
INSPRAAKNOTA

Voorontwerpbestemmingsplan Monnikenberg

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1.	Inspraakreacties	5
1.1.	Inspraakreactie inspreker 1	5
1.1.1.	Conclusie	7
Hoofdstuk 2.	Vooroverlegreacties	8
2.1.	Vooroverlegreactie Brandweer Gooi en Vechtstreek	8
2.1.1.	Conclusie	9
2.2.	Vooroverlegreactie Vitens	9
2.2.1.	Conclusie	9
2.3.	Vooroverlegreactie Waternet	9
2.3.1.	Conclusie	9
2.4.	Gemeente Laren	9
2.4.1.	Conclusie	10
2.5.	Prorail	10
2.5.1.	Conclusie	10
2.6.	Provincie Noord-Holland	10
2.6.1.	Conclusie	10
Hoofdstuk 3.	Ambsthalve aanpassingen	11

Hoofdstuk 1. **Inspiraakreacties**

Ingevolge de inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan Monnikenberg voor de inwoners van de gemeente Hilversum en voor de in de gemeente belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd van 1 juni 2012 tot en met 12 juli 2012. Gedurende deze periode konden inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Naar aanleiding van de ter inzage legging is één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is binnen de termijn van ter inzage legging ingediend.

Onderstaand is de ingediende inspraakreactie weergegeven en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van een beantwoording voorzien. De inspraakreactie is afgesloten met een conclusie.

1.1. Inspiraakreactie inspreker 1

A. Inspreker ervaart in het voorontwerp een positieve ambitie en lijn. De bebouwing is in lijn met de afgesproken beleidsuitgangspunten binnen het Hilversumse. Dit houdt onder andere in dat de bebouwing niet uitsteekt boven het groen of anders gezegd.

Gemeentelijke beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. Kwantitatief neemt de hoeveelheid bos in het gebied af. Compensatie hiervan dient geen uitgangspunt maar een garantie te zijn.

Gemeentelijke beantwoording

Bomen die gekapt moeten worden zullen gecompenseerd worden door nieuwe aanplant. Dit conform het gemeentelijk kapvergunningbeleid. In het Masterplan is al zichtbaar gemaakt waar de nieuwe aanplant zal plaatsvinden. De compensatie zal worden uitgevoerd op het terrein van Tergooi en Merem. Daarnaast zal GNR een inrichtings- en beheerplan voor het landgoed opstellen. Om het landgoed te kunnen uitbreiden, de duurzame verbinding tussen de toekomstige ontwikkelingen van zorg en natuur te realiseren en om de natuurfuncties in het totale plangebied te kunnen waarborgen en versterken, is "Duurzaam Monnikenberg Groenfonds" in het leven geroepen. In de Inrichtingsovereenkomst is de vorm, financiering, de inrichting en het beheer van dit fonds geregeld. De bijdragen vanuit de planontwikkeling maken het voor GNR mogelijk te investeren in natuurontwikkeling en het beheer gedurende 99 jaar hieruit te betalen. Zodoende levert de natuurontwikkeling op het landgoed ook in kwalitatief opzicht bij aan de hoge kwaliteit van de innovatieve zorgboulevard en het moderne landgoedwonen. De synergie van de totaalontwikkeling betekent zodoende een meerwaarde voor ontwikkeling van het plangebied. De kwaliteitstoename vindt daardoor niet alleen plaats door oprichting van het Monnikenberg Groenfonds, maar ook door de onderlinge afstemming van inrichting en beheer.

C. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om buiten het Bestaand Bebouwd Gebied te bouwen. Inspreker vraagt zich dan ook af of dit ook in dit plan werkelijk nuttig en nodig is.

Gemeentelijke beantwoording

Het natuurbehoud en -ontwikkeling aan de bosrijke oostelijke rand van Hilversum is als uitgangspunt gehanteerd voor de integrale ontwikkeling van een zorgpark en nieuwe woonvormen van Monnikenberg. Met de realisatie van Masterplan Monnikenberg verzekert Hilversum zich niet alleen van een innovatief zorgpark van bovenregionaal belang, maar ook van een gebiedsontwikkeling waarbij de reeds bestaande kwaliteiten van Monnikenberg verder versterkt worden. De bebouwing had weliswaar volledig binnen het BBG gesitueerd kunnen worden. In dat geval diende de 'groene wig' te worden bebouwd, omdat er meer woningbouw moet plaatsvinden aan de westzijde van het plangebied. Daarmee zou een flinke aanslag worden gedaan op de

kwaliteit van het landgoed en de overgang van het bebouwde gedeelte naar het landgoed en het zicht vanuit de wig naar de villa (het klooster). De wig kan nu open blijven, waardoor een fraai open gebied vanaf de bebouwing aan de Van Linschotenlaan tot aan de villa (het klooster) in stand blijft. De huidige planopzet borduurt daarmee voort op Dudoks beëindigingsplan: een geleidelijke overgang van stad en landschap, van intensief naar extensief, met groene insteken als thema voor de oostelijke stadsrand. Voor zover buiten de BBG wordt gebouwd vindt deze plaats in het gedeelte van het minder waardevolle Douglas-bos. In de planopzet is zodoende een goed evenwicht gevonden tussen de cultuurhistorische en ecologische belangen, alsmede het belang van het totaal te realiseren programma met de daaraan verbonden financiën. Gelet hierop hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 18 juli 2012 een ontheffing verleend voor de bouw van 125 woningen buiten bestaand gebied en de realisatie van het Zorgpark Monnikenberg in Hilversum mogelijk gemaakt. Na instemming van Provinciale Staten op 3 september 2012 is deze ontheffing definitief geworden.

D. Hetzelfde geldt voor een gewenste aanleg van een toegangsweg door het natuurgebied van GNR. Ook hier is sprake van knabbelen aan de randen. De Beukenlanenstructuur in het natuurgebied van Monnikenberg is een belangrijke drager van het gebied. Een oplossing dient buiten de natuurgebieden gevonden te worden.

Gemeentelijke beantwoording

Een van de uitgangspunten van de planvorming is waar dit niet strijdig is met ecologische doelen het herstel van de lanenstructuur. Het tracé van de ontsluitingsweg is zo gesitueerd dat die lanenstructuur zoveel mogelijk kan worden hersteld. Door de planvorming wordt de begrenzing van de EHS en de BBG op elkaar afgestemd. De EHS wordt hierdoor met 2,5 hectare vergroot.

E. Het deel van het plangebied, dat natuurgebied is, ligt in beschermd gebied, de Ecologische Hoofdstructuur, en vormt een belangrijke essentiële verbindende schakel met andere natuurgebieden, de Utrechtse Heuvelrug, waarvan het Gooi de uitloper vormt. Niet voor niets komt er een natuurbrug (ecoduct). Insprekers gaan er van uit dat het beleid en het beheerplan van GNR voor dit gebied ongestoord ten uitvoer kan worden gebracht. Insprekers missen op dit punt in het voorontwerp heldere afspraken.

Gemeentelijke beantwoording

Zie de beantwoording onder B.

F. Hetzelfde geldt voor het behoud van de rust op het landgoed en het deel ervan, dat natuurgebied is. Insprekers gaan er van uit dat de toegang naar het natuurgebied alleen via de oprijlaan vanaf de Soestdijkerstraatweg plaats kan vinden en dat een hek tussen natuurgebied en het te bebouwen deel van de Monnikenberg geplaatst blijft (en/of wordt). Van groot belang is recht te doen aan de bijzondere waarden van het gebied en aan de investeringen die daarvoor gepleegd worden. Het lijkt insprekers nuttig om voor de nieuwe bewoners binnen het plan Monnikenwerk expliciet in hun huur-/koopcontract op te nemen dat zij geen recht hebben op rechtstreekse toegang tot het landgoeddeel (= terrein GNR) van het plangebied. Zij kunnen geen rechten doen gelden op het deel van het landgoed, dat natuurgebied is.

Gemeentelijke beantwoording

Bestemmingsplannen hebben geen betrekking op het al dan niet openbaar toegankelijk zijn van gebieden en heeft evenmin betrekking op inhoudelijke voorwaarden in koop- of huurovereenkomsten voor woningen. Het bestemmingsplan maakt het wel mogelijk om een afscheiding te realiseren. GNR is in dit geval verantwoordelijk voor de toegankelijkheid van het gebied. Voor het oostelijk deel van het plangebied (GNR) wordt prioriteit gegeven aan het natuurbelang. Dat heeft vooral gevolgen voor de padenstructuur en de mate van toegankelijkheid die geboden gaat worden. Dit zal in het inrichtingsplan voor het natuurgedeelte verder worden uitgewerkt.

G. De aardkundige waarden, die in het plangebied aanwezig zijn, dienen zonder meer gerespecteerd te worden.

Gemeentelijke beantwoording

Ten behoeve van de aanwezige aardkundige waarden in het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen die het behoud hiervan garandeert.

Insprekers zouden graag inzicht krijgen in het Duurzaam Monnikenberg Groenfonds. Hoe zijn verantwoordelijkheden en kosten voor aanleg en onderhoud in dat fonds vastgelegd?

Gemeentelijke beantwoording

Het Duurzaam Monnikenberg Groenfonds is een privaatrechtelijke overeenkomst. GNR is bereid met insprekers van gedachten te wisselen over de wijze waarop het fonds zal worden ingezet.

Insprekers behouden zich het recht voor om in de loop van de bestemmingsplanprocedure nadere punten in te brengen.

Gemeentelijke beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

1.1.1. Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 2. Vooroverlegreacties

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zes vooroverlegreacties ingediend. Onderstaand zijn de ingediende vooroverlegreacties opgesomd en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien. Per vooroverlegreactie is afgesloten met een conclusie.

2.1. Vooroverlegreactie Brandweer Gooi en Vechtstreek.

Op 11 juli 2012 is een vooroverlegreactie ontvangen van de brandweer Gooi en Vechtstreek. De brandweer gaat in haar reactie in op de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd.

A. Met betrekking tot de "Kwantitatieve risicoanalyse fa. Brandsma te Hilversum" (versie 13 februari 2012) heeft de brandweer verder geen opmerking over de risicoanalyse.

Gemeentelijke beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. Ten aanzien van het "Onderzoek EV Monnikenberg" (versie 3 van 29 september 2011) wordt geconstateerd dat een aantal opmerkingen van de brandweer over eerder versies van dit onderzoek nog niet zijn verwerkt. Daarnaast heeft de brandweer een aantal nieuwe opmerkingen.

Gemeentelijke beantwoording

Het onderzoek externe veiligheid is geactualiseerd. De opmerkingen van de brandweer zijn aan het desbetreffende onderzoeksbureau doorgegeven. Het geactualiseerde rapport is op 18 september met de brandweer besproken. De opmerkingen van de brandweer zijn naar tevredenheid verwerkt.

C. Het "Masterplan Monnikenberg" (versie 24 november 2011) is getoetst aan de handreiking 'bluswater en bereikbaarheid'. De brandweer geeft aan dat de planvorming te zijner tijd in het kader van aanvragen voor omgevingsvergunningen, toegankelijkheid en routing hieraan zullen worden getoetst. Daarnaast is de brandweer geïnteresseerd in eventuele bergingsvijvers ten behoeve van de bluswatervoorziening. De gegarandeerde waterdiepte dient dan wel minimaal 80 cm diep te zijn.

Gemeentelijke beantwoording

De brandweer zal te zijner tijd uiteraard worden betrokken bij de definitieve planuitwerking. Dit is momenteel in het kader van het bestemmingsplan nog niet aan de orde.

D. Uit het "Vooronderzoek opsporen conventionele explosieven" (versie 30 mei 2011) blijkt dat er in het plangebied verdachte locaties zijn. Zodra er meer over bekend is, wil de brandweer hierover geïnformeerd worden. Indien de explosieven daadwerkelijk geruimd gaan worden, wil de brandweer vooraf geïnformeerd worden zodat de meldkamer hiervan op de hoogte gebracht kan worden.

Gemeentelijke beantwoording

Uiteraard wordt de brandweer in voorkomende gevallen geïnformeerd. Overigens betreft het geen zware explosieven maar mogelijk "klein kaliber munitie" die bij graafwerkzaamheden naar boven kan komen.

E. De brandweer is benieuwd of dat het mogelijk is om de bronnen die genoemd worden in de rapportage "Energieopslag de Monnikenberg te Hilversum (versie 29 maart 2012)" bij een eventuele calamiteit als bluswatervoorziening kunnen worden gebruikt. Het is dan wel van belang dat de brandweer op dat moment kan beschikken over een vooraf vastgelegde hoeveelheid bluswater. Misschien is het ook wel mogelijk om bijvoorbeeld een ringleiding met hydranten te laten voeden door de bronnen met koud water. Zodra er gekeken gaat worden naar de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied zou de brandweer

naar een totaal plaatje willen kijken. Een aandachtspunt hierbij zijn de locaties waar de aansluitingen voor droge blusleidingen komen te liggen. Hiervoor gelden aparte eisen.

Gemeentelijke beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

F. Over de "Milieueffectrapportage zorgpark Monnikenberg Hilversum" (versie mei 2012) zijn verder geen andere opmerkingen te maken dan hierboven al genoemd zijn. Het is van belang dat alle documenten met elkaar in overeenstemming zijn en dat de verwijzingen juist zijn.

Gemeentelijke beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

G. De brandweer heeft geen opmerkingen over het "Bestemmingsplan Monnikenberg" (versie mei 2012)

Gemeentelijke beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.1.1. Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassingen in de rapportage Externe Veiligheid; deze zijn ook in de toelichting verwerkt.

2.2. Vooroverlegreactie Vitens.

Op 11 juli 2012 is een vooroverleg reactie ontvangen van Vitens. Vitens verzoekt haar transportleiding(en) op de verbeelding aan te geven en een dubbelbestemming ten behoeve van de leiding te geven en ter plaatse bepaalde activiteiten uit te sluiten en bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met het bedrijf uit te voeren.

Gemeentelijke beantwoording

In het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek een dubbelbestemming opgenomen.

2.2.1. Conclusie

In het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek een dubbelbestemming opgenomen. Dit leidt tot aanpassingen van de toelichting, de regels en de verbeelding.

2.3. Vooroverlegreactie Waternet.

A. Op 21 juni 2012 is een vooroverleg reactie ontvangen van Waternet. Waternet constateert dat uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat er geen waterhuishoudkundige aspecten in het geding zijn. Waternet gaat akkoord met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.3.1. Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.4. Gemeente Laren

Op 4 juli 2012 is een vooroverleg reactie ontvangen van de gemeente Laren. Hierin is gesteld dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Gemeentelijke beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.4.1. Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.5. Prorail

Prorail heeft in een mailwisseling in juni 2012 verzocht om de spoorlijn Hilversum-Amersfoort in beide richtingen op te nemen in het bestemmingsplan zodat het ecoduct gerealiseerd kan worden.

Gemeentelijke beantwoording

De plangrens van het voorontwerpbestemmingsplan is op de as van het spoor gelegd, waarmee de noordzijde in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied blijft en de zuidkant wordt opgenomen in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. In Hilversum is dit de laatste jaren de gebruikelijk wijze van het bepalen van plangrenzen, as van de weg of spoorlijn. Het bestemmingsvlak kan natuurlijk worden aangepast, maar dit heeft niet de voorkeur van het college, gezien de toegepaste wijze van bepalen van plangrenzen. De realisatie van een ecoduct past niet binnen de regels behorende bij de bestemming Verkeer - Railverkeer. Een ecoduct is geen bouwwerk ten behoeve van railverkeer (zie de bestemmingsomschrijving). Ten behoeve van de bouw van het ecoduct zal te zijner tijd een separate planologische procedure worden doorlopen.

2.5.1. Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.6. Provincie Noord-Holland

Op 23 augustus 2012 is een vooroverlegreactie ontvangen van de Provincie Noord-Holland. De provincie gaat met name in op de ontheffingsaanvraag voor de bouw van 125 woningen buiten BBG. Gedeputeerde Staten stemmen in met de aanvraag onder voorbehoud instemming van de Statencommissie Ruimte en Milieu.

Gemeentelijke beantwoording

De gemeente neemt verheugd kennis van deze mededeling. Inmiddels heeft de betreffende Statencommissie ingestemd met de ontheffing voor bouwen buiten BBG.

2.6.1. Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3. Ambsthalve aanpassingen

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan naar het ontwerp bestemmingsplan beschreven. Dit betreffen ambtshalve wijzigingen. Deze lijst gaat in op de wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding.

Archeologie en cultuurhistorie

De bestemming "Waarde - Archeologie Hoog" is vergroot en is nu ook van toepassing ter plaatse van de Soestdijkerstraatweg en het Oosterend.

De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie Middelhoog" is aan de regels toegevoegd en gelegd op enkele bestemmingsvlakken met de bestemmingen "Natuur" en "Groen - Landschapswaarden" aan de oostzijde van de bouwlocaties.

De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" is toegevoegd voor het oostelijk plandeel.

Functie aanduiding (cw)

In de bouwvlakken van monumenten in het plangebied is de functie aanduiding (cw) toegevoegd. In verband hiermee zijn de regels voor de bestemmingen waarin die aanduiding wordt toegepast aangevuld. Ook de toelichting is voor wat dit onderdeel betreft aangevuld. Dit is onder andere van toepassing voor een schuur aan de Soestdijkerstraatweg 147, de boerderij Soestdijkerstraatweg 145, klooster, koetshuis en dienstwoning.

Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage in het bestemmingsvlak waar het ziekenhuis wordt gerealiseerd is vergroot van 65% naar 70% vanwege een aantal aanpassingen in het bouwplan:

- mytilschool begane grond groter/nu hoofdzakelijk op BG
- AVL-NKI als zelfstandig gebouwdeel
- Polikliniek/PAAZ noordkant
- grote entreehal (geen patio).

Begrenzing "Natuur" en "Groen - Landschapswaarden"

De begrenzing tussen de bestemmingen "Natuur" en "Groen - Landschapswaarden" is in overeenstemming gebracht met de begrenzing van de EHS.

Verkeer

Ter verduidelijking van de toekomstige ontsluiting van het gebied heeft een groter deel van de verschillende ontsluitingswegen van het gebied de bestemming "Verkeer" gekregen. Rondom die ontsluitingswegen is tevens de bouw van 'toegangspoorten' mogelijk gemaakt om de entree van het gebied te markeren.

Bijlagen

De bijlagen zijn toegevoegd aan de inhoudsopgave.

Sloop recreatiewoningen

In paragraaf 5.1.1 is aangevuld dat de recreatiewoningen op het terrein van GNR inmiddels zijn gesloopt.

Woningaantallen

De inhoud van paragraaf 3.2.1 en 5.2.1 is voor wat woningaantallen betreft op elkaar afgestemd.

In de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.4 is naar rato van het oppervlak van het naastgelegen bestemmingsvlak met de bestemming "Woongebied" een maximum woningaantal van 175 toegevoegd.

Bouwhoogte vrijstaande bijbehorende bouwwerken

In artikel 12.2.2 onder e en f, artikel 13.2.2 onder e en f en 14.2.2 is toegevoegd dat de goothoogte van vrijstaand bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 meter bedraagt en dat de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,5 meter bedraagt.

Algemene aanpassingen

Naast de hierboven genoemde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de toelichting geactualiseerd, waarmee feitelijke onjuistheden worden gecorrigeerd.