalen. Door consoliderend te bestemmen hoeft voor deze bestemmingsplannen over het algemeen geen diepgaand onderzoek uitgevoerd te worden.

Het opnemen van ontwikkelingen (waaronder ruim bestemmen) vergt doorgaans ook meer overleg met betrokkenen; de plannen kennen dan vaak een langere doorlooptijd.

Deze werkwijze betekent niet dat geen enkele ontwikkeling meer mogelijk is. Indien een ontwikkeling wenselijk is en verantwoord is in verband met een 'goede ruimtelijke ordening' kan het gemeentebestuur besluiten via een aparte (planologische) procedure mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling.

Bovenstaande betekent het volgende voor zienswijzen die ingaan op nieuwe ontwikkelingen. Enkele zienswijzen gaan over het verwerken van nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan of juist over het beperken van bestaande mogelijkheden. Zienswijzen met een dergelijk karakter (verruimen of beperken van mogelijkheden) worden dus niet overgenomen gelet op het besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2009 om enkel te actualiseren en om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen.

Uitleg opbouw zienswijzennota

Deze nota is zo opgebouwd dat alle zienswijzen zijn samengevat en per onderdeel, cursief van een gemeentelijke beantwoording zijn voorzien. Per zienswijze is afgesloten met een conclusie.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van de indieners van een zienswijze langs elektronische weg openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de door particulieren ingediende zienswijzen in deze zienswijzennota geanonimiseerd. Iedere particulier heeft een reclamantnummer gekregen. Reclamanten krijgen de zienswijzennota toegestuurd, waarbij ook wordt aangegeven onder welk reclamantnummer zijn of haar zienswijze is behandeld.

De zienswijzen op ontwerpbestemmingsplannen, die op de lijst van ingekomen brieven aan de gemeenteraad staan, zijn voor de raadsleden beschikbaar bij de Griffie (leeskamer raadsleden).

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen zienswijzen per indiener samengevat en beoordeeld. Niet altijd wordt letterlijk geciteerd uit de ontvangen zienswijzen, maar wordt volstaan met een beknopte samenvatting van de juridisch relevante kern van de opmerkingen, die de diverse indieners over een bepaald onderwerp kenbaar hebben gemaakt.

Dit betekent uiteraard niet dat de onderdelen van de zienswijzen, die niet nadrukkelijk zijn vermeld, niet in de beoordeling zijn betrokken. Bij de uiteindelijke beoordeling van de zienswijzen is de volledige tekst van de zienswijze betrokken. Per zienswijze zijn de beoordeling en afweging door alsmede de opvatting c.q. het standpunt van het college van burgemeester en wethouders weergegeven. Voor zover de zienswijzen leiden tot aanpassing van de regels, verbeelding of toelichting van het bestemmingsplan is dit bij de betreffende reactie aangegeven. In hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen opgenomen.

Hoofdstuk 2: 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. Reclamant 1

Zienswijze; brief van 19 december 2012, ontvangen 19 december 2012

- A. Reclamant merkt op dat de percelen 1^e Oosterstraat 3, 5 en 7 bestemd zijn als woonruimte. Reclamant stelt dat de betreffende percelen een bedrijf in de categorie tot en met klasse 2 betreft en al 25 jaar als bedrijf staat geregistreerd. In een gesprek met een medewerker van Vastgoed en Geo Informatie, gemeente Hilversum zijn de betreffende percelen eveneens ingedeeld als bedrijf tot en met klasse 2.

Gemeentelijke beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Oosterstraten-Nieuwstraten zijn deze panden ten onrechte bestemd als Wonen. Met reclamant is in mei 2012 besproken dat deze panden de bestemming Bedrijf t/m categorie 2 krijgen in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Er zal een passende bestemmingsregeling voor deze adressen worden opgenomen (bestemming Bedrijf en een aanduiding voor de bovenwoningen). Hiermee wordt de fout uit het geldende bestemmingsplan hersteld.

- B. Reclamant vraagt of het mogelijk is om drie woningen te bouwen op de percelen 1^e Oosterstraat 3, 5 en 7 nu de percelen zijn bestemd voor wonen.

Gemeentelijke beantwoording

Indien een pand de bestemming Wonen heeft, zijn er één of meerdere woningen toegestaan. Dat blijkt niet juist, zoals beschreven onder 1.A. In het bestemmingsplan Bosdrift zal de bestemming Bedrijf inclusief een aanduiding voor de bovenwoningen worden toegekend aan 1e Oosterstraat 3, 5 en 7. Daardoor is het niet meer mogelijk om het gehele pand te gebruiken voor woondoeleinden. Uitsluitend op de verdieping mag gewoond worden. De hoofdbestemming is Bedrijf.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift. De panden aan de 1e Oosterstraat 3, 5 en 7 worden voorzien van de bestemming Bedrijf en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bovenwoning'.

2. Reclamant 2

Zienswijze; brief van 18 november 2012, ontvangen 20 november 2012

- A. Reclamant meent dat aan perceel Floralaan 21-23 onterecht de bestemming 'Gemengd -3 ' is toegekend gezien het perceel aan drie zijden grenst aan 'Beschermd Stadsgezicht Noordwestelijk Villagebied'. De geldende 'Gemengd' bestemming stemt volgens de reclamant af uit de tijd voor de toekenning van de status Beschermd Stadsgezicht. Het pand kent nu een kantoorfunctie. De reclamant meent dat een functie afwijkend van een kantoorfunctie hier niet toelaatbaar is. Reclamant verzoekt om de bestemming te wijzigen naar Wonen met kantoorbestemming.

Gemeentelijke beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Oosterstraten-Nieuwstraten heeft dit adres de bestemming Gemengd-2. In het voorontwerp bestemmingsplan Bosdrift is deze bestemming overgenomen (de bestemming is weliswaar Gemengd-3 genoemd, maar de planregels komen overeen met de planregels

van *Gemengd-2 uit het geldende bestemmingsplan*). De status van het beschermd stadsgezicht in het naastliggende plangebied is hiervoor niet relevant, omdat deze op deze locatie niet geldt. Ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan, tenzij hiervoor al (positieve) besluitvorming heeft plaatsgevonden. Het staat inspreker vrij om initiatieven in te dienen bij de gemeente. Dit wordt dan separaat van dit bestemmingsplan Bosdrift beoordeeld.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift.

3. Reclamant 3

Zienswijze; brief van 19 december 2012, ontvangen 20 december 2012

- A. Reclamant stelt dat op de verbeelding bouwvlakken en hoogtebepalingen niet zijn weergegeven. Hetzelfde geldt voor de gemeentelijk viewer: ROPubliceer. Alleen op de analoge versie van de verbeelding zijn zowel de bouwvlakken als de hoogtebepalingen weergegeven. Aangezien de digitale versie bindend is, verzoekt de reclamant om deze dan ook te vervolledigen.

Gemeentelijke beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het betreft een technische onvolkomenheid. Bij de digitale publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zullen de bouwvlakken en maatvoering correct worden weergegeven.

- B. Reclamant stelt dat in de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Wonen-2' alleen wordt gesproken over gestapelde woningen, eventueel gecombineerd met een beroep aan huis. Het bestemmingsvlak omvat echter ook het gemeenschappelijk erf. Daarvoor is nu geen doeleindenomschrijving opgenomen. Reclamant verzoekt om de doeleindenomschrijving aan te vullen met bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

Gemeentelijke beantwoording

In de bestemmingsomschrijving staat 'met de daarbij behorende voorzieningen'. Hieronder worden begrepen de door inspreker genoemde bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven. Voor een uitleg over de planregels wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de toelichting. De gemeente ziet geen aanleiding om de bestemmingsomschrijving aan te vullen op dit punt.

- C. Reclamant stelt dat voor de bestemming 'Wonen-2' geen regeling is opgenomen voor het oprichten van bijgebouwen. Reclamant verzoekt om de bestemming aan te vullen met een dergelijke regeling.

Gemeentelijke beantwoording

Dit is een terechte opmerking. Er zal een regeling worden toegevoegd conform het geldende bestemmingsplan.

- D. Reclamant stelt dat het perceel van benzineverkooppunt Tamoil onterecht de bestemming 'Bedrijf' heeft gekregen (waarop bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan). Het vigerende bestemmingsplan kent ter plaatse de maatbestemming 'Benzineverkooppunt'. Reclamant meent dat de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding verkooppunt brandstoffen uitgesloten moeten worden omdat bij herontwikkeling op deze locatie alsnog verkooppunten van motorbrandstoffen kunnen worden gebouwd en bedrijven met een categorie 2.

Gemeentelijke beantwoording

Het geldende bestemmingsplan Bosdrift staat inderdaad alleen een benzineverkooppunt toe en geen bedrijf tot en met categorie 2. In het ontwerpbestemmingsplan is dit abusievelijk verruimd. De planregels van de bestemming Bedrijf worden zodanig geredigeerd dat op dit perceel uitsluitend verkooppunten van motorbrandstoffen (zonder lpg) zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift. Er worden bouwregels toegevoegd voor bijbehorende bouwwerken bij Wonen-2. De planregels van de bestemming Bedrijf worden zodanig geredigeerd dat op dit perceel uitsluitend verkooppunten van motorbrandstoffen (zonder lpg) zijn toegestaan.

4. Reclamant 4

Zienswijze; brief van 21 december 2012, ontvangen 24 december 2012

- A. Reclamant stelt dat tussen het voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan een wijziging heeft plaatsgevonden van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen van 50 m² naar 140 m². Reclamant meent dat hier geen concreet plan of noodzaak is om dit te vergroten en stelt dat het leidt tot ernstige aantasting van het aanzicht vanuit de achtertuinen in de Hyacintenlaan en de Taludweg. De uitbreiding van de bebouwing zo meent de reclamant, is een grote aanslag op het woongenot en de waarde van de omliggende woningen. Daarnaast stelt de reclamant dat er bijna geen sprake meer is van bijgebouwen die ondergeschikt zijn aan een hoofdgebouw, omdat het hoofdgebouw nu 60 m² is en de bijgebouwen 125 m² worden.

Gemeentelijke beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Bosdrift was er geen bouwmogelijkheid opgenomen voor het perceel Taludweg 35c-37, terwijl er wel een woning aanwezig is. Dit was een omissie in het geldende plan. In het bestemmingsplan Bosdrift moet dat gecorrigeerd worden waarbij er een relatief geringe aanpassing is geweest tussen het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan. Het toegekende bouwvlak heeft dezelfde grootte als het huidige hoofdgebouw. In de bestaande situatie zijn bijgebouwen aanwezig ter grootte van 125 m². In het ontwerpbestemmingsplan was abusievelijk een oppervlakte van 140 m² opgenomen. Dit zal worden hersteld. Er is geen sprake van een vergroting van de bouw mogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie.

In het voorontwerp bestemmingsplan Bosdrift was alleen een bouwvlak toegekend met de bestemming Wonen-3. De bestemming Wonen-3 ziet echter toe op twee-onder-één-kapwoningen, terwijl er een vrijstaande woning aanwezig is. Daarnaast hield de bestemming geen rekening met de tuinbestemming, die bij alle woningen in het plangebied is ingetekend, en met de bijgebouwen. Bovendien ligt het huidige hoofdgebouw deels over de perceelsgrens van de westelijk gelegen woning. Een kleine verschuiving, verder weg van de omwonenden en zodanig dat er voor de huidige eigenaren een lichte verbetering in zit, ligt daarom in de rede.

Het gemeentebestuur is van oordeel dat er tussen het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan juist een verbetering voor de omwonenden is aangebracht. Niet twee woningen (Wonen-3) zijn mogelijk gemaakt, maar één (Wonen-4). In het ontwerpbestemmingsplan is een deel bestemd als Tuin, waardoor bebouwing op deze grond flink ingeperkt is wat gunstig is voor Taludweg 39. In het voorontwerpplan was de bestemming Tuin nog niet toegekend en was het mogelijk om bijbehorende bouwwerken tot aan de grens met Taludweg 39 te bouwen. Dat is door de toekenning van de bestemming Tuin niet meer mogelijk. Om massaliteit van de bijbehorende bouwwerken op het perceel Taludweg 35c-37 te voorkomen, wordt de bestaande bouwhoogte (3 meter) uitgangspunt in het vast te stellen bestemmingsplan Bosdrift.

- B. Reclamant meent verder dat het verplaatsen van het bouwvlak in zuidoostelijke richting een onlogische keuze is en dat dit de mogelijkheden tot direct daglicht in zeer sterke mate vermindert. Verder is de reclamant het niet eens met de geringe verschuiving van het bouwvlak zoals wordt gemeld in de inspraaknotitie. Het betreft hier namelijk een verschuiving van 3,5 tot 4 meter. De reclamant stelt dat door het verplaatsen van het hoofdgebouw verder de bijgebouwen hoger kunnen worden gebouwd waardoor zij nog minder ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen.

Gemeentelijke beantwoording

De gemeente is van mening dat het verplaatsen van het bouwvlak in zuidoostelijke richting een voordeel oplevert voor zowel de eigenaren van Taludweg 37 als de omwonenden. Voor de eigenaren is dit een verbetering, omdat zij nu betere mogelijkheden hebben ten aanzien van de positionering van het hoofdgebouw. Voor de omwonenden is dit een verbetering, omdat het hoofdgebouw verder weg van de omliggende woningen is beoogd. De bijgebouwen zijn aan een aantal zijden van het hoofdgebouw toegestaan, maar dat was in het voorontwerp bestemmingsplan ook al mogelijk. Ten opzichte van het voorontwerp is het hoofdgebouw in het ontwerpplan verder weg gelegen van de perceelsgrenzen. Aangezien het hoofdgebouw hoger mag zijn dan de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken (10 m respectievelijk 3 m), betekent dit dus dat de bebouwing grenzend aan de perceelsgrenzen lager is dan in het voorontwerp toegestaan was en dan in de bestaande situatie. Desalniettemin zal de aanduiding 'bijgebouwen' 2 m uit de erfgrans worden teruggelegd ter plaatse van de erfgrans met Hyacintenlaan 5. Tot slot valt het huidige hoofdgebouw deels over de perceelsgrens met Hyacintenlaan 3 heen. Deze situatie wordt met het nieuwe bouwvlak opgelost.

- C. Reclamant is van mening dat het ontwerp bestemmingsplan de sloop van het koetshuis impliceert. De reclamant meent dat het koetshuis oorspronkelijk diende als bijgebouw van een woonhuis aan de Taludweg welke is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. De reclamant stelt dat hiermee afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de wijk.

Gemeentelijke beantwoording

Ondanks dat het koetshuis bij een woning aan de Taludweg behoorde, ligt het koetshuis zelf niet binnen het beschermd stadsgezicht Noordwestelijk Villagegebied. Ook is het koetshuis geen monument of anderszins een beschermd object in het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift. Er is dus geen sprake van afbreuk van de cultuurhistorische waarde van de wijk.

- D. Reclamant stelt dat door de verandering van de bestemming van Wonen 3 naar Wonen 4 ervoor zorgt dat er bij de omwonenden blijvende, grotere onzekerheid ontstaat over het feitelijke gebruik. Verder meent de reclamant dat de omvang en de situering van het pand een afwijkend gebruik veroorzaken. Reclamant stelt dat de huidige eigenaar dit in 2008 ook heeft getracht wat veel bezwaar uit de buurt heeft opgeleverd.

Gemeentelijke beantwoording

De verandering van Wonen-3 naar Wonen-4 ziet er alleen op toe dat de juiste woningtype bestemd wordt. Wonen-3 geldt namelijk voor twee-onder-één-kapwoningen en dat is het pand aan de Taludweg 37 niet. Het pand is een vrijstaande woning en dat wordt geregeld in Wonen-4. Er is geen onzekerheid over het feitelijke gebruik. Dit was wonen en blijft wonen. Een bedrijfsbestemming is uitgesloten. Wel is het mogelijk om een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen. Dit is mogelijk bij elke woning in het plangebied. Voor een nadere uitleg over de planregels wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de toelichting waarin in paragraaf 6.2 onder andere het verschil tussen Wonen-1, Wonen-2, Wonen-3 en Wonen-4 uiteengezet wordt.

- E. Reclamant meent dat niet duidelijk is hoe het woonhuis en bijgebouwen van daglicht worden voorzien en vreest voor inbreuk op de privacy wanneer ramen in de muren op de erfgrans worden geplaatst of een dakterras wordt aangelegd.

Gemeentelijke beantwoording

Bij de indiening van een eventuele omgevingsvergunning zal de woning moeten voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. In dat kader moet het woonhuis voldoen aan de eisen van daglichttoetreding. Daarnaast mogen er in het kader van het burenrrecht geen vensters met uitzicht op het erf van de burenen aanwezig zijn in het geval de betreffende muur op minder dan 2 meter vanaf de erfgrans staat. De wijziging van de bestemming van dit perceel van Wonen-3 naar Wonen-4 verandert hier overigens niks aan. Ook bij de wijze van bestemmen in het voorontwerp bestemmingsplan hadden de huidige eigenaren een omgevingsvergunning kunnen aanvragen voor de bouw van een nieuwe woning. Het bestemmingsplan Bosdrift maakt geen dakterras mogelijk.

- F. Reclamant mist transparantie en vindt het te betreuren dat de omwonenden niet zijn betrokken bij de ambtshalve aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan naar het ontwerpbestemmingsplan ondanks dat sinds 2008 diverse keren is aangegeven bezorgd te zijn over de ontwikkelingen op het perceel. Reclamant stelt verder (dat in de inspraaknota wordt gemeld) dat een afweging heeft plaatsgevonden van omgevingsaspecten maar hier niet wordt aangegeven wat de afweging is geweest.

Gemeentelijke beantwoording

De bestemmingsplanprocedure is erop gericht om de omwonenden te betrekken. Tijdens de terinzagelegging van zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid te reageren.

De afweging had betrekking op de volgende omgevingsaspecten: bodem, archeologie, geluid en milieuzonering (in verband met de naastliggende kerk). In het bestemmingsplan zal een passage worden opgenomen over de bevindingen over deze omgevingsaspecten.

- G. Reclamant stelt dat de omwonenden geen bezwaar hebben tegen een woonbestemming van het perceel zolang die geen uitbreiding mogelijk maakt van het bebouwde oppervlak, de bouwhoogte op de erfgronden niet hoger is dan nu het geval is, de maatvoering en stijl past ten opzichte van de omliggende woningen en het gebruik van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten beperkt is tot 30 m² zoals in de vigerende bestemming 'Wonen 3'.

Gemeentelijke beantwoording

Het toegestane bebouwde oppervlak is niet hoger dan in de bestaande situatie aanwezig is.

De bouwhoogte op de erfgronden worden ter plaatse van het huidige hoofdgebouw lager, omdat bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m mogen zijn en het hoofdgebouw 10 m. Verder zijn aan de west- en zuidzijde nog enkele delen waar bijbehorende bouwwerken toegestaan zijn van maximaal 3 m, maar in het voorontwerpplan waren hier ook al bijbehorende bouwwerken toegestaan. Er is dus geen sprake van een hogere bouwhoogte op de erfgronden.

Eventuele nieuwe bebouwing moet voldoen aan de welstandseisen en zal dus passend bij de stijl van de omliggende woningen moeten zijn.

De oppervlakte voor aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten is in het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift beperkt tot 50 m² en niet 30 m². Dit geldt voor zowel Wonen-3 als Wonen-4.

Naar de mening van het gemeentebestuur wordt met de bestemmingsregeling die in het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift is opgenomen voor Taludweg 37, tegemoet gekomen aan de bezwaren van reclamant.

Conclusie

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt in de planregels naar beneden bijgesteld naar 125 m². De bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken wordt in de planregels naar beneden bijgesteld naar 3 m. In de toelichting zal een passage worden opgenomen over de afweging ten aanzien van bodem, archeologie, geluid en milieuzonering die ten grondslag heeft gelegen aan de bestemmingslegging op het perceel Taludweg 35c-37. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bijgebouwen' (Taludweg 37) 2 m uit de erfgronden teruggelegd ter plaatse van de erfgronden ter plaatse van Hyacintenlaan 5.

5. Reclamant 5

Zienswijze; brief van 20 december 2012, ontvangen 21 december 2012

- A. Reclamant stelt dat tussen het voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan een wijziging heeft plaatsgevonden van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen van 50 m² naar 140 m². Reclamant meent dat hier geen concreet plan of noodzaak is om dit te vergroten en stelt dat het leidt tot ernstige aantasting van het aanzicht vanuit de achtertuinen in de Hyacintenlaan en de Taludweg. De uitbreiding

van de bebouwing zo meent de reclamant, is een grote aanslag op het woongenot en de waarde van de omliggende woningen. Daarnaast stelt de reclamant dat er bijna geen sprake meer is van bijgebouwen die ondergeschikt zijn aan een hoofdgebouw, omdat het hoofdgebouw nu 60 m² is en de bijgebouwen 125 m² worden.

Gemeentelijke beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Bosdrift was er geen bouwmogelijkheid opgenomen voor het perceel Taludweg 35c-37, terwijl er wel een woning aanwezig is. Dit was een omissie in het geldende plan. In het bestemmingsplan Bosdrift moet dat gecorrigeerd worden waarbij er een relatief geringe aanpassing is geweest tussen het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan. Het toegekende bouwvlak heeft dezelfde grootte als het huidige hoofdgebouw. In de bestaande situatie zijn bijgebouwen aanwezig ter grootte van 125 m². In het ontwerpbestemmingsplan was abusievelijk een oppervlakte van 140 m² opgenomen. Dit zal worden hersteld. Er is geen sprake van een vergroting van de bouwmogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie.

In het voorontwerp bestemmingsplan Bosdrift was alleen een bouwvlak toegekend met de bestemming Wonen-3. De bestemming Wonen-3 ziet echter toe op twee-onder-één-kapwoningen, terwijl er een vrijstaande woning aanwezig is. Daarnaast hield de bestemming geen rekening met de tuinbestemming, die bij alle woningen in het plangebied is ingetekend, en met de bijgebouwen. Bovendien ligt het huidige hoofdgebouw deels over de perceelsgrens van de westelijk gelegen woning. Een kleine verschuiving, verder weg van de omwonenden en zodanig dat er voor de huidige eigenaren een lichte verbetering in zit, ligt daarom in de rede.

Het gemeentebestuur is van oordeel dat er tussen het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan juist een verbetering voor de omwonenden is aangebracht. Niet twee woningen (Wonen-3) zijn mogelijk gemaakt, maar één (Wonen-4). In het ontwerpbestemmingsplan is een deel bestemd als Tuin, waardoor bebouwing op deze grond flink ingeperkt is wat gunstig is voor Taludweg 39. In het voorontwerpplan was de bestemming Tuin nog niet toegekend en was het mogelijk om bijbehorende bouwwerken tot aan de grens met Taludweg 39 te bouwen. Dat is door de toekenning van de bestemming Tuin niet meer mogelijk. Om massaliteit van de bijbehorende bouwwerken op het perceel Taludweg 35c-37 te voorkomen, wordt de bestaande bouwhoogte (3 meter) uitgangspunt in het vast te stellen bestemmingsplan Bosdrift..

- B. Reclamant meent verder dat het verplaatsen van het bouwvlak in zuidoostelijke richting een onlogische keuze is en dat dit de mogelijkheden tot direct daglicht in zeer sterke mate vermindert. Verder is de reclamant het niet eens met de geringe verschuiving van het bouwvlak zoals wordt gemeld in de inspraaknotitie. Het betreft hier namelijk een verschuiving van 3,5 tot 4 meter. De reclamant stelt dat door het verplaatsen van het hoofdgebouw verder de bijgebouwen hoger kunnen worden gebouwd waardoor zij nog minder ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen.

Gemeentelijke beantwoording

De gemeente is van mening dat het verplaatsen van het bouwvlak in zuidoostelijke richting een voordeel oplevert voor zowel de eigenaren van Taludweg 37 als de omwonenden. Voor de eigenaren is dit een verbetering, omdat zij nu betere mogelijkheden hebben ten aanzien van de positionering van het hoofdgebouw. Voor de omwonenden is dit een verbetering, omdat het hoofdgebouw verder weg van de omliggende woningen is beoogd. De bijgebouwen zijn aan een aantal zijden van het hoofdgebouw toegestaan, maar dat was in het voorontwerp bestemmingsplan ook al mogelijk. Ten opzichte van het voorontwerp is het hoofdgebouw in het ontwerpplan verder weg gelegen van de perceelsgrenzen. Aangezien het hoofdgebouw hoger mag zijn dan de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken (10 m respectievelijk 3 m), betekent dit dus dat de bebouwing grenzend aan de perceelsgrenzen lager is dan in het voorontwerp toegestaan was en dan in de bestaande situatie. Desalniettemin zal de aanduiding 'bijgebouwen' 2 m uit de erfgrans worden teruggedrukt ter plaatse van de erfgrans met Hyacintenlaan 5. Tot slot valt het huidige hoofdgebouw deels over de perceelsgrens met Hyacintenlaan 3 heen. Deze situatie wordt met het nieuwe bouwvlak opgelost.

- C. Reclamant is van mening dat het ontwerp bestemmingsplan de sloop van het koetshuis impliceert. De reclamant meent dat het koetshuis oorspronkelijk diende als bijgebouw van een woonhuis aan de Taludweg welke is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. De reclamant stelt dat hiermee afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de wijk.

Gemeentelijke beantwoording

Ondanks dat het koetshuis bij een woning aan de Taludweg behoorde, ligt het koetshuis zelf niet binnen het beschermd stadsgezicht Noordwestelijk Villagebied. Ook is het koetshuis geen monument of anderszins een beschermd object in het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift. Er is dus geen sprake van afbreuk van de cultuurhistorische waarde van de wijk.

- D. Reclamant stelt dat door de verandering van de bestemming van Wonen 3 naar Wonen 4 ervoor zorgt dat er bij de omwonenden blijvende, grotere onzekerheid ontstaat over het feitelijke gebruik. Verder meent de reclamant dat de omvang en de situering van het pand een afwijkend gebruik veroorzaken. Reclamant stelt dat de huidige eigenaar dit in 2008 ook heeft getracht wat veel bezwaar uit de buurt heeft opgeleverd.

Gemeentelijke beantwoording

De verandering van Wonen-3 naar Wonen-4 ziet er alleen op toe dat de juiste woningtype bestemd wordt. Wonen-3 geldt namelijk voor twee-onder-één-kapwoningen en dat is het pand aan de Taludweg 37 niet. Het pand is een vrijstaande woning en dat wordt geregeld in Wonen-4. Er is geen onzekerheid over het feitelijke gebruik. Dit was wonen en blijft wonen. Een bedrijfsbestemming is uitgesloten. Wel is het mogelijk om een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen. Dit is mogelijk bij elke woning in het plangebied. Voor een nadere uitleg over de planregels wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de toelichting waarin in paragraaf 6.2 onder andere het verschil tussen Wonen-1, Wonen-2, Wonen-3 en Wonen-4 uiteengezet wordt.

- E. Reclamant meent dat niet duidelijk is hoe het woonhuis en bijgebouwen van daglicht worden voorzien en vreest voor inbreuk op de privacy wanneer ramen in de muren op de erf grenzen worden geplaatst of een dakterras wordt aangelegd.

Gemeentelijke beantwoording

Bij de indiening van een eventuele omgevingsvergunning zal de woning moeten voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. In dat kader moet het woonhuis voldoen aan de eisen van daglichttoetreding. Daarnaast mogen er in het kader van het burenrrecht geen vensters met uitzicht op het erf van de burenen aanwezig zijn in het geval de betreffende muur op minder dan 2 meter vanaf de erf grens staat. De wijziging van de bestemming van dit perceel van Wonen-3 naar Wonen-4 verandert hier overigens niks aan. Ook bij de wijze van bestemmen in het voorontwerp bestemmingsplan hadden de huidige eigenaren een omgevingsvergunning kunnen aanvragen voor de bouw van een nieuwe woning. Het bestemmingsplan Bosdrift maakt geen dakterras mogelijk.

- F. Reclamant mist transparantie en vindt het te betreuren dat de omwonenden niet zijn betrokken bij de ambtshalve aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan naar het ontwerpbestemmingsplan ondanks dat sinds 2008 diverse keren is aangegeven bezorgd te zijn over de ontwikkelingen op het perceel. Reclamant stelt verder (dat in de inspraaknota wordt gemeld) dat een afweging heeft plaatsgevonden van omgevingsaspecten maar hier niet wordt aangegeven wat de afweging is geweest.

Gemeentelijke beantwoording

De bestemmingsplanprocedure is erop gericht om de omwonenden te betrekken. Tijdens de terinzagelegging van zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid te reageren.

De afweging had betrekking op de volgende omgevingsaspecten: bodem, archeologie, geluid en milieuzonering (in verband met de naastliggende kerk). In het bestemmingsplan zal een passage worden opgenomen over de bevindingen over deze omgevingsaspecten.

- G. Reclamant stelt dat de omwonenden geen bezwaar hebben tegen een woonbestemming van het perceel zolang die geen uitbreiding mogelijk maakt van het bebouwde oppervlak, de bouwhoogte op de erfgronden niet hoger is dan nu het geval is, de maatvoering en stijl past ten opzichte van de omliggende woningen en het gebruik van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten beperkt is tot 30 m² zoals in de vigerende bestemming 'Wonen 3'.

Gemeentelijke beantwoording

Het toegestane bebouwde oppervlak is niet hoger dan in de bestaande situatie aanwezig is.

De bouwhoogte op de erfgronden worden ter plaatse van het huidige hoofdgebouw lager, omdat bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m mogen zijn en het hoofdgebouw 10 m. Verder zijn aan de west- en zuidzijde nog enkele delen waar bijbehorende bouwwerken toegestaan zijn van maximaal 3 m, maar in het voorontwerpplan waren hier ook al bijbehorende bouwwerken toegestaan. Er is dus geen sprake van een hogere bouwhoogte op de erfgronden.

Eventuele nieuwe bebouwing moet voldoen aan de welstandseisen en zal dus passend bij de stijl van de omliggende woningen moeten zijn.

De oppervlakte voor aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten is in het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift beperkt tot 50 m² en niet 30 m². Dit geldt voor zowel Wonen-3 als Wonen-4.

Naar de mening van het gemeentebestuur wordt met de bestemmingsregeling die in het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift is opgenomen voor Taludweg 37, tegemoet gekomen aan de bezwaren van reclamant.

Conclusie

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt in de planregels naar beneden bijgesteld naar 125 m². De bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken wordt in de planregels naar beneden bijgesteld naar 3 m. In de toelichting zal een passage worden opgenomen over de afweging ten aanzien van bodem, archeologie, geluid en milieuzonering die ten grondslag heeft gelegen aan de bestemmingslegging op het perceel Taludweg 35c-37. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bijgebouwen' (Taludweg 37) 2 m uit de erfgronden teruggelegd ter plaatse van de erfgronden ter plaatse van Hyacintenlaan 5.

6. Reclamant 6

Zienswijze; brief van 24 december 2012, ontvangen 27 december 2012

- A. Reclamant meent dat het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan verschillen wat betreft de bouwmogelijkheden. Reclamant stelt dat het bijbehorend bouwwerk uit het ontwerpbestemmingsplan een combinatie is van de uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en het plaatsen van een bijgebouw uit het huidige bestemmingsplan.

Terwijl het bijgebouw wordt bepaald door percentage van de perceelsgrootte en het bijbehorend bouwwerk door een percentage van het achtererfgebied. Reclamant stelt dat het percentage van 50% om uit te breiden, zoals staat omschreven in het voorontwerp bestemmingsplan, meer in de richting komt van het vigerende bestemmingsplan en verzoekt de bouwmogelijkheden te conserveren.

Gemeentelijke beantwoording

Reclamant heeft gelijk dat het vigerende bestemmingsplan op dit punt niet correct is overgenomen. In het ontwerpplan geldt een bebouwingspercentage van 20% van het "achtererfgebied", maar dit moet zijn 20% van het "bouwperceel". Dit is een onvolkomenheid die hersteld wordt in het bestemmingsplan bij de bestemmingen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3. Voor het overige zijn de bouwmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. Er is dus geen beperking in de bouwmogelijkheden doorgevoerd ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift. In de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3 wordt de term 'achtererfgebied' vervangen door 'bouwperceel'.

7. Reclamant 7

Premature zienswijze; brief van 11 november 2012, ontvangen 14 november 2012

- A. Reclamant meent dat het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift niet van realiteitszin getuigt. De toekomst voor de winkels is er één van terugloop. De winkelpanden wisselen van huurders/eigenaren die vol goede moed wat nieuws beginnen, maar met een slecht resultaat. Het gemeentelijk parkeerbeleid helpt hier niet bij. Reclamant is van mening dat rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid om de winkels om te bouwen tot volwaardige woningen bij langdurige leegstand. De huidige mogelijkheden om de bovenwoningen te splitsen in appartementen c.q. kamerverhuur zullen de buurt in versneld tempo laten verloederen. Er moet een plan ontwikkeld worden om bijvoorbeeld vanaf de Koningsstraat in de richting van het centrum de mogelijkheid te scheppen om winkels om te bouwen tot volwaardige woningen.

Gemeentelijke beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift is conserverend van aard. De bestaande situatie is (opnieuw) vastgelegd conform de geldende bestemmingsplannen. Nieuw vastgesteld beleid en uitsluitend ontwikkelingen waarover al positieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, zijn verankerd in het ontwerpbestemmingsplan. Met deze doelstelling voor ogen kan niet voldaan worden aan uw wensen. Uw plan zou een nieuwe ontwikkeling en/of nieuw beleid betreffen waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden. Wel wordt opgemerkt dat de gemeente veranderingen in het consumentengedrag en de hieruit voortvloeiende effecten op de detailhandel nauwlettend volgt. Waar nodig wordt hier beleid op gevoerd. Indien nieuw beleid wordt opgesteld en verankering in het bestemmingsplan nodig is, zal dit via een separate ruimtelijke procedure gebeuren.

Overigens ligt op het gedeelte ten zuiden van de Koningsstraat de aanduiding 'primair woongebied' wat betekent dat, naast de andere voorkomende bestemmingen, er ook gewoond mag worden. Hiermee is het mogelijk om winkelpanden ook te gebruiken als woning. Deze bepaling komt uit het geldende bestemmingsplan Bosdrift. Deze aanduiding 'primair woongebied' ligt niet op het deel ten noorden van de Koningsstraat, omdat dit deel binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan Oosterstraten-Nieuwstraten valt. Dit bestemmingsplan kent de aanduiding 'primair woongebied' niet en is om die reden niet overgenomen voor het deel ten noorden van de Koningsstraat.

Geconcludeerd wordt dat de gemeente geen aanleiding ziet om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift.

8. Commissie voor Welstand en Monumenten

- A. Op 20 december 2012 is een zienswijze ontvangen van de commissie voor welstand en monumenten. De commissie is blij dat in het ontwerpbestemmingsplan een dubbelbestemming in artikel 28 voor het toekomstige Beschermd dorpsgezicht is opgenomen. De commissie stelt dat de in de legenda van de verbeelding opgenomen aanduiding voor artikel 28 van een gelijk formaat dient te zijn als op de verbeelding om verwarring te voorkomen.

Gemeentelijke beantwoording

De legenda zal hierop worden aangepast.

- B. De commissie voor welstand en monumenten stelt verder dat het wenselijk is om voor het betreffende gebied een visie op te stellen waarin de te beschermen waarden worden beschreven op basis waarvan een maatwerk bestemmingsplan voor dit gebied opgesteld kan worden. De commissie meent dat in dat geval meegewerkt kan worden in situaties en uitvoeringen waarbij de cultuurhistorische/architectonische waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast.

Gemeentelijke beantwoording

Er wordt inderdaad gewerkt aan de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Tuinwijk Zuid. Het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift is echter conserverend van aard. Een verdere verankering van het eventuele beschermd dorpsgezicht kan daarom niet aan de orde zijn. Er is nog geen voldoende duidelijkheid over de eventuele aanwijzing.

- C. De commissie vindt het te betreuren dat ook voor de andere delen van het bestemmingsplan geen maatwerk wordt toegepast uitgaande van een inventarisatie van de stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken van het gebied. De commissie meent dat zodoende het straatbeeld kan verslechteren. Omdat het bestemmingsplan van een hogere orde is dan de welstandsnota, is het niet altijd goed mogelijk op basis van de welstandsnota de kwaliteit voldoende te bewaken.

Gemeentelijke beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat aangesloten wordt bij de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast is in het bestemmingsplan Bosdrift nieuw vastgesteld beleid verankerd en zijn ontwikkelingen waarover positieve besluitvorming heeft plaatsgevonden verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent daardoor diverse dubbelbestemmingen (archeologie, cultuurhistorie, natuur en landschap) en aanduidingen (cultuurhistorische waarden c.q. monumenten). Op deze manier is naar onze mening voldoende maatwerk geleverd voor de bescherming van de diverse karakteristieken van het plangebied Bosdrift. Bovendien zijn er andere trajecten om de stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken van het plangebied te beschermen. Zo is er gewerkt aan een nieuwe Welstandsnota waarmee het welstandsbeleid vereenvoudigd en geactualiseerd is.

Conclusie

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift. De aanduiding voor de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht in de legenda van de verbeelding wordt in overeenstemming gebracht met de aanduiding op de verbeelding zelf.

9. Waternet

- A. Op 21 december 2012 is een zienswijze ontvangen van de Waternet. Waternet stelt dat er geen waterhuishoudkundige aspecten in het geding zijn. Waternet gaat daarom akkoord met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke beantwoording

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift.

10. Brandweer Gooi en Vechtstreek

- A. Op 21 december 2012 is een zienswijze ontvangen van de brandweer Gooi en Vechtstreek. De brandweer stelt dat in het onderzoek Externe Veiligheid Bosdrift in paragraaf 3.1 het LPG-tankstation Poll wordt benoemd. De brandweer adviseert om hier de afstand tussen het tankstation en het plangebied te beschrijven net als bij de andere risicobronnen.

Gemeentelijke beantwoording

Dit zullen we overnemen in het onderzoeksrapport. De afstand zal vermeld worden.

- B. De brandweer stelt dat in het bovengenoemde onderzoek in paragraaf 5.2 de uitwerking van de scenario's uitgebreider beschreven moeten worden zoals in het onderzoek Externe Veiligheid Utrechtseweg eveneens is gedaan. Verder stelt de brandweer dat bij het toxisch scenario eveneens ingegaan moet worden op de soort.

Gemeentelijke beantwoording

Het rapport zal aangevuld worden inzake de genoemde onderwerpen.

- C. De brandweer meent dat in paragraaf 6.2.3 van het onderzoek Externe Veiligheid ten onrechte mechanische ventilatie wordt genoemd. In de autonome situatie zal deze niet aanwezig zijn, stelt de brandweer. Ook is het alleen relevant als het centraal afsluitbaar is.

Gemeentelijke beantwoording

Het rapport zal aangevuld worden inzake de genoemde onderwerpen..

- D. De brandweer stelt verder dat in paragraaf 6.2.4 het genoemde Waarschuwing Alarm Systeem de grensgebieden van het plangebied niet volledig afdekt. De brandweer is van mening dat dit moet worden aangevuld met NL-alert. Dit systeem alarmeert de bevolking met behulp van een sms-bericht en is een aanvulling op het WAS-systeem zo stelt de brandweer.

Gemeentelijke beantwoording

Het rapport zal aangevuld worden inzake het genoemde onderwerp.

- E. De brandweer meent dat in de artikel 23 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift een belemmerende strook van 4 meter benoemd dient te worden.

Gemeentelijke beantwoording

De bestemmingsomschrijving van artikel 23 (Leiding-Gas) zal hierop aangepast worden.

- F. Paragraaf 6.3.2 betreft de bluswatervoorziening. De brandweer ziet 'open water' meestal als een tertiaire bluswatervoorziening en niet als secundaire. Binnen het plangebied is de Kastanjevijver aanwezig. De brandweer adviseert om binnen artikel 18 Water de Kastanjevijver aan te wijzen als blusvijver.

Gemeentelijke beantwoording

Paragraaf 6.3.2 zal aangepast worden inzake de tertiaire bluswatervoorziening. In de bestemmingsomschrijving van artikel 18 zal de bluswaterfunctie opgenomen worden (conform het bestemmingsplan Utrechtseweg).

- G. Bij de conclusie van paragraaf 3.9.2 in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat bij risicocommunicatie dat de Veiligheidsregio het voorontwerpbestemmingsplan ter advisering heeft gehad. Normaal gesproken is dat wel het geval, maar tijdens deze procedure is alleen een reactie gegeven over de risicoanalyse hogedruk aardgasleidingen.

Gemeentelijke beantwoording

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan. De tekst in paragraaf 3.9.2 zal aangepast worden.

- H. Daarnaast stelt de brandweer dat in paragraaf 5.3 van de toelichting rekening gehouden dient te worden met een minimale wegbreedte bij wegwerkzaamheden, zodat hulpverleningsvoertuigen op incidentlocaties kunnen komen.

Gemeentelijke beantwoording

De toelichting zal op dit punt aangevuld worden.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan Bosdrift. In het onderzoek Externe Veiligheid Bosdrift wordt de afstand tussen het LPG-tankstation Poll en het plangebied beschreven, wordt de uitwerking van de scenario's uitgebreider beschreven, wordt bij het toxisch scenario ingegaan op de soort en wordt de tekst omtrent mechanische ventilatie aangepast. In paragraaf 6.2.4 van de toelichting zal worden ingegaan op het Waarschuwing Alarm Systeem en NL-alert. In de bestemmingsomschrijving van artikel 23 (Leiding-Gas) wordt een belemmerende strook van 4 meter benoemd. Paragraaf 6.3.2 van het rapport zal aangepast worden inzake de tertiaire bluswatervoorziening. In de bestemmingsomschrijving van artikel 18 zal de bluswaterfunctie opgenomen worden (conform het bestemmingsplan Utrechtseweg). De tekst in paragraaf 3.9.2 van de toelichting zal aangepast worden ten aanzien van de advisering van de Veiligheidsregio. In paragraaf 5.3 van de toelichting wordt benoemd dat rekening gehouden dient te worden met een minimale wegbreedte doordat hulpverleningsvoertuigen moeite hebben om op de incidentlocatie te komen.

Hoofdstuk 3: Conclusies

De zienschwijzen van nummer 2, 7 en 9 leiden niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift. De zienschwijzen van nummer 1, 3 t/m 6, 8 en 10 wel. De wijzigingen zijn als volgt:

1. In verband met de zienschwijze van reclamant 1 is een wijziging van de verbeelding nodig. De panden aan de 1e Oosterstraat 3, 5 en 7 worden voorzien van de bestemming Bedrijf en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bovenwoning'.
2. In verband met de zienschwijze van reclamant 3 is een wijziging van de planregels nodig. Aan de bestemming Wonen-2 (gestapelde woningen) worden bouwregels toegevoegd ten behoeve van bijbehorende bouwwerken. Uitgangspunt vormen de bouwmogelijkheden van de geldende bestemmingsplannen. Dit zal goed worden gecontroleerd.
3. De zienschwijze van reclamant 3 leidt tot een wijziging van de planregels. In artikel 3 (Bedrijf) wordt bepaald dat *uitsluitend* verkooppunten van motorbrandstoffen (met uitzondering van lpg) zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.
4. Naar aanleiding van de zienschwijzen van reclamant 4 en 5 worden de toelichting, planregels en verbeelding aangepast. Er zal een passage in de toelichting worden toegevoegd over welke afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van de omgevingsaspecten bodem, archeologie, geluid en milieuzonering bij de verschuiving van het bouwvlak ter plaatse van Taludweg 37. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt in de planregels naar beneden bijgesteld naar 125 m². De bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken ter plaatse van Taludweg 37 wordt naar beneden bijgesteld naar 3 meter. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bijgebouwen' (Taludweg 37) 2 m uit de erfgrans teruggelegd ter plaatse van de erfgrans ter plaatse van Hyacintenlaan 5.
5. Naar aanleiding van de zienschwijze van reclamant 6 worden de woonbestemmingen in de planregels aangepast. Bij de bouwregels ten behoeve van de bijbehorende bouwregels wordt het woord "achtererfgebied" vervangen door "bouwperceel", daar waar het maximaal bebouwd oppervlak wordt geregeld (in de bestemming Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3).
6. Naar aanleiding van de zienschwijze van de commissie Welstand en Monumenten wordt de legenda van de verbeelding aangepast. Het formaat van de in de legenda opgenomen aanduiding voor de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht wordt in overeenstemming gebracht met die op de verbeelding.
7. In het onderzoek Externe Veiligheid Bosdrift wordt de afstand tussen het LPG-tankstation Poll en het plangebied beschreven, wordt de uitwerking van de scenario's uitgebreider beschreven, wordt bij het toxisch scenario ingegaan op de soort en wordt de tekst omtrent mechanische ventilatie aangepast. In paragraaf 6.2.4 van de toelichting zal worden ingegaan op het Waarschuwing Alarm Systeem en NL-alert. In de bestemmingsomschrijving van artikel 23 (Leiding-Gas) wordt een belemmerende strook van 4 meter benoemd. Paragraaf 6.3.2 van het rapport zal aangepast worden inzake de tertiaire bluswatervoorziening. In de bestemmingsomschrijving van artikel 18 zal de bluswaterfunctie opgenomen worden (conform het bestemmingsplan Utrechtseweg). De tekst in paragraaf 3.9.2 van de toelichting zal aangepast worden ten aanzien van de advisering van de Veiligheidsregio. In paragraaf 5.3 van de toelichting wordt benoemd dat rekening gehouden dient te worden met een minimale wegbreedte, doordat hulpverleningsvoertuigen moeite hebben om op de incidentlocatie te komen.

Bijlage 1: Afschriften zienschijzen

A.A. de Haas
Johannes Geradtsweg 117
1222 PP HILVERSUM

Gemeenteraad Hilversum
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZWAARSCHRIFT

Onderwerp: bezwaar 1e Oosterstraat 3 en 5 en 7 te Hilversum

Hilversum, 19 december 2012

Hierbij maken wij bezwaar tegen het **ontwerpbestemmingsplan Bosdrift** zoals vermeld in de Gooi en Eembode van 15 november 2012. Wij staan in uw tekeningen als woonruimte (geel gemarkeerd) vermeld, dit terwijl wij een bedrijf (hoort paars gemarkeerd) zijn in de categorie t/m klasse 2.

Onze vraag is tevens het volgende: houdt bestemming woonruimte in dat wij daar evt. 3 wooneenheden kunnen realiseren?

Wij hebben gesprekken over 1^e Oosterstraat 3 en 5 en 7 gevoerd met mevrouw M. de Jong, Hoofd Vastgoed en Geo Informatie. in mei jl. Wij zijn toen ingedeeld als **bedrijf t/m klasse 2** en daar hebben wij ook afschriften van.

1^e Oosterstraat 3 en 5 en 7 is al meer dan 25 jaar als bedrijf geregistreerd en wij gaan er dan ook vanuit dat eea recht gezet c.q. veranderd wordt. De Commissie Bezwaarschriften heeft destijds ook een kopie van het schrijven van mevrouw de Jong ontvangen.

In afwachting van uw reactie, tekent,
met vriendelijke groet,

Alex de Haas
06-22541985

DIENST STAD HILVERSUM	
nr. <i>5/12/6360</i>	afd. <i>SO/BPM</i>
kl. <i>-1.736.2.12</i>	
Ingek. <i>B</i>	19 DEC. 2012 <i>Bestemming BAO</i>
advies	<i>A. Laarman</i>
kennissn.	<i>BAO (x5)</i>



ONTVANGEN 19 DEC. 2012

DATUM VAN ONTVANGST

BEWIJS VAN ONTVANGST

Ontvangen van

~~De heer~~ Dhr. A.A. de Haas

Onderwerp

bezuksaanschrift
Bodemwingsplan
Bosdrieffl.

Ontvangen

Locatie afgifte b.v.o.

S. Kocak



18 december 2012

Aan: Gemeenteraad van Hilversum
Van: F.J. Veldkamp / M.A. van Zoelen

Betreft: wijzigingsvoorstel Ontwerpbestemmingsplan Bosdrift

DIENST STAD HILVERSUM	
nr. S/1216460	afd.
kl. -1-731.212	SO/BSLM
ingek. B	20 DEC. 2012
advies BVO bestemming	
kennisn.	A. Laurman

Hierbij verzoeken ondergetekenden om wijziging van de bestemming van Floralaan 21-23, kadastraal perceel 4976 van "Gemengd 3" in "Wonen" met kantoorbestemming.

Motivatie:

Het pand Floralaan 21-23 grenst maar liefst aan drie zijden aan het gebied "Beschermd Stadsgezicht Noordwestelijk Villagegebied"

ten noorden: Floralaan 12, perceel 4915, Kerk van Apostolisch Genootschap

ten westen : Badhuislaan 17/19/21/23, percelen 4978 t/m 4981, alle villa's

ten zuiden: Mauritslaan 34 en 36, percelen 4984 en 4985, beide villa's

Wij menen dat het geen pas geeft een pand dat op bovenstaande wijze gesitueerd is, een bestemming gemengd-3 te geven waarbij naast allerhande bedrijfsactiviteiten zelfs horecabestemming van de categorie 1 en 2 toegestaan is.

Op dit moment heeft het pand op de begane grond een kantoorfunctie (notarissen van Ligten & van Ligten) waarmee wij accoord kunnen gaan, maar een andere dan een kantoorfunctie achten wij te contrasterend met de beschermde omgeving.

De nu geldende "Gemengd"-bestemming dateert nog uit de periode vóór toekenning van de status Beschermd Stadsgezicht aan de Badhuislaan en omgeving per maart 2007.


F.J. Veldkamp
Badhuislaan 19
1217SJ Hilversum


M.A. van Zoelen
Badhuislaan 17
1217SJ Hilversum



DATUM VAN ONTVANGST

ONTVANGEN 19 DEC. 2012

BEWIJS VAN ONTVANGST

Ontvangen van *Abn. Veldkamp*

Onderwerp *Zwaargewicht bestelplan Besluit*

Ontvanger *SBY*
Locatie afgifte b.v.o. *0223*

Slot

Wanneer de datum van behandeling voor de vaststelling in de raadscommissie en de gemeenteraad bekend zijn, ontvang ik daarover graag een bericht.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Irene Quakkelaar', with a long horizontal flourish extending to the right.

Irene Quakkelaar
Voorzitter

Afzender:
Vereniging van Eigenaren Banckertlaan 145-191
p/a Banckertlaan 149
1215 PZ Hilversum

Geadresseerde:
De Raad van de gemeente Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bosdrift

DIENST STA. HILVERSUM	
nr. DD/1216457	afd.
kl. - 1.7.31.212	SO/B&M
ingek.	20 DEC. 2012
B	BVO bestemming
advies	A. Laarman
kennisn.	

Hilversum, 19 december 2012

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief wil ik uw aandacht vragen voor onze zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift dat vanaf 13 november ter inzage ligt.

Bouwvlakken en -hoogte onzichtbaar via digitale weg

De verbeelding en de regels tezamen regelen de plek en de hoogte van hoofdgebouwen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl zijn de bouwvlakken en de hoogtebepaling echter niet weergegeven. Datzelfde geldt voor de digitale bestanden op ROPubliceer, uw gemeentelijke viewer. Alleen op de analoge versie van de verbeelding zijn de bouwvlakken en de bouwhoogte zichtbaar. En die analoge versie is lastig toegankelijk. In de situatie dat er verschil is tussen de digitale versie van een bestemmingsplan en de analoge, is eerstgenoemde bindend. Ik verzoek u derhalve de digitale planbestanden te vervolledigen.

Doeleindenomschrijving Wonen-2

Blijkens de doeleindenomschrijving van de bestemming voor gestapelde woningbouw (wonen-2) zijn de gronden bedoeld voor het wonen in gestapelde woning, eventueel gecombineerd met een beroep aan huis. Op de verbeelding is de bestemming Wonen-2 echter groter dan alleen de hoofdbebouwing; het omvat ook het gemeenschappelijke erf. Daarvoor is nu geen doeleindenomschrijving neergelegd. Ik verzoek u dan ook de doeleindenomschrijving conform het geldende bestemmingsplan uit te breiden met bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en verharding.

Bouwregels bijgebouwen

In tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan en de woonbestemming bij grondgebonden woningen, is er geen regeling opgenomen voor het oprichten van bijgebouwen. Ik verzoek u - naast bovengenoemde doeleindenomschrijving - bouwregels voor bijgebouwen toe te voegen.

Benzineverkooppunt Tamoil

Het perceel van Tamoil heeft in de (leidende) digitale versie van het bestemmingsplan een algemene bedrijvenbestemming gekregen. In het geldende bestemmingsplan heeft het de 'maatbestemming' benzineverkooppunt. In de analoge versie van het nieuwe bestemmingsplan heeft het de bestemming bedrijven categorie 1 en 2 en benzineverkooppunt zonder LPG. Dat betekent dat de geldende bestemming is uitgebreid. Er is een algemene bedrijvenbestemming opgekomen die bedrijven toestaan met theoretische hindercirkels van 10 (categorie 1) en 30 meter (categorie 2). Laatstgenoemde vinden wij niet verantwoord. Het benzinestation is omgeven door woningen. Het ligt zelfs direct tegen een appartementengebouw aan en het andere staat op slechts 12 meter afstand. Op het moment dat dit perceel herontwikkeld wordt, ligt een lage bedrijfscategorie van maximaal 1 (hinderzone 10 meter) of niet-hinderrijke bestemmingen in de rede. Ik verzoek u de digitale versie van het bestemmingsplan te vervolledigen met de aanduiding voor het verkooppunt motorbrandstoffen en de bedrijfscategorie 2 (en hoger) uit te sluiten.

Bewonersgroep Taludweg

p/a Yvonne van den Bergh en Rob Pel

Taludweg 39

1215 AB Hilversum

tel. 06-25426470

Aan de Gemeenteraad van Hilversum

DIENST STAD HILVERSUM	
nr. 5/12/1650P	afd.
kl. -1.791.212	SO/RLM
ingek.	24 DEC. 2012
B	DVO bestemming
advies	A. Haarmans
kennissn.	

Betreft: Zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan Bosdrift

Hilversum, 21 december 2012

Geachte leden van de raad,

Wij, bewoners van de omliggende woningen van het perceel op Taludweg 37, zijn zeer geschrokken van de ingrijpende wijzigingen die ambtshalve zijn aangebracht in het Voorontwerpbestemmingsplan Bosdrift en die nu voorliggen in het Ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen leiden tot schade aan de omliggende woningen, onzekerheid over het feitelijk gebruik en tot aantasting van de cultuurhistorische waarden van de buurt. De aanpassingen zijn naar onze mening niet noodzakelijk en bovendien in strijd met het doel van het nieuwe bestemmingsplan om de bestaande situatie te conserveren en geen nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Het oorspronkelijke voorontwerp gaf voor ons geen aanleiding om bezwaar te maken en wij verzoeken de raad de ambtshalve wijzigingen niet over te nemen en te kiezen voor een alternatief plan dat wel wordt gedragen door de omwonenden. Hiervoor zijn naar onze mening voldoende mogelijkheden omdat het met 809 m² om een zeer ruim perceel gaat voor een vrijstaand of dubbel woonhuis. Er zijn op dit grote perceel voldoende mogelijkheden om het bouwvlak anders te situeren. Onze bezwaren richten zich op de volgende wijzigingen die ambtshalve zijn aangebracht na het eerste voorontwerp:

- Het verschuiven van het bouwvlak van het hoofdgebouw op Taludweg 37 in zuidoostelijke richting
- De situering van de bijgebouwen
- De uitbreiding van de ruimte voor bijgebouwen
- De bestemmingswijziging van Wonen 3 naar Wonen 4

Onze bezwaren die wij hieronder nader zullen toelichten omvatten kort samen gevat de volgende punten:

- Er is geen noodzaak voor de voorgestelde wijzigingen voor huidige bewoning; deze lijken slechts te dienen voor het optimaliseren van de verkoopwaarde.

- De regels voor het oppervlak van bijgebouwen bij Wonen 4 (max 140m²) zijn afwijkend van andere bestemmingsplannen en passen niet bij een woonbestemming.
- Het plan maakt een kolossaal bouwwerk mogelijk tot op de erfgrenzen van de omliggende woningen en leidt daarmee tot onnodige schade voor deze woningen.
- De situering van het bouwvlak is niet optimaal voor een enkel of dubbel woonhuis.
- Met de voorgestelde oppervlakte van de bijgebouwen zijn deze niet meer ondergeschikt aan de woning.
- Het plan leidt tot een bouwwerk met een sterk bedrijfsmatige uitstraling die niet passend is in de wijk.
- Het plan impliceert de sloop van het koetshuis en doet afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het aanliggende beschermde stadsgezicht.
- De wijziging van Wonen 3 naar Wonen 4, de wijzigingen in de regels en de invulling van het plan zijn dermate gunstig voor het vestigen van bedrijfsmatige activiteiten dat voor omwonenden grote onzekerheid ontstaat over het feitelijke gebruik.
- De situering van het bouwvlak en de bijgebouwen laten nauwelijks daglicht toe voor een woonfunctie en gevreesd wordt dat dit gecompenseerd gaat worden door dakterrassen en of ramen op of nabij de erfgrenzen.

Deze bezwaren worden hieronder nader toegelicht.

A. Bezwaren

1) In de huidige situatie staan op het perceel een Koetshuis dat oorspronkelijk behoorde bij het naastgelegen huis (bouwjaar ca. 1900) en in slechte staat verkerende garageboxen. Het koetshuis wordt niet bewoond. De huidige eigenaar heeft het aangekocht in 2008 en heeft het in de verkoop staan met verwijzing naar de bouwmogelijkheden die na wijziging van het bestemmingsplan zouden kunnen ontstaan (zie bijlage 1). De huidige eigenaar wijst in de verkoop op een bebouwingsoppervlakte na de bestemmingswijziging van "ca. 300 m²" voor een vrijstaande woning. Dit behelst een grote wijziging van de huidige bestemming.

2) De regels voor het bestemmingplan blijken tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan te zijn aangepast. In artikel 22 van de nieuwe regels geldt nu een maximaal oppervlak voor bijgebouwen van 140m² terwijl dit in de oorspronkelijke regels in het voorontwerp en bij andere bestemmingsplannen in Hilversum nog maximaal 50m² was. Wij maken bezwaar tegen deze algemene wijziging omdat wij deze oppervlakte niet passend vinden bij een woonbestemming.

3) Er is geen enkel concreet plan of noodzaak om voor het betreffende perceel toe te staan de bijgebouwen uit te breiden naar 140 m² (de huidige oppervlakte van de bijgebouwen is 125 m²) of om het bouwvlak opnieuw te situeren. Dit leidt dan misschien tot het verhogen van de verkoopwaarde van het pand (zie ook advertentietekst op www.funda.nl) maar tot schade voor de omwonenden. Overigens valt de bezien of de voorgestelde situering de verkoopbaarheid werkelijk vergroot aangezien de zonligging voor een woonhuis door de voorgestelde verplaatsing verslechtert.

4) Het voorgestelde bouwvlak van ca. 60m² vermeerderd met 125 m² aan bijgebouwen zal leiden tot een disproportioneel groot bouwwerk ten opzichte van de omliggende woningen. Met de nu voorgestelde situering van het bouwvlak en de bijgebouwen kan het perceel tot aan de erfgrenzen worden volgebouwd over een totale lengte van tientallen meters en dat betekent een dominante en ernstige aantasting van het aanzicht vanuit de achtertuinen in de Hyacintenlaan en aan de aangrenzende woningen aan de Taludweg, dientengevolge tot derving van woongenot en tot schade aan de economische waarde van de omliggende woningen. De erfgrens met Taludweg 39 is op dit moment nog niet bebouwd en bij deze woning gaat het om een aanzienlijke uitbreiding van de mogelijkheden tot bebouwing op de erfgrens. Dit zou volgens de geldende regels kunnen leiden tot een muur van ca. 4 meter hoog op de erfgrens. De woning aan de Taludweg 39 bevindt zich in een bijzondere positie. De gegevens van het kadaster bij de gemeente zijn verouderd. De serre van nr. 39 staat namelijk niet op de plattegrond. Door deze serre is de afstand tussen nr. 39 en de erfafscheiding van 37 plm. 1,5 meter. Dit zou betekenen dat een ommuring op een afstand van nog geen 2 meter van de naastgelegen woning wordt geplaatst. Dit is een grote aanslag op het woongenot, immers geen uitzicht, geen zon en geen licht meer, tevens een aanslag op de waarde van de woning.

De bewoners van deze aangrenzende panden maken tegen de plannen bezwaar. De uitbreiding van de bebouwing op hun erfgrenzen kent geen enkele noodzaak (het perceel is immers 809 m² groot) en is zeer nadelig voor hen.

5) De voorgestelde situering van het bouwvlak en de bijgebouwen is niet optimaal voor een vrijstaand woonhuis. De verplaatsing van het huidige bouwvlak met 3,5 tot 4 meter in zuidoostelijke richting vermindert voor het woonhuis de mogelijkheden tot direct daglicht in zeer sterke mate en leidt tot minder mogelijkheden tot op het zuiden gerichte bewoning zoals de logische situering van een terras. Indien de bijgebouwen volledig worden gerealiseerd rondom het hoofdgebouw (zoals in het plan getekend) zal er alleen op de gevel aan de straatzijde nog direct daglicht kunnen invallen op de begane grond. De omvang en de situering zijn daarmee niet optimaal of passend voor een woonhuis. De verplaatsing in zuidoostelijke richting vermindert de inval van zonlicht en maximeert slechts de mogelijkheden voor kopers van het perceel om rondom het hoofdgebouw bijgebouwen te plaatsen. Het ligt voor de bestemming van woonhuis meer voor de hand om het huis zo te plaatsen dat maximaal van een zonnige tuin kan worden geprofiteerd.

6) De omvang van de bijgebouwen is dusdanig dat er naar de mening van de omwonenden geen sprake meer is van bijgebouwen die ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Zowel in het aanzicht als in de functionaliteit zijn de bijgebouwen in het ontwerp niet voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De verhouding tussen het hoofdgebouw (ca. 60 m² bouwoppervlak) en de bijgebouwen (125 m² bouwoppervlak) is niet passend bij de bestemming als woonhuis. In combinatie met de verplaatsing van het hoofdgebouw zouden de bijgebouwen bovendien hoger kunnen worden gebouwd waardoor zij nog minder ondergeschikt zijn ten opzichte van het hoofdgebouw en nog storender voor het uitzicht van omwonenden.

7) De omvang en de voorgestelde situering van het bouwvlak en de bijgebouwen maken de nieuwbouw mogelijk van een kolosaal bouwwerk dat door de lange blinde muren op de erfgrenzen een bedrijfsmatige uitstraling zal krijgen die niet passend is bij een

woonbestemming en het karakter van de omliggende woonhuizen op de Taludweg en de Hyacintenlaan.

8) Het koetshuis ligt aan de rand van het beschermd stadsgezicht (Taludweg) en is oorspronkelijk rond 1900 gebouwd als bijgebouw van een woonhuis aan de Taludweg. Het ontwerpbestemmingsplan impliceert de sloop van het Koetshuis waarmee afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de wijk.

9) De verandering van de bestemming Wonen 3 naar Wonen 4 (in de huidige situatie is het koetshuis niet bewoond) betekent dat er voor de omwonenden blijvende, grotere onzekerheid ontstaat over het feitelijk gebruik. De mogelijkheden om het woonhuis en de bijgebouwen voor andere doeleinden dan wonen te gebruiken zijn namelijk ruimer dan bij Wonen 3. Bovendien lokt de omvang en de situering (185 m² bebouwing en met weinig mogelijkheden voor ramen op de begane grond) ook uit dat het anders gebruikt zal gaan worden. De voorgestelde situering van het bouwvlak is niet optimaal voor een woonhuis. De huidige eigenaar heeft eerder een vergelijkbaar plan ingediend dat zou dienen voor de vestiging van een bedrijf waartegen vanuit de buurt veel bezwaar gemaakt is en waarover intensief overleg met de gemeente is gevoerd vanaf 2008. De contouren van dit plan voor bedrijfshuisvesting komen sterk overeen met het huidige plan met een villa plus bijgebouwen.

10) In het huidige ontwerp is niet duidelijk hoe voor het woonhuis en de bijgebouwen in daglicht gaat worden voorzien. De omwonenden vrezen dat hierin uiteindelijk voorzien gaat worden door ramen in de muren op de erfgronden of andere voorzieningen die inbreuk maken op hun privacy of dat de nieuwe bewoners een dakterras zullen aanleggen of hun dak als zodanig zullen gebruiken als alternatief voor een terras op de begane grond, aangezien deze op het zuiden volledig worden volgebouwd met bijgebouwen. Indien zij ramen op de begane grond zouden willen kunnen aanbrengen in het hoofdgebouw dan is het niet nodig of mogelijk om 125 m² aan bijgebouwen te realiseren.

B. Opmerkingen ten aanzien van het inspraakproces

Noch de gemeente, noch de eigenaren hebben over de aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan op enige wijze overleg gevoerd met de burens waarmee er ook geen enkel vertrouwen is in een redelijke inpassing van de plannen die rekening houdt met de belangen van de omwonenden.

De omwonenden betreuren het dat zij niet betrokken zijn in de ambtshalve aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan naar het ontwerp bestemmingsplan, ondanks dat er vanuit bewoners van de Hyacintenlaan en de Taludweg sinds 2008 diverse keren schriftelijk en mondeling is aangegeven dat zij bezorgd zijn over de ontwikkelingen en geen grootschalige projectontwikkeling op het perceel wensen. De aanpassingen zijn zonder inspraak tot stand gekomen. In de inspraaknotitie staat *“Taludweg 37: dit pand heeft de bestemming Wonen-4 en Tuin gekregen (in plaats van Wonen-3) en de functieaanduiding bijgebouwen. Het bouwvlak kent een geringe verschuiving in zuidoostelijke richting ten behoeve van een betere stedenbouwkundige inpassing. Hier is een afweging van alle omgevingsaspecten aan vooraf gegaan”*. Het is niet transparant welke deze afwegingen zijn geweest, noch naar aanleiding waarvan de ambtenaren deze wijzigingen hebben doorgevoerd.

In de inspraaknotitie wordt gesteld dat de verschuiving van het bouwvlak gering is maar feitelijk schuift het 3,5 a 4 meter op en dat is voor de omwonenden geen geringe verschuiving. Bovendien komen daar de uitbreidingen van het bouwvlak voor de bijgebouwen en de bestemmingswijziging van Wonen 3 naar Wonen 4 nog bovenop.

Terwijl er in het aanvankelijke voorontwerp van het bestemmingsplan geen veranderingen waren voorzien, zijn er zonder dat er inspraak is geweest voor de omwonenden, ambtshalve wijzigingen aangebracht in het plan en in de regels die grote gevolgen hebben voor de omwonenden en waarvan de aanleiding niet transparant is en de motivering onvoldoende is om deze wijzigingen te rechtvaardigen. Over de wijzigingen zijn de omwonenden niet direct geïnformeerd.

C. Gewenste oplossing

De omwonenden hebben geen bezwaar tegen een woonbestemming van het perceel en renovatie van de bebouwing zolang die geen uitbreiding mogelijk maakt van het bebouwde oppervlak, de bouwhoogte op de erfgrenzen niet hoger zal zijn dan nu al het geval is, die ook past in de maatvoering en stijl van de omliggende woningen en het gebruik voor aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten beperkt is tot 30m2 zoals dat ook het geval binnen de huidige bestemming van Wonen 3.

In plaats van de wijzigingen die nu zijn voorgesteld stellen de omwonenden de volgende alternatieven voor:

1. De bestemming en de situering van de gebouwen blijft ongewijzigd.
2. De bestemming blijft Wonen 3 en in overleg tussen de gemeente, de eigenaar en omwonenden wordt bekeken waar de bebouwing het beste kan plaatsvinden.
3. De bestemming wordt Wonen 4 maar onder de condities dat situering wordt geoptimaliseerd voor woonbestemming en meer rekening houdt met de belangen van de omwonenden; de omvang voor bijgebouwen wordt gemaximeerd op de bestaande omvang; de gebruiksmogelijkheden niet ruimer zullen zijn dan bij Wonen 3, de bebouwing op erfgrenzen zoveel mogelijk wordt vermeden en de bouwhoogte op de erfgrenzen niet meer bedraagt dan 3 meter.

De omwonenden merken daarbij op dat het gezien de grote omvang van het perceel (809 m2) mogelijk moet zijn om een vrijstaand woonhuis zo te situeren dat de belangen van omwonenden daarbij niet onnodig worden geschaad.

De omwonenden vragen aan de gemeente om van alle verdere ontwikkelingen in de plannen en regels die dit perceel betreffen actief en persoonlijk op de hoogte gebracht te worden en in staat te worden gesteld hierop invloed uit te oefenen zodat er rekening gehouden kan worden met hun belangen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om onze zienswijze en bezwaren nader toe te lichten en met de gemeente en de eigenaar te overleggen over een passende oplossing.

Met vriendelijke groet,

De bewonersgroep Taludweg, (verzonden: 21-12-2012, mail: 21-12-2012)

Mw. Y. van den Bergh / dhr. Rob Pel (Taludweg 39),

Mw. N. Schansman (Taludweg 41),

Mw. M. Hecker (Taludweg 33)

Dhr. en mw. Swildens (Taludweg 43)

Ruizendaal, Bianca

Van: Driehuijs, Kasper namens Griffie-Hilversum
Verzonden: vrijdag 21 december 2012 16:23
Aan: 2130-Informatiebeheer
Onderwerp: FW: ZIENSWIJZE Ontwerpbestemmingsplan Bosdrift
svp inboeken op afdeling DS-SO

Groet,
kasper

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Yvonne van den Bergh [mailto:info@bergh-fotografie.nl]
Verzonden: vrijdag 21 december 2012 12:52
Aan: Griffie-Hilversum
Onderwerp: ZIENSWIJZE Ontwerpbestemmingsplan Bosdrift

Geachte heer, mevrouw,

Bijgevoegd vindt u de zienswijze van de omwonenden van perceel Taludweg 37 op het Ontwerpbestemmingsplan Bosdrift.
Ik verzoek u bijgevoegd document door te geleiden naar de gemeenteraad van Hilversum.

Vriendelijke groet,
namens de bewoners Taludweg,
Y. van den Bergh

BERGH  FOTOGRAFIE
T 06 25426470
E info@bergh-fotografie.nl
W www.bergh-fotografie.nl

DP1 Bvo 21/12/2012 H

Bewonersgroep Hyacintenlaan

p/a Mark van der Veen

Hyacintenlaan 5

1215 BA Hilversum

tel. 06-40349968

DIENST STAD HILVERSUM	
nr. 5/12/16528	afd. 50/BPM
kl. -1	
ingek. B	21 DEC. 2012 BVO Bestemmingsplan
advies	A. Laarman
kennisn.	RAAD (X)

Aan de Gemeenteraad van Hilversum

Betreft: Zienswijze op Ontwerpbestemmingsplan Bosdrift

Hilversum, 20 december 2012

Geachte leden van de raad,

Wij, bewoners van de omliggende woningen van het perceel op Taludweg 37, zijn zeer geschrokken van de ingrijpende wijzigingen die ambtshalve zijn aangebracht in het Voorontwerpbestemmingsplan Bosdrift en die nu voorliggen in het Ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen leiden tot schade aan de omliggende woningen, onzekerheid over het feitelijk gebruik en tot aantasting van de cultuurhistorische waarden van de buurt. De aanpassingen zijn naar onze mening niet noodzakelijk en bovendien in strijd met het doel van het nieuwe bestemmingsplan om de bestaande situatie te conserveren en geen nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Het oorspronkelijke voorontwerp gaf voor ons geen aanleiding om bezwaar te maken en wij verzoeken de raad de ambtshalve wijzigingen niet over te nemen en te kiezen voor een alternatief plan dat wel wordt gedragen door de omwonenden. Hiervoor zijn naar onze mening voldoende mogelijkheden omdat het met 809 m² om een zeer ruim perceel gaat voor een vrijstaand of dubbel woonhuis. Er zijn op dit grote perceel voldoende mogelijkheden om het bouwvlak anders te situeren. Onze bezwaren richten zich op de volgende wijzigingen die ambtshalve zijn aangebracht na het eerste voorontwerp:

- Het verschuiven van het bouwvlak van het hoofdgebouw op Taludweg 37 in zuidoostelijke richting
- De situering van de bijgebouwen
- De uitbreiding van de ruimte voor bijgebouwen
- De bestemmingswijziging van Wonen 3 naar Wonen 4

Onze bezwaren die wij hieronder nader zullen toelichten omvatten kort samen gevat de volgende punten:

- Er is geen noodzaak voor de voorgestelde wijzigingen voor huidige bewoning; deze lijken slechts te dienen voor het optimaliseren van de verkoopwaarde.

- De regels voor het oppervlak van bijgebouwen bij Wonen 4 (max 140m²) zijn afwijkend van andere bestemmingsplannen en passen niet bij een woonbestemming.
- Het plan maakt een kolossaal bouwwerk mogelijk tot op de erf grenzen van de omliggende woningen en leidt daarmee tot onnodige schade voor deze woningen.
- De situering van het bouwvlak is niet optimaal voor een enkel of dubbel woonhuis.
- Met de voorgestelde oppervlakte van de bijgebouwen zijn deze niet meer ondergeschikt aan de woning.
- Het plan leidt tot een bouwwerk met een sterk bedrijfsmatige uitstraling die niet passend is in de wijk.
- Het plan impliceert de sloop van het koetshuis en doet afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het aanliggende beschermde stadsgezicht.
- De wijziging van Wonen 3 naar Wonen 4, de wijzigingen in de regels en de invulling van het plan zijn dermate gunstig voor het vestigen van bedrijfsmatige activiteiten dat voor omwonenden grote onzekerheid ontstaat over het feitelijke gebruik.
- De situering van het bouwvlak en de bijgebouwen laten nauwelijks daglicht toe voor een woonfunctie en gevreesd wordt dat dit gecompenseerd gaat worden door dakterrassen en of ramen op of nabij de erf grenzen.

Deze bezwaren worden hieronder nader toegelicht.

A. Bezwaren

1) In de huidige situatie staan op het perceel een Koetshuis dat oorspronkelijk behoorde bij het naastgelegen huis (bouwjaar ca. 1900) en in slechte staat verkerende garageboxen. Het koetshuis wordt niet bewoond. De huidige eigenaar heeft het aangekocht in 2008 en heeft het in de verkoop staan met verwijzing naar de bouwmogelijkheden die na wijziging van het bestemmingsplan zouden kunnen ontstaan (zie bijlage 1). De huidige eigenaar wijst in de verkoop op een bebouwingsoppervlakte na de bestemmingswijziging van "ca. 300 m²" voor een vrijstaande woning. Dit behelst een grote wijziging van de huidige bestemming.

2) De regels voor het bestemmingplan blijken tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan te zijn aangepast. In artikel 22 van de nieuwe regels geldt nu een maximaal oppervlak voor bijgebouwen van 140m² terwijl dit in de oorspronkelijke regels in het voorontwerp en bij andere bestemmingsplannen in Hilversum nog maximaal 50m² was. Wij maken bezwaar tegen deze algemene wijziging omdat wij deze oppervlakte niet passend vinden bij een woonbestemming.

3) Er is geen enkel concreet plan of noodzaak om voor het betreffende perceel toe te staan de bijgebouwen uit te breiden naar 140 m² (de huidige oppervlakte van de bijgebouwen is 125 m²) of om het bouwvlak opnieuw te situeren. Dit leidt dan misschien tot het verhogen van de verkoopwaarde van het pand (zie ook advertentietekst op www.funda.nl) maar tot schade voor de omwonenden. Overigens valt de bezien of de voorgestelde situering de verkoopbaarheid werkelijk vergroot aangezien de zonligging voor een woonhuis door de voorgestelde verplaatsing verslechtert.

4) Het voorgestelde bouwvlak van ca. 60m² vermeerderd met 125 m² aan bijgebouwen zal leiden tot een disproportioneel groot bouwwerk ten opzichte van de omliggende woningen. Met de nu voorgestelde situering van het bouwvlak en de bijgebouwen kan het perceel tot aan de erfgrenzen worden volgebouwd over een totale lengte van tientallen meters en dat betekent een dominante en ernstige aantasting van het aanzicht vanuit de achtertuinen in de Hyacintenlaan en aan de Taludweg en dientengevolge tot derving van woongenot en tot schade aan de economische waarde van de omliggende woningen. De erfgrens met Hyacintenlaan 5 is op dit moment nog niet bebouwd en bij Hyacintenlaan 7 gaat het om een aanzienlijke uitbreiding van de mogelijkheden tot bebouwing op de erfgrens. Dit zou volgens de geldende regels kunnen leiden tot een muur van ca. 4 meter hoog op de erfgrens. De bewoners van deze aangrenzende panden maken hiertegen bezwaar. De uitbreiding van de bebouwing op hun erfgrenzen kent geen enkele noodzaak (het perceel is immers 809 m² groot) en is zeer nadelig voor hen.

5) De voorgestelde situering van het bouwvlak en de bijgebouwen is niet optimaal voor een vrijstaand woonhuis. De verplaatsing van het huidige bouwvlak met 3,5 tot 4 meter in zuidoostelijke richting vermindert voor het woonhuis de mogelijkheden tot direct daglicht in zeer sterke mate en leidt tot minder mogelijkheden tot op het zuiden gerichte bewoning zoals de logische situering van een terras. Indien de bijgebouwen volledig worden gerealiseerd rondom het hoofdgebouw (zoals in het plan getekend) zal er alleen op de gevel aan de straatzijde nog direct daglicht kunnen invallen op de begane grond. De omvang en de situering zijn daarmee niet optimaal of passend voor een woonhuis. De verplaatsing in zuidoostelijke richting vermindert de inval van zonlicht en maximeert slechts de mogelijkheden voor kopers van het perceel om rondom het hoofdgebouw bijgebouwen te plaatsen. Het ligt voor de bestemming van woonhuis meer voor de hand om het huis zo te plaatsen dat maximaal van een zonnige tuin kan worden geprofiteerd.

6) De omvang van de bijgebouwen is dusdanig dat er naar de mening van de omwonenden geen sprake meer is van bijgebouwen die ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Zowel in het aanzicht als in de functionaliteit zijn de bijgebouwen in het ontwerp niet voldoende ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De verhouding tussen het hoofdgebouw (ca. 60 m² bouwoppervlak) en de bijgebouwen (125 m² bouwoppervlak) is niet passend bij de bestemming als woonhuis. In combinatie met de verplaatsing van het hoofdgebouw zouden de bijgebouwen bovendien hoger kunnen worden gebouwd waardoor zij nog minder ondergeschikt zijn ten opzichte van het hoofdgebouw en nog storender voor het uitzicht van omwonenden.

7) De omvang en de voorgestelde situering van het bouwvlak en de bijgebouwen maken de nieuwbouw mogelijk van een kolosaal bouwwerk dat door de lange blinde muren op de erfgrenzen een bedrijfsmatige uitstraling zal krijgen die niet passend is bij een woonbestemming en het karakter van de omliggende woonhuizen op de Taludweg en de Hyacintenlaan.

8) Het koetshuis ligt aan de rand van het beschermd stadsgezicht (Taludweg) en is oorspronkelijk rond 1900 gebouwd als bijgebouw van een woonhuis aan de Taludweg. Het ontwerpbestemmingsplan impliceert de sloop van het Koetshuis waarmee afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de wijk.

9) De verandering van de bestemming Wonen 3 naar Wonen 4 (in de huidige situatie is het koetshuis niet bewoond) betekent dat er voor de omwonenden blijvende, grotere

onzekerheid ontstaat over het feitelijk gebruik. De mogelijkheden om het woonhuis en de bijgebouwen voor andere doeleinden dan wonen te gebruiken zijn namelijk ruimer dan bij Wonen 3. Bovendien lukt de omvang en de situering (185 m² bebouwing en met weinig mogelijkheden voor ramen op de begane grond) ook uit dat het anders gebruikt zal gaan worden. De voorgestelde situering van het bouwvlak is niet optimaal voor een woonhuis. De huidige eigenaar heeft eerder een vergelijkbaar plan ingediend dat zou dienen voor de vestiging van een bedrijf waartegen vanuit de buurt veel bezwaar gemaakt is en waarover intensief overleg met de gemeente is gevoerd vanaf 2008. De contouren van dit plan voor bedrijfshuisvesting komen sterk overeen met het huidige plan met een villa plus bijgebouwen.

10) In het huidige ontwerp is niet duidelijk hoe voor het woonhuis en de bijgebouwen in daglicht gaat worden voorzien. De omwonenden vrezen dat hierin uiteindelijk voorzien gaat worden door ramen in de muren op de erfgronden of andere voorzieningen die inbreuk maken op hun privacy of dat de nieuwe bewoners een dakterras zullen aanleggen of hun dak als zodanig zullen gebruiken als alternatief voor een terras op de begane grond, aangezien deze op het zuiden volledig worden volgebouwd met bijgebouwen. Indien zij ramen op de begane grond zouden willen kunnen aanbrengen in het hoofdgebouw dan is het niet nodig of mogelijk om 125 m² aan bijgebouwen te realiseren.

B. Opmerkingen ten aanzien van het inspraakproces

Noch de gemeente, noch de eigenaren hebben over de aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan op enige wijze overleg gevoerd met de burens waarmee er ook geen enkel vertrouwen is in een redelijke inpassing van de plannen die rekening houdt met de belangen van de omwonenden.

De omwonenden betreuren het dat zij niet betrokken zijn in de ambtshalve aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan naar het ontwerp bestemmingsplan, ondanks dat er vanuit bewoners van de Hyacintenlaan en de Taludweg sinds 2008 diverse keren schriftelijk en mondeling is aangegeven dat zij bezorgd zijn over de ontwikkelingen en geen grootschalige projectontwikkeling op het perceel wensen. De aanpassingen zijn zonder inspraak tot stand gekomen. In de inspraaknotitie staat *“Taludweg 37: dit pand heeft de bestemming Wonen-4 en Tuin gekregen (in plaats van Wonen-3) en de functieaanduiding bijgebouwen. Het bouwvlak kent een geringe verschuiving in zuidoostelijke richting ten behoeve van een betere stedenbouwkundige inpassing. Hier is een afweging van alle omgevingsaspecten aan vooraf gegaan”*. Het is niet transparant welke deze afwegingen zijn geweest, noch naar aanleiding waarvan de ambtenaren deze wijzigingen hebben doorgevoerd.

In de inspraaknotitie wordt gesteld dat de verschuiving van het bouwvlak gering is maar feitelijk schuift het 3,5 a 4 meter op en dat is voor de omwonenden geen geringe verschuiving. Bovendien komen daar de uitbreidingen van het bouwvlak voor de bijgebouwen en de bestemmingswijziging van Wonen 3 naar Wonen 4 nog bovenop.

Terwijl er in het aanvankelijke voorontwerp van het bestemmingsplan geen veranderingen waren voorzien, zijn er zonder dat er inspraak is geweest voor de omwonenden, ambtshalve wijzigingen aangebracht in het plan en in de regels die grote gevolgen hebben voor de omwonenden en waarvan de aanleiding niet transparant is en

de motivering onvoldoende is om deze wijzigingen te rechtvaardigen. Over de wijzigingen zijn de omwonenden niet direct geïnformeerd.

C. Gewenste oplossing

De omwonenden hebben geen bezwaar tegen een woonbestemming van het perceel en renovatie van de bebouwing zolang die geen uitbreiding mogelijk maakt van het bebouwde oppervlak, de bouwhoogte op de erfgrenzen niet hoger zal zijn dan nu al het geval is, die ook past in de maatvoering en stijl van de omliggende woningen en het gebruik voor aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten beperkt is tot 30m² zoals dat ook het geval binnen de huidige bestemming van Wonen 3.

In plaats van de wijzigingen die nu zijn voorgesteld stellen de omwonenden de volgende alternatieven voor:

1. De bestemming en de situering van de gebouwen blijft ongewijzigd.
2. De bestemming blijft Wonen 3 en in overleg tussen de gemeente, de eigenaar en omwonenden wordt bekeken waar de bebouwing het beste kan plaatsvinden.
3. De bestemming wordt Wonen 4 maar onder de condities dat situering wordt geoptimaliseerd voor woonbestemming en meer rekening houdt met de belangen van de omwonenden; de omvang voor bijgebouwen wordt gemaximeerd op de bestaande omvang; de gebruiksmogelijkheden niet ruimer zullen zijn dan bij Wonen 3, de bebouwing op erfgrenzen zoveel mogelijk wordt vermeden en de bouwhoogte op de erfgrenzen niet meer bedraagt dan 3 meter.

De omwonenden merken daarbij op dat het gezien de grote omvang van het perceel (809 m²) mogelijk moet zijn om een vrijstaand woonhuis zo te situeren dat de belangen van omwonenden daarbij niet onnodig worden geschaad.

De omwonenden vragen aan de gemeente om van alle verdere ontwikkelingen in de plannen en regels die dit perceel betreffen actief en persoonlijk op de hoogte gebracht te worden en in staat te worden gesteld hierop invloed uit te oefenen zodat er rekening gehouden kan worden met hun belangen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om onze zienswijze en bezwaren nader toe te lichten en met de gemeente en de eigenaar te overleggen over een passende oplossing.

Met vriendelijke groet,

De bewonersgroep Hyacintenlaan

dhr. R. Kolpa en mevr. W. Remmers (Hyacintenlaan 1); dhr. M. Ponjee en mevr. S. Koningsbrugge (Hyacintenlaan 3); dhr. H. van Lindenberg en dhr. M. de Lassacquerre (Hyacintenlaan 4); mevr. F.F. van Duijvendijk en dhr. M. van der Veen (Hyacintenlaan 5); dhr. H. Boos en mevr. J. Boos (Hyacintenlaan 7); mevr. A. Hillen en dhr. M. van der Zwan (Hyacintenlaan 11)

Deze woning op funda: <http://funda.nl/48672663>

funda



Taludweg 37 A

1215 AB Hilversum
260 m² / 809 m² · 2 kamers

€ 550.000 k.k.

Omschrijving

Creëer uw eigen droomhuis op fantastische locatie aan fraaie lommerrijke laan in Hilversum Zuid nabij stadspark "De Oude Haven".

Dit VRIJSTAANDE voormalige koetshuis met zeven aaneengeschakelde garageboxen, biedt de mogelijkheid zich tot één geheel te transformeren, waarna er een bebouwingsoppervlakte ontstaat van circa 300m², verdeeld in een hoofdgebouw en een bijgebouw. Dit vrijstaande voormalige koetshuis heeft in de huidige situatie een woonoppervlak van ca. 125m² verdeeld over twee woonlagen en is gelegen op een perceel eigen grond van 809m². De zeven aaneengeschakelde garageboxen hebben in totaal een oppervlak van ca. 125m².

Op korte loopafstand bevindt zich het gezellige centrum met horecagelegenheden en winkels en in de directe nabijheid bevinden zich onder andere het NS-station, bos, winkelgebied "De Gijsbrecht", heide en uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Amersfoort. Dit object dient volledig te worden gerenoveerd.

Indeling: de begane grond is voorzien van een grote open ruimte met plavuizen vloer, een toilet met fontein, openslaande deuren en een trap naar de eerste verdieping. De eerste verdieping is voorzien van een royale overloop met eenvoudige kitchenette, de c.v. apparatuur en een royale open ruimte welke in gebruik is geweest als slaapkamer.

Dit vrijstaande voormalige koetshuis is gelegen op een perceel eigen grond van 809m² en is rondom voorzien van een zonnige tuin.

Kortom: Wilt u ook wonen op loopafstand van het gezellige centrum van Hilversum, maar zelf toch van absolute rust kunnen genieten en vindt u volledig renoveren geen probleem dan is dit object wellicht iets voor u!

Het geheel bevindt zich thans in het voorontwerpbestemmingsplan 'Bosdrift' hetgeen betekent dat de voorgestelde bestemming thans nog niet van kracht is.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Aangeboden sinds	12 december 2012

Verkoopmakelaar



ID Makelaars

Soestdijkerstraatweg 86
1213 XH Hilversum

Contact

Tel 035-6424474
Fax 035-6472411
E-mail info@idmakelaars.nl

Openingstijden

Maandag	8:30 - 17:30
Dinsdag	8:30 - 17:30
Woensdag	8:30 - 17:30
Donderdag	8:30 - 17:30
Vrijdag	8:30 - 17:30
Zaterdag	9:00 - 13:00
Zondag	Gesloten

Status	Beschikbaar
Aanvoeding	Per direct beschikbaar

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906-1930
Soort dak	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en dakpannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen (= woonoppervlakte)	260 m ²
Perceeloppervlakte	809 m ²
Inhoud	700 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal woonlagen	2 woonlagen

Energie

Energie label	Niet beschikbaar
Isolatie	Geen spouw
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt

Kadastrale gegevens

Hilversum A 3477

Oppervlakte	776 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Hilversum A 3476

Oppervlakte	10 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Hilversum A 3739

Oppervlakte	23 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

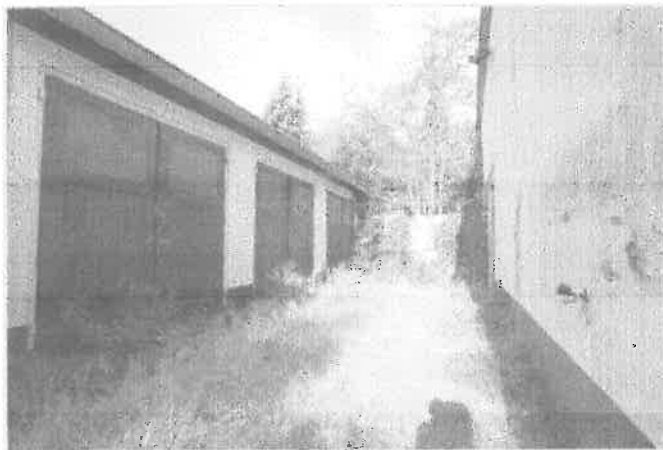
Buitenruimte

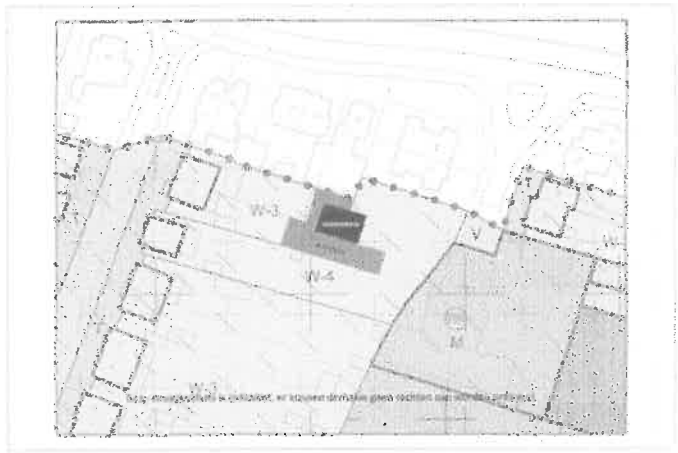
Ligging	Beschutte ligging, in woonwijk en aan rustige weg
Tuin	Zijtuin en voortuin
Voortuin	620 m ² (27m diep en 23m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten

Garage

Soort garage	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit	7 auto's

Foto's



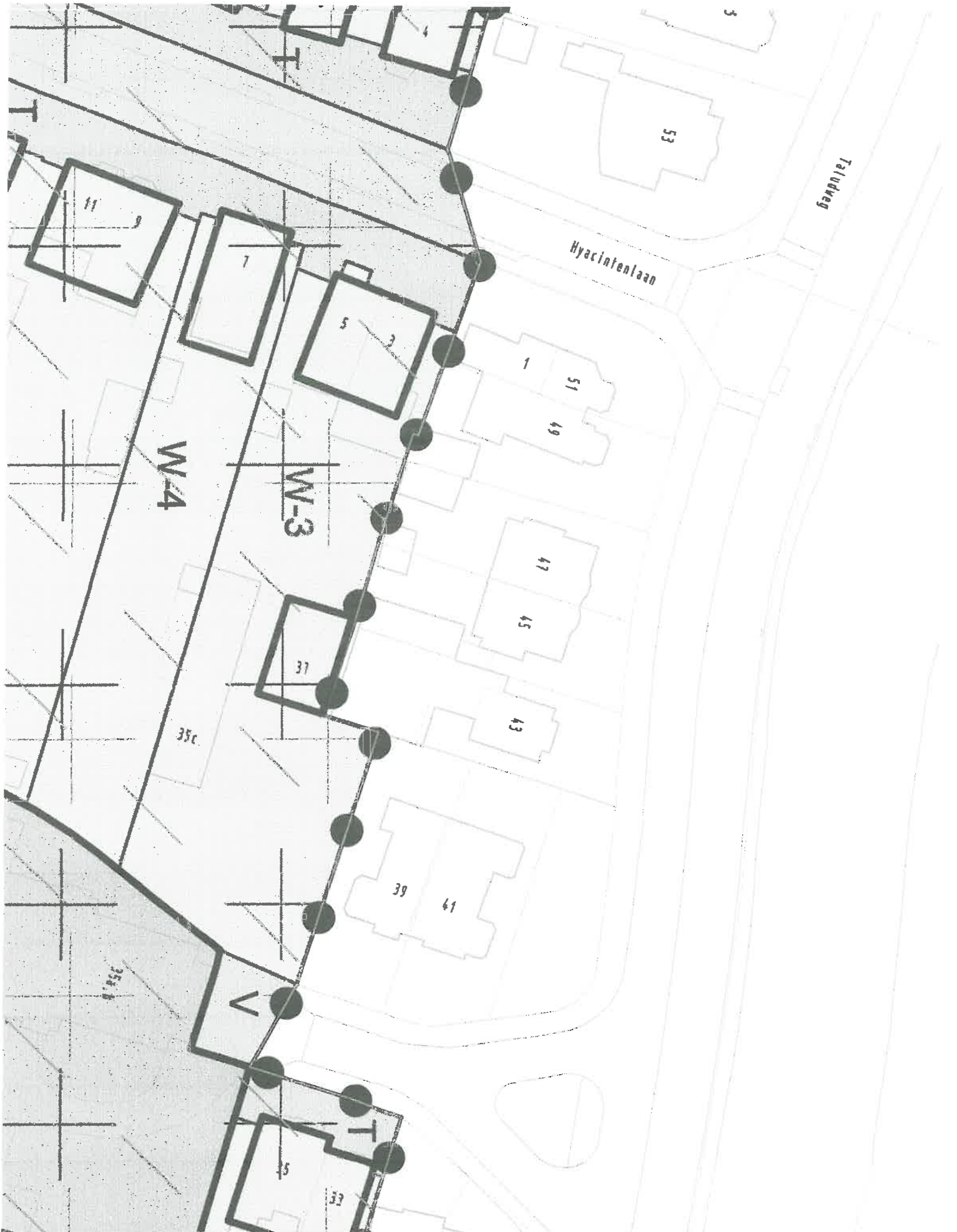


Taludweg 37 A, 1215 AB Hilversum





oude en voorontwerpbestemmingsplan



Nieuwe ontwerpbestemmingsplan



B.v.o ONTVANGEN 21 DEC. 2012 Dr. J.

Gemeente Raad



DATUM VAN ONTVANGST

ONTVANGEN 21 DEC. 2012

BEWIJS VAN ONTVANGST

Ontvangen van

v. Der Veen

Onderwerp

T. a. v. Wethouder / Gemeente Raad
Wetake zienswijze advies Bestemming
Bosdijk

Gemeenteraad van Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bosdrift

Hilversum, 24 december 2012

Geachte Gemeenteraad,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen betreffende het 'ontwerpbestemmingsplan Bosdrift'.

Mijn zienswijze betreft het bebouwingspercentage dat is vastgesteld in het ontwerpbestemmingsplan. Mijns inziens is dit bebouwingspercentage een beperking van de bouwmogelijkheden t.o.v. het huidige bestemmingsplan. Mijn verzoek is dan ook om dit bebouwingspercentage te vergroten. Hieronder vindt u de onderbouwing van mijn zienswijze:

Onderbouwing zienswijze:

In de 'Toelichting, hoofdstuk 1.2 doelstelling' staat:

Het bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter, dat wil zeggen dat het plan voornamelijk alle bestaande functies in kaart brengt en bestemt zonder vergaande ontwikkelingsmogelijkheden op te nemen.

Met het ontwerp bestemmingsplan is een keus gemaakt voor een bestemmingsplan met een conserverend karakter. Mijns inziens is de bebouwingmogelijkheid in het ontwerp bestemmingsplan niet conserverend maar beperkend. Ik zal de verschillen tussen het huidige en het ontwerpbestemmingsplan weergeven betreffende de woondoeleinden:

Huidige bestemmingsplanvoorschrift:

Begripsbepalingen:

10. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

11. bijgebouw

vrijstaande of aangebouwde gebouwen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, zoals huishoudelijke berg- en/of werkruimten en garageboxen.

Voorschriften

Artikel 7 Woondoeleinden (W en WB)

Art. 7.3. c. de diepte van een hoofdgebouw gemeten vanaf de bouwgrens mag niet meer bedragen dan 10,00 meter, tenzij op de plankaart een maximum bebouwingspercentage is aangegeven;

Art. 7.4. c. de oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 15% van de perceelsgrootte, met een maximum van 30 m²;

Art 7.6. b. van het bepaalde in lid 3c tot een maximale diepte van 12,50 meter, met dien verstande dat:....

DIENT STAD HILVERSUM	
nr. 5/12/6604	afd. SO/BPM
kl. -1.731.912	
ingek. B	27 DEC. 2012
BVO bestemming	advies
gebruiken op het perceel	kenmerk
	BAAD (X5)

Ontwerpbestemmingsplan:

Begripsbepalingen:

1.35 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de ~~verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;~~

1.19 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

Regels

19.2.1 ten aanzien van hoofdgebouwen

a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

19.2.2 ten aanzien van bijbehorende bouwwerken

a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke (hoofd)gebouw, niet meer dan 20% bedraagt met een maximum van 30 m²;

Verschillen tussen beide bestemmingsplannen

In het huidige bestemmingsplan gaat men uit van een hoofdgebouw, in de voorschriften wordt omschreven dat dit hoofdgebouw kan worden uitgebreid tot een bepaalde diepte gemeten vanaf de bouwgrens. Deze uitbreiding mag functioneel gebruikt worden als woonruimte. Daarnaast geeft het huidige bestemmingsplan voorschriften voor het bouwen van een bijgebouw. Hierin staat dat de maximale oppervlakte van het bijgebouw moet worden bepaald aan de hand van de perceelsgrootte. Het bijgebouw moet functioneel gezien 'een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, zoals huishoudelijke berg- en/of werkruimten en garageboxen'. Een bijgebouw is dus geen woonruimte zoals het hoofdgebouw.

In het ontwerpbestemmingsplan gaat men uit van een hoofdgebouw dat zich bevindt in het bouwvlak. Het bouwvlak is in veel gevallen getekend om het huidige hoofdgebouw heen. Dit hoofdgebouw kan niet worden uitgebreid buiten het bouwvlak. Om het hoofdgebouw te kunnen uitbreiden moet men gebruik maken van de regels ten aanzien van het bijbehorend bouwwerk. Het bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van het hoofdgebouw en het maximale oppervlakte wordt bepaald aan de hand van een percentage van het achtererfgebied.

Kortom: het bijbehorend bouwwerk uit het ontwerpbestemmingsplan is een combinatie van de uitbreidingsmogelijkheid van het hoofdgebouw en het plaatsen van een bijgebouw uit het huidige bestemmingsplan. Ik vind dit een slechte samenvoeging van verschillende bouw mogelijkheden, waarbij de bouw mogelijkheid ernstig beperkt wordt. Enerzijds door het feit dat het bijgebouw een percentage is van het perceelsgrootte en het bijbehorend bouwwerk een percentage is van het achtererfgebied is. Anderzijds doordat het uitbreiden van het hoofdgebouw in het huidige bestemmingsplan geen rekening houdt met een percentage en nu wel onderdeel is van een percentage.

Het percentage omschreven in het voorontwerpbestemmingsplan (50%) komt daarom ook meer in de richting van het huidige bestemmingsplan.

Mijn verzoek is dan ook om in het nieuwe bestemmingsplan de bouw mogelijkheden niet te beperken maar de huidige bouw mogelijkheden te conserveren of uit te breiden.

Met vriendelijke groet,
ir. A. van der Horst

Bloemstraat 15
1214BZ Hilversum
06-29492826

G. de Graaf en H.J. de Graaf-Koeleman

College van Burgemeester en Wethouders,
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

Hilversum, 11 november 2012

DIENST STAD HILVERSUM	
nr. 8/1214363	div. 80/2012
ingek. 14 NOV. 2012	364
adres B. BOS WISMARK	
henniss. A. LAARMAN	

Betreft: Bekendmaking voorontwerpbestemmingsplan Bosdrift;
publicatiedatum 31 mei 2012

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Bij toeval kwamen wij in het bezit van bovenstaand voorbestemmingsplan. Wij reageren hier wellicht véél te laat op, maar zijn eigenaar van de panden Havenstraat 61 en 1^e Oosterstraat 1 in het winkelgebied.

In een tijd van internet en e-mail, moet het toch mogelijk zijn om belanghebbenden persoonlijk te informeren i.p.v. het afhankelijk zijn van mededelingen van de gemeente middels de Gooi & Eembode.

Ik, G. de Graaf, werd geboren aan de Mauritslaan en heb daar 53 jaar gewoond. Alle ontwikkelingen m.b.t. de terugloop van de winkels in dit gebied heb ik derhalve van nabij gevolgd.

Op basis van onze ervaringen, mede als ondernemers in de Havenstraat, getuigt deze visie niet van realiteitszin.

Er zal lang en intensief gewerkt zijn aan dit stuk, maar dat neemt niet weg dat de toekomst voor winkels in dit gebied er één is van terugloop. Steeds vaker wisselen de winkelpanden van huurders/eigenaren, die vol goede moed wat nieuws beginnen, maar met een slecht resultaat.

Het gemeentelijk parkeerbeleid helpt ook al niet bij het gezond houden van dit, en andere winkelgebieden in Hilversum.

O.i. moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid de winkels om te bouwen tot volwaardige woningen wanneer sprake is van langdurige leegstand.. De huidige mogelijkheden om de bovenwoningen op te splitsen in appartementen, c.q. kamerverhuur, zullen de buurt in een versneld tempo laten verloederen.

Iedereen die hier huurt, doet dat voor een beperkte tijd, met de bedoeling om later in aanmerking te komen voor een koop of huurwoning.

U heeft er geen idee van hoe de bovenwoningen er van buiten en van binnen uitzien. Doordat ik jaarlijks mee help aan het ophangen van de feestverlichting in de Havenstraat en op de Vaartweg, heb ik daar vanuit de hoogwerker een goed zicht op.

O.i. moet er een plan ontwikkeld worden om bijvoorbeeld vanaf de Koningsstraat, in de richting van het centrum, de mogelijkheid te scheppen om die winkels om te bouwen tot volwaardige woningen.

Desnoods in blokken, van b.v. de Koningsstraat tot de Gasthuisstraat, 1^e Oosterstraat, en wellicht in een later stadium, al naar gelang de ontwikkelingen, een blok tot de Ruitersweg, Elleboogstraat.

Ons verbaast het dan ook dat dit al wel mogelijk zou moeten worden voor het stukje tussen de Elleboogstraat en de hoek van de Vaartweg. Dat lijkt ons bijzonder onlogisch.

Met andere woorden: speel sneller in op de ontwikkelingen zoals die zich al decennia voor doen voor de detailhandel, en houdt de straten leefbaar door ze zo snel mogelijk aan te passen aan de veranderende omstandigheden.

U dankend voor de gevraagde aandacht, verblijven wij,

hoogachtend,

G. de Graaf en
H.J. de Graaf-Koeleman

Van: Kennes, Paul [p.kennes@hilversum.nl]

Verzonden: vrijdag 21 december 2012 9:57

Aan: Calmes Karen, C.E.M.

Onderwerp: FW: reactie CWM op ontwerpbestemmingsplan Bosdrift Hilversum

Ter info:

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Nes, Han van <h.vannes@hilversum.nl>

Verzonden: do 20-12-2012 15:20

Onderwerp: reactie CWM op ontwerpbestemmingsplan Bosdrift Hilversum

Aan: Kennes, Paul <p.kennes@hilversum.nl>;

Ha Paul,

De commissie voor welstand en monumenten heeft in haar vergadering van 13 december 2012 het ontwerp-bestemmingsplan Bosdrift besproken.

Het verslag van deze vergadering, dat kan worden opgevat als een reactie richting b&w, luidt als volgt:

Ontwerp-bestemmingsplan Bosdrift

De commissie is blij dat in het ontwerp in de vorm van artikel 28 nu een bepaling is opgenomen die beoogt de cultuurhistorische waarden in het toekomstige beschermde dorpsgezicht Zuid te beschermen. Het verdient overigens aanbeveling om de met deze bepalingen opgenomen legenda en aanduiding op de plankaart met elkaar overeen te laten komen (de aanduiding op de legenda is veel kleiner).

Zoals in het advies op het voorontwerp reeds is aangegeven is het wenselijk om voor dit gebied alsnog een visie op te stellen en de te beschermen waarden te beschrijven en op basis daarvan een maatwerk-bestemmingsplan voor dit gebied op te stellen.

Daar is nu gezien de streefdatum van vaststelling immers geen sprake van. In dat bestemmingsplan zouden vormen van bouwwerken kunnen worden benoemd die in principe onwenselijk zijn, zoals dakkapellen op het voordakvlak in aan te wijzen gebieden/straten. Met ontheffing kan dan in voorkomende gevallen na advies van onze commissie wèl worden meegewerkt in situaties en uitvoeringen waarbij de cultuurhistorische/architectonische waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast.

De commissie betreurt het dat ook voor de andere delen van het bestemmingsplan geen maatwerk wordt toegepast, uitgaande van een inventarisatie van de stedenbouwkundige en architectonische karakteristieken van het gebied. Een analyse van die waarden had bijvoorbeeld kunnen leiden tot het opnemen van een verbod op het maken van dakkapellen op daken met erg flauwe dakhelling. In dat soort situaties zijn kapellen al gauw een te overheersende bouwmasa die de kwaliteit van het straatbeeld verslechtert. Omdat het bestemmingsplan van hoger orde is dan de welstandsnota is het niet altijd goed mogelijk op basis van de welstandsnota de kwaliteit voldoende te bewaken.

Met vriendelijke groet,

Han van Nes

secretaris van de commissie voor welstand en monumenten

Afdeling Vergunningen en Handhaven
Oude Enghweg 23, 1217 JB Hilversum
Postbus 9900, 1201 GM Hilversum
(035) 629 20 88
h.vannes@hilversum.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Op deze e-mail is een disclaimer van toepassing die u vindt via de volgende link: <http://www.hilversum.nl/direct/e-maildisclaimer.htm>

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Kennes, Paul

Verzonden: woensdag 28 november 2012 10:52

Aan: Kennes, Paul

CC: tom.vermue@oranjewoud.nl; karen.calmes@oranjewoud.nl

Onderwerp: Reminder ontwerpbestemmingsplan Bosdrift Hilversum

Geachte heer/mevrouw,

Zienswijzen

Hier volgt een reminder in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) juncto artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht. De overleg termijn voor het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift in Hilversum, verloopt vrijdag 28 december.

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van Hilversum bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift beschikbaar is. Wij vragen u via deze weg om uw overlegreactie op het plan.

Het plan

Het voorontwerpbestemmingsplan Bosdrift voorziet in de actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. De huidige bestemmingsplannen zijn zowel juridisch als inhoudelijk verouderd. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is om de huidige situatie juridisch-planologisch vast te leggen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter; nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Met het voorliggende bestemmingsplan Bosdrift worden de bestemmingsplannen "Bosdrift" uit 1998, "Oosterstraten-Nieuwstraten" uit 1996, "De Egelantier" uit 2010 en voor een klein deel "RKZ-terrein" uit 1998 geactualiseerd.

Het plangebied Bosdrift ligt in het zuiden van Hilversum. De noordelijke plangrens wordt globaal gevormd door de Ruitersweg, Elleboogstraat Vaartweg, Hoogstraat, 1e Nieuwstraat, Bilderdijkstraan en de Taludweg. De westelijke plangrens bestaat uit de Loosdrechtseweg (bestemmingsplan Vreelandseweg) en de zuidelijke plangrens door de Kolhornseweg, Zuiderheideweg en de Van Ghentlaan. Aan de oostkant vormen het Eikbosserpad, de Eikbosserweg, de Eikenlaan en de Holleweg de plangrens.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn diverse inspraak- en vooroverlegreacties ingediend. Het gemeentebestuur geeft in de inspraaknota een beantwoording op de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt. De inspraaknota is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan in te zien.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift met de hierbij behorende stukken en inspraaknota liggen vanaf vrijdag 16 november 2012 tot en met donderdag 27 december 2012 (zes weken) ter visie bij de afdeling Publiekszaken, Oude Enghweg 23. De balie is iedere werkdag geopend tussen 09.00 – 13.00 uur en op donderdagavond tussen 17.00 – 19.30 uur. Tegen betaling van leges kan een afschrift

Het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift met de hierbij behorende stukken en inspraaknota is (digitaal) in te zien via de website van de gemeente Hilversum (<http://www.hilversum.nl/>). Klik in het kopje 'Nieuws' op 'Bestemmingsplannen op internet'. Het ontwerpbestemmingsplan kan ook worden ingezien op de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Op deze website kan het tabblad 'Bestemmingsplannen' worden gekozen, waarna het ontwerpbestemmingsplan kan worden opgeroepen via het invullen van de locatie, de naam van het ontwerpbestemmingsplan of het planid-nummer: NL.IMRO.0402.14bp00bosdrift-on01

Gedurende de periode van zes weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ligt kan een ieder een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan indienen. Graag vernemen we van u of dit bestemmingsplan aanleiding geeft tot het maken van zienswijze. Uw eventuele zienswijze zien wij voor 27 december 2012 tegemoet. Indien wij op deze datum geen zienswijze hebben ontvangen, nemen wij aan dat u over het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift geen opmerkingen heeft. Zienswijzen dienen gericht te worden aan de Gemeenteraad van Hilversum, Postbus 9900, 1201 GM Hilversum.

Voor het inwinnen van informatie kunt u contact opnemen met mevrouw A. Laarmans-Greveling, telefoon 035 – 629 2378, email a.laarmans@hilversum.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Annemarie Laarmans
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
afdeling Stedelijke Ontwikkeling, dienst Stad
Gemeente Hilversum
Oude Enghweg 23
Postbus 9900
1201 GM Hilversum
tel. 035 – 629 2378

Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Gemeente Hilversum
T.a.v. College van Burgemeester en wethouders
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM



DIENST STAD HILVERSUM	
nr. 5/12/16465	afd.
kl. -1-731-212	SO/BLM
ingek.	21 DEC. 2012
B	BVD BESTEMMING
advies	A-Lawman
kennissn.	

Onderwerp

Reactie op ontwerpbestemmingsplan Bosdrift

Datum

19 december 2012

Geacht college College van Burgemeester en wethouders,

Ons kenmerk

12.116564

Via uw email van 28 november 2012 attendeert u Waternet over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift. Waternet voert de waterbeheertaken uit namens het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Hierbij ontvangt u onze reactie.

Contactpersoon

R. Akkermans

Doorkiesnummer

020 608 53 50

E-mail

ronald.akkermans@waternet.nl

Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat er geen waterhuishoudkundige aspecten in het geding zijn. Waternet gaat akkoord met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Hebt u naar aanleiding van deze brief vragen of opmerkingen? Neemt u dan contact op met de heer R. Akkermans, e-mail ronald.akkermans@waternet.nl, telefoon: 020 608 53 50.

Met vriendelijke groet,

Ö. van Drongelen
teamleider Planadvies

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94 (lokaal tarief)
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

1/1

BRANDWEER



College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Hilversum
t.a.v. mevrouw A. Laarmans-Greveling
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Risicobeheersing

Kamerlingh Onnesweg 148
1223 JN Hilversum
Telefoon (035) 688 55 88
Fax (035) 688 55 15
info@brandweergooienvechtstreek.nl
www.brandweergooienvechtstreek.nl

Datum	21 december 2012	Telefoon	035-6885543	Bijlage
Onze referentie	U1200820	Fax	035-6885515	
Uw referentie	e-mail	E-mail	ronald.vanmiltenburg@brandweergooivecht.nl	
Uw brief van	28 november 2012	Onderwerp	Reactie ontwerpbestemmingsplan Bosdrift	

Geachte mevrouw Laarmans,

Hierbij geeft de brandweer een reactie op uw e-mail van 28 november jl over het ontwerpbestemmingsplan Bosdrift.

Over de risicoberekening hogedruk aardgasleiding versie 17 januari jl is op 31 januari jl een reactie gegeven met kenmerk U1200040. De opmerkingen uit deze reactie zijn verwerkt.

Brandweer Gooi en Vechtstreek heeft ten aanzien van externe veiligheid een adviestaak bij ruimtelijke besluiten. Externe veiligheid speelt een rol bij een ruimtelijk besluit wanneer in het ruimtelijke plan sprake is van aanwezigheid van routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en/of van inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is. Verder bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgedebied van 200 meter vanaf de snelweg. Na analyse van ontwerpbestemmingsplan Bosdrift concludeert de brandweer dat externe veiligheid bij een besluit op basis van dit ruimtelijke plan een rol speelt.

Binnen of nabij het plangebied zijn inrichtingen en transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. De volgende risicobronnen zijn hierbij betrokken:

- Hogedruk aardgasleidingen
- Locale routing gevaarlijke stoffen
- Spoorlijn Amsterdam – Amersfoort
- Vliegveld Hilversum
- LPG tankstation Poll

Brandweer Gooi en Vechtstreek heeft artikel 4.3 'de beoordeling van het groepsrisico' van de Circulaire Risiconomering vervoer gevaarlijke stoffen en artikel 13 'de beoordeling van het groepsrisico' van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vertaald in tien punten welke beschreven dienen te worden zodat aan de eisen voldaan wordt.

De verantwoording van het groepsrisico omvat de volgende elementen:

- Berekening van GR en beoordeling hiervan t.o.v. de oriëntatiewaarde;
- Beschrijving van het maatgevende scenario of scenario's, met onderbouwing;
- Beschrijving van de effecten van de scenario's;
- Maatregelen voor beperken van de risico's;
- Maatregelen voor beperken van de effecten;

- Mogelijkheden aanpassingen aan objecten of inrichting ruimtelijk plan
- Mogelijkheden van bestrijding calamiteit door hulpdiensten
 - Bereikbaarheid
 - Bluswatervoorziening
 - Planvorming
- Beschouwing zelfredzaamheid personen in invloedsgebied;
- Plaatsing van ruimtelijke ontwikkeling en invloedsgebied in groter geografisch geheel ("omgevingsvisie");
- Nut en noodzaak van de geplande ruimtelijke ontwikkeling;
- Tijdsfasering van bovengenoemde elementen;
- Beschrijving van restrisico, waarin verwoord de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de risico's.

Opmerkingen over het onderzoek EV Bosdrift

Bij paragraaf 3.1 staat bij de inrichtingen het LPG-tankstation Poll genoemd. De brandweer adviseert om ook hier de afstand tussen het tankstation en het plangebied te beschrijven net als bij de andere risicobronnen.

Bij paragraaf 5.2. De brandweer adviseert om net als bij het onderzoek 'EV Utrechtseweg' de summierere uitwerking van de scenario's uit paragraaf 5.2 iets uitgebreider te beschrijven ondanks dat het een conserverend bestemmingsplan is. Daarnaast wordt er bij het toxisch scenario alleen iets beschreven over de concentratie terwijl het soort relevant is.

Bij paragraaf 6.2.3 staat dat mechanische ventilatie afsluitbaar moet zijn. In de autonome situatie zal deze over het algemeen niet aanwezig zijn. Het is echter relevant dat deze 'centraal' afsluitbaar zijn indien er bijvoorbeeld een receptie in een object aanwezig is.

Bij paragraaf 6.2.4 staat bij de toekomstige situatie het Waarschuwing Alarm Systeem genoemd. De grensgebieden van het plangebied worden niet volledig door het WAS-systeem afgedekt. Sinds kort wordt NL-alert uitgerold in Nederland. Dit is een systeem waarbij de bevoiking bij een incident wordt gealarmeerd door middel van een SMS-bericht. NL-alert kan om die reden als aanvulling worden gezien indien het WAS-systeem niet volledig het plangebied afdekt.

Bij paragraaf 6.3.2 wordt aandacht besteed aan de bluswatervoorziening. De brandweer is van mening dat de primaire bluswatervoorziening toereikend is. De brandweer ziet 'open water' in de meeste gevallen als een tertiäre bluswatervoorziening en niet als secundaire. Dit heeft te maken met de snelheid dat het water voor een brandweerinzet beschikbaar is. Binnen het plangebied is de Kastanje vijver aanwezig. De brandweer adviseert om bij artikel 18 'water' van de planregels de vijver aan te wijzen als blusvijver. De reden is dat bij grote calamiteiten de drinkwaterleidingen mogelijk onvoldoende watercapaciteit kunnen leveren.

Planregels

De brandweer adviseert om de afstand van de 'belemmerende strook' van 4 meter specifiek bij artikel 23 te benoemen.

Toelichting bij het bestemmingsplan

Bij de conclusie in paragraaf 3.9.2 staat bij risicocommunicatie dat de Veiligheidsregio het voorontwerpbestemmingsplan te advisering het gehad. Normaal gesproken is dat wel het geval maar tijdens deze procedure is alleen een reactie gegeven over de risicoanalyse hogedruk aardgasleidingen.

Bij paragraaf 5.3 staat dat er binnen het plangebied voornamelijk sprake is van langsparkeren. Indien dit in oudere wijken gebeurd komt het regelmatig voor dat de hulpverleningsvoertuigen moeite hebben om op de incidentlocatie te komen. Indien er wegwerkzaamheden plaatsvinden adviseert de brandweer om rekening te houden met de minimale wegbreedte.

De regionale brandweer is tot de conclusie gekomen dat de externe veiligheidsparagraaf voldoende invulling geeft aan de hierboven beschreven elementen welke in een verantwoordingsparagraaf beschreven dienen te worden. De brandweer adviseert wel om de bovenstaande opmerkingen te verwerken en de toelichting bij het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming te brengen.

Ik hoop u hiermee voldoende mee te hebben geïnformeerd en zie uw berichten met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

B.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.A. van der Zwan', with a horizontal line underneath.

Ing. J.A. van der Zwan MCDM
Regionaal commandant