

INHOUDSOPGAVE

	Blz
INHOUDSOPGAVE	1
1. INLEIDING	3
1.1. Strategische inhaalslag	3
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3. Geldende regelingen	5
1.4. Karakteristiek van het bestemmingsplan	5
1.5. Juridische opzet van het bestemmingsplan	5
1.6. Opzet van de toelichting	5
2. KARAKTERISTIEK EN FUNCTIE VAN HET GEBIED	7
2.1. Algemeen	7
2.2. Functionele opbouw en ontwikkelingen	7
2.3. Ruimtelijke opbouw, kwaliteit en ontwikkelingen	9
3. WONEN EN BEVOLKING	11
4. BEDRIJVGHEID EN WERKGELEGENHEID	13
5. OVERIGE FUNCTIES	15
6. VERKEER	19
7. LANDSCHAPPELIJKE EN ECOLOGISCHE WAARDEN	23
8. MILIEU	27
8.1. Hinder van bedrijven	27
8.2. Bodem en water	29
8.3. Geluid en lucht	31
9. BELEIDSAFWEGING	35
9.1. Inleiding	35
9.2. Beleidsuitgangspunten hogere overheden	35
9.3. Gemeentelijke beleidsuitgangspunten	36
9.4. Uitgangspunten voor de regeling	40
9.5. Ontwikkelingen	41
10. PLANBESCHRIJVING	43
10.1. Plansystematiek	43
10.2. Bestemmingen	44
11. HANDHAVING	47
12. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
13. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
13.1. Inleiding	51
13.2. Inspraakreacties voorontwerp-bestemmingsplan	51
13.3. Ter visie legging ontwerp-bestemmingsplan en vaststelling	52
14. OVERLEG EX. ARTIKEL 10 BRO	53
BIJLAGEN	
Bijlage 1	Toelichting op de staat van bedrijven
Bijlage 2	Overzicht van de gevestigde bedrijven
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek

Figuur 1

1. INLEIDING

1.1. Strategische inhaalslag

In het stedelijk gebied van Hilversum vigeert momenteel een 70-tal bestemmingsplannen. Veel van deze plannen zijn sterk verouderd. De sterk verschillende regelingen, veelal gebaseerd op achterhaald beleid, werken verwarrend en kunnen tot rechtsongelijkheid leiden. Regelmatig blijkt dat gewenste ontwikkelingen alleen door een noodgreep (bijvoorbeeld een procedure ex. artikel 19 WRO) gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast blijken de vigerende regelingen vaak onvoldoende basis te bieden voor het tegenhouden van ongewenste ontwikkelingen. Het ontbreken van een vertaling van het huidige beleid in bruikbare bestemmingsplannen wordt zowel door het gemeentebestuur en de ambtelijke dienst als door de burgers als een steeds grotere tekortkoming ervaren.

Vandaar dat, mede gelet op het aangescherpte beleid van de provincie ten aanzien van artikel 19 WRO procedures, het project "Hilversum op bestemming" is gestart. De gemeente beoogt met dit project binnen een periode van circa 5 jaar bijna het gehele stedelijk gebied van Hilversum van nieuwe moderne bestemmingsplannen te voorzien. Hiertoe is ter voorbereiding een "Plan van Aanpak" opgesteld.

In dat plan zijn de aan te pakken gebieden naar prioriteit aangegeven. Daarnaast zijn de beoogde planvorm(en), kwaliteitseisen, planproces, planning en projectorganisatie in de nota uiteengezet. In het bijzonder is aandacht besteed aan zorgvuldige, inzichtelijke communicatie met de bevolking. Het voorliggende bestemmingsplan voor het bestemmingsplangebied Kerkelanden vormt het zevende plan van de in het "Plan van Aanpak" voorgestelde reeks.

Zoals aangegeven in het "Plan van Aanpak" is, voorafgaand aan de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan, een uitgebreid consultatie- en inspraaktraject gevolgd. Hiertoe is in eerste instantie een oriëntatie-avond met de bevolking belegd. Vervolgens is een notitie "Hoofdpijnen van beleid Kerkelanden" vervaardigd, die onderwerp van inspraak is geweest. Op de inspraakavond kwamen verschillende onderwerpen aan de orde waaronder de mogelijke beroepen die vallen onder de vrije beroepen aan huis. De resultaten van deze inspraak zijn verwerkt in een "Nota van Aanpassing" en zijn gebruikt bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan voor Kerkelanden. De inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan worden in de toelichting onder 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' (hoofdstuk 13 van het voorliggende plan) opgenomen.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied Kerkelanden ligt in het zuidwesten van Hilversum. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op figuur 1. Het gebied wordt globaal gezien begrensd door de Diependaalselaan/Vreelandseweg (noordoost), Kerkelandenlaan (zuidoost) en de gemeentegrens. Het gebied betreft de woonwijk Kerkelanden dat eind jaren '60 is gebouwd.

Het bestemmingsplan 'Kerkelanden sluit aan bij het bestemmingsplan 'Vreelandseweg' In het bestemmingsplangebied Kerkelanden is een klein stukje buitengebied opgenomen. Dit is een stukje buitengebied dat anders overblijft tussen het plangebied Vreelandseweg en de gemeentegrens. De noordgrens van het plangebied Kerkelanden lijkt enigszins onlogisch gezien de gekartelde vorm. Er is voor gekozen om het terrein, waar het geluidsscherm langs de Vreelandseweg moet komen, in het bestemmingsplangebied Vreelandseweg mee te nemen om een snellere uitvoering van het scherm mogelijk te maken.

Figuur 2

Het zuidelijk deel van de wijk is niet meegenomen, omdat hiervoor vrij recent het bestemmingsplan Kerkelanden-Zuid/Raaweg is vastgesteld (1991). Het bedrijventerrein Kerkelanden valt tenslotte in het plangebied Vreelandseweg. In het plan van aanpak is ervoor gekozen de twee bedrijventerreinen in één plan onder te brengen.

1.3. Geldende regelingen

In het plangebied Kerkelanden gelden diverse bestemmingsplannen. Deze regelingen komen voor dit plangebied te vervallen wanneer het nieuwe bestemmingsplan Kerkelanden rechtskracht krijgt.

Voor het plangebied gelden de volgende regelingen (zie ook figuur 2):

	BESTEMMINGSPLAN	RAAD	G.S.	KROON
30.	Bestemmingsplan Kerkelanden	10-07-1969	22-09-1970	
56.	Bestemmingsplan Kerkelanden-West en Johannes Huslaan	08-08-1974	03-06-1975	28-09-1976
69.	Bestemmingsplan Kerkelanden Nieuwenhoek	16-01-1991	03-09-1991	28-07-1995

Tabel 1 Geldende regelingen Kerkelanden

1.4. Karakteristiek van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Kerkelanden heeft voornamelijk een beheersmatig karakter. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woongebied. Het behouden en versterken van de woonfunctie en tevens mogelijkheden creëren voor (vrije) beroepen vormen de uitgangspunten voor de planvorming. Het bestemmingsplan speelt in op een aantal ontwikkelingen, zoals het woningbouwplan achter de sporthal Kerkelanden en de behoefte van aan huis gebonden bedrijvigheid (zie §9.5).

1.5. Juridische opzet van het bestemmingsplan

Voor een doelmatige juridische vertaling van het beoogde beleid is voor het bestemmingsplan Kerkelanden gekozen voor een planmethodiek die aandacht besteedt aan de toetsingsfunctie, de ontwikkelingsfunctie en de afstemmingsfunctie. Deze planopzet is toegesneden op het plangebied en heeft geen medebestemmingen zoals in enkele andere bestemmingsplannen uit het project 'Hilversum op bestemming' om de woonfunctie te versterken en/of de cultuurhistorische, landschappelijke en/of ecologische waarden te beschermen. Gezien de eenvoud van het gebied zijn zij achterwege gelaten en opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen en in de aparte bestemming. De methodiek blijft op hoofdlijnen wel gelijk, zodat de uniformiteit tussen de verschillende bestemmingen in het HOB-project gewaarborgd is. Een uitgebreide toelichting op de planmethodiek wordt beschreven in hoofdstuk 10.

1.6. Opzet van de toelichting

In de hoofdstukken 2 tot en met 8 wordt een beschrijving gegeven van de karakteristiek en de functie van het plangebied. Hoofdstuk 9 behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid binnen de diverse sectoren. Dit beleid is in de nota Hoofdlijnen van Beleid verwoord in beleidsuitgangspunten die gehanteerd zijn bij de planvorming van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 9 wordt omschreven hoe met de diverse ontwikkelingen is omgegaan. Daarop volgt de planmethodiek in hoofdstuk 10.

In hoofdstuk 11 wordt aangegeven hoe het gemeentebestuur de handhaving van de regelingen in het onderhavige bestemmingsplan gestalte zal geven. Hoofdstuk 12 bevat een weergave van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Kerkelanden. In hoofdstuk 13 worden de resultaten ten aanzien van de ter inzagelegging van het voorontwerp behandeld. In hoofdstuk 14 tenslotte worden de overlegresultaten uit het artikel 10-overleg weergegeven.

2. KARAKTERISTIEK EN FUNCTIE VAN HET GEBIED

2.1. Algemeen

In het plangebied Kerkelanden is men na verschillende afgekeurde (uitbreidings)plannen in 1966 begonnen met bouwen van een woonwijk met hoog- en laagbouw en een autovrij middengebied voor de voorzieningen. Uiteindelijk is een deel van de geplande hoogbouw in het zuidwesten niet gebouwd en zijn op die plek eengezinswoningen en enkele lagere flats (tot vier verdiepingen) gerealiseerd.

2.2. Functionele opbouw en ontwikkelingen

De wijk "Kerkelanden" vertegenwoordigde een nieuw concept, voortkomend uit een gebrek aan bouwruimte. Kerkelanden viel buiten het uitbreidingsplan van W.M. Dudok uit 1933. Het nieuwe woonbeeld betekende een nieuw soort bewoner, met een eigen levensstijl, mede gekenmerkt door een vorm van samenleven, gebaseerd op samen organiseren. Het gebied had de naam Kerkelanden omdat de opbrengsten van de pacht ten goede kwam aan onder andere de kerk van Naarden. De wijk werd gerealiseerd op heidegrond, weilanden en bouwlanden (Berg Houtman). Vanaf 1945 zijn de gronden in particuliere handen overgegaan. De gemeente Hilversum bezat een klein deel, inclusief de vloeivelden. In 1947 diende de directeur van publieke werken een plan in om de gronden in een recreatieve sfeer te ontwikkelen met de aanleg van sportvelden. In 1953 dienden particulieren, verenigd in de NV de Kerkelanden, een uitbreidingsplan in, gebaseerd op de conclusies in het rapport van drs. Diederich "Karakter en groei van Hilversum". Het plan werd door de gemeente onaanvaardbaar geacht vanwege het ontbreken van voldoende woningwetwoningen. Daarbij wilde de gemeente het grootste gedeelte van het terrein bestemmen voor industrie en recreatieve doeleinden. Een bijkomend aspect werd gevormd door het dubbele tracé van de daar geprojecteerde provinciale weg. In 1963 werd opnieuw een uitbreidingsplan ingediend door particulieren dat ook niet geaccepteerd werd door de gemeente vanwege de verdeling van het aantal woningtypen. De gemeente moest in dat jaar haar woningbouwcontingenten teruggeven bij gebrek aan bouwgrond. De gemeente wilde echter wel tot ontwikkeling van het gebied komen en een uitbreidingsplan werd ontwikkeld. Het doel was nu om via onteigening van de gronden mogelijkheden te creëren tot leniging van de woningnood ex artikel 10-gelden van de Wederopbouwwet. Het was projectontwikkelaar Matser die in 1965 de 100 ha opkocht en bereid was snel tot een oplossing te komen. In 1966 werd met de bouw begonnen.

De uitgangspunten waren:

- Een totaalconcept met kerk, scholen, winkels en utiliteitsgebouwen en verschillende woonvormen (flats, eengezinshuizen, bejaardenwoningen), waaronder woningeenheden (hoven) waaraan de namen van grote geestelijke leiders werd gegeven. De architect van de hoven was E.C. Falkenburg. De woningen hadden dezelfde vorm en inhoud, maar de afwisseling werd verkregen door een speelse schikking.
- Veiligheid, rust en intimiteit, minder geluid, minder afgewerkte benzinedampen, kortom een kwalitatief hoge leefomgeving. De auto moest zoveel mogelijk uit het gezichtsveld verdwijnen en de wandelaar moest zich zonder levensgevaar kunnen bewegen. De auto's werden dan ook niet voor de deur geparkeerd maar op de daartoe bestemde parkeerplaatsen. De auto verdween uit het straatbeeld en werd in de hoek gezet. Er werd eenrichtingsverkeer voorgestaan en bochten in de wegen zorgden voor een lagere snelheid. De verkeersaders waaraan niet geparkeerd kon worden liepen rondom de wijk, de straten waren alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer en konden daarom vrij smal gehouden worden. De kinderen moesten naar school kunnen gaan zonder verkeersaders over te hoeven steken.
- In de hoven werden open tuintjes ontworpen, zonder omheiningen. De kinderen konden op voldoende kleinere speelvoorzieningen, dichtbij gesitueerd, spelen.

Figuur 3

- De aantrekkelijkheid van de wijk werd verhoogd door de aanleg van wijkgroen, vrijliggende voetpaden en vijvers.
- De wijk is alleen bereikbaar via de Zeverijnstraat/Diependaalselaan en Oscar Romerolaan, hoewel het oorspronkelijk de bedoeling was ook een aansluiting te maken aan de Vreelandseweg.
- In 1970 werden bij de Vreelandseweg drive-in woningen gebouwd naar het ontwerp van Daan Zuiderhoek in plaats van de geplande hoogbouw, dat op bezwaren stuitte bij de gemeente 's-Graveland.

2.3. Ruimtelijke opbouw, kwaliteit en ontwikkelingen

De wijk Kerkelanden is een wijk aan de zuidwestkant van Hilversum. Het is, mede als gevolg van de ligging, meer een afzonderlijk dan een vanzelfsprekend ruimtelijk onderdeel van het stedelijk weefsel. De stedenbouwkundige opzet is vooral ontwikkeld vanuit een sociaal concept. Dat concept is te typeren als verkeersveilig en sociaal beschut wonen met een buurt als eenheid. Het vormt de beeldbepalende kwaliteit van de wijk.

De opbouw van de wijk bestaat uit;

- Een grote hoofdentree c.q. ontsluitingsweg (1e deel van de Kerkelandenlaan) die aantakt aan een hoofdweg (Diependaalselaan). Een representatief park met vijvers en op de achtergrond (op afstand van de weg) hoogbouw is de concrete inrichting ervan.
Aan deze hoofdentree takt een rondlopende verzamel wijkontsluitingsweg. De wijkontsluitingsweg is drukker met autoverkeer naarmate deze bij de hoofdentree komt. Daar waar die het drukt is kan er niet direct aan gewoond worden. De woningen liggen er met de achterkant naar toe.
Achter in de wijk waar het rustiger is, is de weg smaller, informeler en wordt er direct aan gewoond.
- De rondlopende weg zorgt voor een autovrij middengebied waarin de centrale parkzone ligt met de maatschappelijke voorzieningen zoals dagverblijven, scholen, buurthuis, sporthal en als laatste het dichtst bij de hoofdentreeweg (Kerkelandenlaan), het winkelcentrum.
- Tussen de rondlopende ontsluitingsweg (Kerkelandenlaan c.q. Kloosterlaan) en de centrale parkeervoorzieningszone liggen de woonbuurten.
De woonbuurten zijn ongeveer 100 woningen groot en gegroepeerd rond een buurtauto-ontsluitingslus (Lutherhof, Calvijnhof etc.). Deze takken aan op de rondlopende wijkontsluitingsweg. Achter in de wijk takken ook, aan de buitenkant van de wijkontsluitingsweg, buurten aan (Willibrorduslaan, Gomarushof etc.). Tenslotte zijn er ongeveer 20 jaar na de ontwikkeling van de Kerkelanden nog enkele overhoeken ingevuld (De Theresiahof en de Zwinglilaan (buiten het plangebied)).

Op figuur 3 in deze nota is de stedenbouwkundige structuur van het gebied Kerkelanden weergegeven.

3. WONEN EN BEVOLKING

In het plangebied wonen per 1 januari 1996 circa 5660 mensen. In tabel 2 wordt een indicatie gegeven van de leeftijdsopbouw. De gegevens zijn indicatief, omdat het gebied waar de cijfers betrekking op hebben niet helemaal overeenkomt met het plangebied aangezien de afdeling Onderzoek en Statistiek een andere wijkindeling hanteert. Een vertekening van de gegevens is echter niet waarschijnlijk.

Leeftijdscategorie	absoluut plangebied	percentage plangebied	percentage Hilversum
0 - 4	161	3,13	5.3
5 - 9	123	2,39	5.0
10 - 14	222	4,32	4.8
15 - 19	258	5,02	5.3
20 - 29	466	9,07	14.2
30 - 39	588	11,44	15.0
40 - 49	728	14,17	14.7
50 - 59	769	14,97	11.3
60 - 64	428	8,33	5.3
65 - 69	476	9,26	5.1
70+	919	17,89	13.9
totaal	5138	100%	100%

Tabel 2 Leeftijdsopbouw Kerkelanden (maart 2000)

De leeftijdscategorieën tot 50 jaar zijn ondervertegenwoordigd en de leeftijdscategorieën boven de 50 zijn oververtegenwoordigd.

Kerkelanden is ten opzichte van de rest van Hilversum, met uitzondering van de Meent, een vrij nieuwe wijk. Het merendeel van de woningen zijn tussen 1966 en 1974 gebouwd (ruim 2000). Ruim 300 woningen in de wijk Kerkelanden zijn gebouwd na 1974. Mede als gevolg van de jonge leeftijd van de woningen is de kwaliteit van de woningen goed.

Een groot deel van de woningen is in bezit van woningcorporaties (55 %). De overige woningen zijn ongeveer gelijk verdeeld over eigenaar-bewoners en particuliere verhuurders. Ruim de helft van de woningen is van het type eengezinswoning (53 %). De overige woningen zijn flats en een kleine 3% is anders, dit betreft ouderenwoningen. Alleen een deel van de flats en de ouderenwoningen komen voor in de categorie met de kleinste woningen, minder dan 90 m². De overige flats en eengezinswoningen vallen onder de iets grotere categorie 90 tot en met 124 m². Grote woningen van 175 m² en meer komen niet voor in de Kerkelanden.

Het is een gegeven dat Hilversum nauwelijks beschikt over bouwlocaties waar op korte termijn woningbouwplannen van enige omvang kunnen worden gerealiseerd. Er zal derhalve creatief omgegaan moeten worden met de beschikbare ruimte, ook in het bestaand stedelijk gebied.

"Verdichten" en "optoppen" (verhogen) zijn de begrippen die in toenemende mate aandacht zullen moeten krijgen. In de komende tijd zal onderzocht worden of, en zo ja hoe, hiertoe mogelijkheden bestaan.

Naast het bebouwen van locaties die als gevolg van veranderende inzichten voor woningbouw beschikbaar kunnen komen, is het de moeite waard na te gaan of bijv. aan de uiteinden van de flatgebouwen woningbouw mogelijk is.

Figuur 4

4. BEDRIJVIGHEID EN WERKGELEGENHEID

Het gebied Kerkelanden kenmerkt zich door woonfuncties met daarin een groot winkelgebied (winkelcentrum Kerkelanden aan de Kapittelweg). In dit winkelgebied zijn verscheidene bedrijven geconcentreerd, met name detailhandel, persoonlijke dienstverlening, kantoren en overige bedrijven met een buurtverzorgend karakter.

Tevens is een aantal scholen en kleuterdagverblijven alsmede woningbouwcorporaties aanwezig. Binnen het gebied bevindt zich ook een aantal horecabedrijven, zoals café's, snackbars, restaurant en shoarmazaken. Net buiten het plangebied liggen een drietal industrieterreinen (Havenkwartier, Franciscusweg en Zeverijnstraat), waarvan de hindercirkels buiten het plangebied liggen.

Uit de tabel is af te lezen dat in het plangebied Kerkelanden de zakelijke dienstverlening goed is vertegenwoordigd.

Bedrijfsklasse	aantal werkzame personen Kerkelanden	% werkzame personen	% werkz. pers. H'sum	aantal vestigingen in Kerkelanden
Land- , bosbouw en jacht	4	1	0	4
Industrie	12	2	13	10
Bouwnijverheid	32	6	3	23
Handel en reparatie	255	44	14	50
Horeca	15	3	2	4
Transport/Opslag/Communicatie	10	2	4	2
Zakelijke dienstverlening	80	14	12	53
Financiële instellingen	18	3	6	16
Openbaar bestuur en overheid	0	0	5	0
Nutsbedrijven	0	0	0	0
Onderwijs	36	6	6	8
Gezondheids- en welzijnszorg	59	10	13	16
Overige dienstverlening	59	10	21	36
Totaal	478			202

Tabel 3 Aantal vestigingen in relatie tot aantal werkzame personen naar bedrijfsklasse (maart 2000)

Ten opzichte van Hilversum totaal zijn er relatief veel mensen werkzaam in de handel en reparatie en weinig in de industrie. De werkgelegenheid komt voornamelijk voort uit het winkelcentrum en de (maatschappelijke) voorzieningen in de wijk. Dat er weinig industrie is, is te verklaren doordat de wijk geen bedrijventerrein bezit en ook relatief nieuw is. De aanwezige industrie in de wijk wordt gevormd door eenmansbedrijfjes zoals drukkerijen en het maken van kleding en meubels. In oudere wijken van Hilversum is de bedrijvigheid sluipenderwijs ontstaan. Op figuur 4 zijn de bedrijfsvestigingen aangegeven.

Figuur 5

5. OVERIGE FUNCTIES

Detailhandel

Het ongeveer 5.000 m² grote overdekte winkelcentrum Kerkelanden is gebouwd in 1972. Tijdens een renovatie in 1988 werden Blokker en Kom+Koop toegevoegd. De renovatie was gericht op het verkrijgen van een zo groot mogelijk uniformiteit in vormgeving en beleving. De daglichttoetreding werd met lichtkoepels verbeterd. De omvang van de parkeergelegenheid is met 300 tot 400 plaatsen voor de Hilversumse verhoudingen uitstekend. Deze parkeersituatie verslechterde na de komst van de sporthal en het wijkcentrum, welke geen parkeermogelijkheden meebrachten maar wel (lang)parkeerders. Met name bij evenementen leidt dit tot problemen.

De inwoners van Kerkelanden zijn voor 65% van hun foodaankopen en 13% voor hun non-food aankopen gericht op het eigen wijkwinkelcentrum. Voor planmatig opgezette, naoorlogse wijken zoals Kerkelanden is dit goed. In de behoefte aan kwalitatief goede foodspeciaalzaken wordt binnen het winkelcentrum voorzien door middel van een 'versstraatje'. Het aandeel van deze specialisten binnen de foodbesteding blijft achter bij hetgeen verwacht mocht worden. Dit is het gevolg van de situering van deze verswinkels in het winkelcentrum.

Voor de toekomst wordt verwacht dat Kerkelanden haar huidige marktpositie zal blijven behouden. Als gevolg van de versterking van de food-winkels in de rest van Hilversum zal de omzet van met name de Albert Heijn in Kerkelanden op termijn verlagen. Om te komen tot een evenwichtigere verhouding binnen de supermarktbranche is wellicht een beperkte vergroting van de Kom+Koop gewenst.

Behalve het winkelcentrum zijn er ook vier mobiele winkels in de wijk aanwezig, een zuivel- en poelierwagen, een viskraam, een broodkraam en een bloemenkiosk.

Op figuur 4 met de bedrijfsfuncties is ook de detailhandel in het gebied aangegeven.

Horeca

In het winkelcentrum zijn een aantal horecavestigingen met vergunning. De horecavergunningen in het overige deel van het gebied zijn overwegend afgegeven voor kantines en verenigingen. Op figuur 5 staan de horecagelegenheden aangegeven. Niet al deze gelegenheden hebben dezelfde vergunning.

Vergunningen op basis van de Drank- en Horecawet kunnen verleend worden aan cafés en andere gelegenheden die alcoholhoudende dranken aanbieden (volgens artikel 3, lid a Drank- en Horecawet). Slijterijen, die winkels zijn, behoeven een speciale slijtersvergunning (artikel 3, lid b Drank- en Horecawet). De vergunning volgens artikel 3, lid c Drank- en Horecawet wordt verleend aan besloten kantines of sociëteiten.

Een tweede basis voor een vergunning geldt vanuit de horecaverordening van Hilversum, een zogenaamd verlot. Deze is noodzakelijk voor instellingen die geen alcoholhoudende dranken serveren. Veel coffeeshops, croissanterietten en snackbars exploiteren hun bedrijf op grond van een verlot.

Een horecagelegenheid dient naast een vergunning/verlot te beschikken over een ontheffing woon- en leefklimaat. Tevens geldt voor de meeste horecabedrijven in het plangebied het "Besluit horecabedrijven milieubeheer". Dit besluit regelt de diverse milieuaspecten (geluid, afval) bij horecabedrijven. Het doel van het ontheffingssysteem woon- en leefklimaat is te voorkomen dat het woon- en leefklimaat of de openbare orde op ontoelaatbare wijze wordt aangetast door de exploitatie van het horecabedrijf.

Naast dit soort vergunningen is voor het hebben van een terras ook een vergunning noodzakelijk en kan men een ontheffing van de sluitingstijden krijgen.

Het is vastgesteld beleid van de gemeente dat onrechtmatige bedrijfsuitoefening niet wordt geaccepteerd. De gemeente heeft de bevoegdheid om een onrechtmatig gevestigd of uitgeoefend horecabedrijf te sluiten.

adres	type vergunning	naam vestiging
Kapittelweg 231	verlof (alcoholvrij) art. 5 Horecaverord.	Snackbar Family
Kapittelweg 247	restaurant art.3a DHwet	Chin.restaurant Lai Do
Kapittelweg 273	coffeecorner art.3a DHwet	Coffeecorner Siësta

Tabel 4a Horeca-inrichtingen en soort vergunning Kerkelanden (maart 2000)

adres	type vergunning	naam vestiging
Kapittelweg 291	slijterij art.3b DHwet	Slijterij Gall&Gall
Kapittelweg 399A	wijkcentrum art.3a DHwet	Wijkcentrum De Koepel
Kapittelweg 399	sporthalcafé art.3a DHwet	Café-Petit restaurant De Kerkelanden
Kloosterlaan 5	besloten jongerencentrum art.3a DHwet	Jongerencentrum De Keet

Tabel 4b Overige voorzieningen met een horeca-vergunning (maart 2000)

Als een buurthuis of een kantine een cafévergunning bezit, betekent dit dat daarin alcoholhoudende drank mag worden geschonken, het betekent niet dat het een café is.

Tevens zijn er binnen het plangebied diverse mobiele horecavestigingen aanwezig, een snackwagen aan de Erasmuslaan, een oliebolenkraam bij de sporthal en een Vietnamese Loempiaverkoper aan de Kapittelweg.

Sociaal-culturele voorzieningen en bijzondere voorzieningen

Onder Sociaal-culturele voorzieningen en bijzondere voorzieningen worden bibliotheken, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, verenigingsruimten, buurthuizen enzovoort verstaan. In de wijk Kerkelanden zijn diverse dagverblijven gevestigd. Een aantal van deze dagverblijven zijn voor verstandelijk gehandicapten (De Zonnewijzer en Boemerang) en lichamelijk gehandicapten (Wiele, Wiele, Stap). De dagverblijven voor gehandicapten hebben een regionale functie. Enkele jaren geleden is de toen aanwezige bibliotheek in het winkelcentrum vervangen door de bibliotheekbus.

De voorzieningen zijn in tabel 5 en figuur 5 opgenomen.

Verder zijn er een wijkcentrum en een jongerencentrum. In het jongerencentrum vinden de volgende activiteiten plaats: cursussen, thema-avonden, inloopavonden, zaalvoetbal, aerobics en disco.

adres	naam vestiging
Augustinushof 61	Eerste Gooise Accordeonvereniging Musicorda Hilversum
Augustinushof 61a	Kinderdagverblijf / peuterspeelzaal / naschoolse-opvang De Speeldoos
Augustinushof 65	Stichting Naarmate (dagverblijf gehandicapten) / De Zonnewijzer
Augustinushof 67	Kinderdagverblijf (gehandicapten) Boemerang
Erasmuslaan 85a	Kinderdagverblijf (gehandicapten) Wiele, Wiele, Stap
Kapittelweg 399a	Wijkcentrum De Koepel
Kloosterlaan 5	Jongerencentrum De Keet

Tabel 5 Sociaal-culturele voorzieningen Kerkelanden (maart 2000)

Speel-, sport- en recreatievoorzieningen

In het gebied Kerkelanden zijn verschillende sport -en recreatievoorzieningen aanwezig (zie tabel 6). Uit de inventarisatie blijkt dat in deze wijk een groot aantal speel- en recreatievoorzieningen zijn. Zowel voor de groep kleuters en peuters alsook voor de oudere leeftijdsgroepen zijn diverse locaties en voorzieningen voorhanden. Volgens de gebruikelijke normen is in deze wijk dan ook voldoende formele en informele speelruimte aanwezig. De speel- en recreatievoorzieningen verkeren, behalve de plekken aan de Bonifaciuslaan, vrijwel alle in een redelijke tot goede staat. Dit is mede te danken aan de extra inzet van de laatste jaren in het kader van het wijkbeheer.

Adres	Soort voorziening
Arminiushof	0-10-jarigen
Augustinushof	0-10-jarigen
Bonifaciuslaan (bij Raaweg)	gras-trapveldje
Calvijnhof	0-10-jarigen
Erasmuslaan (voor de flats)	0-10-jarigen
Joh. Huslaan	0-10-jarigen
Janseniushof	0-10-jarigen en verhard (bal)spelveld voor oudere jeugd
Kerkelandenlaan (achter de flats)	gras-trapveld
Kloosterlaan	3 plekken voor 0-10-jarigen
Kloosterlaan (in de bocht)	verhard (bal)spelveld voor oudere jeugd
Kloosterlaan (bij de Keet)	gras-trapveld en baskets
Kloosterlaan (tussen Comeniushof/Gomarushof)	0-10-jarigen
Ludgeruslaan	0-10-jarigen
Lutherhof	0-10-jarigen en verhard (bal)spelveld voor oudere jeugd
Menno Simonszhof	0-10-jarigen
Spinozahof	0-10-jarigen en verhard (bal)spelveld voor oudere jeugd
Theresiahof	0-10-jarigen
Willibrorduslaan	5 plekken voor 0-10-jarigen, waarvan 1 ook verhard balspelveld voor oudere jeugd
Kapittelweg 399	sporthal
Augustinushof 59	het schoolplein van de O.b.s. Elckerlyc is vrij toegankelijk

Kloosterlaan 11	het schoolplein van de Augustinusschool is vrij toegankelijk
-----------------	--

Tabel 6 spel, sport- en recreatieve voorzieningen Kerkelanden (maart 2000)

In de wijk Kerkelanden bevinden zich diverse vijvers die voor recreatie gebruikt worden zoals wandelen, eendjes voeren, met modelbootjes varen en schaatsen. De steiger bij de vijver aan het Lutherhof is opengesteld voor sportvissen, doch alleen vanaf het bordes. Dit bordes is derhalve ook geschikt gemaakt voor gehandicapten. Het bosgebied Kerkelanden-Zuid/Raaweg wordt gebruikt als wandelgebied en is een avontuurlijke speelplek voor de jeugd.

Voor sporten en recreatie wordt veel uitgeweken naar Loosdrecht, onder andere naar het sportcomplex Loosdrecht.

Op figuur 5 staan de sport-, spel- en recreatievoorzieningen.

Onderwijsinstellingen

In het plangebied bevinden zich twee basisscholen, een openbare en een Roomskatholieke, waarvan de laatste verdeeld is over twee locaties. Daarnaast is er nog een particuliere opleiding voor hoger beroepsonderwijs gevestigd in Kerkelanden.

Adres	Naam instelling	Type onderwijs	Richting
Augustinushof 59	O.b.s. Elckerlyc-Kerkelanden	Basisonderwijs	Openbaar
Augustinushof bij nr. 59	Centraal gymlokaal	Gymzaal t.b.v. basisonderwijs	Openbaar
Kapittelweg 309	Euro College	Hoger beroepsonderwijs	Particulier
Kloosterlaan 9	Dislocatie Augustinusschool	Basisonderwijs	R.K.
Kloosterlaan 11	Augustinusschool	Basisonderwijs	R.K.

Tabel 7 Onderwijsinstellingen (maart 2000)

Ten aanzien van de dislocatie van de Augustinusschool aan de Kloosterlaan kan gemeld worden dat het streven is op termijn deze locatie af te stoten. Gezien het aantal leerlingen is het gebouw voorlopig nog nodig voor onderwijs. Ten aanzien van de overige scholen zijn geen veranderingen te verwachten.

6. VERKEER

Verkeersstructuur

Het plangebied Kerkelanden wordt aan twee zijden begrensd door wegen met een belangrijke functie voor het verkeer. Langs het plangebied loopt namelijk de provinciale weg N201 (Vreelandseweg), die een verbinding vormt van Hilversum richting Haarlem, en de Diependaalselaan, die onderdeel uitmaakt van het buitencircuit. De wijk wordt door de Kerkelandenlaan en de Oscar Romerolaan ontsloten op het hoofdwegennet.

Binnen het plangebied vallen geen wegen met een belangrijke doorgaande verkeersfunctie. De wijk heeft één wijkontsluitingsweg, die als een ring (rondweg) door het gebied loopt. Het betreft de Kerkelandenlaan die overgaat in de Kloosterlaan en uiteindelijk weer uitkomt op de Kerkelandenlaan. De woonstraten en woonerven takken over de gehele buurt aan op deze ontsluitingsweg, waardoor er sprake is van een zogenaamde boomstructuur. Voor het autoverkeer is een doorgaande verbinding tussen verschillende woonstraten dan ook niet aanwezig. In de woonstraten en woonerven domineert, vooral ook door het ontbreken van het doorgaand karakter, de verblijfsfunctie.

De voor de toekomst beoogde verkeersstructuur voor Hilversum is aangegeven in het verkeersplan 'Plan wegen'. Dit plan is in januari 1996 door de raad vastgesteld. Voor het plangebied Kerkelanden veranderd er ten opzichte van de huidige situatie niets. De wegen die momenteel een belangrijke verkeersfunctie dan wel verblijfsfunctie hebben, houden over het algemeen die functie. Voor Kerkelanden zijn hierover geen bijzonderheden opgenomen.

Verder is het gemeentelijk beleid, zoals dat is verwoord in het verkeersplan, er op gericht een evenwichtige doorstroming van het verkeer met een duidelijke oriëntatie te bewerkstelligen. Het beleid is er tevens op gericht het verblijfskarakter van de verblijfsgebieden te benadrukken en sluipverkeer tegen te gaan. Dit heeft tot gevolg dat getracht wordt het verkeer meer te concentreren op de wegen met een verkeersfunctie. Op wegen waar onvoldoende ruimte is om functies als collectief vervoer, fietsverkeer en autoverkeer een plaats te geven, zal voor het autoverkeer eenrichtingsverkeer worden ingesteld.

Verkeersintensiteiten

Op de Kerkelandenlaan varieert de etmaalintensiteit van 6.000 tot 11.000 motorvoertuigen op de getelde punten. Daarnaast geldt: hoe verder de wijk in, hoe lager de intensiteit. Op de Kloosterlaan varieert de intensiteit van 2.000 motorvoertuigen tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal op de getelde punten. Verder de Kloosterlaan in, ter hoogte van de Ludgeruslaan is de intensiteit teruggelopen tot circa 1.000 motorvoertuigen per etmaal. De woonstraten en woonerven hebben een intensiteit van maximaal 2.500 motorvoertuigen per etmaal. Deze intensiteiten hebben geen geluidshinderknelpunten tot gevolg (zie § 8.3). Op figuur 6 zijn de intensiteiten van het gemotoriseerd verkeer en de telpunten weergegeven.

Conform het rijks- en provinciaal beleid geformuleerd in onder meer het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV), de Vierde Nota Extra (Vinex) en de provinciale nota "Het juiste bedrijf op de juiste plaats", is het verkeersbeleid er op gericht om ruimte te scheppen voor collectief vervoer, fietsverkeer, bestemmingsverkeer en een goed "verblijfsklimaat". Om dit binnen de huidige verkeersruimten te kunnen bewerkstelligen moet de auto meer selectief gebruikt worden. Omdat het proces voor wat betreft het selectief terugdringen van het autogebruik nog niet is uitgekristalliseerd, is er een prognose gemaakt voor een ontwikkeling van dit autogebruik waarbij de verkeerstoename van de afgelopen jaren min of meer trendmatig naar de toekomst wordt doorgezet.

Figuur 6

Met behulp van een verkeersmodel is een inschatting gemaakt van de intensiteiten bij een aangepast wegnnet in 2005, uitgaand van een autonome groei van het autogebruik en uitgaand van het in 'Plan wegen' voorgestelde verkeersbeleid voor Hilversum. Op de Kerkelandenlaan varieert de berekende toekomstige etmaalintensiteit van 10.500 tot 7.000 motorvoertuigen. Op de Kloosterlaan varieert deze van 6.500 motorvoertuigen tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal. Ook voor de toekomst geldt dat verder de buurt in, de intensiteit langzaam wegebt, tot circa 1.000 motorvoertuigen ter hoogte van de Ludgeruslaan. Op de overige in het gebied gelegen straten en hofjes zal ook in de toekomst de intensiteit lager liggen dan op de ring Kerkelandenlaan/Kloosterlaan. Op figuur 6 zijn de berekende etmaalintensiteiten voor 2005 van het gemotoriseerd verkeer weergegeven.

Fietsverkeer

De hoofdwegen rond het gebied zijn voorzien van fietsvoorzieningen. Op de Vreelandseweg is dit een vrijliggend fietspad, op de Diependaalselaan rijdt de fietser over een parallelweg. De wijk Kerkelanden heeft een belangrijke fietsrelatie van en naar het centrum. Op deze route ontbreken voor een groot deel kwalitatief goede fietsvoorzieningen.

In het plangebied ligt langs de Kerkelandenlaan een vrijliggend fietspad. Op de Kloosterlaan heeft de fietser geen eigen fietsvoorziening. Vanaf de Kloosterlaan en de Kerkelandenlaan lopen diverse fietsdoorsteekjes naar diverse voorzieningen. Er lopen geen fietsroutes tussen de hofjes (woonstraten) onderling, zodat de fietser genoodzaakt is om via de Kloosterlaan of de Kerkelandenlaan te fietsen. De centrale openbare ruimte, gelegen binnen de ring Kerkelandenlaan/Kloosterlaan, is voorzien van een voetpadenstelsel. Dit voetpadenstelsel is de voornaamste looproute naar het winkelcentrum Kerkelanden en verbindt de scholen met de omliggende hofjes. Deze voetpaden worden veelvuldig gebruikt door (brom)fietsers om niet via de Kloosterlaan en Kerkelandenlaan om te hoeven rijden. In het fietsplan Hilversum is een wenselijk fietsroutenetwerk voorgesteld. Dit netwerk bestaat uit hoofd fietsroutes en basis fietsroutes. De hoofd fietsroutes moeten herkenbaar zijn met een wervend karakter. De inrichting van de basis fietsroutes is erop gericht een goed fietsklimaat te garanderen. Vanuit Wijk-en Buurtbeheer is overleg met bewoners gevoerd om het voetpadenstelsel aan te passen. De bedoeling is om langs de voetpaden een fietsroutestelsel aan te brengen. Tot op heden is hier nog nauwelijks uitvoering aan gegeven.

Collectief vervoer

Door het plangebied rijden de stadslijnen 1 en 2. Deze buslijnen rijden ten opzichte van elkaar in tegengestelde richting over de Kerkelandenlaan en de Kloosterlaan met een frequentie van 2 per uur. Op basis van Plan Wegen zullen er in de toekomst wijzigingen worden aangebracht in de lijnen en de routing. Op dit moment is nog niet bekend hoe dit er uit gaat zien en wat de invloed daarvan is op de lijnvoering en frequentie van het busvervoer in Kerkelanden.

Parkeren

Bij de aanleg van de wijk Kerkelanden zijn ten behoeve van de woningen in de hoven aparte parkeerterreintjes aangelegd, zodat de wegen in de hoven vrij van geparkeerde auto's zouden blijven. De laatste jaren neemt echter het aantal buiten de terreintjes geparkeerde auto's stelselmatig toe. Dit is vooral het gevolg van de wens van enkele bewoners om de auto voor de deur te parkeren, terwijl een groot deel van de inwoners streeft naar wegen, die vrij van geparkeerde auto's zijn.

Op het parkeerterrein rond het winkelcentrum bestaat een spanningsveld tussen meerdere groepen parkeerders, te weten winkelbezoekers, bewoners, bezoekers van de sporthal en bezoekers van het wijkcentrum. Met name de winkeliers zijn van mening dat het parkeerterrein primair bedoeld is voor het winkelcentrum en vragen daarom maatregelen om het (langer) parkeren door sporthalbezoekers aan banden te leggen. Op dit moment is men bezig met een onderzoek naar de problematiek en mogelijke oplossingen.

Om voor toekomstige nieuwe situaties een evenwichtige afweging mogelijk te maken zijn de instrumenten bestemmingsplan en bouwverordening beschikbaar:

Bestemmingsplan

Aan de hand van het bestemmingsplan zijn eisen te stellen aan de ruimtelijke kwaliteit van de inrichting van terreinen en de toegelaten functie. Hierbij is altijd het uitgangspunt geweest dat de parkeerbehoefte zoveel mogelijk op eigen terrein opgevangen moet worden. De voorschriften, al dan niet in combinatie met het vereiste van aanlegvergunningen bieden de mogelijkheid de aard van de parkeervoorzieningen te regelen. Bij aanlegvergunningen zal rekening gehouden moeten worden met de stedenbouwkundige structuur en ecologische randvoorwaarden. Indien het bestemmingsplan niets regelt over te hanteren parkeernormen, gelden die welke in de bouwverordening zijn opgenomen.

Bouwverordening

De bouwverordening maakt het mogelijk eisen te stellen aan het aantal parkeerplaatsen, indien het verbouwen van panden daar gelegenheid toe biedt. Uitgangspunt is om niet meer parkeerplaatsen aan te leggen dan redelijkerwijs noodzakelijk is. In de bouwverordening zijn daarom richtlijnen opgenomen, die rekening houden met de aard van het gebruik en de bereikbaarheid met het collectief vervoer. De specifieke omstandigheden van een concreet geval spelen een belangrijke rol in de uiteindelijke concrete vaststelling van het aantal parkeerplaatsen.

7. LANDSCHAPPELIJKE EN ECOLOGISCHE WAARDEN

De groenstructuur van het plangebied wordt bepaald door het karakter van de verschillende deelgebieden en de (landschappelijke) relaties met aangrenzende gebieden. Daarbij zijn met name langs de randen van het gebied belangrijke ecologische waarden aanwezig. Binnen het gebied zijn de diverse deelgebieden, lijnen en plekken van belang voor de belevingswaarde.

Landschappelijke waarden

Het plangebied ligt in de overgangszone van stuwwal naar veenweidegebied. In het Groenstructuurplan (GSP) is het gekarakteriseerd als nieuwe wijk: een typische zestiger-jaren woonwijk met vrij in het groen staande hoogbouw en aan introverte hofjes gelegen rijtjeswoningen met veel kleine groenvoorzieningen (zie figuur 7).

Een klein deel van het buitengebied van Hilversum maakt deel uit van het plangebied (Hilversums kanaal en graslanden Berenstein), omdat dit gebied ook in het eerste bestemmingsplan Kerkelanden (1969) is opgenomen. De wijk wordt verder aan de noord- en oostkant begrensd door de N201/Vreelandseweg, Diependaalselaan en de Kerkelandenlaan met aan de andere kant overwegend bedrijventerreinen (Bestemmingsplan Vreelandseweg).

De woonwijk wordt van de belangrijkste westelijke toegangsroute afgeschermd door bos plantsoen en geluidsschermen. De entree Diependaalselaan-Kerkelandenlaan heeft een opgaande groenstructuur met op enkele plaatsen doorzichten naar een grote vijver.

Aan de zuidwestkant ligt het landelijk gebied van Loosdrecht. Dit is een van oorsprong open veenweidelandschap, waar de openheid op een aantal plaatsen is verminderd door niet-agrarische functies (kwekerij, tuincentrum en sportpark). Bij de woonbebouwing is hier geen afscherming richting het open landschap gerealiseerd, zoals dat wel elders in de stadsrand van Hilversum het geval is (vergelijk bijvoorbeeld de groengordel van de Hilversumse Meent). De achtertuinen grenzen direct aan het weiland.

De hoge flats in de wijk bepalen het landschapsbeeld tot in de wijde omgeving.

Meer naar het zuiden toe ligt het coulissenlandschap van de Raaweg (bestemmingsplan Kerkelanden-Zuid/Raaweg). Het gebied ten noorden van de Vreelandseweg grenst aan de bebouwing van 's-Gravenland, wat een beschermd dorpsgezicht heeft.

Ecologische waarden

Ecologie omvat het geheel aan levensvoorwaarden voor planten en dieren. De betekenis die daaraan gegeven kan worden is het belang van behoud van de regionaal en landelijk waardevolle natuur (en biodiversiteit) en dat het de aanwezigheid van natuur (bijvoorbeeld vogels, vlinders, bomen en bloemen) in de directe leefomgeving het welzijn van de mensen verhoogt. Als derde aspect kan daarbij nog de toegevoegde economische waarde van natuur en groen in de woon- en werkomgeving genoemd worden. De niet-levende basis wordt gevormd door laat-Pleistocene, gedeeltelijk verspoelde dekzanden. Hierop hebben zich podzolbodems ontwikkeld. Langs de westrand heeft veenvorming op het zand plaatsgevonden (meerveengronden). Vanaf de Middeleeuwen zijn de gronden ontgonnen vanuit Loosdrecht en is op veel plaatsen een cultuurdek op de podzolbodems ontstaan (laarpodzolgronden).

Figuur 7

Vanaf eind jaren '60 is het gebied bebouwd. Hierbij is niets van het oorspronkelijke landschap in het plan opgenomen en is de oorspronkelijke bodemstructuur voor een belangrijk deel verstoord door vergraving en ophoging. Ook heeft de bebouwing de ecologische relaties aan de westkant van Hilversum grondig verstoord. Er is zo goed als geen uitwisseling meer mogelijk tussen het Corversbosch en de 's-Gravelandse polder aan de ene kant en de natuur van Zonnestraal, Egelshoek en einde Gooi aan de andere kant. Het best wordt dit geïllustreerd door de verlaten dassenburchten in het Corversbosch die niet meer bereikt kunnen worden door de dassen uit de Hollandsche Rading, waarmee de overlevingskansen van deze laatste populatie in West-Nederland danig geslonken zijn. De aangelegde groenvoorzieningen en waterpartijen geven met name de randen van het plangebied ecologische waarde.

Structurerend groen

Groenvoorzieningen hebben een belangrijke structurerende werking in het plangebied. Het Groenbeheerplan Kerkelanden (1991) gaat hier uitvoerig op in. Ruim 30% van het oppervlak is openbaar groen. Karakteristiek voor het plangebied zijn de door groene zones gescheiden bebouwingsblokken met verschillende bebouwingsvormen (zie § 2.2 en § 2.3).

De belangrijkste structurerende groengebieden zijn de centrale groene zone (gazons, verspreid staande bomen, heesterstroken en beplantingsvakken) met wandelpaden en de vrij lage bebouwing voor maatschappelijke voorzieningen, die ook de ruimtelijke scheiding van de aangrenzende hofjes markeert en de gordel met bosplantsoen (en geluidwerende voorzieningen) langs de Vreelandseweg. Voor de groenstructuur is het openbaar groen rond de flats van betekenis (gazons, boomgroepen en heestervakken). Bij de hoogbouw zijn overigens ook grote oppervlakken verhard voor parkeervoorzieningen.

Rond het winkelcentrum en in de hofjes met eengezinswoningen is enig 'kijkgroen' aanwezig. Het westelijk deel van de wijk heeft een vrij groen karakter door de ruimere tuinen die op het openbaar groen aansluiten.

Een klein deel van het buitengebied is in het plangebied opgenomen. Het gaat hierbij om een stukje van het Hilversums kanaal tot de gemeentegrens.

In het groenstructuurplan 'Hilversum meer dan groen' wordt een onderscheid gemaakt tussen lijnen en plekken. Onder lijnen worden radialen, de ringweg, langzaamverkeersroutes, zichtassen, groene vingers en spoorlijnen verstaan. Van de lijnen lopen de radialen en de ringweg met stadsentree vooral langs het plangebied (zie Bestemmingsplan Vreelandseweg). De wijkontsluitingsroute (Kerkelandenlaan en Kloosterlaan) is tevens een belangrijke langzaamverkeersroute. De groenbegeleiding langs deze route is sterk wisselend van maat en beplanting. Op veel plaatsen ontbreken bomen.

Als bijzondere plekken zijn met name de vijvers te noemen, de Johan Husvijver en de Lutherhofvijver (en in de directe omgeving de vijvers bij de Waaier en die van Kerkelanden-zuid/Raaweg).

De bovenstaande kwaliteiten zijn samengevat op de kaart van de groenstructuur (figuur 7).

8. MILIEU

8.1. Hinder van bedrijven

Huidige situatie

Het gebied Kerkelanden kenmerkt zich door een beperkte diversiteit aan bedrijven. In Kerkelanden zijn alleen bedrijven gevestigd in de categorieën 1 en twee en een enkele in de categorie 3. Deze zijn als volgt te onderscheiden: categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen;

categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een centrum;

categorie 3: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken;

In het plangebied zijn enkele bedrijven gevestigd welke klachten veroorzaken. De relatief meeste klachten worden veroorzaakt door enkele horecabedrijven en slagerijen ten aanzien van geluid- en stankhinder in het winkelcentrum Kerkelanden.

Zoals gezegd kenmerkt het gehele plangebied zich als woonwijk met daartussen enkele bedrijven (horecabedrijven, detailhandel, slagerijen en bakkerijen). Deze hebben voornamelijk een buurtverzorgend karakter, maar zijn voornamelijk gelegen in het centrumgebied. Ook zijn binnen de woonbuurten een aantal beroepen aan huis gevestigd (fysiotherapeuten, accountantskantoren e.d.), die tot dusver tot weinig problemen hebben geleverd.

In bijlage 2 van deze toelichting is een lijst opgenomen van de (bekende) bedrijven, zoals gevestigd op juni 1998, die vallen onder de werking van de Wet milieubeheer. De meeste bedrijven hiervan hebben een adequate milieuvergunning danwel vallen onder de werking van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) voor een bedrijfstak (bijvoorbeeld detailhandel en ambachtsbedrijven, horeca, sport en recreatie)

Beleid

Voor een groot gedeelte van het plangebied Kerkelanden geldt op dit moment het bestemmingsplan Kerkelanden. Zoals is beschreven kenmerkt het plangebied zich door een woonfunctie met daarin een groot winkelcentrum. Het is wenselijk om uit milieuhygiënisch oogpunt alleen categorie bedrijven 1 en 2 (volgens de VNG-normering) toe te staan.

Tevens dient de detailhandelfunctie zoveel mogelijk te worden geconcentreerd in het winkelcentrum aan de Kapittelweg. Voorwaarde moet zijn dat deze bedrijven een buurtverzorgend karakter hebben. Ten derde moet terughoudend beleid worden gevoerd ten aanzien van bedrijven met veel bezoekers (verkeersaantrekkende werking en parkeeroverlast). Een en ander geldt ook voor beroepen aan huis.

Figuur 8

Uit milieuhygiënische oogpunt is het wenselijk om een stand-still principe aan te houden voor horecabedrijven, waardoor er geen verdere uitbreiding van nieuwe horecabedrijven in de toekomst kan plaatsvinden.

In principe zou er een stringente regeling moeten komen voor de verschillende vormen van horeca (namelijk eet- en drinkhoreca). Op die manier kan onderscheid gemaakt worden tussen die vormen van horeca die wél en die vormen van horeca die geen of nauwelijks overlast veroorzaken. Net als voor bedrijven is er ook voor horeca een categoriale indeling gemaakt (zie hiervoor ook §11.2). Uit milieuoogpunt dienen in het plangebied alleen categorie a en b voor horecabedrijven te worden toegelaten.

8.2. Bodem en water

De bodem van Hilversum bestaat hoofdzakelijk uit matig fijne tot zeer grove zanden. De zanden maken deel uit van het watervoerende pakket, dat haar basis heeft op een diepte van 160 meter onder NAP. Naast de genoemde zanden bevat de bodem grindbestanddelen. Tot een diepte van 50 meter onder maaiveld is gestuwd materiaal aanwezig. Hierin kunnen plaatselijk fijnzandige, lemige en slibhoudende lagen voorkomen. De stuwwal is een inzijgingsgebied.

Het bestemmingsplangebied ligt in het zuidwesten van Hilversum, in het overgangsgebied van de stuwwal naar het Vechtplassengebied.

Het maaiveld in het plangebied ligt aan de oostgrens ongeveer 2 meter boven NAP, aflopend naar circa 0,5 meter boven NAP aan de westzijde.

Oorspronkelijk was het gebied in gebruik als landbouwgrond voor met name veeteelt. In de jaren '60 is op de landbouwgronden, nadat deze op hoogte zijn gebracht, met zand, de wijk Kerkelanden aangelegd.

Huidige situatie bodem

Het bestemmingsplangebied bestaat voornamelijk uit een woongebied met een winkelcentrum. Van de woonwijken zijn vrijwel geen gegevens over bodemkwaliteit bekend. Uit een zeer beperkt aantal bodemonderzoeken, uitgevoerd in verband met het verkrijgen van een bouwvergunning, blijkt dat de bovengrond (van 0 tot 50 cm-maaiveld) plaatselijk licht verontreinigd is met metalen en PAK (teerachtige verbindingen). Licht verontreinigde grond die bij werkzaamheden vrijkomt kan op de locatie verwerkt worden.

Op figuur 8 zijn (voormalige) min of meer bodembedreigende bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Wet bodembescherming (Wbb)

De Wet bodembescherming heeft als doel bodemverontreiniging te voorkomen en historische verontreinigingen te saneren. Uitgangspunt is dat de veroorzaker/eigenaar bodemonderzoek en sanering in eigen beheer uitvoert. De provincie is bevoegd gezag en kan de veroorzaker/eigenaar verplichten een onderzoek en sanering uit te voeren. Eventueel kan de gemeente bodemonderzoek en sanering uitvoeren (met mandaat van de provincie, op basis van artikel 53 Wbb).

Een noodzaak tot sanering ontstaat als meer dan 25 m³ grond of meer dan 100 m³ grondwater ernstig is verontreinigd (boven de interventiewaarde).

De urgentie van de sanering wordt door de provincie bepaald, nadat het bodemonderzoek is afgerond. Zeer urgente gevallen moeten binnen vier jaar worden gesaneerd, urgente binnen 25 jaar.

Economische haalbaarheid van (bouw)plannen hangt onder andere af van de mate van verontreiniging van de grond. Sanering en afvoer van verontreinigde grond kan veel geld kosten, zodat realisatie van plannen bemoeilijkt wordt.

Woningwet

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning is veelal bodemonderzoek noodzakelijk omdat op grond van artikel 2.5.1 van de gemeentelijke bouwverordening bouwen op verontreinigde grond is verboden. Als een ernstige verontreiniging wordt geconstateerd, kan in het algemeen een bouwvergunning worden verleend indien bij de aanvraag voor de bouwvergunning een goedgekeurd saneringsplan beschikbaar is. De bouwvergunning kan dan onder voorwaarde van uitvoering van dit saneringsplan worden verleend. Voor de grote saneringen is goedkeuring van de provincie noodzakelijk. In uitzonderlijke gevallen kan het onmogelijk zijn om voldoende sanerende maatregelen te treffen. In dat geval kan geen bouwvergunning worden verleend.

Wet Milieubeheer

Bij vergunningverlening in het kader van de Wet Milieubeheer kunnen in enkele gevallen voorschriften worden opgesteld voor het uitvoeren van bodemonderzoek. Op grond van deze wet kunnen geen saneringen worden afgedwongen, wel is het mogelijk een beeld te krijgen van de grond- en grondwaterkwaliteit zodat een beeld gekregen kan worden over mogelijkheden van verwerking van licht verontreinigde grond of locatie specifieke omstandigheden bij bodemsanering in het gebied. In het plangebied valt circa 99% van de bedrijven onder de werking van de AMvB.

Huidige situatie grond-, oppervlakte- en afvalwater

Het grondwater in Kerkelanden heeft een noordwestelijke stromingsrichting, de grondwaterstand bevindt zich op ongeveer 0,75 meter onder NAP.

Het vloeiveldencomplex "Loosdrechtse heide" werd in 1915 in gebruik genomen. Door infiltratie van afvalwater is het te verwachten dat de grondwaterkwaliteit negatief is beïnvloed. De effluentvijvers van de latere zuiveringsinstallatie (de huidige Kerkelandenvijvers, die nog steeds als overstort dienen, infiltrerden in het verleden effluent. De vijvers worden nu gevoed met kanaalwater. Deze veroorzaken nu een structurele grondwaterstijging.

In 1946 is de RWZI-west in gebruik genomen. De Kerkelandenvijvers behoorden bij de RWZI, ten behoeve van nabehandeling van het effluent en als overstort van de riolering. Ten gevolge van deze activiteiten zijn de waterbodems van deze vijvers ernstig verontreinigd geraakt. De bovengenoemde vijvers zijn opgenomen op de inventarisatielijst van de provincie Noord-Holland, waarop gevallen van ernstige verontreiniging zijn opgenomen. Op de kaart (bijlage 8) is aangegeven onder welk nummer deze locaties bij de provincie bekend zijn (opgenomen op de provinciale inventarisatielijst van de WBB onder wateren I, nummer NH 175/081).

Het grondwater is op een aantal locaties in het gebied licht verontreinigd met metalen en aromaten ten gevolge van lokale handelingen.

Het gebied watert af naar de polder Kortenhoef door middel van een aantal lozingspunten op het Hilversums kanaal.

In het gebied Kerkelanden is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI Horstermeer en er zijn in de wijk Kerkelanden een vijftal stadsvijvers gelegen. Het betreft een infiltratiegebied, waarvan de neerslag in de polder Kortenhoef en Loosdrechtse plassen uitkwelt.

De wijk ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Duurzaam omgaan met water

In het gebied Kerkelanden is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Dit betekent dat het grijze afvalwater, namelijk dat van de huishoudens, wordt afgevoerd naar de RWZI Horstermeer. Het regenwater wordt middels een ander buizenstelsel direct geloosd op het oppervlaktewater in de wijk Kerkelanden, namelijk de vijvers die er liggen.

Het betreft een infiltratiegebied, waarvan de neerslag in de polder Kortenhoef en Loosdrechtse plassen uitkwelt. De wijk ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Middelen kwantiteitsbeheer: diverse suppletie- en doorspoelgemalen.

8.3. Geluid en lucht

Huidige situatie

Wegverkeerslawaaï

De wijk Kerkelanden kent geen geluidhinderknelpunten ten aanzien van het wegverkeer als het gaat om de ontsluitingswegen binnen het plangebied. Veel woonstraten zijn ingericht en aangewezen als hofje. In deze straten is de hinder van wegverkeerslawaaï minimaal. Wel is er sprake van veel geluidhinder vanaf de Vreelandseweg. Hier is sprake van een saneringssituatie, omdat de geluidsbelasting groter is dan 60 dB(A), exclusief aftrek van 3 dB(A) ex. artikel 103 van de Wet geluidhinder (Wgh). Deze aftrek mag bij toetsing aan de Wgh worden toegepast omdat in de toekomst het autopark 'stiller' zal worden.

Op figuur 9 wordt de huidige geluidsbelasting langs de wegvakken in dit plangebied aangegeven. Deze waarden zijn nog exclusief de eerder genoemde aftrek.

Industrielawaai

De vastgestelde zone van het industrieterrein Havenkwartier ligt buiten het plangebied.

Luchtverontreiniging

De luchtverontreiniging door het wegverkeer is nergens in Hilversum zodanig, dat er grenswaarden worden overschreden. Daar waar het meeste verkeer rijdt, is uiteraard wel de meeste luchtverontreiniging aanwezig. Met name de stof NO₂, een stikstofverbinding. De hoogste waarde ligt nu langs de Diependaalselaan, met circa 120 microgram per kubieke meter. De landelijke (tijdelijke) maximale norm is 150 microgram per kubieke meter. De invloed van de Diependaalselaan op het plangebied is te verwaarlozen.

Luchtverontreiniging vanuit de bedrijven is in het plangebied niet relevant. Op grond van de Wet milieubeheer zijn overigens strenge regels gesteld ter voorkoming van luchtverontreiniging.

Figuur 9

Toekomstige situatie

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder hebben alle wegen een zone, waarbinnen akoestisch onderzoek verplicht is als het bestemmingsplan nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningbouw) mogelijk maakt. Bij dit akoestisch onderzoek wordt gekeken of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder.

Het akoestisch onderzoek is opgenomen bij dit bestemmingsplan (bijlage 3).

Bij het realiseren van dit bestemmingsplan is het mogelijk om op een aantal lokaties, door uitbreiding danwel functiewijzigingen, 'nieuwe' geluidgevoelige bestemmingen te realiseren. Voor wat betreft het onderzoek naar deze potentiële *nieuwe situaties* volgens de Wgh is onderzocht welke wegen hun invloed hebben op deze locaties in het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat in het bestemmingsplan Kerkelanden geen nieuwe situaties zijn geprojecteerd langs de doorgaande (zoneplichtige) wegen. De enige nieuwbouwlocatie wordt gerealiseerd achter sporthal “De Kerkelanden”. Deze geprojecteerde woningen liggen niet binnen de invloedssfeer van zoneplichtige wegen.

Voor *bestaande situaties* in het plangebied is ook een eventuele wijziging van de verkeerssituatie van belang. In het plangebied worden geen grote wijzigingen verwacht van de verkeersstructuur. De geluidsoverlast van drukke doorgaande wegen zoals de Vreelandseweg en de Diependaalselaan wordt buiten het kader van dit bestemmingsplan behandeld. Om de geluidhinder van de Vreelandseweg weg te nemen zal op kosten van de rijksoverheid een geluidsschermbord worden geplaatst. Ten aanzien van de Diependaalselaan zijn er geen woningen in het plangebied waar in de toekomst geluidssaneringsmaatregelen worden getroffen.

Luchtverontreiniging

De normen voor luchtverontreiniging worden door het Rijk regelmatig bijgesteld om uiteindelijk in het jaar 2000 uit te komen op 'ideale' grenswaarden. Deze uiteindelijke ideale grenswaarden zijn voor stikstofverbindingen 135 microgram per m³ en voor koolmonoxide 6.000 microgram per m³.

Berekeningen uit 1998 toonden aan dat nergens in Hilversum de grenswaarden voor luchtverontreiniging worden overschreden. Dit komt met name door het feit dat zowel de auto's als de industrie steeds schoner wordt. Deze berekeningen worden elke 4 jaar uitgevoerd aan de hand van de meest recente luchtverontreinigingsgegevens.

9. BELEIDSAFWEGING

9.1. Inleiding

In de hoofdstukken waarin de karakteristiek en functie van het gebied Kerkelanden wordt beschreven (hoofdstukken 2 tot en met 8), zijn diverse knelpunten de revue gepasseerd. In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en de gemeente Hilversum beschreven, waarmee het bestemmingsplan afgestemd moet worden. Tenslotte worden de actuele ontwikkelingen beschreven, die hun weerslag vinden in het plangebied.

9.2. Beleidsuitgangspunten hogere overheden

Het van toepassing zijnde Rijks-, Provinciaal- en Regionaal beleid is uitvoerig behandeld in de nota Hoofddlijnen van Beleid Kerkelanden van maart 1997. In deze nota is dit beleid uitgebreid behandeld. In dit bestemmingsplan wordt volstaan met een kortere omschrijving van het voor het plangebied belangrijke beleid.

Rijk

Het bestemmingsplan Kerkelanden zal moeten aansluiten bij het ruimtelijk beleid van het rijk en de provincie. De volgende beleidsnota's zijn daarbij van belang:

- In de **Vierde Nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) (1992)** en **actualisering VINEX (1995)** wordt vermeld dat de stedelijke ontwikkelingen moeten aansluiten bij de ruimtelijke hoofdstructuur van het stadsgewest. Daarnaast valt nagenoeg de hele regio onder "de groene koers"; dit betekent dat de ontwikkeling van de ecologische kwaliteiten richtinggevend is voor de ruimtelijke ontwikkeling. Voor het Groene Hart, waarvan de grens langs de zuidrand van het plangebied loopt, heeft het Rijk in deze nota een restrictief beleid uitgewerkt. In het verlengde van de VINEX heeft Hilversum een taakstelling gekregen op het gebied van de woningbouw, namelijk 2.300 woningen. In de actualisering van de VINEX (december 1995) moet Hilversum dan ook ruimte zien te vinden voor 500 extra woningen, waar mogelijk op reeds aangewezen locaties. Het totaal komt hiermee op 2.800 woningen.
- In het **Structuurschema Groene Ruimte (PKB 1995)** wordt in diverse hoofdstukken benadrukt dat het gebied, waartoe Hilversum behoort van groot belang is voor natuurontwikkeling en openluchtrecreatie, onder andere voor waterrecreatie.
- De **Nota Volkshuisvesting in de jaren negentig (1989)** bevordert doorstroming zodat de bestaande scheefheid in de verdeling van de woonruimte (mensen die te goedkoop, of te duur wonen in verhouding tot hun inkomen) aanzienlijk zal worden teruggebracht.

Provincie

- Het **Streekplan Gooi en Vechtstreek (1998)** constateert dat de regio zich in een spanningsveld bevindt. Zowel stedelijke als landschappelijke functies verhogen de druk op de Gooi- en Vechtstreek. Het beleid van de provincie is echter terughoudend met opofferen van groene ruimte voor stedelijke ontwikkelingen. Tegelijkertijd wordt beoogd om de kwaliteit van de stedelijke ruimte te vergroten. Hierbij dienen de compacte stad, het terugdringen van de automobiliteit en een regionaal economische strategie als uitgangspunt. Daarbij is een zogenaamde 'contour stedelijk gebied' rond de steden gelegd, waarbinnen uitgebreid mag worden. Deze contour ligt gelijk met de grens van het zuidelijk deel van het bestemmingsplangebied. Het noordelijk deel (over het Hilversums kanaal) ligt echter buiten de stedelijke contour. De regionaal economische strategie is gericht op selectief vestigingsbeleid, herstructurering van bestaande bedrijfsterreinen en ontwikkeling van nieuwe terreinen.

Voor verbetering van de kwaliteit van het leefmilieu zal zij zorg dragen voor een goede afstemming van ruimtelijke ordening met de beleidsvelden milieu en water. Zij streeft tenslotte naar de ontwikkeling van een aaneengesloten en samenhangende landschappelijke en ecologische structuur in Gooi- en Vechtstreek.

- In het **Streekplan Utrecht** (1994) krijgt het veenweidegebied ten zuiden van het plangebied de functie landelijk gebied met primair grondgebonden landbouw en het gebied rond de Loosdrechtse plassen de functie natuurkerngebied. Voor wat betreft de waterrecreatie kan via de oostelijke Drecht en de 's-Gravenlandse Vaart de relatie Loosdrecht en het Hilversums kanaal worden verbeterd.
- Het **Regioperspectief 2015 Gooi en Vechtstreek** (1990), opgesteld door het Gewest, is evenals het streekplan Gooi en Vechtstreek gericht op consolidatie van de ruimtelijke ontwikkelingen.
- In de **Nota Randstadgroenstructuur in Noord-Holland** (1993) wordt de gehele regio gerekend tot de randstadgroenstructuur. De ontwikkelingen in het buitengebied moeten afgestemd worden op de natuurfunctie en de landschappelijke verscheidenheid. Als hoofddoel ziet deze provinciale nota het tegengaan van verdere verstedelijking en zonering van de recreatie.

9.3 Gemeentelijke beleidsuitgangspunten

In het **Beleidsplan 1998-2002** (oktober 1998) worden de doelstellingen en richtingkeuzen van de gemeenteraad geformuleerd voor de komende 4 jaar. Van belang is hetgeen daarin wordt opgemerkt omtrent het volgende:

- aangezien veel belang wordt gehecht aan een goede relatie tussen burger en overheid, zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de externe communicatie van de gemeente;
- Hilversum koerst - ook op de langere termijn - op stabiliteit van het huidige inwonertal, met een gedifferentieerde bevolkingsopbouw, en op het in stand houden van het huidige voorzieningenniveau;
- daartoe wordt de bouw van ca. 3000 woningen in de VINEX-periode, dat wil zeggen tot en met het jaar 2004, als taakstelling genomen. Deze woningen worden gerealiseerd binnen het bestaande stedelijke gebied.
- In deze raadsperiode zullen geen voorbereidingen worden getroffen voor bouw buiten de bebouwingscontour.
- in het kader van het bereiken van de taakstelling van de bouw van ca. 3000 woningen zal doelgericht gebruik worden gemaakt van art. 19 WRO.
- behoud van het karakter van Hilversum is uitgangspunt bij het vaststellen van bouwplannen. Dit betekent dat bouwplannen moeten passen in de Hilversumse traditie en in de nabije omgeving. Stedenbouwkundig en architectonisch zal maatwerk worden geleverd. Het kenmerk van Hilversum als tuinstad blijft gewaarborgd;
- herstructurering van het stedelijk gebied zal plaatsvinden, gericht op kwalitatieve woningverbetering en het op peil houden van de kwaliteit;
- waar nodig wordt het Plan Wegen bijgesteld. Verkeersknelpunten worden zo mogelijk versneld uitgevoerd;
- het in Plan Wegen verwoorde flankerend beleid wordt met voortvarendheid uitgevoerd;
- integrale herstructurering van bestaande verouderde bedrijventerreinen wordt krachtig ter hand genomen, gelet op het gelegde accent op woningbouw binnen het stedelijk gebied en de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid binnen het stedelijk gebied. De realisering van duurzame bedrijfsterreinen is daarbij uitgangspunt.
- het recent vastgestelde horecabeleid wordt voortvarend uitgevoerd. Zodra het horecaplatform is geïnstalleerd zal onderzoek worden gedaan naar vrije sluitingstijden.

In de **Integrale beleidsvisie "Hilversum je bent in beeld"** (1992) staan de ruimtelijke kwaliteiten van het bestaande stedelijke gebied en het verbeteren daarvan centraal. Het motto daarbij is: "Niet meer, maar beter". In het ruimtelijk beleid wordt de nadruk gelegd op het behoud van de aanwezige

natuurwaarden. De opvang van ruimtevragende activiteiten zal zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied moeten plaatsvinden. Het centrum van Hilversum zal compacter bebouwd moeten worden, en ontwikkelingen in de buitenwijken zullen een sterk accent op het groene karakter moeten hebben.

De visie ten aanzien van het gebied Kerkelanden geeft het volgende beeld :

- De op elkaar afgestemde stedenbouw en architectuur in de "buurten" moet behouden en uitgebouwd worden. Daarbij zal met name gelet worden op de kenmerkende karakteristieken van de verschillende buurten en wijken. Een op de situatie afgestemd beheer is gewenst om de beeldkwaliteit te bewaken en waar nodig te bevorderen.
- De driften - de verbindende lijnen in de stad - dienen versterkt te worden. Daarbij moet het (doorgaand) groene karakter hersteld worden, met een duidelijk profiel, boomtype en bestrating.
- De gemeente wil in de komende jaren een sterke integratie tot stand brengen tussen het ruimtelijk beleid en het verkeers- en milieubeleid. De aanwezigheid van bestaande of in de toekomst mogelijk te realiseren knooppunten van openbaar vervoer zal een belangrijke rol spelen in de afweging waar bepaalde functies al of niet gesitueerd zullen worden. Functies die veel bezocht worden door mensen van buiten Hilversum moeten een plaats krijgen rondom deze knooppunten van bus en trein.
- Vanuit de stadsstructuur volgt een differentiatie van bouwhoogten en bebouwingsdichtheden in de bebouwde kom. De inpassing van bebouwing zal uitdrukkelijk in de omliggende landschappelijke en stedelijke structuur moeten passen.

Het **Landschapsbeleidsplan** (1992) beschrijft de kwaliteiten en belangen van natuur en landschap van de omgeving van Hilversum en de samenhang met de stad. Voor het plangebied relevante hoofdbeleidslijnen zijn:

1. Het ontwikkelingsbeeld (plankaart Landschapsbeleidsplan) voor het aangrenzende buitengebied is een coulissenlandschap met bosstapstenen
2. Het bevorderen van samenhang in de ecologische structuur: rondom het westelijk en zuidelijk deel van het plangebied zijn een hoofdcorridor en hoofdverbindingen op lokaal schaalniveau voorzien. Deze zijn gericht op passagemogelijkheden voor diverse diersoorten. Het gaat hierbij om het realiseren van onderlinge samenhang tussen de coulissenlandschappen van Hilversum-Loosdrecht en 's-Graveland.
3. Voor aansluiting op de stedelijke groenstructuur vormen de Vreelandseweg/Hilversums kanaal en de groenstrook langs de bebouwing van Bonifaciuslaan, Geert Grotelaan en Menno Simonszhof de belangrijkste structuren.
4. Als knelpunt in de ecologische structuur op kleiner schaalniveau is met name langs de westpunt de combinatie van Vreelandseweg en Hilversums kanaal aangegeven. Passagemogelijkheden voor soorten zoals bijvoorbeeld ree, das, egel, vleermuizen en dagvlinders zijn hier gewenst.
5. Ten aanzien van landschapsbeeld en hoogbouw dient de stedelijke bebouwing de landschappelijke waarden in de omgeving niet wezenlijk aan te tasten. Om de negatieve invloed van nieuwe bouwactiviteiten en stedelijke ontwikkeling op het landschapsbeeld te beperken, dient de bouwhoogte richting stadsrandzone te worden aangepast aan de kruinhoogte van bomen en de hoogteligging ten opzichte van de omgeving. Vanuit het buitengebied zichtbare (hoog)bouw is alleen toelaatbaar indien het bijdraagt aan de herkenbaarheid van het landschap en de daarbij horende karakteristieken van Hilversum-stad.
6. Het hele plangebied heeft een scherpe stadsrand. Het beleid is gericht op het handhaven van afschermende beplanting met landschappelijke en ecologische functie aan de noordzijde en het aansluiten van de omringende natuur op de stedelijke groenstructuur. Eventuele ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan gedetailleerde effect- en compensatiestudies. Stedelijke uitbreidingen dienen binnen de grenzen van de bebouwde kom te geschieden.
7. Het tegengaan van verdroging: om 'verspilling' van regenwater tegen te gaan, worden mogelijkheden ontwikkeld om bij nieuwbouw de regenwateropvang af te stemmen op het terugbrengen in de bodem.

Het **Groenstructuurplan** (1993) beschrijft dat de belangen (functies) ruimtelijke structuur, recreatie, verkeer, natuur en milieu, stedelijk groen en cultuurhistorie en ook de samenhang daartussen de economische waarde van Hilversum vormen. Deze kwaliteit is noodzakelijk voor behoud van de aantrekkelijkheid van Hilversum als woongebied en als vestigingsplaats voor bedrijven. Het plan geeft de hoofdlijnen voor het veiligstellen van de kwaliteit van de onbebouwde ruimte en het ontstaan van samenhang en herkenbare diversiteit in de gebieden, lijnen en plekken. De hoofdlijnen voor Kerkelanden zijn de volgende:

- Het beleid voor het gebied is streven naar een heldere groenstructuur ten behoeve van een overzichtelijke en verkeers- en sociaal veilige situatie. Hierin heeft structureel groen, buurt- en restgroen elk een eigen functie en uiterlijk.
- Oplossing van beheerproblemen door herinrichting uitgaande van duurzame bomen en op de omgeving en natuurlijke omstandigheden aansluitende beplanting.
- Afscherming van de wijk vanaf de Vreelandseweg door middel van een groene buffer blijft gewenst. De Vreelandseweg voorzien van een markante boombegeleiding met doorzichten op het Hilversums kanaal. Het kanaal voorzien van natuurlijke oevers.
- Een duidelijk herkenbare entree van de wijk (water en bebouwing) met zicht vanaf de ring op de Joh. Husvijver.
- Een meer natuurlijke groeninrichting in de wijk. Met name de groenbuffer langs de Vreelandseweg en Diependaalselaan, de vijvers en aangrenzende groengebieden en een deel van de centrale groengordel bieden goede mogelijkheden.
- Wat de lijnen betreft is vooral een herkenbare rondweg voorzien van een markante boombegeleiding gewenst.
- Een centrale ruimte met een continue langzaamverkeerroute voor fietsers en voetgangers, die optimaal is ingericht voor recreatie.
- Langzaamverkeerroutes met goede aansluiting op het buitengebied.
- Doorzichten vanuit de wijk op het aangrenzende buitengebied van Loosdrecht.
- Voor de bijzondere plekken, de vijvers, geldt dat het recreatieve gebruik (o.a. vissen) op de draagkracht van de oevers afgestemd dient te zijn. Gewenste ingrepen zijn het creëren van verblijfsplekken, verbeteren van de toegankelijkheid, aanleg van flauwe taluds en natuurvriendelijke oevers, actief peilbeheer en saneren van verontreinigde bodems. Het gewenste beeld is overwegend 'natuurlijke' vijvers met onder andere watervegetatie.

In het **Groenbeheerplan Kerkelanden** (1991) worden het winkelcentrum en enkele punten langs de rondweg genoemd als bijzonder in te richten plekken.

In de **Beleidsnota Volkshuisvesting Evenwicht op de woningmarkt; strategie voor de jaren '90 (1992)** is uitgegaan van een gematigde nieuwbouwtaak. Flankerend aan dat nieuwbouwprogramma zijn er maatregelen genomen om de bestaande voorraad te benutten (doorstroming) waardoor de huishoudenscheefheid afneemt.

Meer specifieke beleidslijnen voor Kerkelanden, voortvloeiend uit het Volkshuisvestingsplan kunnen als volgt worden vertaald:

- de woonfunctie handhaven en waar mogelijk versterken.
- een restrictief beleid voeren ten aanzien van het omzetten van een woonbestemming in een andersoortige bestemming.
- de relatieve woondichtheid in de gemeente laten toenemen naar het centrum en de relatieve woninggrootte laten toenemen naar de buitengebieden.

Op basis van de **Horecanota** (1998) wordt er een concentratiebeleid gevoerd voor de horeca. Wat inhoudt dat de horeca zich concentreert tot een beperkt deel van de binnenstad. Met uitzondering van de horeca die zich beperkt tot een buurt- of wijkverzorgend karakter, zoals in het winkelcentrum van Kerkelanden, zijn nieuwe horecavestigingen buiten de binnenstad in principe niet gewenst. De bestaande horeca mag worden voortgezet.

De **Nota Hilversum en Detail+** is een integrale beleidsnota op stedelijk niveau. Er bestaat op dit moment een beleidsmatige uitdaging in verband met de te verwachten komst van (buitenlandse) grootschalige branche-specifieke winkelformules. Omdat in Hilversum, buiten de binnenstad over het algemeen te weinig gelegenheid bestaat voor vergroting, moet er gestuurd worden naar stichting of uitbouw van enkele toekomstgerichte wijkwinkelcentra. De verwachte intensiteit van de onderlinge concurrentie tussen de winkelcentra maakt in ieder geval een integrale benadering van detailhandelsbeleid vanuit een hoger niveau gewenst, namelijk dat van de stedelijke productverbetering. De volgende beleidslijnen zijn daarom opgenomen:

- geleiding door de overheid van de sanering van de buurtwinkelcentra;
- verdichting van de investeringen in de wijk- en stadsdeelcentra met de nadruk op een optimalisatie van de supermarktbezetting;

Specifiek betekent dit voor het winkelcentrum van Kerkelanden dat er meer een evenwicht komt in de supermarkten in het winkelcentrum.

De algemene beleidslijnen van de **Sportnota "Tikkie terug"** (1992) zijn:

- het pakket aan sportvoorzieningen in de gemeente is gevarieerd en nagenoeg compleet.
- Het gemeentelijk sportbeleid zal zich om die reden met name richten op handhaving van de algemene kwaliteit en op het inspelen op wijzigende behoeften.
- de spreiding van de sportvoorzieningen over de stad dient zoveel mogelijk in stand te worden gehouden, opdat de bereikbaarheid van de accommodaties gewaarborgd blijft.
- voorwaarden moeten worden geschapen om de diversiteit aan sportvormen te handhaven, aan te passen en zo mogelijk uit te breiden. Diverse verenigingen hebben het verzoek gedaan een eigen sporthal te realiseren (o.a. voor korfbal, basketbal- en zaalvoetbal-activiteiten).

In de **Nota "Spelen is geen spelletje"** (1994) is een onderzoek gedaan naar de speel- en recreatie voorzieningen in de gemeente Hilversum. Uitgangspunten zijn:

- bestaande kwalitatief goede voorzieningen in stand houden.
- bestaande (minder goede) voorzieningen verbeteren.
- tekorten aan speelruimte opheffen c.q. verminderen, waarbij extra aandacht en voorrang wordt gegeven aan versteende buurten en wijken.

Het verkeersplan **Plan Wegen** (1996) gaat uit van bundeling van verkeersstromen, waardoor verkeersgebieden en verblijfsgebieden ontstaan. Het verkeer concentreert zich op het buiten- en binnencircuit en de radialen. In de tussenliggende woongebieden overheerst de verblijfsfunctie. Op deze manier ontstaat er meer ruimte voor fietsers en openbaar vervoer. Binnen het plangebied zijn geen wegen die onderdeel uitmaken van het binnen- danwel buitencircuit of de radialen. Alleen de aangrenzende Diependaalselaan maakt onderdeel uit van het buitencircuit. Op deze laan blijft de verkeersfunctie behouden. Wel zal in overleg met hogere overheden de problematiek rond het gehele buitencircuit en de mogelijkheden die daartegen kunnen worden genomen onderzocht worden.

Als gevolg van Plan Wegen verandert er voor het plangebied Kerkelanden ten opzichte van de huidige verkeersstructuur niets. De wegen die momenteel een belangrijke verkeersfunctie dan wel verblijfsfunctie hebben, houden over het algemeen die functie. Om onnodig verkeer door de woonstraten te weren en ongewenst rijgedrag te voorkomen worden de verblijfsgebieden middels een wijksgewijze aanpak ingericht tot 30-kilometergebieden.

9.4. Uitgangspunten voor de regeling

Mede op basis van de hiervoor beschreven inventarisatiegegevens en het beschreven rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid, worden voor het plangebied Kerkelanden de volgende beleidslijnen voorgestaan :

1. behoud van het stedenbouwkundige karakter en de verkavelingsstructuur van de woongebieden;
2. de inpassing van bebouwing zal in de omliggende landschappelijke en stedelijke structuur moeten passen;
3. de regeling dient het mogelijk te maken dat de langzaamverkeersroutes kunnen worden voorzien van een markante boomgeleiding;
4. een goede ecologische aansluiting van de stad op het buitengebied bevorderen. Handhaven en verbeteren van de bestaande groenstructuur, natuurwaarden en ecologische infrastructuur;
5. zo mogelijk handhaven van het niveau van speel- of recreatievoorzieningen;
6. de woonfunctie handhaven en waar mogelijk versterken, passend in het karakter van de wijk;
7. op bijzondere bestemmingen (onderwijs, kinderdagverblijven etc.) ook een gemengde bestemming leggen, gerelateerd aan de directe omgeving;
8. een restrictief beleid voeren ten aanzien van het omzetten van een woonbestemming in een andersoortige bestemming;
9. handhaving van de aanwezige bedrijven en werkgelegenheid binnen bestaande woonbuurten, tenzij onaanvaardbare overlast voor de woonfunctie optreedt;
10. de detailhandel concentreren in het centrale deel van de wijk;
11. geen verdere horeca-uitbreiding;
12. de regeling dient het mogelijk te maken dat de in "Plan Wegen" omschreven uitvoeringsmaatregelen voor verkeer kunnen worden uitgevoerd;
13. mogelijkheden creëren voor (vrije) beroepen aan huis;
14. bij nieuwbouw moet ernaar gestreefd worden het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te laten plaatsvinden;
15. de regeling moet erin voorzien dat rechten van derden zoveel mogelijk zijn gewaarborgd bij het doorvoeren van wezenlijke functiewijzigingen;
16. het toewerken naar een uitvoerbare en handhaafbare planologische regeling, welke doelmatig dient te zijn: globaal en flexibel waar het kan en gedetailleerd waar het moet, waarbij wordt uitgegaan van de in hoofdstuk 10 beschreven methodiek.

De beleidslijnen voor het bestemmingsplan Kerkelanden moeten richting geven aan het streven naar een zo hoog mogelijke kwaliteit van de woon- en werkomgeving in het gebied. Bij de nadere concretisering van de planologische invulling zullen deze beleidslijnen niet afzonderlijk maar in samenhang worden afgewogen.

9.5. Ontwikkelingen

In het plangebied spelen een aantal ontwikkelingen en zijn een aantal ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen, die hieronder staan weergegeven.

- Centrale zone

De centrale zone is een groenstrook midden in de wijk met diverse maatschappelijke voorzieningen. In deze zone zijn achter de sporthal 50 nieuwbouwwoningen gerealiseerd waarvan de helft voor ouderenhuisvesting.

- Bedrijvigheid en kantoren

Door maatschappelijke ontwikkelingen bestaat er behoefte aan werkruimten voor kleine (startende) bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen (aan huis). Ze vallen niet onder de vrije beroepen aan huis, maar zitten wel in dezelfde milieucategorie (zie bijlage 1 en 2). Om aan de behoefte voor deze werkruimten te voldoen wordt het daarom mogelijk om in het plangebied in de drive-in woningen deze bedrijven (milieucategorie 1 en 2 uit de bedrijvenlijst), maatschappelijke voorzieningen en kantoren te vestigen. Het verlevendigt tevens de buurt doordat er activiteiten plaatsvinden op de begane grond. De leefomgeving mag echter niet onevenredig worden aangetast of belast. Ten eerste moet de woonfunctie centraal blijven staan. Het is dus niet de bedoeling om in elk gebouw bedrijven of kantoren toe te staan. Daarnaast mag de activiteit milieu- en verkeerstechnisch op de omgeving geen onevenredige belasting vormen.

- Geluidsschermbaan Vreelandseweg

Het nieuwe geluidsschermbaan aan de Vreelandseweg wordt in de loop van het jaar 2000 geplaatst. Dit scherm is meegenomen in het bestemmingsplan 'Vreelandseweg'.

- Appelpaats

Het perceel aan het einde van de Erasmuslaan is nu bestemd tot woondoeleinden 1. Deze voormalige opslagplaats van gemeentewerken krijgt hierdoor een andere functie.

10. PLANBESCHRIJVING

10.1. Plansystematiek

Algemeen

De planningsopgave voor het bestemmingsplan Kerkelanden vereist een planmethodiek die is toegesneden op het plangebied waarbij aandacht wordt besteed aan:

- de toetsingsfunctie (vergunningen in het ruimtelijke spoor; bouwvergunningen, aanlegvergunningen, regeling van gebruik);
- de ontwikkelingsfunctie (gewenste ontwikkelingsrichting);
- de afstemmingsfunctie (verknoping van relevant instrumentarium, zoals bouwverordening).

Daarbij is de communicatiefunctie, die een bestemmingsplan ook heeft, van groot belang. Het opstellen van een bestemmingsplan voor een gebied als het onderhavige is immers meer dan alleen een plankaart met voorschriften en toelichting. Het gaat ook om een proces, waarbij beleidsvoorbereiding, besluitvorming en draagvlak voor uitvoering essentieel zijn.

Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen welke in onderlinge samenhang moeten worden gezien: voorschriften en plankaart.

De voorschriften bestaan uit de volgende hoofdstukken:

I Algemene bepalingen

De Algemene bepalingen gaan in op een aantal omschrijvingen die van belang zijn voor het begrip van het plan, namelijk: begripsbepaling, wijze van meten, dubbeltelling, verwijzing naar andere wetten, bestaande maten.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De Beschrijving in hoofdlijnen vormt het bindmiddel tussen de diverse bestemmingsregeling-en onderling en ander ruimtelijk relevant beleidsinstrumentarium. Tevens zijn in deze Beschrijving de intenties van de planwetgever aangegeven. Deze intenties zijn deels vormgegeven in een aantal criteria waaraan direct moet worden getoetst i.c. aanlegvergunning.

III Bestemmingen

In dit hoofdstuk komt de directe relatie met de plankaart tot uitdrukking. Op de plankaart is aan ieder perceel een bestemming gegeven waar in dit hoofdstuk de nadere regels worden gegeven ten aanzien van gebruik en bebouwing.

IV Aanvullende bepalingen

De Aanvullende bepalingen geven een aantal nadere regels met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en vrijstellingsbepalingen welke gelden voor het gehele plangebied.

V Bijzondere bepalingen

De Bijzondere bepalingen hebben met name betrekking op het overgangsrecht (gebruik c.q. bouwen in situaties welke reeds bestonden voordat dit plan van kracht werd en daarbij in strijd zijn met het voorliggende plan) en bevatten tevens een aantal sancties.

10.2. Bestemmingen

Woondoeleinden 1, 2 en 3 (art 7, 8 en 9)

De woningen inclusief tuinen en aanhorigheden hebben de bestemming Woondoeleinden gekregen. Deze woondoeleinden zijn gesplitst in drie verschillende bestemmingen, namelijk Woondoeleinden 1 (eengezinswoningen), Woondoeleinden 2 (drive-in woningen) en Woondoeleinden 3 (hoogbouw en nieuwbouwplan achter de sporthal) om recht te kunnen doen aan de verschillende soorten woningen qua bouwhoogte en indeling.

Voor Woondoeleinden 1 (W1) en 2 (W2) is de maximale diepte van het hoofdgebouw in de voorschriften geregeld. Voor Woondoeleinden 3 (W3) is echter een bebouwingshoogte opgenomen (zie bestemmingsplankaart). Voor de bestaande bebouwing binnen de W3-bestemming is ervoor gekozen de hoeveelheid bebouwing min of meer te bevrozen. Op percelen met deze bestemming is niet meer bebouwing toegestaan dan reeds aanwezig was op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Hierbij is geen bebouwingspercentage opgenomen, maar is de bouwgrens strak om de bebouwing gelegd. Het nieuwbouwproject achter de sporthal heeft ook een bebouwingspercentage meegekregen.

Voor bijgebouwen is binnen de W1 en W2-bestemming een maximale oppervlakte opgenomen, welke minimaal 3 meter achter de voorgevel moeten worden gebouwd. Deze regeling is opgenomen om te voorkomen dat er een te massale bebouwing naast en achter het hoofdgebouw ontstaat. Binnen de W1-bestemming zijn echter enkele woningen waarbij bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn zijn gebouwd. Daarom hebben deze woningen de bestemming Wb1 gekregen, waarbij geen beperkingen gelden voor de situering. In alle Woondoeleinden-bestemmingen zijn aan huis gebonden beroepen toegelaten.

Drive-in woningen (W2-bestemming) bieden door hun inpandige garage weinig ruimte om te wonen. Daarom is het in dit bestemmingsplan mogelijk deze woningen met één bouwlaag te verhogen tot 12 meter, met dien verstande dat de opbouw uitgevoerd wordt met een plat dak en twee meter achter de voorgevelrooilijn komt te liggen. Dit komt ten goede aan de uitstraling en beleving vanaf de openbare ruimte. Echter de woningen langs het toekomstige geluidsscherm aan de Vreelandseweg worden hiervan uitgesloten. Het plaatsen van dit scherm zorgt voor de verplichte reductie van de geluidsbelasting aan de huidige gevel van deze woningen. Indien de woningen worden verhoogd zal voor dat deel van de gevel de geluidsnorm weer worden overschreden. De maximale hoogte voor deze woningen is daarom gehandhaafd op de bestaande 9 meter.

Om aan de behoefte voor werkruimten van kleine (startende) bedrijven (milieucategorie 1 en 2 volgens 'Staat van Bedrijvenactiviteiten I'), kantoren en maatschappelijke doeleinden te voldoen (zie §9.5) wordt de mogelijkheid geboden om ze te vestigen op de begane grond van de drive-in woningen (W2) en flats (W3) en in de aangewezen bijgebouwen van de Gomarushof (W1) door middel van een vrijstellingsbevoegdheid. Het zijn bedrijven die niet vallen binnen de vrije beroepen aan huis, maar qua aard en uitstraling in een woonwijk passen mits voorzien van een goed beleidskader.

Aan het verlenen van de vrijstelling zijn voorwaarden verbonden om de woonfunctie te behouden en om te voorkomen dat de omgeving wordt aangetast of belast. Het is dus ook niet de bedoeling om in elke woning (W2 en W3) of toegewezen bijgebouw (W1) deze activiteiten toe te staan. Daarnaast zullen de activiteiten in deze gebouwen door de gebruiker van de woning moeten worden verricht. Aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- de woonfunctie moet gehandhaafd blijven;
- het woonkarakter van de buurt mag niet onevenredig worden aangetast;
- reclame-uitingen mogen niet strijdig zijn met het woonkarakter van de omgeving.

- de activiteiten mogen alleen plaatsvinden op maximaal 75% van de begane grond (W2) danwel de gehele begane grond van het hoofdgebouw of de aangewezen oppervlakte van het bijgebouw (W1);
- deze activiteiten mogen in maximaal vier woningen per huizenrij plaatsvinden (alleen bij drive-in woningen (W2-bestemming));
- er mogen zich geen bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen vestigen met een baliefunctie binnen de bestemming W1 en W3. Voor de W2 bestemmig worden hieraan horecabedrijven en detail- en groothandelsbedrijven toegevoegd;
- de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en
- de activiteiten mogen geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken, daarbij in overweging nemende dat:
 - * parkeren op eigen terrein, voor het hoofdgebouw, gewaarborgd moet blijven (alleen bij drive-in woningen (W2-bestemming))
 - * er zich geen bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen mogen vestigen met een verkeersaantrekkende werking;

Maatschappelijke doeleinden (art. 10)

De aanwezige dagverblijven, buurthuis, onderwijs- en sportvoorzieningen zijn in de bestemming Maatschappelijke doeleinden opgenomen. Deze voorzieningen zijn in de centrale zone gelegen en zijn conform de bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de gebouwen is een bebouwingspercentage binnen de bestemmingsgrens opgenomen (zie bestemmingsplankaart). In de praktijk betekent dit dat op de bestemming Maatschappelijke doeleinden een aantal percelen nog enige uitbreidingsruimte heeft. Daarnaast is het op basis van een vrijstelling mogelijk om een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen van maximaal 6 meter.

Gemengde doeleinden 1 (art. 11)

Het winkelcentrum is bestemd als 'Gemengde doeleinden 1', waaronder op de begane grond detailhandel en horeca uit categorie a en b (zie bijlage 1 van de voorschriften: Staat van Horeca-activiteiten) mogelijk is. Deze horeca-categorieën zijn opgesteld om overlast en hinder voor de (leef-) omgeving te voorkomen. Categorie a en b beperken de omringende functies niet of in geringe mate en de omringende functies kunnen de vestiging niet/soms uitsluiten. Dit gedeelte van het winkelcentrum is overigens de enige plek waar horeca wordt toegestaan in het plangebied. Uitbreidingen van het aantal horecavestigingen mag niet plaatsvinden.

Op de eerste verdieping is de bij de terinzagelegging aanwezige school toegestaan als maatschappelijke voorziening. De verdiepingen zijn bestemd voor woonvoorzieningen. Wat betreft de bebouwing is ervoor gekozen de hoeveelheid bebouwing min of meer te handhaven. Op percelen met deze bestemming is niet meer bebouwing toegestaan dan reeds aanwezig was op het moment van de terinzagelegging van het plan.

Groenvoorzieningen (art. 12)

Conform de beleidslijnen uit "Hilversum, meer dan groen" is in het bestemmingsplan waar mogelijk groen opgenomen in de vorm van de afzonderlijke bestemming Groenvoorzieningen. Dit zijn de grotere stukken structurerend groen uit de 'Hoofdpijnen van beleid'. Het overige structurerend groen is opgenomen in de verkeersbestemming. Binnen deze bestemming zijn ook geluidswerende voorzieningen (bestaande geluidswal), en de fiets- en voetpaden toegestaan. Speelvoorzieningen zijn hier tevens toegestaan, een en ander zoals is verwoord in de Beschrijving in hoofdpijnen. De rioolpersleiding die loopt vanaf de Vreelandseweg boven de Willibrorduslaan naar de Ludgeruslaan valt ook binnen deze bestemming. Bovenop deze leiding mag niet gebouwd worden. Er is echter geen aparte regeling hiervoor opgenomen, omdat deze leiding via privaatrechtelijke maatregelen wordt beschermd.

Water (art. 13)

Het Hilversums kanaal is in deze bestemming opgenomen in aansluiting op het bestemmingsplan 'Vreelandseweg'. De vijvers langs de Kerkelandenlaan zijn in de bestemming Groenvoorzieningen opgenomen. Eventuele veranderingen aan de vorm kunnen dan zonder een zware procedure van een bestemmingsplanwijziging worden verwezenlijkt.

Verkeersdoeleinden (art. 14)

Om flexibiliteit in het plan te houden, zodat er mogelijkheden zijn voor herinrichting van straten en pleinen, is er voor alle verkeersfuncties één bestemming verkeersdoeleinden opgenomen. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen (een en ander zoals is verwoord in de Beschrijving in hoofdlijnen) en groenvoorzieningen toegestaan. Tenslotte is het mogelijk om via een vrijstelling een bedrijfsmatige activiteit plaats te laten vinden in de voormalige blokverwarmingsgebouwtjes. Aan het verlenen hiervan zijn voorwaarden verbonden. Deze zijn vergelijkbaar met de voorwaarden die gesteld worden aan de activiteiten binnen de bestemming Woondoeleinden 2.

Autoboxen (art. 15)

De bestaande autoboxen zijn conform de bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen. Tevens zijn de autoboxen/garages bij de flats aan de Kapittelweg en de Bonifaciuslaan opgenomen in deze bestemming.

Leidingen (art. 16)

De ruimtelijke consequenties die de ligging van aardgastransportleidingen met zich meebrengt heeft wat betreft het plangebied 'Kerkelanden' alleen gevolgen voor een strook grond die gelijk loopt met de bestemmingsplangrens in de noord-oost hoek (namelijk langs de Diependaalselaan). Hier geldt een dubbelbestemming (zoals aangegeven op de plankaart), namelijk Groenvoorzieningen (art. 12) en Leidingen.

11. HANDHAVING

Inleiding

Handhaving van het bestemmingsplan omvat de activiteiten die nodig zijn om te voorkomen dat ongeoorloofde situaties ontstaan dan wel in stand blijven. De meest bekende is de beoordeling van bouwaanvragen. Ook de beoordeling van verzoeken om toestemming of instemming voor c.q. met een bepaalde vorm van gebruik vallen onder het zogenaamde *preventieve toezicht*.

De controle vervolgens in de praktijk heet het *repressieve toezicht*. Om tegen ongeoorloofde situaties te kunnen optreden zijn burgemeester en wethouders bevoegd bestuursdwang toe te passen of een dwangsom op te leggen.

Een overtreder riskeert eveneens een strafrechtelijke vervolging. De bevoegdheid tot het instellen van vervolging op grond van het strafrecht berust bij het Openbaar Ministerie.

Voorts zijn er andere regelingen (naast het bestemmingsplan) die van belang zijn voor de bescherming of verwerkelijking van de met het bestemmingsplan beoogde doelstellingen. Onder meer de milieuwetgeving, de Algemene Plaatselijke Verordening (de APV) en de Horecaverordening zijn in dit verband van belang.

Opzet bestemmingsplan

Al bij de voorbereiding van het bestemmingsplan speelt de handhaving een rol. Anders dan in het verleden is nu gekozen voor een meer uniform systeem van voorschriften. Het bestaan van verschillende voorschriften voor vergelijkbare gevallen werkt rechtsongelijkheid in de hand en staat een consequente handhaving in de weg. De omvang en strekking van de voorschriften is voorts zo beperkt mogelijk gehouden. Uitgangspunt is: "regel niet meer dan nodig is en regel het nodige goed".

Het bestemmingsplan bindt zodoende niet alle ontwikkelingen tot in detail aan strakke regels. De voorschriften bieden ook ruimte om op bepaalde punten enige soepelheid te betrachten en ontwikkelingen te kunnen sturen (vrijstellingen, nadere eisen). Ook de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt dergelijke mogelijkheden (artikel 17 en 18a).

Voor de toepassing van deze beleidsruimte geeft het bestemmingsplan aanknopingspunten. Naast de concrete normen, die vooral voor een technische toetsing van belang zijn, kent het bestemmingsplan kwalitatieve normen (beschrijving in hoofdlijnen). Laatstgenoemde normen geven meer in beschrijvende zin de na te streven waarden aan. Voor zover een beslissing afhankelijk is van een nadere afweging, zullen burgemeester en wethouders ook de belangen van derden in de beslissing betrekken.

Preventief toezicht

Handhaving van het bestemmingsplan krijgt vooral gestalte bij de beoordeling van bouwplannen en andere verzoeken om toestemming. Een groot deel van de plannen die de gemeente ontvangt is via vooroverleg al afgestemd op de voorschriften van het bestemmingsplan. Eventuele afwijkingen komen naar voren bij de nadere toetsing. Een aanvrager krijgt vervolgens gelegenheid het plan in overeenstemming met de relevante voorschriften te brengen. Alleen als het bouwplan, al dan niet via het verlenen van een vrijstelling, aan de voorschriften voldoet, zullen burgemeester en wethouders bouwvergunning kunnen en moeten verlenen. Omwonenden hebben uiteraard het recht hun belangen of mening naar voren te brengen. Om dat tijdig te kunnen doen publiceert de gemeente de aanvragen in de plaatselijke nieuwsbladen. Tegen de officiële beslissing kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (AwB) een bezwaarschrift indienen. Een onafhankelijke commissie adviseert burgemeester en wethouders over deze bezwaarschriften.

Met betrekking tot het bestemmingsplan Kerkelanden zijn er ten aanzien van enkele drive-in-woningen en flats vrijstellingsmogelijkheden, en wel vrijstellingsbevoegdheid II, voor de vestiging van aan huis gebonden activiteiten van bedrijven. Wanneer men als bewoner de intentie heeft om er een kleinschalig bedrijf te vestigen zal men deze weg via de gemeente Hilversum moeten bewandelen. Deze beoordeelt de plannen namelijk aan de geldende voorschriften om te toetsen of de activiteiten passen binnen het bestemmingsplan Kerkelanden.

Wanneer men echter, zonder toestemming van de gemeente, een bedrijfje vestigt is men afhankelijk van eventuele reacties van bewoners of actieve handhavingscontrole van de gemeente Hilversum zelf die dit illegale gebruik aan het licht brengt. Deze vorm van handhaving, namelijk achteraf, valt echter onder repressief toezicht.

Repressief toezicht

Om te kunnen signaleren of er ongeoorloofde situaties ontstaan is controle ter plaatse noodzakelijk. Die controle, routinematig of naar aanleiding van klachten, is in veel gevallen afdoende om naleving van de voorschriften te verkrijgen. Indien de overtreding hardnekkig mocht blijken, kan het gemeentebestuur bestuursdwang toepassen. Bestuursdwang, een bevoegdheid op grond van de Gemeentewet, komt er op neer dat de gemeente datgene doet wat de eigenaar behoort te doen of verhindert dat hij iets doet wat niet mag. De kosten komen voor rekening van de eigenaar. In plaats van bestuursdwang kan het gemeentebestuur een dwangsom opleggen, indien dat effectiever is om de ongeoorloofde situatie te bestrijden.

Deze maatregelen zijn geen automatisme maar vereisen een afweging. Daarin staat de vraag centraal of er niet alsnog legalisering mogelijk is. Indien er geen legalisering mogelijk is, zal de eigenaar (spoedeisende gevallen uitgezonderd) eerst een officiële waarschuwing ontvangen. De feitelijke toepassing van bestuursdwang zal zich in de regel voltrekken na de besluitvorming over eventuele bezwaarschriften. Degenen die een (vermeende) illegale situatie bij het gemeentebestuur schriftelijk hebben gemeld, zullen over het verloop van zaken informatie ontvangen en hebben de mogelijkheid desgewenst hun belangen of mening in te brengen.

Informatie

Het bestemmingsplan komt niet zomaar tot stand, maar is met veel publiciteit omgeven. Het bestemmingsplan is altijd in te zien. Daarnaast zijn er ook folders over de bouwregelgeving verkrijgbaar. De gemeentelijke organisatie is er bovendien op ingesteld nadere uitleg te geven. Velen maken daarvan gebruik. Niemand hoeft dus het risico te lopen om als gevolg van een gebrek aan kennis verkeerde beslissingen te nemen.

12. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke verkenning van een gebied onderzoek te worden gedaan naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling.

In dit kader is ook de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Kerkelanden gezien. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend c.q. conserverend karakter. Indien al sprake is van ontwikkelingen in het plangebied zijn dit particuliere ontwikkelingen, die voor de gemeente budgettair neutraal verlopen of het zijn ontwikkelingen die niet in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd worden.

Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

13. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

13.1 Inleiding

Belangrijk streven bij het project Hilversum op Bestemming is het vroegtijdig betrekken van de burgers bij de planvorming. Zowel in het gemeentelijk communicatieplan, dat als basis voor het handelen van het gemeentebestuur kan worden aangemerkt, als in het voor de jaren 1994-1998 vastgestelde beleidsplan, wordt dit uitgangspunt als belangrijk gegeven ingebracht.

Daarom wordt het wenselijk geacht om reeds bij de aanvang van het project de burgers uit de wijken te laten vertellen welke ideeën er leven over hun wijk.

Gekozen zijn voor het houden van een zogenoemde oriëntatie-avonden. Deze zijn voor het gebied Kerkelanden gehouden op 21 november 1996. Nadat de Hoofddlijnen van Beleid voor het gebied Kerkelanden opgesteld waren, is er op 10 april 1997 een inspraakavond gehouden over deze hoofddlijnen van beleid.

Veel burgers hebben hun op- en aanmerkingen over het plangebied Kerkelanden uiteen gezet. Zowel tijdens de bijeenkomsten als ook door middel van vele brieven daarna. Tijdens de inspraakbijeenkomst is vooral ingegaan op de (vrije) beroepen aan huis. De bewoners vrezen allerlei ongewenste beroepen aan huis. De wijk ondervindt daarnaast op diverse punten geluidsoverlast van zowel het verkeer als van het laden en lossen. Voor een meer uitgebreide weergave van deze inspraakresultaten van de oriëntatie-avond wordt verwezen naar de "nota Hoofddlijnen van Beleid Kerkelanden" d.d. juni 1997. De resultaten van de inspraak op hoofddlijnen van Beleid zijn verwerkt in een nota van aanpassing hoofddlijnen van beleid.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Kerkelanden is van gegevens uit zowel de inventarisatie als de inspraak gebruik gemaakt.

13.2 Inspraakreacties voorontwerp-bestemmingsplan

In december 1998 is over het voorontwerp-bestemmingsplan Kerkelanden een inspraakavond gehouden. 13 personen hebben de intekenlijst getekend. Daaropvolgend zijn 9 inspraakreacties binnengekomen. Voor een exact overzicht van deze binnengekomen reacties inclusief het antwoord van de gemeente hier op en de eventuele wijziging in het bestemmingsplan die hier uit voortvloeit verwijs ik naar de Nota van Aanpassing. Hieronder staan een aantal inspraakreacties beschreven, inclusief de eventuele aanpassing in het bestemmingsplan die het tot gevolg heeft.

Één reactie kwam binnen naar aanleiding van de bestemming van een strook grond gelegen tussen de Gomarushof en de Theresiahof. In het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kerkelanden' behoorde dit binnen de bestemming woondoeleinden.

Bij de verkoop van de grond, begin jaren negentig, zijn er afspraken gemaakt dat de grond de bestemming bufferzone zou krijgen. Uiteindelijk is een strook van de grond overgegaan in handen van de bewoners van de Gomarushof (5,5 meter) en de andere strook in handen van de bewoners van de Theresiahof (4,5 meter). Notarieel werd tussen de gemeente en de bewoners van de Gomarushof dat op de strook behorende bij de Gomarushof een verhardings- en bouwverbod gold. De bestemming werd vervolgens tuin (woondoeleinden), omdat de strook niet als zelfstandig groenelement kon functioneren en daarmee de groenbestemming niet mocht hebben. Stedenbouwkundig kon daarmee het bouwverbod niet worden gehandhaafd. Burgemeester en Wethouders hebben hier op 3 maart 1992 mee ingestemd. Het ontwerp-bestemmingsplan 'Berg van Houtman' is vervolgens niet meer opgesteld.

Vervolgens is er een bouwverzoek binnengekomen voor de bouw van een schuurtje in de bufferzone door bewoners van de Gomarushof. Bewoners van de Theresiahof hebben hier tegen bezwaar gemaakt totdat de Raad van State de uitspraak deed dat de bouw door mocht gaan. Burgemeester en Wethouders kunnen namelijk ontheffing verlenen van het bouwverbod uit de notariële akte. Daarbij komt tevens dat bewoners van de Theresiahof geen aanspraak kunnen maken op privaatrechtelijke overeenkomsten waarbij zij geen partij zijn. Ook heeft de gemeente zich nooit uitdrukkelijk verplicht om de grond ten alle tijde onaangetast te laten. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden voor deze zone geen verschil meer maakt met de bestemming wonen en dat de bestemming uit het voorontwerp, namelijk woondoeleinden, wordt gehandhaafd.

Een andere inspraakreactie betrof het plein bij de 'De Haak' bij het winkelcentrum Kerkelanden. Men wilden geïnformeerd worden over plannen die er eventueel waren met betrekking tot het plein. Uiteindelijk is besloten in het ontwerp-bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid naar Gemengde Doeleinden 1 te leggen op het plein.

In een volgende inspraakreactie wordt ingegaan op de mogelijkheden tot uitbreiding van het winkelcentrum. De inhoud van de reactie was tweeledig. Ten eerste werd ingegaan op verlegging van de bouwgrens om een beperkte uitbreiding mogelijk te maken ten gunste van de containeropstelling. Daarnaast werd geopperd het winkelcentrum in zijn geheel uit te breiden op het plein. Besloten is om de bestemmingsgrens te verleggen zodat het winkelcentrum met enkele meters uitgebreid kan worden. Uitbreiding van het winkelcentrum op het plein is reeds beschreven in deze paragraaf.

13.3 Ter visie legging ontwerp-bestemmingsplan en vaststelling

Het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft in haar besluit van 6 maart 2001 het bestemmingsplan 'Kerkelanden' niet goedgekeurd. Om deze reden heeft de gemeente het ontwerp-bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Dit heeft plaatsgevonden van 15 juni 2001 tot en met 13 juli 2001. Op het ontwerp-bestemmingsplan is geen enkele zienswijze ingediend. Enkel een ambtelijke aanpassing was de basis waarom het plan gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad van 12 september 2001.

14. OVERLEG EX. ARTIKEL 10 BRO

De inspraak en de reacties in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 BRO en de beantwoording worden verwerkt in de Nota van Aanpassing "Kerkelanden". Voor de volledigheid wordt hier naar verwezen.

Schriftelijk hebben gereageerd:

1. KPN Telecom Netwerkdiensten, Postbus 9107, 3700 HR Apeldoorn
2. REGEV, Postbus 346, 1200 AH Hilversum
3. Gemeente Loosdrecht, Postbus 11, 1240 AA Loosdrecht
4. Milieufederatie Noord-Holland, Stationsstraat 38, 1506 DH Zaandam
5. N.V. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland, Postbus 40205, 3502 AA Utrecht
6. Midnet, Postbus 1228, 3800 BE Amersfoort
7. Gemeente 's-Gravenland, Postbus 41, 1243 ZG 's-Gravenland
8. Provincie Noord-Holland, afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, Postbus 3007, 2001 HB Hilversum
9. Gewest Gooi en Vechtstreek, Postbus 215, 1400 AG Bussum
10. Kamer van Koophandel Gooi- en Eemland, Postbus 378, 1200 AJ Hilversum
11. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland, Postbus 3119, 2001 DC Haarlem
12. Inspectie Ruimtelijke Ordening West, Postbus 1160, 2001 BD Haarlem
13. Dienst Waterbeheer en Riolerings Waterbeheer Vecht en Amstel, Postbus 10614, 1200 BB Hilversum

De gemeente Loosdrecht vindt dat de drive-in woningen reeds prominent aanwezig zijn vanuit het buitengebied en wijst er op dat verhoging van deze woningen dit alleen maar verergert. De mogelijke verhoging van de drive-in woningen gaat de kruinhoogte van de omliggende bomen niet te boven en tast zodoende de landschappelijke waarden niet aan.

De provincie Noord-Holland wijst er op dat het nieuwbouwproject achter de sporthal een acceptabele ontwikkeling is. Daarnaast vraagt de provincie zich af of het gebied aan de overzijde van het Hilversums kanaal inderdaad de agrarische functie nog vervult. In het bestemmingsplan 'Vreelandseweg' heeft het aangrenzende gebied namelijk de bestemming Groenvoorzieningen. Dit gebied zal inderdaad bestemd worden als Groenvoorzieningen, omdat de agrarische functie inmiddels is verdwenen.

De Kamer van Koophandel Gooi- Eemland vindt het vanuit een maatschappelijke vraag een goede zaak dat het mogelijk wordt beroepen aan huis uit oefenen. Daarnaast wijst zij er op dat een uitbreiding van het winkelcentrum afhankelijk moet zijn van de uitkomsten van het regionaal detailhandelonderzoek dat is uitgevoerd door derden.

Afhankelijk van wat de gemeente beslist omtrent dit detailhandelonderzoek maakt een wijzigingsbevoegdheid op het plein naar de bestemming Gemengde Doeleinden 1 uitbreiding mogelijk.

BIJLAGEN

BIJLAGEN

Bijlage 1 Toelichting op de staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Overzicht van de gevestigde bedrijven

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

BIJLAGE 1

Toelichting op de staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieu-aspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën). Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. Deze laatste categorie komt in Hilversum niet voor.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1992. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publicatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën, waarvan de laatste niet voorkomt in Hilversum.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid van de eerste vijf categorieën:

- | | |
|--------------|--|
| categorie 1: | activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen; |
| categorie 2: | activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een centrum; |
| categorie 3: | activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken; |
| categorie 4: | activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water. |
| categorie 5: | activiteiten welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken en zoveel mogelijk op speciaal daartoe ingerichte bedrijventerreinen te worden geplaatst |

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Als basis hiervoor is gebruik gemaakt van de Bedrijvenindeling Kamers van koophandel 1995 (BIK95). Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de BIK-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf kunnen toelaten. Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieu-aspecten.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Tenslotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

BIJLAGE 2

Overzicht van de gevestigde bedrijven

Bedrijvenoverzicht en milieucategorieën Kerkelanden (juni 2000)

Bedrijven die bij de gemeente Hilversum zijn geregistreerd in het kader van de Milieuwetgeving.

STRAAT	NR.	NAAM	KATE	Vp Mp	BIK-code
Armeniusshof	5	rioolgemaal Kerkelanden 2	2	Mp	90001
Armeniusshof	27a	firma Sprong & Zonen	2	Vp	4544
Augustinushof	59	basischool, Elckerlyc,	2	Mp	80101
Augustinushof	63	St. Reactiveringcentrum 't Gooi	2	Mp	80211
Augustinushof	65	St.Naarmate dagverblijf	1	Mp	85321
Augustinushof	67	De Boemerang kinderdagverblijf	1	Mp	85321
Bonifaciuslaan	1-199	Hilvest Beheer BV.	1	Mp	702042
Bonifaciuslaan	2	gasreducerstation H46	2	Mp	4000
Bonifaciuslaan	2-100	Hilvest Beheer BV.	2	Mp	702042
Bonifaciuslaan	101-199	Hilvest Beheer BV.	2	Mp	702042
Bonifaciuslaan	102-200	Hilvest Beheer BV.	2	Mp	702042
Bonifaciuslaan	201-299	Hilvest Beheer BV.	2	Mp	702042
Erasmuslaan	85	St Joseph woningbouwvereniging	2	Mp	702042
Erasmuslaan	87 - 241	flatgebouw	2	Mp	702042
Erasmuslaan	99	Appelplaats Erasmuslaan	2	Vp	01411
Erasmuslaan	na 1	Govis BV, snackwagen	2	Mp	553025
Joh. Hulslaan	2	flatgebouw Patrimonium	2	Mp	702042
Joh. Hulslaan	164	flatgebouw Patrimonium	2	Mp	702042
Kapittelweg		gasreducerstation Sport	2	Mp	4000
Kapittelweg		Parkeergarage Kerkelanden	1	Mp	632101
Kapittelweg		Winkelcentrum Kerkelanden	2	Vp	913375
Kapittelweg	2-112	flatgebouw	2	Mp	702042
Kapittelweg	15-101	flatgebouw	2	Mp	702042
Kapittelweg	22-432	flatgebouw	2	Mp	702042
Kapittelweg	87-241	flatgebouw	2	Mp	702042
Kapittelweg	114	flat "Bovenraad"	2	Mp	702042
Kapittelweg	162-272	flatgebouw	2	Mp	702042
Kapittelweg	231	family cafetaria Gepe	2	Mp	553022
Kapittelweg	233	Viscentrale visbakkerij	2	Vp	5223
Kapittelweg	235	AGF J. Sjouwerman	1	Mp	5221
Kapittelweg	237	J G M Bot, bakkerij	2	Mp	522411
Kapittelweg	241	Jacobs, slagerij	2	Mp	52221
Kapittelweg	243	Detailhandel in damesmode	1	Mp	524221
Kapittelweg	247	Lai Do, Chinees Indisch rest.	2	Mp	553012
Kapittelweg	251	Hillie's schoenmakerijen	1	Mp	5271
Kapittelweg	253	Prijs-slag supermarkt	2	Mp	521102
Kapittelweg	267	Albert Heijn supermarkt	2	Mp	521102
Kapittelweg	271	Drogisterij Tromp	1	Mp	523211
Kapittelweg	273	Coffee corner Siësta	2	Mp	554005
Kapittelweg	274-320	flatgebouw	1	Mp	702042
Kapittelweg	275	Ster Kaashop	1	Mp	52271
Kapittelweg	na 276	Govis BV, Viskraam	2	Mp	553026
Kapittelweg	283	detailhandel verf en vlakglas, H. Ruis BV	1	Mp	52462
Kapittelweg	311-381	flatgebouw	1	Mp	702042
Kapittelweg	322-432	flatgebouw	1	Mp	702042
Kapittelweg	385	apotheek Kerkelanden	1	Mp	5231
Kapittelweg	397	Lay-Out Zetterij	3	Mp	22223
Kapittelweg	399 A	Wijkgegebouw De Koepel	2	Mp	85332
Kapittelweg	399	Sportschool Kerkelanden	2	Vp	926121
Kapittelweg	naast 399a	oliebollenkraam, Ordelman	2	Mp	55302

Kapittelweg	401-447	flatgebouw	1	Mp	702042
Kloosterlaan		gasreducerstation 1 H51	2	Mp	4000
Kloosterlaan	0	rioolgemaal Kerkelanden II	2	Mp	90001
Kloosterlaan	5	De Keet Jongerencentrum	2	Mp	85332
Kloosterlaan	9	kleuterdagverblijf	1	Mp	85123
Kloosterlaan	11	Augustinusschool	2	Mp	80101
Kloosterlaan	nabij 128	gasreducerstation 2 H49	2	Mp	4000
Kloosterlaan	t.o. 215	rioolgemaal Kerkelanden II	2	Mp	90001
Willibrorduslaan	11	P. Oomes Antiek restaurateur	4	Mp	3614

Vp = vergunningsplichtig in het kader van de Wet Milieubeheer

Mp = meldingsplichtig in het kader van de Wet Milieubeheer

BIK-code = Bedrijfsindeling Kamers van Koophandel en Fabrieken 1995

BIJLAGE 3

Akoestisch onderzoek