
INSPRAAK- en VOOROVERLEGNOTA

voorontwerpbestemmingsplan ArenaPark

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1.	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Vooroverlegreacties	4
2.1	Vooroverlegreactie provincie Noord-Holland	4
2.2	Vooroverlegreactie Rijk	4
2.3	Vooroverlegreactie Waternet	4
2.4	Vooroverlegreactie Brandweer Gooi- en Vechtstreek	6
2.5	Vooroverlegreactie Vitens	6
2.6	Vooroverlegreactie NS	6
2.7	Vooroverlegreactie Prorail	7
2.8	Vooroverlegreactie Castanea (Arena 300, Hilversum)	7
Hoofdstuk 3	Aanpassingen	8

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan ArenaPark heeft met ingang van 26 april 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen inspraakreacties konden worden ingediend eindigde op 6 juni 2011. Tijdens deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend.

Op donderdag 12 mei 2011 is er van 16.00 uur tot 17.30 uur een inloopbijeenkomst voor belangstellenden georganiseerd. Tijdens deze inloopbijeenkomst was het mogelijk informatie in te winnen over de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan op het niveau van de individuele percelen. Er waren geen geïnteresseerden.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overlegt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (voorontwerpbestemmingsplan) met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Hierbij kunnen ook andere instanties worden betrokken.

De onderstaande organisaties zijn geïnformeerd over de ter inzage legging van het voorontwerp en daarbij in de gelegenheid gesteld een vooroverlegreactie te geven:

- provincie Noord-Holland;
- Rijk;
- Waternet;
- Gewest Gooi- en Vechtstreek;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Brandweer Gooi- en Vechtstreek;
- Gemeente De Bilt;
- Goois Natuurreservaat;
- Kamer van Koophandel;
- Vitens;
- Nuon;
- NS;
- Prorail;
- Verkeeradvis;
- HBV (Hilversumse Bedrijven Vereniging);
- Stro;
- VOF Arena Campus (Delta Lloyd, Multi Vastgoed, Phoenix Bouwontwikkeling)
- mailing bedrijven ArenaPark.

Bij het informeren is aangegeven dat de gemeente er vanuit gaat dat men met het plan kan instemmen indien geen reactie wordt ontvangen.

De volgende instanties hebben gereageerd: de provincie Noord-Holland, het Rijk, Waternet, Brandweer Gooi- en Vechtstreek, Vitens, NS, Prorail en het bedrijf Castanea gehuisvest op het ArenaPark.

De opmerkingen zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

Hoofdstuk 2. Vooroverlegreacties

Onderstaand zijn de ingediende vooroverlegreacties opgesomd en direct aansluitend, per onderdeel cursief, van beantwoording voorzien. Per reactie is afgesloten met een conclusie.

2.1 Vooroverlegreactie provincie Noord-Holland

De provincie heeft het plan beoordeeld op de punten, die gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, van provinciaal belang zijn. De provinciale belangen zijn vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie 2040 en bijbehorende verordening.

De provincie geeft aan dat het plan vanuit oogpunt van provinciale belangen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Antwoord

Van de reactie wordt kennisgenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.2 Vooroverlegreactie Rijk

Het Rijk (i.c. het ministerie van Infrastructuur en Milieu) stelt dat de minister van VROM in de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en –structuurvisies richting gemeenten. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het Rijk geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB.

Antwoord

Van de reactie wordt kennisgenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 Vooroverlegreactie Waternet

Waternet geeft aan al eerder op de wateraspecten van het plan te hebben gereageerd. Er wordt nog aandacht gevraagd voor een aantal thema's. Naar aanleiding van de reactie heeft overleg plaatsgevonden met Waternet. De antwoorden op de reactie zijn met Waternet afgestemd.

Verzocht wordt de infiltratievoorzieningen voor hemelwater in de bestemming 'groendoeleinden' vast te leggen. Daarnaast verzoekt Waternet het realiseren van een drempel in de bestemming 'Verkeer – Parkeergarage' te verankeren om instromend hemelwater tegen te gaan.

Antwoord

De eerdere reactie van Waternet is als bijlage 4 opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

In de regel voor 'Groen' is het toestaan van infiltratievoorzieningen toegevoegd. Overigens staat het de ontwikkelaar vrij om ook andere infiltratiemiddelen zoals ondergrondse infiltratiekratten in te zetten voor hemelwaterinfiltratie.

Het verzoek om het plaatsen van drempels in de regels op te nemen ter voorkoming van wateroverlast in kelders, wordt niet gehonoreerd. Reden hiervoor is dat met een bestemmingsplan het verwezenlijken van een bestemming in principe niet kan worden afgedwongen. De ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor de wijze waarop wateroverlast in kelders wordt voorkomen, dit is ook in de waterparagraaf opgenomen.

Gevraagd wordt in de toelichting van het plan de toename van het aantal m² verharding als gevolg van het plan exact te vermelden. Waternet geeft aan dat een ontheffing op de Keur noodzakelijk is bij verharding van 1.000 m² of meer, zoals in de plantoelichting is vermeld. In die gevallen dient een Watervergunning te worden aangevraagd. In de aanvraag dient het treffen van voorzieningen te worden onderbouwd. Ook wordt gevraagd in de toelichting de actuele grondwaterstanden te vermelden.

Antwoord

Het is niet bekend met hoeveel m² de verharding exact toeneemt als gevolg van het plan. Zoals Waternet terecht constateert is in de toelichting van het bestemmingsplan al opgenomen dat bij een toename van meer dan 1.000 m² verharding een ontheffing op de Keur is vereist. In de ontheffingsaanvraag moeten compenserende maatregelen worden toegevoegd. In de aanvraag dient het treffen van voorzieningen te worden onderbouwd.

De actuele grondwaterstanden zijn toegevoegd in de toelichting (paragraaf 3.7.2 Watersysteem): 'In het gebied komen grondwaterstanden voor van maximaal 2 m + NAP. De grondwaterstandfluctuaties bedraagt meer dan één meter.'

Gevraagd wordt het extra aanbod DWA (Droog Weer Afvoer) voor de zuivering als gevolg van de nieuwbouw overeenkomstig de Leidraad Riolerings van Rioned in beeld te brengen.

Antwoord

In feite is de vraag hoeveel extra rioolwater naar de RWZI-oost wordt afgevoerd als gevolg van de bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan. In reactie hierop kan worden opgemerkt dat bij het ontwerp van de nieuwe RWZI-oost rekening is gehouden met de stadsuitbreidingen, waaronder het ArenaPark. In het Masterplan ArenaPark is de toekomstige bouw toegelicht (op dit moment is het ArenaPark voor 2/3 deel van het oppervlak gerealiseerd). Op basis hiervan is door Waternet de toename van het DWA geschat ten behoeve van de capaciteitsberekening RWZI-oost. Hiermee kan het ArenaPark volledig worden ingericht en zal er dus nog slechts beperkt sprake zijn van toe/afname van DWA in de toekomst.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de plantoelichting en uitbreiding van artikel 'Groen' in de planregels.

2.4 Vooroverlegreactie Brandweer Gooi- en Vechtstreek

De brandweer geeft aan in een eerder stadium (20 november 2009) al een reactie op de externe veiligheidsparagraaf te hebben gegeven. Deze brief is opgenomen als bijlage 16 van het plan. Naar aanleiding van vragen in de Raad heeft de brandweer nog specifiek gekeken naar het hotel binnen het plangebied en hier over op 24 juni 2010 een brief gestuurd.

De brandweer heeft de volgende opmerkingen over het voorontwerpplan:

- Geadviseerd wordt bij paragraaf 3.9.1 ook buisleidingen als risicobron te noemen;
- In bijlage 17 (rapport AVIV m.b.t. de routing van gevaarlijke stoffen) is gekeken of de routing aangepast kan worden zodat de risico's verlaagd kunnen worden. De brandweer is mede betrokken bij het beoordelen van deze alternatieve route en heeft hier positief op geadviseerd. Na aanpassing kan de route als risicobron worden verwijderd;
- Bij het beoordelen van nieuwe bouwaanvragen zal de brandweer nog specifiek kijken naar bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid. Als uitgangspunt geldt het branchedocument 'handreiking bluswater en bereikbaarheid';
- Indien er binnen het bestemmingsplan vijvers aangelegd gaan worden dan zou de brandweer deze in principe aangewezen willen zien als blusvijver. De eisen van een blusvijver staan beschreven in de handreiking bluswater en bereikbaarheid.

Antwoord

Van de reactie wordt kennisgenomen. In de toelichting zullen buisleidingen in algemene zin benoemd worden als risicobron. In het plangebied liggen overigens geen, voor externe veiligheid, relevante buisleidingen. Daarnaast liggen de buiten het plangebied aanwezige buisleidingen op een zodanige afstand dat ook deze niet relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Vijvers zijn mogelijk binnen de bestemmingen 'Kantoor', 'Groen' en 'Verkeer'. De ontwikkelaar/grondeigenaar is verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanvulling van de plantoelichting m.b.t. buisleidingen.

2.5 Vooroverlegreactie Vitens

Vitens geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben bij het plan.

Antwoord

Van de reactie wordt kennisgenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.6 Vooroverlegreactie NS

De reactie van NS richt zich op de beschrijving van het stedenbouwkundig plan (hoofdstuk 5 van de toelichting) en heeft daarbij gekeken vanuit het oogpunt van de klant, de treindienst en de stationsomgeving. De volgende punten zijn daarbij voor NS van belang.

- De NS constateert dat de centrale entree van het ArenaPark precies aan de andere kant dan waar het station ligt. Dat is mede door de bestaande bebouwing onveranderbaar. NS stelt dat de zicht-as op de toren van de St. Vituskerk wel een rol kan spelen ten gunste van de bereikbaarheid voor langzaam verkeer. NS vraagt in de toelichting de zicht-as daarom niet alleen te benoemen als ‘anker voor het hart van Hilversum’, maar ook te benoemen als (belangrijke) ontsluiting voor langzaam verkeer. Hierdoor krijgt de as twee rollen;
- In de paragraaf 5.4 Verkeer mist NS de relatie met het station als belangrijke bereikbaarheidsfactor. Daarnaast spreekt de toelichting wel over comfortabele looproutes *in* het gebied, maar niet *van* en *naar* het gebied. Ook blijkt uit de bijgevoegde kaarten niet waar die comfortabele looproutes liggen, alleen de fietsroutes zijn opgenomen in figuur 10;
- NS bekijkt stationslocaties niet alleen vanuit het station zelf, maar nadrukkelijk ook vanuit vervoerstromen van en naar goed bereikbare plaatsen in de stationsomgeving waar mensen graag komen om te wonen, werken, winkelen en recreëren. Station Hilversum Sportpark is volgens NS een zogenaamd attractiestation, een station met vooral bestemmingsverkeer. Lopen is hier de belangrijkste vorm van na-transport. De belangrijkste zorg voor NS is de bereikbaarheid van het langzaam verkeer. De NS pleit ervoor om de continuïteit daarvan niet onder druk te laten komen.

Antwoord

De toelichting is uitgebreid door de Vitus-as ook betekenis te geven als belangrijke ontsluiting voor langzaam verkeer.

Tevens is de rol van het station voor de bereikbaarheid van het ArenaPark uitgebreider verwoord. Dat geldt ook voor de looproutes van en naar het ArenaPark.

Het belang van een goede bereikbaarheid voor het langzaam verkeer in het algemeen, maar zeker ook voor het plangebied, wordt onderschreven.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot uitbreiding van de plantoelichting.

2.7 Vooroverlegreactie Prorail

Prorail heeft geen vragen bij het plan.

Antwoord

Van de reactie wordt kennisgenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.8 Vooroverlegreactie Castanea (Arena 300, Hilversum)

Castanea concludeert dat de bestaande parkeerplaatsen (gelegen naast het kantoor) als ‘groen’ zijn bestemd. In deze bestemming is parkeren niet toegestaan. Castanea verzoekt deze parkeerplaatsen positief te bestemmen.

Antwoord

Met het verzoek kan worden ingestemd. De bestaande parkeerplaatsen zijn verhuurd aan Castanea en zullen op de verbeelding onderdeel worden van de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is parkeren toegestaan.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Hoofdstuk 3. Aanpassingen

De reacties van de provincie, het Rijk, Vitens en Prorail leiden niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

De respons van de Brandweer Gooi- en Vechtstreek en NS is als aanvulling verwerkt in de toelichting.

De opmerkingen van Waternet leiden tot wijziging en aanvulling van de plantoelichting én regels.

Tot slot is de verbeelding veranderd als gevolg van het verzoek van Castanea.