Woonwijk Anna's Hoeve 2023

Gemeente Hilversum, Dienst Stad

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Team Bestemmingsplannen en Monumenten

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doelstelling 3
1.3 Functie van het bestemmingsplan 3
1.4 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen **5**
2.1 Begrenzing plangebied 5
2.2 Vigerende bestemmingsplannen 5

Hoofdstuk 3 Karakteristieken plangebied **7**
3.1 Ruimtelijke structuur 7
3.2 Wonen, werken en voorzieningen 8
3.3 Verkeer 9
3.4 Groen, blauw en natuur 13
3.5 Duurzaamheid en leefbaarheid 15
3.6 Cultuurhistorische waarden 16
3.7 Bodem en watersysteem 17
3.8 Kabels en leidingen 18
3.9 Externe veiligheid 18

Hoofdstuk 4 Relevante beleidskader **21**
4.1 Rijk 21
4.2 Provincie 22
4.3 Regio 27
4.4 Gemeente 29

Hoofdstuk 5 Ruimtelijk plan **37**
5.1 Ruimtelijke structuur 37
5.2 Wonen, werken en voorzieningen 37
5.3 Verkeer 38
5.4 Groen, blauw en natuur 40
5.5 Duurzaamheid en leefbaarheid 44
5.6 Cultuurhistorische waarden 48
5.7 Bodem en watersysteem 49

Hoofdstuk 6 Implementatie **51**
6.1 Planmethodiek 51
6.2 Bestemmingsregeling 51
6.3 Handhaving 58
6.4 Economische uitvoerbaarheid 59
6.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 60

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de aanleiding, doelstelling en functie van het bestemmingsplan opgenomen. Ook is er een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

In 2013 is het bestemmingsplan 'Woonwijk Anna´s Hoeve' vastgesteld. Dat bestemmingsplan is een juridische vertaling van het stedenbouwkundig masterplan, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 13 maart 2013. Dit thans nog vigerende plan is gericht op de ontwikkeling van het plangebied. Inmiddels zijn alle bouwvelden uit het vigerende plan vergund en is er een nieuw bestemmingsplan nodig om de ruimtelijke kwaliteit te bestendigen.

Verder is in 2011 het bestemmingsplan 'RWZI Anna's Hoeve' vastgesteld. In dat plan is ook een gedeelte van de sportvelden ten oosten van de woonwijk opgenomen. Om versnippering van plangebieden tegen te gaan worden deze sportvelden ook in het onderhavige plan opgenomen. Dit geldt ook voor de groenstrook tussen de woonwijk Anna's Hoeve en de Anthony Fokkerweg.

1.2 Doelstelling

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is het bestendigen van de ruimtelijke kwaliteit door gedetailleerde bestemmingen vast te leggen. Daarnaast sluit het plan beter aan bij de andere bestemmingsplannen voor woonwijken in Hilversum. Om versnippering tegen te gaan zijn de sportvelden ten oosten van de wijk, de groenstrook bij de Anthony Fokkerweg en de woonwijk zelf samengevoegd tot één plangebied in voorliggend bestemmingsplan.

1.3 Functie van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Anna´s Hoeve regelt de bestemmingen en het gebruik van de gronden voor het betreffende gebied. Het bestemmingsplan bestaat uit één verbeelding (kaart), regels en een toelichting. De verbeelding en de daarop aangewezen bestemmingen en regels vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen rechtskracht. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen.

Een bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm vastgesteld. Van het elektronisch document wordt ook een papieren versie gemaakt. Indien de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan na vaststelling en die van de papieren versie daarvan tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. In dit inleidende hoofdstuk is ingegaan op de aanleiding, doelstelling en functie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven waar het plangebied ligt en wat de exacte plangrenzen zijn. In hoofdstuk 2 wordt ook aangegeven welke bestemmingsplannen voor het plangebied gelden tot het verkrijgen van rechtskracht van het nieuwe bestemmingsplan. De hoofdstukken 3 t/m 5 vormen de kern van de toelichting. In hoofdstuk 3 worden de karakteristieken van het plangebied beschreven. Dit is een beschrijving van de bestaande situatie. Relevante beleidskaders van Rijk, provincie/regio/waterschap en gemeente staan centraal in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de bestemmingsregeling, de (economische) uitvoerbaarheid, de inspraak en het ambtelijk overleg en op de externe communicatie. Er wordt aangegeven hoe de regels gelet op de toelichting gelezen moeten worden en hoe bij de formulering van de bestemming en de regels rekening wordt gehouden met de handhaafbaarheid daarvan. Deze paragraaf vormt de relatie tussen het juridische plan en de toelichting. De ten behoeve van het bestemmingsplan verrichte onderzoeken zijn als bijlage opgenomen.

Hoofdstuk 2 Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied voor het bestemmingsplan Anna's Hoeve ligt aan de oostzijde van Hilversum. Het plangebied bestaat uit de woonwijk Anna's hoeve, de sportvelden ten oosten van de wijk en de groenstrook ten westen van de wijk. De wijk wordt in het noorden begrensd door de Anton Philipsweg en in het oosten door Anna's Berg en het natuurgebied Laarder Wasmeer. Ten zuiden van het plangebied ligt de Liebergerweg en in het westen de Anthony Fokkerweg. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied (rood omcirkeld) in Hilversum

2.2 Vigerende bestemmingsplannen

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de vigerende bestemmingsplannen in het plangebied. Daarbij is tevens aangegeven of het plangebied van het betreffende bestemmingsplan volledig of deels in dit voorliggende bestemmingsplan opgaat.

Bestemmingsplan	**Vaststelling**	**Overname**
Uitwerkingsplan Groenstrook Anthony Fokkerweg	17 november 2010	Volledig
Nieuw Anna's Hoeve, herziening benzinestation A. Fokkerweg	16 april 2011	Volledig
RWZI Anna's Hoeve	21 september 2011	Deels
Woonwijk Anna's Hoeve	16 oktober 2013	Volledig
Regeling meervoudige bewoning	24 juni 2016	Deels

Veegbestemmingsplan 2016	14 december 2016	Deels
Partiële herziening bestemmingsplan Woonwijk Annas Hoeve	4 juli 2018	Volledig
Tweede Partiële herziening Bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve	9 augustus 2019	Volledig

Uitwerkingsplan Groenstrook Anthony Fokkerweg
Het plan is een uitwerking van het bestemmingsplan Nieuw Anna's Hoeve. Voor het noordelijke deel van het plangebied was nog geen bestemmingsplan vastgesteld.

Nieuw Anna's Hoeve, herziening benzinestation A. Fokkerweg
Het plan voorziet in de exploitatie van het benzinestation aan de A. Fokkerweg.

RWZI Anna's Hoeve
In het plan is de ontwikkeling van een rioolwaterzuiveringsinstallatie ten noordoosten van Anna's berg mogelijk gemaakt.

Woonwijk Anna's Hoeve
Het bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve vormt de basis voor de ontwikkeling van de wijk. In het plan zijn grove bouwvelden en globale bestemmingen aangewezen met veel ontwikkelmogelijkheden.

Regeling meervoudige bewoning
Het plan biedt voor nagenoeg heel Hilversum een eenduidige regeling voor het gebruik en verbouwen van gebouwen (panden) voor meervoudige bewoning.

Veegbestemmingsplan 2016
In de periode van 2009 tot 2013 zijn alle bestemmingsplannen van de gemeente geactualiseerd. Door het toepassen van de plannen is gebleken dat in sommige gevallen (vaak onvermijdelijke) onvolkomenheden in de regelingen voorkomen. Om dit te herstellen is besloten een zogenoemd veegbestemmingsplan te maken.

Partiële herziening bestemmingsplan Woonwijk Annas Hoeve
De verlegging van de Weg over Anna's Hoeve, de ontwikkelingen in de woningmarkt en veranderende woningbehoeften hebben geleid tot deze partiële herziening, waarin een beperking van de bouwhoogte van één van de bouwvelden uit het Bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve is doorgevoerd.

Tweede Partiële herziening Bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve
Om de bebouwing beter aan te laten sluiten bij het gewenste eindbeeld voor Anna's Hoeve is de bouwhoogte van één van de bouwvelden beperkt in deze tweede partiële herziening.

Hoofdstuk 3 Karakteristieken plangebied

3.1 Ruimtelijke structuur

3.1.1 Historie

Anna’s Hoeve ligt aan de rand van de stad met het stadspark Anna’s Hoeve aan de zuidzijde van het plangebied, het natuurgebied Laarder Wasmeer aan de oostzijde en het grote natuurgebied van de Zuiderheide ten noorden van het plangebied.

Vanwege de ligging onder aan de helling in een laag gebied, heeft in het plangebied en omgeving de verwerking van afvalwater plaatsgevonden. Aanvankelijk in de vorm van zogenaamde vloeivelden, later door middel van een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Om te voldoen aan moderne milieunormen is deze installatie in 2013 gesloopt en is er net buiten het plangebied een nieuwe installatie aangelegd. Hierdoor is er ruimte vrijgekomen voor nieuwe ontwikkelingen. Om nieuwe woningbouw in het plangebied mogelijk te maken zijn grote hoeveelheden grond gesaneerd. De eerste nieuwbouwwoningen zijn in 2016 opgeleverd.

3.1.2 Stedenbouwkundige structuur

Gebied in hoofdlijnen

De wijk is grotendeels omringd door natuurgebied en ligt ten noorden van Park Anna's Hoeve. De verbindingen tussen straat en groene ruimte zorgen voor een groene wijk met een open karakter.

Bebouwing in hoofdlijnen

Het plangebied bestaat deels uit eengezinswoningen met kapdaken. De meeste eengezinswoningen beschikken over een voor- en een achtertuin. De bouwhoogte loopt in algemeenheid op naarmate men dichter bij Anna's Berg komt. Dichter bij de berg is de bouwhoogte het grootst, hier zijn appartementen gerealiseerd. Omdat er bij de bouw van de woonwijk gebruik is gemaakt van kleine ontwikkeleenheden, collectief particulier opdrachtgeverschap en particulier opdrachtgeverschap is een divers straatbeeld ontstaan.

Bijzondere gebouwen

Omdat het grootste gedeelte van de wijk sinds 2016 is ontwikkeld zijn er geen gebouwen van bijzondere historische waarde in het plangebied. Met uitzondering van het wijkje in het meest noordelijk deel van het plangebied dat in de jaren vijftig als woonschool is gerealiseerd en sinds 2010 de status van beschermd gemeentelijk monument heeft.



Afbeelding 3.1: Illustratie van de groenstructuren in het plangebied.

3.1.3 Groenstructuur

De groenstrook aan de Anthony Fokkerweg (ten westen van het plangebied) en de wadi's bij het Robert Stratingpad en het Lex Karsemeijerpad vormen de verbinding tussen bestaande groenstructuren in de stad en het buitengebied. Deze groene ruimtes verbinden ook het Park Anna's Hoeve aan de zuidkant van het plangebied met de Zuiderheide en Anna's Berg in respectievelijk het noorden en het oosten van het plangebied.

3.1.4 Waterstructuur

In het plangebied bevinden zich enkele wadi's die hemelwater kunnen opvangen. De natuurlijke oevers van de wadi's stimuleren de biodiversiteit in het plangebied. Verder bevindt zich geen oppervlaktewater in het plangebied.

3.1.5 Verkeersstructuur

De Minckelersstraat is een doorgaande weg die dwars over het plangebied loopt van oost naar west, waardoor de weg is een belangrijke ontsluitingsweg van de wijk is. Aan de noordkant van het plangebied loopt de Anton Philipsweg die de wijk ontsluit richting de wijk Astronomische buurt in Hilversum.

3.2 Wonen, werken en voorzieningen

3.2.1 Wonen

De woonwijk bestaat uit ongeveer 580 woningen, waaronder rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen. De woonwijk voegt zich naar de omgeving. Er is een geleidelijke opbouw van bouwhoogtes. De woonwijk is grotendeels door groene (park)zones omgeven.

Aan de zuidzijde, grenzend aan het Park Anna's Hoeve bestaat de bebouwing uit maximaal 3 bouwlagen (maximaal 10.50 meter). In het westelijke deel, dat aansluit bij de wijk Liebergen, is de bouwhoogte over het algemeen niet hoger dan 4 bouwlagen (maximaal 13,50 meter). In de rest van de

wijk ligt het maximum op 5 bouwlagen (maximaal 16.50 meter), waardoor de bebouwing ruim lager ligt dan de kruinhoogten van de bomen.

De bouw in de wijk is gerealiseerd in kleine ontwikkeleenheden (bouwvelden en vrije kavels). Dit heeft een grote variatie aan opdrachtgeverschap mogelijk gemaakt. Naast de mogelijkheid voor ontwikkelaars en corporaties om woningen in Anna's Hoeve te realiseren, is een deel ontwikkeld door collectief particulier opdrachtgeverschap en door particuliere opdrachtgevers (vrije kavels). Dit heeft geresulteerd in een diversiteit aan woningen wat er voor heeft gezorgd dat er sprake is van een divers straatbeeld.

3.2.2 Werken

Het plangebied bestaat grotendeels uit woongebied. Er is naast een tankstation aan de Anthony Fokkerweg / Minckelersstraat geen bedrijvigheid aanwezig. Wel is er de mogelijkheid voor werken aan huis.

3.2.3 Voorzieningen

Onderwijsvoorzieningen
Aan de Harry Banninkstraat is een integraal kindcentrum (IKC) gevestigd, bestaande uit een peuterspeelzaal, een basisschool en buitenschoolse opvang (BSO).

Sportvoorzieningen
Tegenover het IKC aan de Harry Banninkstraat ligt het sportterrein van de Hilversumse Sportvereniging Wasmeer, waar voetbal en handbal uitgeoefend worden Op het terrein bevindt zich een clubgebouw omringd door sportvelden.

3.3 Verkeer

3.3.1 Autoverkeer

De ontsluitingsstructuur van Anna's Hoeve bestaat uit een eenduidige en overzichtelijke 'slinger' door het plangebied, zoals ook te zien op afbeelding 3.2. Het betreft hier een globale weergave die enigszins kan afwijken van de realiteit. Aan deze ontsluitingsstructuur liggen alle autogerelateerde activiteiten waardoor de rest van het plangebied zo veel als mogelijk autovrij kan worden gelaten. De ontsluitingsstructuur takt op vier plaatsen aan op de bestaande wegenstructuur van Hilversum. Driemaal op de Minckelersstraat en eenmaal op de Anton Philipsweg. Vanwege het provinciaal inpassingsplan Hoogwaardig Openbaar Vervoer in het Gooi is de Minckelerstraat aan de oostkant van het plangebied aangepast en inmiddels doodlopend voor autoverkeer. De Weg over Anna's Hoeve is verlegd. Deze ligt nu ten zuiden van het natuurgebied Anna's Hoeve, naast de spoorlijn. Een fietspad vervangt de huidige Weg over Anna's Hoeve.

Door de auto-ontsluiting en het parkeren direct aan elkaar te koppelen wordt een gedeelte van de wijk autovrij of autoluw. De ontsluiting die aansluit op de Minckelersstraat en de Anton Philipsweg is opgezet als een robuust profiel bestaande uit twee keer een rijbaan voor eenrichtingsverkeer, met in de middenberm parkeerplaatsen. Verder staan in de middenberm diverse typen bomen die bijdragen aan het groene karakter van de wijk.



Afbeelding 3.2: Globale weergave van de ontsluiting en parkeergelegenheden in het plangebied.

3.3.2 Parkeren

Het gemeentelijk parkeerbeleid, inclusief parkeernormen, is van toepassing in het plangebied. Het parkeren wordt voornamelijk opgelost in het profiel van de auto-ontsluiting van de wijk. Zo is de hoeveelheid verharding in de wijk beperkt en is de wijk gedeeltelijk autoluw. Binnen het plangebied zijn verschillende vormen van parkeren aanwezig, zoals te zien op afbeelding 3.3. Het betreft hier een globale weergave die enigszins kan afwijken van de realiteit, zo is langsparkeren in de oostelijke bocht van de Minckelersstraat niet mogelijk. De parkeergelegenheden in de wijk bestaan voornamelijk uit schuine parkeerplekken en kopse parkeerplekken. Een aantal van deze parkeerplekken zijn uitgerust met laadpalen voor elektrische voertuigen. Aan de Minckelersstraat is de mogelijkheid voor langsparkeren. Verder is er parkeergelegenheid op eigen terrein.



Afbeelding 3.3: Globale weergave van de parkeergelegenheden in de wijk.

3.3.3 Openbaar vervoer

Anno 2022 loopt er één openbaar vervoerroute door het plangebied. Vanaf bushalte Anna's Hoeve aan de Minckelersstraat rijdt een streekbus richting Station Hilversum of in de richting van Bussum Station via Eemnes en Laren. Deze bushalte is recent op een andere locatie gesitueerd, vanwege de verlegging van de Weg over Anna's Hoeve.

3.3.4 Langzaam verkeer



Afbeelding 3.4: Globale weergave van de ontsluiting van langzaamverkeer in het plangebied.

Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit woonerf waar fietsers en voetgangers zich vrij kunnen bewegen. Naast de doorgaande weg Minckelersstraat zijn aan de ene kant het fietspad en het voetpad verhoogd en aan de andere kant van de weg liggen deze vrij van de autoweg. Het Klaas van Beeckpad is de fietsverbinding tussen de Anthony Fokkerweg en Anna's Berg. Verder bevinden zich in het plangebied nog het Robert Stratingpad en het Lex Karsemeijerpad (dit zijn de wandelpaden door de parkjes bij de wadi's) en het Han Reizigerspad (langs het IKC). Op afbeelding 3.4 is de ontsluiting van het langzaamverkeer weergegeven. Het betreft hier een globale weergave die enigszins kan afwijken van de realiteit, in werkelijkheid liggen de fiets-voetpaden op eigen kavel anders.

3.4 Groen, blauw en natuur

3.4.1 Groen

De woonwijk Anna's Hoeve ligt aan de oostzijde van Hilversum, op de overgang van stad en landschap. Door gebruik te maken van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten in de omgeving en verbindingen te maken tussen deze gebieden door de woonwijk heen, is er een robuuste groenstructuur in de woonwijk zelf ontstaan met directe verbindingen naar deze omliggende natuur- en recreatiegebieden. Tussen de bestaande wijk Liebergen (ten westen van het plangebied) en de woonwijk ligt de groenstrook langs de Anthony Fokkerweg, die als groene en recreatieve zone is ingericht. Net buiten het plangebied, ten noordoosten, is een recreatieve grondberg met struiken, bomen en gazons gerealiseerd.

Binnen het plangebied lopen verschillende wadi's voor opvang van hemelwater over in kleine parkjes met loofbomen. Hierdoor is aan weerszijden van de Minckelersstraat groene ruimte gecreëerd. Een rij loofbomen in de middenberm van de Minckelersstraat scheidt de twee weghelften, de Minckelersstraat als groene zichtas verbindt de wijk Anna's Hoeve met het buitengebied. Verder wordt de wijk gekarakteriseerd door de vele heggen. Op afbeelding 3.5 is de groenstructuur in de wijk weergegeven.



Afbeelding 3.5: Globale weergave van de groenstructuur in Anna's Hoeve.

3.4.2 Blauw

Er bevinden zich geen waterpartijen in het plangebied. Hemelwater wordt opgevangen in wadi's aan het Robert Stratingpad en het Lex Karsemeijerpad.

3.4.3 Natuur

Er zijn verschillende natuur- en recreatiegebieden aanwezig in de directe omgeving van het plangebied: het Park Anna's Hoeve aan de zuidzijde van het plangebied, het natuurgebied Laarder Wasmeer aan de oostzijde en het natuurgebied van de Zuiderheide ten noorden van het plangebied.

3.5 Duurzaamheid en leefbaarheid

3.5.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid is gericht op drie kwaliteitsaspecten: people, planet en profit/prosperity. De pijler 'people' richt zich op aspecten van sociale kwaliteit en proceskwaliteit: de leefbaarheid van de omgeving, sociale veiligheid, toegankelijkheid en de betrokkenheid van bewoners, bedrijven en overheden (sociale duurzaamheid). De pijler 'planet' is direct gerelateerd aan de milieukwaliteit en thema's als energie, ecologie en water, maar ook aan gezondheid, verkeer en afval en daarmee aan verschillende grote milieuproblemen zoals verlies aan biodiversiteit, klimaatsverandering, bedreigingen van de gezondheid en aantasting van de leefomgeving (fysieke duurzaamheid). Uitgangspunten zijn een brongerichte benadering, het sluiten van kringlopen en behoud en versterking van de kwaliteit van de leefomgeving. De pijler 'profit/prosperity' richt zich op de aanwezigheid van voorzieningen, voldoende werkgelegenheid en inkomensdifferentiatie en dragen bij aan het functioneren van de leefomgeving (economische duurzaamheid). De essentie van deze zogenaamde Triple P-benadering is een evenwichtige integrale ontwikkeling van de kwaliteitsaspecten.

Algemeen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu en is daarmee een integraal onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit betekent dat de gezondheids- en milieuaspecten in alle fasen van de inrichting van de gebouwde omgeving, de bouw en het gebruik (inclusief sloop) betrokken dienen te worden. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzame (stedelijke) ontwikkeling die leidt tot een extensiever energieverbruik / lage milieubelasting, integraal ketenbeheer en behoud en versterking van de kwaliteit van de gebouwde omgeving (ruimtelijke kwaliteit). Duurzaam bouwen betekent ook dat de gerealiseerde kwaliteit in de toekomst wordt gehandhaafd, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

Duurzaamheid in de openbare ruimte

Voor de ontwikkeling van de wijk Anna's Hoeve heeft duurzaamheid een grote rol gespeeld. Er is gekozen voor een duurzame inrichting van de openbare ruimte in zowel materiaalgebruik als in toegankelijkheid. Met het gebruik van de gebakken klinker is er aansluiting op de rest van Hilversum. Daarnaast is er energiezuiniger verlichting toegepast ten opzichte van de rest van het Hilversumse verlichtingsnet en zijn er oplaadpunten voor de elektrische auto aangelegd. Tevens is veel aandacht gegeven aan de opzet van de centrale groene as als ecologische verbindingszone.

3.5.2 Leefbaarheid

3.5.2.1 Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied is één bedrijf aanwezig, dit betreft een tankstation aan de Minckelersstraat. In de handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De handreiking Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Buiten deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering geen hinder van het bedrijf te verwachten. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van

het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Een benzinestation zonder LPG is volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 een bedrijf dat valt in milieucategorie 2. De grootste richtafstand behorende bij deze instelling is 30 meter aangaande de aspecten geur en geluid.

Omdat er in de omgeving van het tankstation enige woningen staan en het tankstation aan een drukke doorgaande weg ligt is de omgeving aan te merken als omgevingstype gemengd gebied. Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd in het geval sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Voor het tankstation, dat tot milieucategorie 2 behoort, houdt dit in dat de richtafstand daarmee van 30 meter naar 10 meter gaat. Dit betekent dat eventuele nieuwe planologische ontwikkelingen op minimaal 10 meter afstand gerealiseerd kunnen worden, tenzij gemotiveerd kan worden dat een kleinere afstand ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat garandeert.

3.5.2.2 Geur

De geurcontouren van de naastgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) liggen buiten het plangebied van Woonwijk Anna´s Hoeve en vormen geen belemmering voor de woonwijk.

3.6 Cultuurhistorische waarden

3.6.1 Historisch-geografische waarden

Omdat de aard van het plangebied zodanig is veranderd door de verplaatsing van de RWZI, de sanering van grond en de aanleg van de woonwijk is er geen sprake van historisch-geografisch waarden.

3.6.2 (Steden)bouwkundige waarden

In de zuidwestelijke hoek van het plangebied, ten noorden van de Minckelersstraat, is een rijtje van drie (voormalige) dienstwoningen van de RWZI aanwezig. Deze dienstwoningen zijn indertijd door Dudok ontworpen en hebben uit dien hoofde cultuurhistorische waarde, hoewel zij geen beschermde status hebben. Het wijkje in het meest noordelijk deel van het plangebied dat in de jaren vijftig als woonschool is gerealiseerd heeft sinds 2010 de status van beschermd gemeentelijk monument.

3.6.3 Archeologische waarden

In opdracht van de gemeente Hilversum heeft ADC ArcheoProjecten in 2013 een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven uitgevoerd voor het plangebied Anna's Hoeve.

Het IVO in de vorm van proefsleuven heeft tot doel de aard, omvang en kwaliteit (gaafheid en conservering) vast te stellen van de vindplaats(en) in het gebied om te komen tot een definitief oordeel over de behoudenswaardigheid ervan. Daarnaast moeten gegevens verkregen worden om hetzij verder archeologisch onderzoek mogelijk te maken, hetzij adequate maatregelen voor behoud en beheer te kunnen treffen.

Aangezien tijdens het proefsleuvenonderzoek geen archeologische grondsporen en vondsten zijn aangetroffen, is er geen sprake van een vindplaats en kan er geen waardering worden opgesteld. Hieruit volgt dat het gebied niet behoudenswaardig is.

Vanwege het ontbreken van archeologische grondsporen en vondsten is het gebied destijds vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen.

3.7 Bodem en watersysteem

3.7.1 Bodem

Voordat er een woonwijk is gerealiseerd in het plangebied, heeft er een grootschalige bodemsanering plaatsgevonden. In het plangebied was namelijk sprake van bodemverontreiniging. Deze verontreiniging op Anna’s Hoeve heeft verschillende oorzaken. In de negentiende en het begin van de twintigste eeuw werd een deel van het gebied gebruikt om afvalwater te lozen (vloeivelden). Ook werd er zowel huishoudelijk als industrieel afval gestort. Vanwege de verontreiniging liet de gemeente Hilversum het gebied eind jaren 50 afsluiten voor het publiek. Omdat de gemeente overwoog om een deel van het gebied in te richten als woonwijk liet zij in de jaren 90 uitvoerig onderzoek doen naar de verontreiniging. Daaruit bleek dat de bodem van de Laarder Wasmeren, de vijvers in het gebied Anna’s Hoeve en de bodem van de vloeivelden onder meer olie, pcb’s (bestrijdingsmiddelen) en zware metalen als zink en lood bevatten. De gemeente Hilversum besloot tot een omvangrijke sanering van het gebied. De saneringswerkzaamheden startten in 2001. De rioolwaterzuiveringsinstallatie is afgebroken en vervangen door een modernere installatie. De verontreinigde, niet in het gebied her te gebruiken grond, die vrijkwam bij de sanering is ten noordoosten van het plangebied geconcentreerd in de grondberg 'Anna's Berg'. Toen de grondsaneringen waren afgerond, is de grondberg afgedekt met een afsluitende kleilaag met daarop zandige grond, zodat er geen contactmogelijkheden zijn met de verontreinigde grond.

3.7.2 Watersysteem

Waterhuishoudkundige aspecten zijn bij de ontwikkeling van Anna's Hoeve integraal betrokken en rechtstreeks vertaald in de onderwerpen 'blauw', 'duurzaamheid' (watergebruik), 'watersysteem', 'riolering' en 'externe veiligheid en waterkeringen'.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waternet. De gemeente is destijds, op het moment dat de woonwijk in ontwikkeling kwam, met Waternet standaard regels overeengekomen over het beheer van hemel- en grondwater,

Het afstromend hemelwater van daken en wegen wordt geïnfiltreerd in de bodem. Dit kan door infiltratie via vijvers, wadi´s of infiltratieputten. Het onderhoud van de infiltratievoorzieningen is voor de perceeleigenaar. Ook moet de eigenaar erop toezien dat er geen verontreinigd water wordt geïnfiltreerd. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar het Gemeentelijk Watermanagement Plan.

Grondwater
Daarnaast is bij de ontwikkeling van de wijk rekening gehouden met de grondwaterstand. Eventuele aanwezige kelders zijn waterdicht uitgevoerd. Tijdens heftige regenval kan hemelwater over maaiveld afstromen.

Grondwaterkwaliteit
Vanwege het plaatselijk voorkomen van sterke verontreinigingen met zware metalen in het grondwater wordt het oppompen van grondwater voor consumptie voor mens of dier en het besproeien van tuinen met grondwater afgeraden. Indien bemaling nodig is, moet worden onderzocht of zuivering van het bemalingswater alvorens het wordt geloosd, noodzakelijk is. Elke onttrekking dient vooraf gemeld te worden bij de beheerder van het Grondwater Beheer 't Gooi.

Wadi's
De aanwezige wadi's in het plangebied vangen hemelwater op, dit zorgt ervoor dat de piekbelasting op het rioolsysteem afneemt. Het water infiltreert zoveel mogelijk in de grond voordat het wordt afgevoerd via het riool. Dit bespaart veel energie en voorkomt overstromingen.

3.8 Kabels en leidingen

3.8.1 Riolering

In het oosten van het plangebied liggen sportvelden met een afvalwaterriolering naar de RWZI. Door het plangebied van oost naar west ligt een vuilwaterriool met een diameter van 3 meter, het stamriool. Dit riool is aangelegd ten behoeve van vuilwateraanvoer naar de rioolwaterzuivering ten oosten van het plangebied.

In de Anthony Fokkerweg is wijkriolering aanwezig, het betreft een gescheiden stelsel: vuilwater gaat via de vuilwaterriolering naar de RWZI en hemelwater gaat naar de Lorentzvijver.

De transportleiding achter de Anton Philipsweg had voorheen de functie van afvoer van oppervlaktewater uit de Lorentzvijver naar de Laarder Wasmeren, nu wordt deze nog gebruikt voor de hemelwaterafvoer van de Anton Philipsweg.

In de Anthony Fokkerweg is een persleiding met pompgemaal aanwezig voor transport van oppervlaktewater uit de Lorentzvijver. De persleiding en pompgemaal zijn in beheer bij Waternet.

3.8.2 Kabels en leidingen

In het bestemmingsplan worden uitsluitend kabels en leidingen weergegeven (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur.

In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

In het plangebied bevinden zich de volgende kabels en leidingen die als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen:

- een rioolleiding naar de RWZI
- een gasleiding naar het verdeelstation aan de Minckelersstraat

De veiligheidsaspecten van de gasleiding zijn beschreven en beoordeeld in paragraaf 3.9.

3.8.3 Straalverbindingen

Hilversum ligt in het radarverstoringsgebied van Soesterberg (militairluchtverkeer) en het zogenoemde toetsingsvlak van communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur Schiphol (burgerluchtverkeer). Voor de radar Soesterberg geldt dat hoge bouwwerken kunnen leiden tot verstoring van de radar.

De bouwhoogte van bouwwerken in het plangebied bedraagt maximaal 16,5 meter. Gebouwen van deze hoogte vormen geen belemmering voor aanwezige straalverbindingen.

3.9 Externe veiligheid

3.9.1 Beleidskader

Het beleid ten aanzien van externe veiligheid is voor een groot deel ingevuld door landelijke wet- en regelgeving. De belangrijkste onderdelen die het wettelijk kader voor externe veiligheid bepalen, zijn:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): hierin zijn de normen vastgelegd die het bevoegd gezag in de ruimtelijke ordening en in de vergunningverlening moet hanteren met betrekking tot bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Het besluit heeft als doel burgers en een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.
- het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo): dit besluit stelt eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland ten aanzien van de preventie en de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

De wet- en regelgeving op het gebied van het transport van gevaarlijke stoffen is op dit moment volop in ontwikkeling. Vanwege de invoering van het Basisnet (Weg, Spoor en Water) zal de Wet vervoer

gevaarlijke stoffen worden aangepast. Daarnaast zal het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) worden ingevoerd, waarin de normen zijn vastgelegd die het bevoegd gezag in de ruimtelijke ordening moet hanteren vanwege het Basisnet. Verder is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierin zijn de normen vastgelegd die het bevoegd gezag in de ruimtelijke ordening moet hanteren vanwege het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

3.9.2 Onderzoek

In verband met de ontwikkeling van de woonwijk Anna´s Hoeve heeft de gemeente Hilversum destijds onderzoek laten uitvoeren naar de Externe Veiligheid door Ingenieursbureau Oranjewoud.

Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste conclusies en eventuele maatregelen van de verantwoordingsplicht, zoals die in dit onderzoeksrapport zijn onderzocht en beschreven.

Groepsrisico

- Spoorlijn Amsterdam - Amersfoort: het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde en neemt niet toe.
- Hogedruk aardgasleiding: het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde en verandert niet.

Zelfredzaamheid

- Er wordt een maximum van 650 woningen en een school gerealiseerd in het plangebied
- Vluchtwegen zijn van risicobronnen af gericht.
- Vanwege een toxisch scenario bij het spoor is het advies de gebouwen luchtdicht te maken en de (mechanische) ventilatie centraal uit te schakelen.

Bestrijdbaarheid

Er wordt bij nieuwbouw vanuit gegaan dat er voldoende brandkranen aanwezig zijn. Daarover vindt afstemming plaats met de brandweer. Over de (gewenste) aanwezigheid van secundaire bluswatervoorzieningen is een nader oordeel van de brandweer nodig. Hetzelfde geldt voor de diverse aanrijdroutes in geval van een BLEVE op het spoor of toxische scenario op de weg of spoor.

Hoofdstuk 4 Relevante beleidskader

4.1 Rijk

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving. Hiermee wil het Rijk inspelen op de grote uitdagingen zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI geeft weer wat bij deze grote uitdagingen de nationale belangen zijn, welke keuzes het Rijk maakt en welke richting het Rijk meegeeft aan decentrale keuzes. Deze keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen.

De ontwerp-NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld door de Tweede Kamer, samen met het Milieueffectrapport NOVI (PlanMER). In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling over het landelijk gebied.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet (die naar verwachting in 2023 in werking treedt). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang met elkaar. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt worden.

Toets bestemmingsplan en conclusie
In het onderhavige bestemmingsplan spelen de prioriteiten zoals gesteld in de NOVI een grote rol. Bij de inrichting van Anna's Hoeve is veel aandacht besteedt aan duurzaamheid en klimaatadaptatie, er is veel groen aanwezig en dankzij de aanleg van wadi's kan hemelwater in de bodem infiltreren. Voorliggend bestemmingsplan is passend binnen het beleid van de NOVI.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die later vervangen is door de Nationale Omgevingsvisie. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans genaamd: Natuurwerk Nederland, ofwel NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) legt het beleid van de dertien vastgestelde doelen uit de SVIR en de NOVI vast in de regelgeving. In het Barro zijn nationale belangen vastgelegd waar provincies en gemeenten rekening mee moeten houden als zij inpassingsplannen en bestemmingsplannen opstellen.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Het onderhavige plan voorziet niet in ontwikkelingen in strijd met de regels zoals gesteld in de het Barro.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

a. Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
c. Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeften en trends.
c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

- Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
- Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
- Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
- Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
- Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe ‘lokaal wat kan, regionaal wat moet’. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

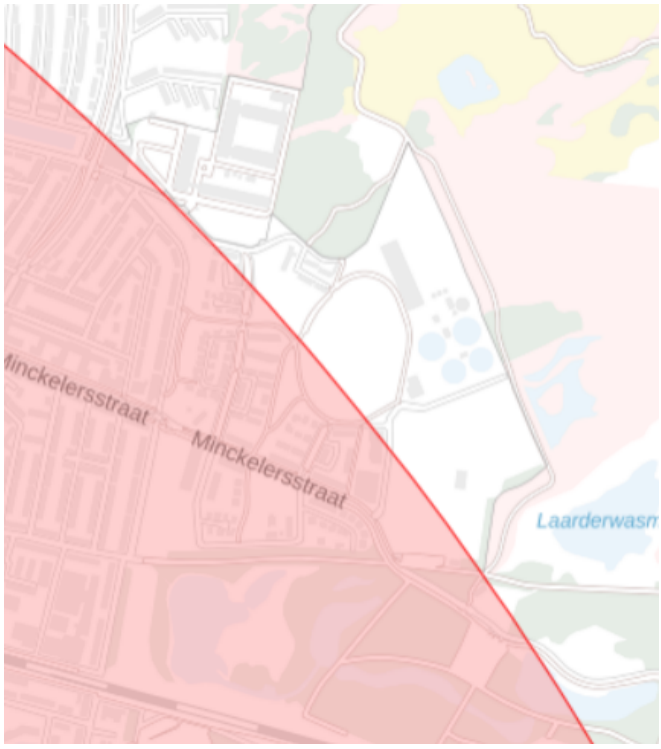
Toets bestemmingsplan en conclusie
Het onderhavige plan bestendigt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Het is hiermee in lijn met de Omgevingsvisie NH2050

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte.

Voor de provincie betekent dit een andere, nieuwe manier van werken. Ook de regels worden op een nieuwe manier opgesteld. De nieuwe regels richten zich op het 'hoe': hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? De fysieke leefomgeving staat voor alles wat mensen zien, voelen en ruiken zoals gebouwen, wegen, parken, bossen, rivieren en een schone lucht. Voorheen richtten de regels zich vooral op het 'wat': wat mag niet en welke uitzonderingen gelden? Het gaat dus meer om het doel en minder om het middel. In de Omgevingsverordening NH2020 worden daarvoor de eerste stappen gezet.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Een deel van het plangebied ligt in een hoogtebeperkende zone vanwege Luchthaven Hilversum. De grens van de zone is op onderstaande afbeelding weergegeven. Voor deze zone geldt dat niet hoger dan 100 meter gebouwd mag worden.



Afbeelding 4.1: Uitsnede kaart 17 Omgevingsverordening 2020 - Hoogtebeperkingen luchthaven Hilversum

In het plangebied worden geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt die hoger zijn dan 100 meter. Ook de bestaande bebouwing in het plangebied is niet hoger dan 100 meter.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige plan voorziet niet in ontwikkelingen, maar bestendigt de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Het plan is in overeenstemming met de regels zoals opgesteld in de omgevingsverordening.

4.2.3 Omgevingsverordening NH2022

De regels van de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de regels uit de Omgevingsverordening NH2020. De verwijzingen in de regels naar andere wetgeving moeten worden geactualiseerd door de komst van de Omgevingswet. Vanaf dat moment is ook deze omgevingsverordening van kracht. Ten opzichte van de huidige bevoegdheden verandert er met de invoering van de Omgevingswet het nodige als het gaat om de thema's natuur en milieu. Zo zijn gemeenten met de inwerkingtreding van de Omgevingswet bevoegd gezag voor het merendeel van de bodemtaken, zoals saneringen. Voor taken die vallen onder het overgangsrecht - denk aan locaties waarvan op dit moment bekend is dat er onaanvaardbare risico's zijn - blijft de provincie bevoegd gezag.

Vanaf het in werking treden van de Omgevingswet bepalen gemeenten zelf of er bij nieuwe gevallen sprake is van een onaanvaardbaar risico met de daarbij horende saneringstaken. Een milieutaak die ook naar gemeenten overgaat is de behandeling van vergunningen rondom geur en handhaving bij geurhinder.

Verder is in de Omgevingsverordening NH2022 opgenomen dat de RES'en leidend zijn voor het onderdeel wind op land; de provincie laat daarin regels zoals het windturbineverbod in Noord-Holland Noord, de 600 meter afstandsregel tot gevoelige bestemmingen en de lijnopstelling van minimaal 3 voor windturbines vervallen. De provincie stelt de verordening NH2022 op, om te voldoen aan de Omgevingswet.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Het onderhavige plan voorziet niet in ontwikkelingen in strijd met de regels zoals opgesteld in de omgevingsverordening.

4.2.4 Woonagenda 2020 - 2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor dekomende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaalruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt de Woonagenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De Woonagenda heeft acht actiepunten die jaarlijks bijgewerkt kunnen worden om de ambities van de provincie te realiseren.

1. Maatwerkafspraken in regionale woonakkoorden
2. Aanbieden van kennis, meedenkkracht en hulp
3. Versnellen woningbouwproductie
4. Samenwerking stimuleren
5. Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen
6. Meer flexibiliteit in de woningmarkt
7. Stimuleren circulair bouwen
8. Leveren van informatie en monitoring

Toets bestemmingsplan en conclusie
Het onderhavige plan is conserverend van aard. Er zal geen verdere woningbouw plaatsvinden in het plangebied los van de ontwikkelingen op de vergunde bouwvelden. Voor de ontwikkeling van deze woonwijk zijn bij de gronduitgifte afspraken gemaakt over de woningen voor verschillende doelgroepen, waar de ontwikkelaar aan gehouden kan worden.

4.2.5 Woonakkoord Gooi en Vechtstreek

Het woonakkoord is een nieuw beleidsinstrument van de provincie Noord-Holland met als hoofddoel om meer woningen te realiseren. In een woonakkoord staan maatwerkafspraken over woningbouw, programmering en fasering die de provincie maakt met regiogemeenten. De provincie wil ook stimuleren dat de regio Gooi en Vechtstreek inzet op het verduurzamen van de woningvoorraad en rekening houdt met het veranderende klimaat. De regio Gooi en Vechtstreek ziet een woonakkoord als een goede kans om vorm en inhoud te geven aan de regionale wensen voor extra ambities ten aanzien van bouwen en betaalbaarheid. Mede om die reden heeft de regio Gooi en Vechtstreek ervoor gekozen een akkoord te sluiten tussen provincie, regiogemeenten én woningcorporaties.

De woningbouw-, verstedelijkings- en transformatieopgave zijn verbonden met de opgaven voor klimaatadaptatie, leefbaarheid en leefomgeving. Deze verstrengeling en stapeling van opgaven vraagt om een hecht en effectief regionaal samenspel. Regio Gooi en Vechtstreek wil waarmaken dat er voldoende, betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen komen, zodat haar huidige en toekomstige inwoners een fijne woonplek hebben in de regio Gooi en Vechtstreek.

Om de gestelde doelen te behalen heeft de Regio Gooi en Vechtstreek vier ambities opgesteld:

1. De vitale en toegankelijke regio: meer (betaalbare) woningen bouwen en de kloof tussen huur en koop dichten
2. De juiste woning op de juiste plek: in relatie tot de integrale opgave (o.a. milieu, werkgelegenheid, leefbaarheid en landschap)
3. Integraliteit en stapeling van opgaven: keuzes maken, consequenties afwegen & leren door experimenteren
4. Waarmaken: het regionale samenspel

Toets bestemmingsplan en conclusie
Met de aanleg van de woonwijk Anna's Hoeve heeft de gemeente Hilversum bijgedragen aan de doelstelling om voldoende, betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen te realiseren in de regio Gooi en Vechtstreek. De woonwijk Anna's Hoeve is gerealiseerd in overeenstemming met het Woonakkoord. Dit is tevens bij de gronduitgifte zo bepaald.

4.2.6 Perspectief mobiliteit

De Omgevingsvisie NH2050 is het kader voor het Perspectief Mobiliteit. Het Perspectief Mobiliteit geeft een uitwerking van de principes voor verstedelijking en bereikbaarheid en van de opgave duurzame verstedelijking en mobiliteit uit het coalitieakkoord van de Provincie Noord-Holland. Daarmee heeft het ook raakvlakken met de opgaven klimaat- en energietransitie, leefbaarheid en economie en vitaal landelijk gebied. Het coalitieakkoord ‘Duurzaam doorpakken!’ geeft richting aan waarop in de periode 2019- 2023 ingezet wordt. Het Perspectief Mobiliteit is dan ook geen nieuw beleid. Het is een bundeling en toelichting op het bestaande beleid en geeft daarmee inzicht en overzicht van die beleidsinzet en keuzes die reeds zijn gemaakt. Het zet de keuzes ook in perspectief: het passende schaalniveau, op welke termijn ze spelen en hoe ze samenhangen.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Het mobiliteitsbeleid richt zich met name op nieuwe ontwikkelingen. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in een toename van verkeer of een extra behoefte aan OV voorzien. Het plan is niet in strijd met het Perspectief Mobiliteit.

4.2.7 Watervisie 2021

Om Noord-Holland veilig, leefbaar en groen te houden en tegelijkertijd een goed investeringsklimaat te hebben, is het nodig om over grenzen heen te kijken. Oplossingen zullen meer buiten het eigenlijke waterdomein gaan vinden, met water als vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijke gebiedsontwikkelingen. Dijken kunnen bijvoorbeeld niet oneindig worden opgehoogd om de veiligheid te garanderen. Er zijn slimme en ruimtelijke alternatieven nodig. Innovatieve oplossingen, waarvoor de provincie volop ruimte willen bieden.

De Watervisie 2021 zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling. Als een dijk wordt versterkt omdat dat nodig is voor de veiligheid, kan ook meteen een strand worden aanleggen. En wandel- en fietspaden. Wellicht kan ondernemers ruimte worden gegeven voor de aanleg van een jachthaven of steiger. Als dat op de juiste manier wordt gedaan, neemt de biodiversiteit toe én wordt er gewerkt aan de economische ontwikkeling van het gebied. Zo ontstaan mogelijkheden voor natuur en recreatie, en versterkt Noord-Holland de status als watersportprovincie.

Voor het plangebied betekent dit met name dat rekening moet worden gehouden met extremere klimaatscenario's en dat om verdroging tegen te gaan zoveel mogelijk water in de bodem moet worden teruggebracht. Tegelijkertijd moet rekening worden gehouden met intensievere neerslaggebeurtenissen om overlast in extreme situaties te voorkomen.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Onderdeel van het proces voor de totstandkoming van bestemmingsplannen is de watertoets. Hiervoor is een waterparagraaf (paragraaf 5.7.2) opgesteld welke wordt overlegd met de betreffende waterbeheerder. Voor de resultaten van de watertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.7.2. Daarnaast is in voorliggend bestemmingsplan in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het hydrologisch neutraal uitvoeren van omgevingsvergunningplichtige (bouw)werkzaamheden. Het plan is in overeenstemming met de Watervisie 2021.

4.2.8 Waterbeheerplan 2016 - 2021

Het Waterbeheerplan AGV 2016-2021 is het waterbeheerplan dat volgt op het plan 'Werken aan water, in en met de omgeving'. Het is het tweede plan in de zesjarige waterplancyclus van rijk, provincie en waterschap en heeft als titel 'Waterbewust en waterrobuust'.

Het waterbeheerplan gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: waterketen, nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden.

Voor elk van deze thema's is aangegeven wat het wensbeeld is op de middellange termijn, wat de doelen zijn en de aanpak op hoofdlijnen is en op welke indicatoren de resultaten van dat taakveld zullen worden beoordeeld. In de waterparagraaf zal verder worden ingegaan op het aspect water en wat dit betekent voor het onderhavige plan.

4.2.9 Keur 2019

De Keur is de verordening met betrekking tot de aan het waterschap opgedragen zorg voor het watersysteem.

De zorg voor het watersysteem omvat het beheer van de oppervlaktewateren, waterkeringen en bergingsgebieden, grondwater en ondersteunende waterstaatkundige kunstwerken. Het waterschap oefent zijn taken en bevoegdheden uit met het oog op de doelstellingen van waterbeheer, zoals verwoord in artikel 2.1 van de Waterwet:

- voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met
- bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en

- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Met de bepalingen in de Keur worden deze drie doelstellingen gediend. De bescherming tegen wateroverlast en overstromingen is onverminderd van belang: de Keur kent een flink aantal bepalingen die bedoeld zijn om het goed functioneren van de waterkeringen te beschermen. Ook de bepalingen die betrekking hebben op het beschermen van de aan- en afvoer van water zijn van belang om droge voeten te houden én van betekenis in tijden van waterschaarste. Maar ook de bescherming van de ecologische toestand van het watersysteem neemt een belangrijke plaats in.

Onderdeel van het proces van onderhavig bestemmingsplan is de watertoets, zoals opgenomen in paragraaf 5.7.2.

4.3 Regio

4.3.1 Regionale woonvisie 2016-2030

De visie op de ontwikkeling van de Regio Gooi en Vechtstreek is vastgelegd in de regionale woonvisie. De regio Gooi en Vechtstreek wil een complete regio zijn, met een passend woningaanbod voor jong en oud, rijk en arm, kleine of grote huishoudens en goed of slecht ter been. De regio ontleent haar identiteit voor een groot deel aan de diversiteit aan landschappen en woonmilieus en is daardoor een aantrekkelijk vestigingsgebied voor al deze groepen. Het behouden en, waar mogelijk, versterken van deze diversiteit aan woonmilieus waarborgt de vitaliteit van de regio ook in de toekomst.

Zeker tot 2040 wordt nog een groei van de bevolking voorzien. Het passend faciliteren van deze groei, in combinatie met het behoud van de natuur- en cultuurhistorische waarden, vormt de komende jaren één van de belangrijkste uitdaging voor de regio. Nieuwbouw zal nodig blijven en voorziet niet alleen in een directe woningbehoefte, maar wordt ook ingezet als strategisch instrument om de doorstroming in wijken op gang te brengen. De focus zal daarbij moeten liggen op binnenstedelijk bouwen en transformatie. Het behoud van de hoge ruimtelijke kwaliteit in de bebouwde omgeving is daarbij kaderstellend.

In een woningmarkt onder druk kunnen ook groepen in de knel te komen. De regio zet zich daarom in om jongeren, jonge gezinnen en mensen met een zorgvraag meer kansen te bieden. Ook is het van groot belang meer beweging te krijgen in de woningmarkt. Eén van de instrumenten hiervoor is het creëren van meer passend aanbod in het lage middensegment, waardoor het mogelijk wordt om vanuit de sociale huursector door te stromen.

De Hilversumse gemeenteraad heeft de Regionale Woonvisie op 8 maart 2017 vastgesteld.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Het onderhavige plan is conserverend van aard, er zal geen verdere woningbouw plaatsvinden in het plangebied los van de ontwikkelingen op de vergunde bouwvelden. Het plan is in overeenstemming met de regionale woonvisie.

4.3.2 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020

Het doel van het Regionaal Actieprogramma Wonen is om te komen tot regionaal woonbeleid in kwantitatieve en kwalitatieve zin, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Een regionaal programma kan een robuust kader bieden voor lokale differentiatie en het maken van (prestatie)afspraken daarover. Afstemming van het woonbeleid op regionaal niveau is nodig om een passende verdeling van woningtypen en woonmilieus tot stand te brengen die past bij de vraag van bewoners en woningzoekenden. De regio Gooi en Vechtstreek heeft (onder meer) de totstandkoming van het Regionaal Actieprogramma aangegrepen om de regionale woonvisie uit 2008 'Zorg voor Wonen' te vervangen door een nieuwe regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek 2030. Deze nieuwe woonvisie is door alle zeven gemeenteraden van de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek per maart 2017 vastgesteld.

In het Regionaal Actieprogramma zijn drie opgaven geformuleerd:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor

doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning).
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

In de loop van de jaren heeft de provincie Noord-Holland nog een aantal speerpunten van beleid geformuleerd, zoals: differentiatie woonmilieus; (collectief) particulier opdrachtgeverschap; intensivering rond ov-knooppunten.

Het passend faciliteren van de groei van de bevolking, in combinatie met het behoud van de natuur- en cultuurhistorische waarden, vormt de komende jaren één van de belangrijkste uitdagingen voor de regio. Nieuwbouw zal nodig blijven en voorziet niet alleen in een directe woningbehoefte, maar wordt ook ingezet als strategisch instrument om de doorstroming in wijken op gang te brengen. De focus zal daarbij moeten liggen op binnenstedelijk bouwen en transformatie. Het behoud van de hoge ruimtelijke kwaliteit in de bebouwde omgeving is daarbij kaderstellend.

Tot 2030 bevat het programma 9.250 nieuwbouwwoningen en 2.275 toevoegingen door transformaties. Onder transformatie worden alle toevoegingen anders dan nieuwbouw verstaan (definitie 'toevoegingen anderszins' CBS). Het bouwprogramma 2015-2020 bevat 750 nieuwbouwwoningen per jaar en voor de periode 2020-2030 gemiddeld 550 nieuwbouwwoningen per jaar.

In het bouwprogramma is voor Hilversum een woningbouwproductie voorzien van 3194 woningen in totaal, waarvoor er 2924 vallen onder de harde plancapaciteit en 270 woningen vallen onder de zachte plancapaciteit. De geplande woningbouwproductie tot 2020 en zelfs die tot 2030 kan gelet hierop gerealiseerd worden binnen de nu al bekende planvoorraad. Voor kleinere plannen is echter het voornemen om af te spreken dat geen nadere regionale afstemming nodig is, als aan een aantal voorwaarden is voldaan. Zo moet het plan voldoen aan de regionale woonvisie en de doelstellingen uit het RAP (waarbij ook kwalitatieve aspecten aan de orde komen).

Toets bestemmingsplan en conclusie
Het onderhavige plan is conserverend van aard, er zal geen verdere woningbouw plaatsvinden in het plangebied los van de ontwikkelingen op de vergunde bouwvelden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het RAP.

4.3.3 Regiokaart 2025

De regiokaart bevat het overzicht van vastgesteld ruimtelijk beleid van de zeven gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek. De regiokaart uit 2015 geeft de lopende en nieuwe ruimtelijke en stedenbouwkundige projecten in de regio voor de komende 10 jaar weer.

De belangrijkste opgaven zijn landschap, recreatie, economie, bereikbaarheid en wonen. Bij wonen gaat het om een vijftal opgaven:

Totale plancapaciteit in de regio ca. 13 duizend woningen.

- Uitvoering op basis van het Regionaal Actieprogramma Wonen 2020; betreft 4 duizend woningen.
- Uitbreidingslocaties, zoals Anna's Hoeve, Monnikenberg met een totale plancapaciteit van ruim 5 duizend woningen. Grotendeels in procedure en deels in uitvoering.
- Binnenstedelijke woningbouwlocaties: in alle gemeenten met een totale plancapaciteit van ongeveer 6 duizend woningen. Ongeveer de helft hiervan is 'planologisch hard' te noemen.
- Transformatie van voormalige kantoren of bedrijfsgebouwen.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Met de bouw van Anna's Hoeve heeft gemeente Hilversum bijgedragen aan de doelstellingen van het ruimtelijk beleid van Hilversum.

4.3.4 Regionale energiestrategie 1.0

In het Klimaatakkoord uit 2019 is afgesproken dat dertig energieregio's de mogelijkheden in hun gebied onderzoeken voor grootschalige opwek van zonne- en windenergie op land. In de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 van Energieregio Noord-Holland Zuid staan de plannen die overheden, netbeheerders, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners hiervoor hebben gemaakt. Daarnaast worden in de RES 1.0 de mogelijkheden verkend om met behulp van duurzame warmtebronnen en -technieken gebouwen te verwarmen in plaats van met aardgas. De RES 1.0 is een vervolg op de concept-RES van april 2020.

In het RES-proces in Noord-Holland Zuid zijn 32 zoekgebieden aangemerkt voor de opwek van zonne- en windenergie. De regio heeft de ambitie om in deze gebieden 2,7 TWh aan hernieuwbare energie op te wekken in 2030. Bovenop deze ambitie is nog meer mogelijk: de 'theoretische potentie' in Noord-Holland Zuid is in totaal 3,0 TWh. Dit biedt ruimte om in de verdere uitwerking van de plannen op zoek te gaan naar de best passende oplossingen. Daarbij kijken we naar draagvlak, ruimtelijke inpassing en een efficiënte inzet van de energie-infrastructuur.

De ambitie van Gooi en Vechtstreek is een energieneutrale regio. Alle in de regio benodigde energie wordt dan duurzaam opgewekt. Het is de stip op de horizon waarbij de gemeente zich in eerste instantie richt op de gebouwde omgeving. Een enorme en complexe opgave: het betekent dat de gehele gebouwde omgeving, inclusief ondergrond, moet worden getransformeerd. Het gaat hierbij om duizenden woningen per jaar.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Een aantal woningen binnen het plangebied zijn al uitgerust met zonnepanelen en dragen daarmee bij aan de transitie naar duurzame energie.

4.4 Gemeente

4.4.1 Hilversum Buiten

Hilversum Buiten is het beleidsstuk voor de openbare ruimte in Hilversum. Hilversum Buiten bestaat uit drie onderdelen: de Visie, het Handboek Inrichting Openbare Ruimte, het Handboek Beheer Openbare Ruimte.

De Visie bevat de uitgangspunten die gehanteerd worden voor inrichting en beheer. Het beschrijft de hoofdlijnen van wat Hilversum verstaat onder een goede inrichting en een goed beheer, nu en in de toekomst.

Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte bevat concrete materiaalvoorschriften en maten van profielen en detailleringen, toegedeeld naar de diverse gebieden van de stad. Ook bevat dit deel de uitwerking van de procesbeschrijving en de wegingscriteria die een rol spelen wanneer de schaarse ruimte moet worden verdeeld en een keuze moet worden gemaakt.

Het Handboek Beheer Openbare Ruimte bevat concrete omschrijvingen van beheermaatregelen en beheerkwaliteit, toegedeeld naar de verschillende gebieden van de stad. De handboeken zijn de leidraad voor ontwerpers en beheerders. Daarnaast geven de handboeken aan burgers inzicht in wat zij kunnen verwachten qua inrichting en beheer van de openbare ruimte.

Samengevat is de visie Hilversum Buiten gestoeld op drie gedachten:

1. Aansluiten op Hilversumse karakteristieken

Hilversum is het meest gediend met inrichting en beheer van de openbare ruimte die de specifieke Hilversumse kwaliteiten behouden en versterken. Deze specifieke kenmerken zijn:

- het groene karakter (volgroeid groen in de straten, een grote diversiteit aan bomen, visuele relaties met de natuur rondom Hilversum);
- de geschiedenis als agrarisch brinkdorp (brinken, Y-splitsingen, driften, fijnmazige radialenstructuur);

- de parkachtige villagebieden
- de Dudokkwaliteiten (stedenbouwkundig concept, zichtassen en zichtlijnen, monumentale gebouwen);
- jonge monumenten (een veelheid en verscheidenheid aan jonge monumenten)
- de verschillende sferen van de stadsdelen (van Villaparken tot Dudokwijken);
- de afleesbaarheid van het landschap (o.a. de grote hoogteverschillen, overgang hei - veenweide landschap)
- het stempel van de multimediabedrijven (landelijke bekendheid als multimediastad).

Veel van deze elementen komen terug op de bijzondere plekken van Hilversum (groenplekken, waterpartijen, brinken en bijzondere pleinen, begraafplaatsen, stadsentrees); bijzondere plekken kunnen aanleiding geven om de kenmerkende elementen extra onder de aandacht te brengen. De bijzondere plekken behoren bij de inrichting en het beheer dan ook bijzondere aandacht te krijgen.

2. Eenduidige afspraken over kwaliteit.

Een belangrijk element in deze visie is de definitie van kwaliteit. Door kwaliteit te omschrijven kan deze in de uitwerking als leidraad gebruikt worden en kan de uitvoering getoetst worden. Belangrijk element in die kwaliteit is dat inrichting en beheer van de openbare ruimte op elkaar zijn afgestemd. Voor de inrichting gelden vervolgens de kwaliteitselementen: duurzaam, mooi, functioneel en veilig. Voor het beheer gelden de kwaliteitselementen: schoon, heel, veilig en juist gebruik. Door de inrichting en het beheer altijd te toetsen aan deze kwaliteitscriteria wordt een standaard kwaliteitsniveau gewaarborgd. Daarnaast gaat deze visie ervan uit dat voor gebieden die belangrijker zijn voor de beleving van Hilversum een hoger kwaliteitsniveau wenselijk is. In totaal worden voor inrichting en beheer 4 kwaliteitsniveaus onderscheiden.

3. Uitwerking naar details en deelgebieden.

De kwaliteiten van Hilversum komen het beste tot hun recht wanneer de aandacht niet teveel wordt afgeleid. De visie gaat er ook van uit dat een zekere eenheid en ingetogenheid in inrichting en materiaalgebruik leidt tot een betere kwaliteit van de inrichting. Aan de andere kant wordt de kwaliteit van Hilversum mede bepaald door de verschillende sferen van de wijken. Door bij de inrichting met een beperkt aantal elementen aan te sluiten op deze karaktereigenschappen wordt de eigenheid van dat deelgebied versterkt.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan. De richtlijnen zoals gesteld in Hilversum Buiten zullen gebruikt worden voor het beheer (onderhoud) en gebruik van het gebied.

4.4.2 Economisch perspectief 2040

De Hilversumse economie heeft het, ondanks haar goede sectorstructuur, zwaar gehad de afgelopen jaren. De Hilversumse economie is de afgelopen tien jaar netto twee procent gekrompen. De krimp van de werkgelegenheid is daar een belangrijke indicator van. Dit komt met name door het onder presterende vestigingsklimaat van Hilversum. Het rapport Economisch perspectief 2040 laat zien dat er nog meer verbeteringen van het vestigingsklimaat nodig zijn. Er is vooral te weinig ruimte voor ondernemen, werken en ontmoeten in de stad, maar ook de bereikbaarheid is onvoldoende en Hilversum mist sfeer- en belevingswaarde verhogende elementen. Doorgaan met het huidige actieve economische beleid en alert zijn op het gesignaleerde ruimtekort zijn noodzakelijk om stagnatie te voorkomen en juist verder toe te werken naar een gezonde Hilversumse economie. Groei moet daarbij geen doel op zich zijn, maar juist een noodzakelijk middel om de huidige kwaliteit van leven in Hilversum te behouden. Van een gezonde economische ontwikkeling is in Hilversum sprake, wanneer het vestigingsklimaat geen destructieve werking meer heeft op de economie.

Gekeken naar drie type locaties (formele bedrijventerreinen en kantoorlocaties en informele werklocaties) valt te concluderen dat het voorziene programma op de formele kantorenlocaties goed voldoet voor de verwachte ruimtebehoefte en ook kan bijdragen aan de regionale ruimtevraag naar kantoorlocaties. Voor de bedrijventerreinen en de informele werklocaties ligt er een ruimtebehoefte waar Hilversum nu nog niet in voorziet. Hier ligt nog een aanvullende opgave.

De cijfers uit het rapport laten zien dat de bedrijventerreinen de economische motor van Hilversum zijn.

Het is dus essentieel voor Hilversum om groei mogelijk te maken van bedrijvigheid die op bedrijventerreinen gevestigd moet zijn.

Er moet verder gekeken worden naar de van Hilversum in de regio. Er lijkt een regionale taakverdeling zijn ontstaan op het gebied van Media en ICT, waarbij Hilversum een rol speelt op het gebied van technische infrastructuur gebaseerde en de daarvan af te leiden activiteiten zoals dataverwerking en -analyse (AI). De verdeling van werkgelegenheid over de regio is een vraagstuk van efficiënte en logische verdeling en het regionaal plaatsen van bedrijvigheid waarvoor écht geen ruimte in Hilversum beschikbaar is. Hierbij moet in acht genomen worden dat als de uitgaande arbeidspendel naar andere regio's alleen maar toeneemt, de bestaande congestie vergroot. Dat is juist geen constructieve bijdrage aan het vestigingsklimaat.

Het rapport adviseert tien economische ontwikkelprincipes te hanteren, deze principes behoren ook te dienen als bouwsteen voor de Omgevingsvisie:

1. Maak gebiedsagenda's zodat er maatwerkoplossingen mogelijk zijn
2. Ontwikkel door in de Media, ICT en zorg
3. Simuleer kennisintensiteit
4. Vergroot het aanbod van werkplekken op formele en informele werklocaties en compenseer bij transformatie.
5. Functiemenging en verdichting op informele werklocaties. Verdichting met een bouwhoogte boven de boomgrens moet daarbij mogelijk zijn
6. Bied meer flexibiliteit voor ondernemers om een bedrijfsvestiging aan huis te hebben
7. Ontwikkel Media Park door tot high tech campus, met werken, wonen en verblijfskwaliteit
8. Creëer meer belevingswaarde, stadsbreed
9. Werk aan een compacter centrum, waar leegstaande en/of vrijkomende ruimte herbestemd wordt voor werkplekken, ontmoetingsruimte en leisure
10. Bouw met ruimtelijke kwaliteit hoog in het vaandel: bouw voort op het groene karakter van Hilversum

Toets bestemmingsplan en conclusie
De toevoeging van een gymzaal voor de school (IKC Villa Vrolik) bij de sportvelden, die ook gebruikt kan worden voor andere sportactiviteiten, zorgt voor een hoger voorzieningenniveau in de wijk en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid en werkgelegenheid.

4.4.3 Beleid natuurinclusief bouwen

De gemeente Hilversum wil natuurinclusief bouwen stimuleren door bouwers te informeren en te enthousiasmeren. Alleen projecten waar de gemeente Hilversum zelf de regie voert is natuurinclusief bouwen randvoorwaarde. De Leidraad Natuurinclusief Bouwen is bij beide de basis.

In anterieure overeenkomsten kan natuurinclusief bouwen als randvoorwaarde worden opgenomen. Dit gebeurt in goed overleg de ontwikkelende partij om te zorgen het betreffende project een meerwaarde oplevert voor gebouwbewonende diersoorten en daarmee voor zijn directe omgeving. Bij de aanbesteding van bouwkavels in het plangebied zijn vooraf de randvoorwaarden vastgelegd in een bouwenvelop. Een andere vorm is een tender of aanbesteding waarbij vooraf vastgestelde eisen op basis van de leidraad onderdeel zijn geweest van de aanbestedingscriteria.

De huidige natuurwetgeving ziet op schadebeperking en niet op het vergroten en verbeteren van de leefomgeving van gebouwbewonende diersoorten. De beleidsnotitie 'Natuurinclusief bouwen' beschrijft het beleid om de leefomgeving van deze dieren in Hilversum te verbeteren door enerzijds natuurinclusief bouwen te stimuleren en anderzijds natuurinclusief bouwen als randvoorwaarde te stellen. Daarvoor is de Leidraad Natuurinclusief Bouwen ontwikkeld. Met de leidraad wil de gemeente Hilversum haar inwoners en initiatiefnemers informeren over gebouwbewonende diersoorten en de realisatie van goede leefomstandigheden van deze diersoorten stimuleren. Het gaat hierbij zowel om verblijfplaatsen voor deze dieren ín gebouwen, alsmede om een geschikte omgeving rondom die gebouwen. Een leefomgeving voor dieren is geschikt als zij voldoet aan de vier V's. Naast de Veiligheid (huisvesting) voorzien de maatregelen ook in voorzieningen die zorgen voor Vocht en Voedsel. Als deze drie V's in orde zijn zullen de dieren zelf zorgen voor Voortplanting.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Het onderhavige plan is conserverend van aard, er zal geen verdere woningbouw plaatsvinden in het plangebied los van de ontwikkelingen op de vergunde bouwvelden. Het plan biedt echter wel de mogelijkheid voor aan- of bijbouwen. De Leidraad natuurinclusief bouwen kan dan relevant zijn bij het maken van de beslissing over de beste manier van verduurzaming.

4.4.4 Structuurvisie Hilversum 2030

Een structuurvisie is een visie op de toekomst. De gemeente beschrijft hierin wat ze met de beschikbare ruimte doet om in de toekomst te voldoen aan de behoeften van iedereen die in Hilversum woont, werkt en recreëert. Het gaat bijvoorbeeld om de beste plek voor huizen, bedrijven, parken en recreatiemogelijkheden. Een structuurvisie opstellen betekent nu keuzes maken voor later. De Hilversumse gemeenteraad heeft ervoor gekozen om voor Hilversum als geheel één structuurvisie op te stellen, met een looptijd tot 2030.

Medio 2013 is de Structuurvisie Hilversum 2030 vastgesteld. De Structuurvisie Hilversum 2030 heeft betrekking op het gehele grondgebied van Hilversum en bevat de integrale visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente op (middel)lange termijn. In dit geval ligt de planhorizon omstreeks 2030. De structuurvisie is een strategisch beleidsdocument en is geen concreet plan of uitwerking van een thema. Het is een visie op een hoger abstractieniveau.

In de structuurvisie staan vijf speerpunten:
1. Goede woongemeente;
2. Groene buitengebieden;
3. Mediastad en creatieve industrie;
4. Centrumgemeente;
5. Stedenbouw en architectuur.

Daarnaast is een elftal dynamische gebieden benoemd waar een grotere dynamiek en ontwikkelingen te verwachten zijn. Dit in tegenstelling tot de overige gebieden, zoals de woonwijken en het buitengebied, waar sprake is van minder dynamiek. In het algemeen wordt voorzien dat er als gevolg van de digitale ontwikkelingen belangrijke veranderingen zullen optreden in het ruimtegebruik. Functies als wonen, werken en ontspannen zijn minder gebonden aan vaste locaties en zullen meer met elkaar verweven zijn. Werken en zorg aan huis, voorzieningen op bedrijventerrein, wonen in combinatie met creatieve bedrijven, enzovoort. In het uitvoeringsprogramma staan de activiteiten die de gemeente denkt te ondernemen om de in de structuurvisie genoemde ontwikkelingen te realiseren. Hierbij wordt er een onderscheid gemaakt in korte termijn (2013 - 2018), middellange termijn (2019 - 2024) en lange termijn (2025 - 2030).

Toets bestemmingsplan en conclusie
De structuurvisie is met name van toepassing op toekomstige plannen, zoals een geplande uitbreiding van de school (IKC Villa Vrolik) en de toevoeging van een gymzaal voor de school op het terrein van HSV Wasmeer. Deze ontwikkelingen verhogen het voorzieningenniveau en de leefbaarheid van de wijk.

4.4.5 Woonvisie 2021 tot 2030

Hilversum wil een vitale en leefbare woongemeente zijn. De focus ligt hierbij op de ruimtelijke kwaliteit en dynamiek op de woningmarkt: het op gang brengen en houden van doorstroming, door strategisch woningen toe te voegen rekening houdend met de verschillende doelgroepen en de bestaande voorraad zo efficiënt mogelijk te benutten en toe te wijzen aan de veranderende behoefte.

Het uiteindelijke doel van de gemeente is, dat de woningvoorraad goed wordt benut en er voor alle inwoners van Hilversum een passende woning beschikbaar is. Dit doet de gemeente door ruimere keuzemogelijkheden en meer beweging binnen de voorraad te stimuleren. Daarom richt de gemeente zich binnen bovengenoemde bouwopgaven op twee specifieke segmenten:

Binnen de opgave voor sociale huur ligt de nadruk op het realiseren van substantieel meer aanbod in het laagste segment.

Daarnaast is er een groot tekort aan huur- en koopwoningen in het middensegment. Om twee redenen is dit een belangrijke categorie voor Hilversum. Enerzijds is het een van de voorwaarden om doorstroming in de sociale huur op gang te brengen. Anderzijds betreft het woningen die interessant zijn voor jonge starters en gezinnen met een economische binding met Hilversum.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Het onderhavige plan is conserverend van aard. Er zal geen verdere woningbouw plaatsvinden in het plangebied los van de ontwikkelingen op de vergunde bouwvelden.

4.4.6 Groenbeleidsplan Hilversum 2030

Het Groenbeleidsplan Hilversum 2030, de groene structuurvisie van Hilversum (vastgesteld door de raad op 9 januari 2013) is een sectoraal plan met een integrale, samenhangende en geactualiseerde visie op het groen in de gehele gemeente Hilversum. Het groen in en rondom Hilversum staat onder druk en de verwachting is dat deze druk de komende jaren verder zal toenemen. Bijvoorbeeld door de toenemende verstedelijkingsdruk, decentralisatie van groenbeleid en bezuinigingen. Dit maakt het noodzakelijk om actief groenbeleid te voeren. Het groenbeleidsplan heeft onder andere aandacht voor: versterking van het NatuurNetwerk Nederland (NNN), het veiligstellen van de groenstructuur die het groene imago van Hilversum bepaalt, groen in bouwplannen, de aanpak van de stadranden, versterking van groen in het centrum, kleine groenplannen op buurtniveau en spelen in het groen.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Anna's Hoeve is een relatief groene wijk met ook veel nieuw groen. Dit bestemmingsplan voorziet er in dat deze groene ruimte wordt behouden. Hierbij wordt aangesloten bij de huidige geldende situatie.

4.4.7 Masterplan Anna's Hoeve

Het Masterplan Anna's Hoeve is vastgesteld op 1 december 2012 en bevat de ruimtelijke richtlijnen. Het plan heeft tijdens de ontwikkeling van de wijk gefungeerd als de leidraad. Het plan beschrijft de karakteristieken en de indeling van de wijk, maar heeft ook ruimte gelaten voor eigen iniatieven van inwoners. De eisen vanuit het masterplan, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan zijn bij de uitgifte (verkoop) van de bouwvelden en vrije kavels aan de ontwikkelaars en kopers contractueel meegegeven in bouwenveloppen/kavelpaspoorten.

Het plangebied is ingedeeld in kleine ontwikkeleenheden om een bredere variatie aan opdrachtgeverschap mogelijk te maken. Zo zijn sommige bouwvelden projectmatig ontwikkeld en andere via collectief particulier opdrachtgeverschap. Daarnaast is in het masterplan opgenomen dat de wijk een duurzaam en groen karakter moet hebben. Zo is er bijvoorbeeld ook in het plan opgenomen dat de erfafscheidingen bestaan uit een haag. Hierdoor is een wijk ontstaan met een groen en divers straatbeeld.

Nu de ontwikkeling van de wijk voor het grootste gedeelte is afgerond, is het plan minder relevant geworden. De voornaamste impact die het plan nu nog heeft is dat de welstandsnota voorschrijft dat nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de hand van de welstandscriteria uit het Masterplan Anna's Hoeve.

4.4.8 Gemeentelijk watermanagementplan 2021 - 2026

Het gemeentelijk watermanagementplan beschrijft de visie op de watertaken, met welke ambitie de opgaven worden ingevuld, de uit te voeren maatregelen, welke eisen aan de uitvoering daarvan worden gesteld en welke personele en financiële middelen daarvoor nodig zijn. De visie van Hilversum op de gemeentelijke watertaken is grotendeels een voortzetting van het huidige beleid, gericht op uitvoering van de gemeentelijke watertaken en instandhouding van de huidige toestand en goede werking van de riolering. Stevige versterkingen van de visie ten opzichte van voorgaande rioleringsplannen zijn ten aanzien van de maatschappelijke en bestuurlijke opgaven voor klimaatadaptatie en de extra inzet op duurzaamheid.

De visie heef de volgende zes speerpunten:

1. Gezonde en veilige leefomgeving met hoge ruimtelijke kwaliteit
    - voor het behoud van de identiteit en schoonheid van tuinstad Hilversum, met haar vijvers, havens en kanaal. Hiervoor is het behoud van een goed functionerende riolering en oppervlaktewatersysteem van belang, door planmatige vervanging en onderhoud. Naast het dagelijks beheer en onderhoud, bestaan de maatregelen hiervoor grotendeels uit rioolvervanging en –relining en renovatie van gemalen.
2. Klimaatbestendig Hilversum
    - Het beleid van afkoppelen en lokaal bergen, hergebruiken en infiltreren van afstromend hemelwater bij nieuwe ontwikkelingen, wordt voortgezet en is aangescherpt. Hierdoor wordt water-inclusief gebouwd.
3. Duurzaam Hilversum
    - Één van de belangrijkste doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer is het scheiden van schoon hemelwater en vuil afvalwater en het lokaal benutten van hemelwater voor planten en bomen bij droogte en aanvulling van grondwater door infiltratie. Particulieren worden gestimuleerd om op eigen perceel het hemelwater te benutten. In de openbare ruimte wordt kritisch gekeken naar verhardingen en waar mogelijk overbodige verharding omgezet naar openbaar groen.
4. Inzicht in toestand en werking van de waterhuishouding
    - Om de goede dingen te doen, investeringen te onderbouwen en maatregelen te dimensioneren, is inzicht nodig in het werkelijke functioneren van de stedelijke waterhuishouding. Naast inzicht in de hydraulische werking op basis van rekenmodellen is het noodzakelijk om te meten en te onderzoeken hoe het systeem in de praktijk functioneert
5. Slim koppelen met andere ruimtelijke/maatschappelijke opgaven
    - De invulling en uitvoering van de gemeentelijke watertaken kan ook bijdragen aan andere ruimtelijke en maatschappelijke opgaven voor de bouw (nieuw- en verbouw), biodiversiteit en de energietransitie.
6. Communicatie met bewoners, bedrijven en andere beheerders
    - Bij de uitvoering van vrijwel alle bovenstaande speerpunten speelt communicatie met ‘de omgeving’ een belangrijke rol.

Toets bestemmingsplan en conclusie
Onderdeel van het proces voor de totstandkoming van een bestemmingsplan is de watertoets. Hiervoor is een waterparagraaf opgesteld (zie paragraaf 5.7.2). In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt deze voorgelegd aan de waterbeheerder. Daarnaast is in voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het hydrologisch neutraal uitvoeren van omgevingsvergunningplichtige (bouw)werkzaamheden. Voorliggend plan maakt geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke watermanagementplan.

4.4.9 Nota Parkeernormen 2023

De nota 'Parkeernormen 2023' is een belangrijk beleidsinstrument dat gaat helpen om de bereikbaarheid in Hilversum te verbeteren. Het is een uitwerking van het parkeerbeleid dat eind juli 2023 door de raad is vastgesteld. Met deze nota wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen geregeld hoeveel parkeerplaatsen ze moeten realiseren. In principe op eigen terrein of gebruik makend van bestaande restcapaciteit op private locaties. Maar niet meer in de openbare ruimte. Alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de buitenring krijgen geen recht meer op een parkeervergunning op straat. Hierdoor zal uiteindelijk de parkeerdruk gaan afnemen. Ook wordt het mogelijk om een deel van de parkeereis af te kopen, waardoor bijvoorbeeld het realiseren van betaalbare woningen makkelijker wordt.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de het bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve (2013) mogelijk gemaakt. Bovendien ligt Anna's Hoeve buiten de binnenring. Wel moet aan de parkeernorm worden voldaan.

Toets bestemmingsplan en conclusie

In dit plan zal rekening gehouden worden met de uitgangspunten van deze nota. In paragraaf 5.3 zal er verder worden ingegaan op het onderwerp parkeren en wat dit betekent voor Anna's Hoeve.

4.4.10 Mobiliteitsvisie 2040

De mobiliteit in Hilversum is in beweging. De huidige en de verwachte mobiliteitsproblemen moeten worden aangepakt. Dit vraagt om een aangescherpte visie inclusief maatregelen om de bereikbaarheid van Hilversum, de doorstroming op het wegennet en de verkeersveiligheid te verbeteren. In de mobiliteitsvisie worden, in samenhang en afstemming met beleid en maatregelen van andere overheden, maatregelen opgenomen om de grootste Hilversumse knelpunten aan te pakken. Er wordt gezocht naar samenhang en verbinding met beleid en maatregelen (o.a. vastgelegd in ambities en programma's) van andere overheden, zoals Rijk, Provincies, een aantal grote gemeenten en uiteraard de buurgemeenten. De Mobiliteitsvisie Hilversum 2040 is een lokale visie op de mobiliteitsvraagstukken van Hilversum nu en in de toekomst. Hierbij zijn mogelijke consequenties voor andere ruimtelijke onderwerpen (zoals wonen, werken, gezondheid, klimaat en energietransitie) op hoofdlijnen in beeld gebracht. Er is gewerkt met 5 scenario's passend bij Hilversum. Het scenario "Hilversum: de stad voor groene, duurzame en innovatieve mobiliteit" geeft voor de mobiliteit in Hilversum realistische en haalbare oplossingen, die passen bij Hilversum. Het bevat een slimme brede mix van gefaseerd te nemen maatregelen.

De mobiliteitsvisie Hilversum 2040 met het voorliggende scenario "Hilversum: de stad voor groene, duurzame en innovatieve mobiliteit" bevat een mix van maatregelen en geeft een oplossing op hoofdlijnen voor de aanpak van de Hilversumse problemen op het gebied van mobiliteit. Op basis hiervan kan een groot deel van de maatregelen worden opgenomen in een eerste uitvoeringsprogramma Mobiliteit Hilversum 2040 voor de korte en middellange termijn.

Het gaat hierbij om de volgende maatregelen:

- de mogelijkheden van smart mobility (slimme iVRI installaties en diverse typen sensoren om het gebruik van alle modaliteiten te meten en te regelen);
- één of meerdere zero emissie zones (max. 3);
- een fijnmazig vervoersnetwerk;
- ketenmobiliteit en OV-Knooppuntenontwikkeling;
- deelvervoer;
- betere faciliteiten voor langzaam vervoer, zoals voor voetgangers en fietsers;
- contacten met bedrijven om de in- en uitgaande pendel te verkleinen (meer hybride werken naar aanleiding van Covid-19);
- een aanpassing van het parkeerbeleid.

Voor de volgende maatregelen geldt dat zij, onder andere vanwege het beslag op ruimte, eerst in de participatie van de omgevingsvisie moeten worden meegenomen:

- de gefaseerde realisatie van mogelijk een drietal multimodale hubs voor o.a. goederenvervoer aan de randen van Hilversum op strategisch gelegen locaties bij invalswegen;
- een autoluwe binnenstad (binnen de contouren van de centrumring) die toch goed bereikbaar is;
- nader onderzoek naar de (betaalbaarheid van de) Noordoost-tunnel (van de Larenseweg naar de Nieuwe Crailoseweg (Crailosebrug).

Hierna kunnen deze maatregelen in een tweede uitvoeringsprogramma Mobiliteit Hilversum 2040 worden verwerkt.

Toets bestemmingsplan en conclusie
De reeds verlegde Weg over Anna's Hoeve en de aanleg van een busbaan ten zuiden van het plangebied past binnen het bredere beleid van Gemeente Hilversum om in te zetten op de verdere ontwikkeling van het OV-netwerk. Deze visie heeft geen effect op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de planologische mogelijkheden van dit bestemmingsplan. Wel kunnen in de toekomst bijvoorbeeld maatregelen als gevolg van deze visie zichtbaar zijn in het openbaar gebied, zoals bijvoorbeeld het gebruik van deelvervoer of intelligente verkeerslichten t.b.v. een betere doorstroming van het verkeer.

4.4.11 Welstandsnota 2022

De herziende welstandsnota is op 9 juni 2022 in werking getreden met als doel vooraf helderheid te bieden over de welstandcriteria die door de gemeente worden gehanteerd bij het beoordelen van bouwinitiatieven. Waarbij behoud van de bestaande kwaliteiten voorop staat. Het is belangrijk dat het bestemmingsplan en de welstandsnota goed op elkaar zijn aangesloten. Daarom is in Hilversum de afspraak gemaakt dat bestemmingsplannen vooraf om advies aan de commissie voor welstand en monumenten worden voorgelegd, waarbij het in eerste instantie gaat om de kwalitatieve paragrafen en de wijzigingsbevoegdheden.

Omdat in een bestemmingsplan de bestemming aan de grond wordt gegeven met de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden, behoren welstandscriteria niet via het bestemmingsplan, maar via de welstandsnota geregeld en eventueel gewijzigd te worden.

Voor toetsing van bouwplannen in de wijk Anna's Hoeve aan de welstandscriteria verwijst de welstandsnota naar de uitgangspunten zoals gesteld in het Masterplan Anna's Hoeve.

4.4.12 Structuurvisie Archeologie 'De ondergrondse stad'

De gemeente Hilversum heeft het archeologisch erfgoed en mogelijke verstoringen daarvan in kaart gebracht. Op 11 mei 2011 heeft de gemeenteraad de met Structuurvisie Archeologie ‘De ondergrondse stad’ ingestemd. Een belangrijk uitgangspunt wordt daarbij dat de verstoorder betaalt.

‘De ondergrondse stad’ is een logisch gevolg van internationale afspraken over behoud en bescherming van het archeologisch erfgoed die al in 1992 in het Europese Verdrag van Malta werden gemaakt en in 2006 zijn verankerd in nationale wetgeving. Als gevolg van deze afspraken gaat de gemeente de kennis over de ontwikkeling van het landschap en de bewoningsgeschiedenis gebruiken om vindplaatsen van archeologisch erfgoed in kaart te brengen. Inmiddels is een archeologische beleidskaart ontwikkeld die het mogelijk maakt archeologisch onderzoek in te plannen.

Wanneer sprake is van verstoring van de bodem (bijvoorbeeld bij bebouwing) dan stelt de archeologische beleidskaart (en bijbehorende regels) de initiatiefnemer in staat om te beoordelen waar onderzoek moet plaatsvinden. Allereerst wordt onderzocht of erfgoed aanwezig is, vervolgens om welk erfgoed uit welke periode het gaat. Uiteindelijk wordt het erfgoed opgegraven, worden de sporen van bewoning en gebruik vastgelegd en dienen de voorwerpen als illustratiemateriaal voor de geschiedenis van Hilversum.

Bij de ontwikkeling van de wijk is onderzoek gedaan naar de archeologische waarden in het gebied, hieruit bleek dat het gebied archeologisch gezien geen significante waarde had. Toevalsvondsten moeten wel nog steeds gemeld worden. In paragraaf 3.6.3 van deze toelichting is verder ingegaan op de resultaten van het onderzoek destijds.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijk plan

5.1 Ruimtelijke structuur

5.1.1 Stedenbouwkundige structuur

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan en wijzigt de ruimtelijke structuur niet. De in het plangebied gerealiseerde woongebieden blijven in hun huidige vorm in stand.

Het voorliggende bestemmingsplan legt de gerealiseerde bebouwing gedetailleerd vast. Dat wil zeggen dat ook de gebruiks- en bouwmogelijkheden die in dit bestemmingsplan gegeven worden zijn toegespitst op de bestaande feitelijke situatie. De bouwenveloppen en kavelpaspoorten gaven een samenvatting van het masterplan, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan voor de individuele bouwvelden en vrije kavels. Binnen dat kader moesten de projecten of woningen worden gerealiseerd.

De hoofdbebouwing is vastgelegd in bouwvlakken, waarbij is aangesloten bij de gerealiseerde bouwdiepte. Dit betekent dat de bouwvlakken, anders dan in het voorgaande globale bestemmingsplan, gedetailleerd zijn vastgelegd.

In paragraaf 3.1.2 is aangegeven dat er in het noordelijk deel van het gebied bijzondere bebouwing aanwezig is. De eigenaar van het gebied heeft het voornemen om dit terrein te moderniseren. De plannen zijn echter nog pril en nog niet concreet. Daarom is de huidige vorm en bestemming in dit bestemmingsplan opgenomen.

5.2 Wonen, werken en voorzieningen

5.2.1 Wonen

Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden met dit bestemmingsplan geen extra woningen mogelijk gemaakt.

5.2.2 Werken

In het plangebied is nauwelijks sprake van bedrijvigheid. Er is enkel een benzinestation aanwezig aan de Minckelersstraat. Verder maakt het bestemmingsplan werken aan huis mogelijk.

Voor nutsvoorzieningen is de specifieke bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' opgenomen. Nutsvoorzieningen groter dan 15 m^2 zijn hiermee ook mogelijk gemaakt.

5.2.3 Voorzieningen

Onderwijsvoorzieningen
De aanwezige onderwijsvoorzieningen worden in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

Maatschappelijke activiteiten
Voor de maatschappelijke activiteiten is één maatschappelijke bestemming opgenomen, namelijk 'Maatschappelijk'. Deze bestemming biedt ruimte voor de uitbreiding van het IKC Villa Vrolik (inclusief een gymzaal op het sportterrein). Op basis van het voorgaande bestemmingsplan was dit al mogelijk.

5.3 Verkeer



Figuur 5.1: De huidige ontsluiting en voorzieningen in de wijk.



Figuur 5.2: De huidige gebiedsontsluiting na transformatie van de Weg over Anna's Hoeve.

Ontsluiting
In Hilversum wordt gestreefd naar de inrichting van wegen volgens de principes van Duurzaam Veilig. Concreet betekent dit dat alle wegen in Hilversum zijn gecategoriseerd in gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) en verblijfsgebieden (30 km/u). In het plangebied is dit de Minckelersstraat. Alle overige wegen zijn verblijfsgebieden.

De Weg over Anna's Hoeve is/wordt getransformeerd in een onverhard schelpenpad voor langzaam verkeer. Daarnaast zal de Verlegde weg over Anna's Hoeve ontsluiting naar de A27 mogelijk maken.

Parkeren
In het plangebied is er sprake van schuinparkeren of haaksparkeren. Er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, maar ook parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Bij elk toekomstig bouwplan wordt verplicht gesteld dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Parkeren dient plaats te vinden op de daartoe ingerichte parkeerplaatsen.

Onderzoek en conclusie
Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel wordt de komende periode nog nieuwbouw gerealiseerd waarvoor al omgevingsvergunningen zijn verleend of aangevraagd en wat reeds passend is binnen het bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve van 2013. Voor de volledigheid is er een nader verkeersonderzoek uitgevoerd naar deze nog te realiseren ontwikkelingen. Het betreft hier de uitbreiding IKC Villa Vrolik en de realisering van een gymzaal. Het verkeersonderzoek

is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In dit onderzoek zijn de effecten van de genoemde uitbreiding van het IKC op de verkeersgeneratie en de (fiets)parkeerbehoefte onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat de uitbreiding van het IKC leidt tot circa 60 extra autoritten in zowel de ochtend- als avondspits en tot een extra fietsparkeervraag van circa 70 fietsparkeerplaatsen. Het tekort van 3 parkeerplaatsen als gevolg van de uitbreiding kan opgevangen worden in de directe omgeving, namelijk de openbare parkeerplaatsen bij de woningen. De parkeervraag van de school treedt namelijk overdag op werkdagen op, terwijl de hoogste parkeerdruk van woningen in de avonduren plaatsvindt. De extra verkeersgeneratie ten gevolge van de uitbreiding van het IKC leidt niet tot knelpunten. De capaciteit van de verschillende wegen wordt niet overschreden. Op basis van de geregistreerde ongevallendata komt de schoolomgeving niet als verkeersonveilige locatie naar voren. Ook het ongevallenrisico is beperkt. Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het IKC niet tot verkeerskundige bezwaren leidt.

5.4 Groen, blauw en natuur

5.4.1 Groen

In hoofdstuk 3.4.1 is de huidige groenstructuur beschreven. Dit bestemmingsplan brengt daar geen veranderingen in aan.

5.4.2 Blauw

In hoofdstuk 3.4.2 is aangegeven dat zich geen waterpartijen in het plangebied bevinden en dat hemelwater wordt opgevangen in wadi's aan het Robert Stratingpad en het Lex Karsemeijerpad. Dit bestemmingsplan brengt daar geen veranderingen in aan.

5.4.3 Natuur

De Wet natuurbescherming bevat alle regels voor de bescherming van zowel soorten als natuurgebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de mogelijke effecten van een project op de beschermde natuurwaarden.

Soortenbescherming
De bescherming van in het wild voorkomende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn voor Nederland geïmplementeerd in deze wet. Op grond van de Wet natuurbescherming gelden diverse verbodsbepalingen, zoals het doden van specifiek aangewezen vogel- en vleermuissoorten.

Natura 2000-gebieden
Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In Nederland zijn deze richtlijnen geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. Per gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd voor de soorten waarvoor het gebied een belangrijke functie heeft. Activiteiten in Natura 2000-gebieden zijn alleen toegestaan als significant negatieve effecten op de gestelde instandhoudingsdoelstellingen zijn uitgesloten, of als een afweging heeft plaatsgevonden over alternatieven, dwingende redenen van groot openbaar belang en de inzet van compenserende maatregelen. In de passende beoordeling worden de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Daarbij dient ook een eventuele externe werking van een initiatief op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te worden bepaald. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn bieden een juridisch kader dat verzekert dat menselijke activiteiten worden ondernomen op een wijze die de integriteit van Natura 2000-gebieden niet negatief beïnvloeden.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Wanneer (kleine) natuurgebieden en de daarin voorkomende soorten geïsoleerd komen te liggen, bijvoorbeeld door bebouwing en infrastructuur, bestaat het risico dat soorten niet kunnen overleven en het natuurgebied zijn waarde verliest. Door het aaneenschakelen van natuurgebieden wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen van deze achteruitgang van natuur en biodiversiteit (veelheid van soorten). Provincies wijzen de NNN-gebieden aan

en deze worden op hun beurt vastgelegd in ruimtelijke plannen van de gemeenten. Het NNN is planologisch beschermd met het 'nee, tenzij'-principe. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan als zij het gebied aantasten, tenzij er geen alternatieven zijn en de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Schadelijke effecten op de natuur dienen te worden gecompenseerd.

Onderzoek en conclusie
Hoewel in het plangebied geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt, worden nog wel enkele bouwvelden ontwikkeld. Daarom is volledigheidshalve een Verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Natura 2000-gebieden
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied. Vanwege de relatief grote afstand tot gebieden zijn directe en nagenoeg alle indirecte effecten uitgesloten. Alleen een mogelijke toename van stikstofdepositie dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen onderzocht te worden. Hoewel dit plan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is er volledigheidshalve wel een zogenaamde AERIUS-berekening gemaakt. Deze berekening geeft inzicht in de stikstofdepositie. In paragraaf 5.5.2.4 wordt nader op het aspect 'stikstof' ingegaan.

Soortenbescherming
Hoewel voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en de (meeste) bouwvelden inmiddels vergund en gebouwd of in aanbouw zijn, kunnen werkzaamheden mogelijk nog wel effect hebben op vogels en zoogdieren.

Vogels
Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat voor de meeste vogels geldt dat effecten van de werkzaamheden op die vogels met jaarrond beschermde nesten en/of leefgebieden kunnen worden uitgesloten. Alleen voor de huismus geldt een uitzondering. Het plangebied bevat geschikt leefgebied voor de huismus. De soort is in het zuidwestelijk deel van het plangebied aangetroffen tijdens het veldbezoek. Het (thans nog) bouwterrein in het zuidwesten van het plangebied is geschikt als leeftgebied voor de huismus (foerageren, nemen van een zandbad). Echter ligt direct nabij dit bouwterrein ligt het natuurgebied Anna's Hoeve waar ook zand en foerageergebied aanwezig is. Het noorden van het plangebied is ook geschikt als leefgebied voor de huismus. Aan de Anton Philipsweg zijn dichte bramenstruiken en klimop aanwezig. Deze zijn geschikt als schuilplaats. Indien de bramenstruiken in het noorden verwijderd worden, dient vooraf aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden om te onderzoeken of de huismus inderdaad essentieel leefgebied bezit binnen het plangebied. Er zijn geen plannen om de bramenstruiken en klimop te verwijderen. De bescherming van vogels is niet in het geding met voorliggend bestemmingsplan. In het algemeen geldt wel de wettelijke zorgplicht.

Vleermuizen
Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat er in het plangebied en de directe omgeving waarnemingen zijn gedaan van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Vleermuizen zijn voor wat betreft hun keuze voor verblijfplaatsen globaal in te delen in twee typen: gebouwbewonende en boombewonende vleermuizen. Er is een aantal bomen binnen het plangebied aanwezig met gaten en afgebroken takken. Deze gaten kunnen mogelijk gebruikt worden als verblijfplaats voor vleermuizen. Met name de vier bomen aan de Minckelersstraat (tegenover nrs. 201-203-205) zijn hierbij geschikt. Daarnaast is het clubgebouw op het sportterrein mogelijk geschikt voor het verblijf van vleermuizen (bovenin het gebouw kan ruimte zijn tussen de daklijst). Omdat dit gebouw tijdens het veldbezoek niet van dichtbij te bekijken was kan dit niet met zekerheid vastgesteld worden. Ook het gebouw van de Gasunie in het zuidoostelijke puntje van het plangebied is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn open stootvoegen aanwezig aan de bovenkant van de muren. De bebouwing aan de Anton Philipsweg is al ouder, ook deze bebouwing bevat mogelijk geschikte verblijfplaatsen, bijvoorbeeld bij de daklijsten. Daarnaast bevat het plangebied geschikt foerageergebied, met name bij braakliggende terreinen, de aangelegde groenstroken en bouwterreinen, maar de omliggende groengebieden Anna's Hoeve en Laarder Wasmeer zijn vanwege hun grootte, aanwezigheid van water en afwezigheid van licht hier geschikter voor. Het plangebied is daarmee geen essentieel foerageergebied. Er zijn geen plannen om bovengenoemde gebouwen en bomen te slopen/kappen. Mocht dat ooit wijzigen, dan dient voorafgaand aanvullend onderozek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van

vleermuisverblijfplaatsen. Tot slot, er worden ook geen essentiële vliegroutes en foerageergebieden binnen het plangebied verstoord of vernietigd.

Grondgebonden zoogdieren
Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat er in de directe omgeving waarnemingen zijn gedaan van de eekhoorn en de wezel. Tijdens het veldbezoek is er een nest waargenomen, die hoogstwaarschijnlijk door de eekhoorn wordt gebruikt. Het nest bevindt zich in een van de vier eerder genoemde bomen aan de Minckelersstraat. Het plangebied wordt daarmee hoogstwaarschijnlijk ook als leefgebied gebruikt. De tuinen in de omgeving kunnen gebruikt worden als foerageergebied nabij de nestplaats. De directe omgeving is niet erg geschikt voor eekhoorns. Er missen schuilmogelijkheden en ook is niet veel foerageergebied aanwezig. Er zijn geen plannen om de betreffende boom te kappen. Mocht daar in de toekomst toch ook sprake van zijn, dan is aanvullend onderzoek nodig waarin aangetoond moet worden hoe de soort gebruik maakt van het leefgebied.

Er zijn geen geschikte holen waargenomen, waar de wezel gebruik van kan maken. Ook zijn er geen takkenrillen aanwezig in het gebied. Er is weinig geschikt leefgebied voor de wezel aanwezig in het plangebied, terwijl buiten het plangebied veel geschikte plekken aanwezig zijn. Van een essentiële functie is door de afwezigheid van geschikte verblijfplaatsen binnen het plangebied geen sprake.

Andere beschermde soorten worden niet verwacht in het plangebied, omdat hun biotoop ontbreekt of omdat het plangebied niet te bereiken is.

Op basis van de afwezigheid van geschikte schuilplaatsen en geschikt leefgebied in het plangebied (uitgezonderd voor de eekhoorn), kan worden uitgesloten dat de geplande werkzaamheden in het plangebied effect hebben op overige soorten (met uitzondering van vrijgestelde soorten) vanuit deze soortgroep. Op basis van het aanwezige habitat kunnen de volgende vrijgestelde soorten binnen of in de omgeving van het plangebied worden verwacht: bosmuis, egel haas, huisspitmuis, konijn, ree, rosse woelmuis, veldmuis en vos. Deze soorten zijn vrijgesteld middels artikel 4.9 van de verordening van provincie Noord-Holland (Provincie Noord-Holland, 2020a), wat betekent dat voorafgaand en tijdens de werkzaamheden in redelijkheid alles wordt verricht of gelaten om te voorkomen dat individuen opzettelijk gedood, gevangen of verzameld worden en vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden. Hiertoe moeten maatregelen genomen worden die beschadiging van individuen zoveel mogelijk voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het werken in één richting en het rustig opstarten van werkzaamheden, zodat mogelijk aanwezige individuen kunnen vluchten. Bij het aantreffen van dieren dienen deze de gelegenheid te krijgen om het plangebied te kunnen verlaten.

Amfibieën
Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat er geen waarnemingen aanwezig zijn van beschermde amfibieën. Op basis van verspreidingsgegevens in Nederland en afwezigheid van biotoop kunnen alle beschermde amfibieënsoorten worden uitgesloten, met uitzondering van vrijgestelde soorten. Op basis van het aanwezige habitat worden de volgende vrijgestelde soorten in de omgeving van het plangebied verwacht: bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Deze soorten zijn vrijgesteld middels artikel 4.9 van de verordening van provincie Noord-Holland (Provincie Noord-Holland, 2020a), wat betekent dat voorafgaand en tijdens de werkzaamheden in redelijkheid alles moet worden verricht of gelaten om te voorkomen dat individuen opzettelijk gedood, gevangen of verzameld worden en vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk beschadigd of vernield worden. Hiertoe moeten maatregelen genomen worden die beschadiging van individuen zoveel mogelijk voorkomen. Gedacht kan worden aan het rustig opstarten van werkzaamheden en het van een kant af dempen van de vijver, zodat mogelijke aanwezige individuen kunnen vluchten. Bij het aantreffen van dieren dienen deze de gelegenheid te krijgen om het plangebied te kunnen verlaten.

Reptielen
Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving waarnemingen zijn gedaan van de ringslang. Tijdens het veldbezoek zijn geen broeihopen waargenomen, evenals andere geschikte plekken om te overwinteren als hopen afgestorven riet. Binnen het plangebied bevinden zich een aantal plekken die vrij nat zijn, die liggen echter in een drukke omgeving, met geen schuilmogelijkheden. Het plangebied is daarmee niet geschikt. De waarneming van de ringslang binnen het plangebied was van een dood individu, op het braakliggend terrein. De rest van de waarnemingen

liggen net buiten het plangebied in Anna's Hoeve, hier is wel geschikt habitat voor de soort aanwezig. Het is mogelijk dat de soort zich in het verleden af en toe in het plangebied begaf, nu is er echter geen sprake meer van geschikt leefgebied.

De hazelworm komt op 800 meter afstand van het plangebied voor, de levendbarende hagedis op 200 meter afstand. Aangezien geschikt habitat voor de hazelworm ontbreekt, kunnen effecten van de werkzaamheden op deze soort worden uitgesloten. Binnen het plangebied bevinden zich een aantal plekken die vrij nat zijn, die liggen echter in een drukke omgeving, met geen schuilmogelijkheden voor de levendbarende hagedis. Het is mogelijk dat de soort zich in het verleden af en toe in het plangebied begaf, nu is er echter geen sprake meer van geschikt leefgebied.

Vissen
De aanwezigheid van beschermde vissen binnen het plangebied kan door afwezigheid van geschikt biotoop uitgesloten worden. Effecten van de werkzaamheden op beschermde vissoorten binnen het plangebied zijn daarom uitgesloten. Wel kunnen onbeschermde vissoorten aanwezig zijn in het water. Hiervoor geldt de zorgplicht.

Ongewervelden
Beschermde ongewervelden eisen zeer specifieke habitats die in het plangebied niet aanwezig zijn. Beschermde soorten ongewervelden zijn op basis hiervan en op basis van de afwezigheid in de verspreidingsdata uit te sluiten. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek noch het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming is noodzakelijk.

Vaatplanten
In verband met de afwezigheid van geschikt habitat voor de in de omgeving aanwezige soort en door het niet waarnemen van overige soorten tijdens het veldbezoek, kunnen effecten op beschermde vaatplantsoorten worden uitgesloten.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)
Het plangebied ligt tegen, maar niet in een NNN-gebied gelegen en ook niet binnen een ecologische verbinding. Externe werking is niet van toepassing op NNN-gebieden en ecologische verbindingen in Noord-Holland. De provincie verwacht echter wel dat gemeenten zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat zij voorkomen dat naast elkaar gelegen bestemmingen elkaar teveel hinderen. Het gaat hier om het samenvoegen van meerdere bestemmingsplannen, niet om een bestemmingsplanwijziging, waardoor er geen nee, tenzij toets hoeft te worden doorlopen.

Gebieden buiten het NNN
Het plangebied is tegen maar niet in het Bijzonder Provinciaal Landschap-gebied Het Gooi gelegen. Dit gebied heeft geen ecologisch aangewezen kernkwaliteiten. Het plan zal daarmee de kernkwaliteiten op gebied van natuur niet aantasten, waardoor geen vervolgstappen doorlopen hoeven te worden.

Houtopstanden
Houtopstanden buiten de bebouwde kom zijn beschermd binnen de Wet natuurbescherming. Als een houtopstand zich binnen de bebouwde kom bevindt, is niet de Wet natuurbescherming, maar de gemeentelijke verordening (APV of Bomenverordening) van toepassing. Voor bomen binnen de bebouwde kom met een stamdoorsnede van meer dan 30 centimeter, gemeten op 1.30 meter hoogte vanaf maaiveld, of wanneer de boom is geplant op basis van een herplantverplichting, dient een kapvergunning te worden aangevraagd. Indien dergelijke bomen gekapt dienen te worden, dient vooraf een kapvergunning te worden aangevraagd.

Conclusie
Geconludeerd kan worden dat het aspect 'ecologie' geen belemmering vormt voor de thans geplande werkzaamheden in het plangebied. De zorgplicht dient wel te allen tijde in acht genomen te worden.

5.5 Duurzaamheid en leefbaarheid

5.5.1 Duurzaamheid

Anna's Hoeve is de meest duurzame wijk van Hilversum. Duurzaamheid blijft ook voor toekomstige ontwikkelingen van belang. Hoewel het plan niet meer voorziet in grootschalige ontwikkelingen biedt het nog wel ruimte om aan- of bij te bouwen. Voor de realisatie van duurzame nieuwbouw kan de Leidraad Natuurinclusief bouwen gebruikt worden om de afweging te maken welke maatregelen het beste passen bij die kleinschalige bouwplannen.

5.5.2 Leefbaarheid

5.5.2.1 Geluid

Geluidoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai. De Wet geluidhinder kent grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidbelasting ondervinden. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. Ook bij industrieterreinen waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een geluidszone is vastgelegd moet de eventuele geluidhinder op gevoelige functies worden getoetst. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidbron niet in de Wet geluidhinder is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

Onderzoek en conclusie
Aangezien met voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt, heeft het aspect geluid geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Om toch een helder beeld te krijgen van de bestaande en reeds planologisch toegestane akoestische situatie is wel akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan. Hierbij was het doel te beoordelen of er een (akoestisch) goed woon- en leefklimaat in de wijk is. Het akoestisch onderzoek is in bijlage 3 van deze toelichting opgenomen. Daarnaast is er akoestisch onderzoek uitgevoerd het geluid van het IKC en de sportvelden in Anna's Hoeve. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 4.

Wegverkeer
De geluidbelasting vanwege de Minckelerstraat is ruim lager dan de destijds afgegeven hogere waarde. De geluidbelasting vanwege de Verlegde Weg over Anna's Hoeve is waarschijnlijk gelijk aan of lager dan de al afgegeven hogere waarde. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de berekende geluidbelastingen vanwege wegverkeer niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ook het geluid van de HOV-baan is beschouwd. Ook deze berekende waarde past binnen de al afgegeven hogere waarden die zijn vastgesteld.

Railverkeer
Het geluid van railverkeer is tevens beschouwd. Ook deze berekende waarde past binnen de al afgegeven hogere waarden die zijn vastgesteld.

Industrielawaai - RWZI
Ook is het geluid van de RWZI Hilversum beschouwd. De RWZI is niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein. De berekende waarde van de RWZI past binnen de al afgegeven hogere waarden die zijn vastgesteld.

Industrielawaai - IKC en sportvelden
Zowel het IKC als de sportvelden voldoen aan de normen voor het langtijd-gemiddelde (LAr;LT) uit het Activiteitenbesluit. Voor het IKC geldt dit tevens voor de situatie in zowel 2022 als 2040. De maximale geluidsbelasting (LAmax) door het IKC valt echter boven de normen van het Activiteitenbesluit. Dit komt

door het geluid, afkomstig van de schoolbel. De schoolbel is reeds vergund in de bestaande situatie, en deze zal niet wijzigen in de representatieve bedrijfssituatie van het IKC in 2040. Er is geen toename in maximale geluidsbelasting (LAmax). Hierom worden maatregelen niet noodzakelijk geacht voor de schoolbel. Uit de berekeningen blijkt dat de VNG-richtlijnen worden overschreden door het IKC in zowel 2022 als in 2040 mét het nieuwe aantal leerlingen. Het stemgeluid in de situatie 2040 heeft een toename van 2 dB(A) ten opzichte van de huidige situatie. In dit onderzoek is uitgegaan van een geringe worst-case scenario, tevens vindt de toename van het stemgeluid enkel plaats in de dagperiode. Hierom wordt geconcludeerd dat het IKC in 2040 niet leidt tot een onacceptabele wijziging van het woon- en leefklimaat. Het bevoegd gezag dient te oordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het geluid, afkomstig van de sportvelden, is hoger dan de richtwaarde van 40 dB(A), namelijk 52 dB(A). Ook hier is gerekend met een geringe worst-case scenario, waarin sporters voortdurend stemgeluid produceren. Op basis van deze informatie is het aan het bevoegd gezag te oordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indien gewenst, kunnen maatregelen getroffen worden om het stemgeluid te minderen, echter is dit niet wettelijk verplicht.

5.5.2.2 Lucht

Het bevoegd gezag dient in bepaalde gevallen bij het nemen van ruimtelijke en infrastructurele besluiten en bij het verlenen van vergunningen, de luchtkwaliteit mee te nemen in de besluitvorming. Hierbij dient te worden nagegaan wat de gevolgen van het besluit zijn voor de luchtkwaliteit.

De regelgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit van de buitenlucht is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm) en de bijbehorende algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Dit wettelijk stelsel wordt ook wel de ‘Wet luchtkwaliteit’ genoemd. In deze wet zijn de EU-richtlijnen met betrekking tot de luchtkwaliteit geïmplementeerd.

Als aan één of meer van onderstaande motiveringsgronden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan, mag het bevoegd gezag positief besluiten:

a. het project leidt niet tot overschrijdingen van de grenswaarden;
b. het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit;
d. het project is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl 2007) zijn de regels voor het berekenen en meten van concentraties van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De regeling legt onder andere vast: de standaardrekenmethoden, de generieke invoergegevens, zeezoutcorrectie en plaats van toetsing.

Onderzoek en conclusie
Ondanks dat voorliggend plan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk is, is voor de volledigheid wel een luchtkwaliteitsnotitie geschreven. Deze notitie is als bijlage 5 in deze toelichting opgenomen. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek komt naar voren dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$, de uurgemiddelde concentratie NO_2 en de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} niet worden overschreden in de woonwijk Anna's Hoeve. Hiermee wordt voldaan aan grondslag a van artikel 5.16 lid 1 uit de Wet milieubeheer en is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd voor de wijk Anna's Hoeve en het omliggende gebied.

5.5.2.3 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico’s voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico’s kunnen lopen, zoals omwonenden.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats (buiten de inrichting of langs een transportroute of een buisleiding), uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats (langs een inrichting, een transportroute of een buisleiding) zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval (binnen de inrichting of op de transportroute) waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. (Bevi, artikel 1 [3]; Bevt, artikel 1 [1]; Bevb, artikel 1 [2].)

Bij het beoordelen van gevaarlijke locaties gaat het Rijk uit van een basisnorm: het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof mag voor omwonenden niet hoger zijn dan één op de miljoen per jaar. Dat betekent dat op een bepaalde plek een omwonende geen grotere kans op zo'n ongeluk mag hebben dan één op de miljoen per jaar. (Bevi, artikel 8 [3]; Bevt, artikel 4 [1]; Bevb, artikel 11 [2].)

De omvang van het risico is een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, hoe kleiner het risico. De diverse niveaus van het plaatsgebonden risico worden geografisch weergegeven door zogenaamde iso-risicocontouren (lijnen) om een risicovol object of een transportas van gevaarlijke stoffen. Daarbij verbindt elke lijn plaatsen in de omgeving van een risicovol object of een transportas met een even hoog plaatsgebonden risico.

Voor kwetsbare objecten (zoals woningen) geldt een grenswaarde van PR 10-6/jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten3 geldt een richtwaarde van PR 10-6/jaar. De grenswaarden moeten bij de uitoefening van een aangewezen wettelijke bevoegdheid in acht worden genomen, terwijl met richtwaarden zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden. (Bevi, artikel 8 [3]; Bevt, artikel 4 [1]; Bevb, artikel 11 [2].)

Afwijking van een richtwaarde is bij alle beperkt kwetsbare objecten mogelijk vanwege zwaarwegende belangen op het gebied van vervoer, ruimtelijke ordening en economie (verder te noemen: gewichtige redenen).

Afwijking is, op grond van de Handleiding Besluit externe veiligheid inrichtingen bladzijde 99 [5], tevens toegestaan bij het opvullen van kleine open gaten in het bestaand stedelijk gebied of vervangende nieuwbouw in het kader van de herstructurering van stedelijk gebied.

Afwijking is primair een verantwoordelijkheid van het ter zake van een besluit aangewezen bevoegde gezag. Daarbij dient voorafgaand overleg met alle betrokken bestuursorganen plaats te vinden. In de motivering bij het betrokken besluit moet het bevoegd gezag aangeven waarom wordt afgeweken van de norm.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van aanwezigheid in het invloedsgebied (van een inrichting of van een transportroute) en een ongewoon voorval (binnen die inrichting of langs die transportroute) waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. (Bevi, artikel 1 [3]; Bevt, artikel 1 [1]; Bevb, artikel 1 [2].)

Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute (ook bij buisleidingen) aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de risicobron. Dit laatste geldt ook voor inrichtingen.

Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale as het aantal doden logaritmisch is weergegeven.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment (geldt ook voor buisleidingen) gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers.

(Bevt, artikel 1 [1]; Bevb, artikel 12 [2].)

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij inrichtingen is per inrichting gemeten en per jaar:

- 10^{-5} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers.

(Bevi, artikel 12 [3].)

Bij de toetsing moet worden bezien of de kans per inrichting of per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan bovengenoemde oriëntatiewaarden. Deze oriëntatiewaarden gelden in alle situaties.

Verantwoording groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt een invulling gegeven in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht wordt het bevoegd gezag gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen. Ook bestaat er een plicht voor het bevoegd gezag om de veiligheidsregio (voorheen regionale brandweer) in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen.

De verantwoordingsplicht behelst onder meer de volgende aspecten:

- de mogelijkheden van zelfredzaamheid;
- de mogelijkheden van de bestrijdbaarheid;
- aanwezigheidsdichtheid binnen het invloedsgebied;
- nut en noodzaak van de ontwikkeling;
- mogelijke maatregelen;
- restrisico.

Voor inrichtingen geldt dat voor elke verandering van het groepsrisico een volledige verantwoording moet worden afgelegd. (Bevi, artikel 12 [3].)

In sommige gevallen hoeven alleen punt 1 en 2 behandeld te worden. Dit noemen we de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hieronder wordt aangegeven in welke gevallen dat is.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg geldt:
Volgens artikel 7 van het Bevt [1] moet bij elk plan binnen het invloedsgebied in elk geval een beperkte verantwoording worden uitgevoerd. Wanneer het plan binnen de 200 meter van de transportas ligt, moet een uitgebreide verantwoording worden uitgevoerd, tenzij:

- het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of
- wanneer het groepsrisico ligt tussen de 0,1 en 1 maal de oriëntatiewaarde en de toename van het groepsrisico minder is dan 10%. (Bevt, artikel 7 [1].)

Voor buisleidingen geldt:
Volgens artikel 12 van het Bevb [2] moet bij elk plan binnen het invloedsgebied in elk geval een beperkte verantwoording worden uitgevoerd. Wanneer het plan binnen de 100% letaliteitsgrens ligt (voor brandbare stoffen) of binnen de PR 10-8/jaar-contour (voor toxische stoffen) ligt, moet een uitgebreide verantwoording worden uitgevoerd, tenzij:

- het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of
- wanneer het groepsrisico tussen de 0,1 en 1 maal de oriëntatiewaarde ligt en de toename van het groepsrisico minder dan 10% bedraagt. (Bevb, artikel 12 [2].)

Onderzoek en conclusie
Voor het plangebied is een risico-inventarisatie uitgevoerd en is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Deze risico-inventarisatie is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

Voor het plangebied zijn in het kader van externe veiligheid, de spoorlijn Bussum – Hilversum – Baarn, de Rijksweg A27 een aandachtspunt. Voor deze risicobronnen is een beperkte verantwoording van het

groepsrisico uitgevoerd. Deze verantwoording is in de genoemde bijlage opgenomen. Gezien de afstand tussen het plan(gebied) en de risicobronnen zijn er geen (aanvullende bouwkundige) maatregelen nodig die het groepsrisico verder beperken, anders dan de standaard-maatregelen in het Bouwbesluit.

De gemeente Hilversum dient bij de voorbereiding van het plan het bestuur van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gooi en Vechtstreek in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over de verantwoording van het groepsrisico en de hulpverlening. Het college van burgemeester en wethouders dient over het restrisico een uitspraak te doen.

5.5.2.4 Stikstof

Met de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen van Natura 2000-gebieden beschermd waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd. Het uiteindelijke doel is het bereiken van een landelijke gunstige staat van instandhouding voor alle door de richtlijnen beschermde soorten en habitats. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen.

In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof een probleem met de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben kunnen hierdoor significante negatieve effecten hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen. Effecten van een plan of een project op de stikstofdepositie kunnen ontstaan tijdens de realisatiefase en/of de gebruiksfase. Met het rekenmodel AERIUS Calculator kan deze stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden worden berekend.

Een wijziging van een bestemmingsplan kan alleen worden vastgesteld als het plan geen significant effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende stikstofgevoelige natuurwaarden in Natura 2000-gebieden, ten opzichte van de huidige feitelijk gerealiseerde en planologisch legale situatie.

Indien uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol N/ha/jaar) of in een ecologische beoordeling (voortoets of passende beoordeling), ondanks een toename van de stikstofdepositie, significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten volledig uitgesloten kan worden, is het plan uitvoerbaar en kan het bestemmingsplan of de wijziging van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Onderzoek en conclusie
Voor voorliggend plan is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De notities is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Uit het uitgevoerde stikstofonderzoek is gebleken dat de maximale toename van de depositie ten gevolge van het plan op stikstofgevoelige habitattypen/leefgebieden met een (naderende) overschrijding van de kritische depositiewaarde bedraagt 0,00 mol N/ha/jaar. Op basis van bovenstaande zijn negatieve effecten in stikstofgevoelige habitattypen en/of stikstofgevoelige leefgebieden uitgesloten en is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

5.5.2.5 m.e.r.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe (planologische) ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve van 2013 en de reeds vergunde situatie. Dit betekent dat er geen me.r.-beoordeling hoeft plaats te vinden. Er is namelijk geen verschil tussen de plansituatie en de referentiesituatie.

5.6 Cultuurhistorische waarden

5.6.1 Historisch-geografische waarden

In het plangebied komen geen historisch-geografische waarden voor, zoals bijvoorbeeld beschermd dorpsgezicht.

5.6.2 (Steden)bouwkundige waarden

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor. Het wijkje in het meest noordelijk deel van het plangebied dat in de jaren vijftig als woonschool is gerealiseerd heeft sinds 2010 de status van beschermd gemeentelijk monument.

5.6.3 Archeologische waarden

Zoals reeds in paragraaf 3.6.3 aangegeven is het plangebied reeds onderzocht op archeologische waarden. Het plangebied heeft geen archeologische verwachtingswaarde en is vrijgegeven.

5.7 Bodem en watersysteem

5.7.1 Bodem

Het plan moet voorzien in het realiseren én behouden van een duurzame bodemkwaliteit. Bodem die schoon is, moet schoon blijven en er moet op een juiste manier worden omgegaan met de aanwezige verontreinigingen. In geval van gebieden met verontreiniging dient de chemische bodemkwaliteit en het gebruik op elkaar afgestemd te worden. De bodem hoeft daarvoor niet in alle gevallen te worden schoongemaakt, maar wordt dan alleen geschikt gemaakt voor de huidige of toekomstige functie.

Wanneer er op een willekeurige locatie binnen het plangebied (her)ontwikkeling gaat plaatsvinden, dient er onderzoek gedaan te worden naar de kwaliteit van de bodem van de betreffende locatie. Hierbij dienen de op dat moment geldende landelijke normen te worden gehanteerd. Deze normen waarborgen onder andere dat bij (her)ontwikkeling op een locatie altijd de provincie en de gemeente worden geraadpleegd voor bodeminformatie. Omdat de gemeente heeft besloten geen nieuwe bodemkwaliteitskaart op te stellen zal de actuele bodemkwaliteit in de meeste gevallen bepaald moeten worden door het uitvoeren van een (verkennend) bodemonderzoek.

Onderzoek en conclusie
Omdat in het plangebied geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is in het kader van deze procedure geen bodemonderzoek noodzakelijk.

5.7.2 Waterparagraaf

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het voorgaande bestemmingsplan had echter een globaal karakter. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande (gerealiseerde) situatie gedetailleerd vastgelegd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Wel wordt er de komende jaren nog gebouwd in het plangebied. Dit vindt echter plaats binnen de reeds bestaande bouwvlakken. Daarnaast kunnen er binnen het plangebied kleine ontwikkelingen/reconstructies plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld de aanbouw van een erker of een bijgebouw. Het verhard oppervlak neemt dan ook niet structureel toe (ten opzichte van de bestaande planologische situatie) en ook het watersysteem wijzigt niet.

In dit bestemmingsplan is in de regels wel een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de infiltratie van hemelwater. Bij nieuwbouw, renovatie en uitbreiding van verharding, waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is, dient binnen de betreffende (toekomstige) perceelgrenzen een hydrologisch neutrale situatie gerealiseerd te zijn, te weten het aanleggen van (infiltratie)voorzieningen om een bui T=100 (Watermanagementplan en diens toekomstige opvolgers)) te bergen en te infiltreren, alvorens de betreffende gronden in gebruik genomen mogen worden. Het bevoegd gezag kan hier wel van afwijken voor zover op een andere wijze en naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende waterberging wordt voorzien.

Hoofdstuk 6 Implementatie

6.1 Planmethodiek

De regelgeving, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, biedt de gemeente de mogelijkheid tot het opstellen van bestemmingsplannen met een grote mate van flexibiliteit en globaliteit. Bij de opzet van dit bestemmingsplan is gekozen voor het gebruik van een eindbestemming. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen voor het bouwen worden afgegeven, indien deze passen binnen de bestemmingsomschrijving en de bebouwingsregels. In deze gevallen is sprake van een ´directe bouwtitel´. In dit bestemmingsplan zijn de bestaande en te handhaven functies voorzien van een gedetailleerde eindbestemming.

6.2 Bestemmingsregeling

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de regels en de verbeelding. De verbeelding en de daarin aangewezen bestemmingen en regels vormen tezamen het juridische plan. De toelichting heeft geen rechtskracht. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt aangegeven. In deze paragraaf wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Aan de orde komen onder meer de opbouw van de regels, de relatie tussen regels en kaarten en de beschrijving van de in de regels vastgelegde bestemmingen.

6.2.1 Toelichting op de verbeelding

Met behulp van kleuren, letteraanduidingen en/of arceringen zijn de verschillende gebieds- en functionele bestemmingen op de verbeelding weergegeven. De bestemmingsbegrenzingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen.

Met behulp van kleuren, letteraanduidingen en/of arceringen zijn de verschillende gebieds- en functionele bestemmingen op de verbeelding weergegeven. Bij de opzet van de verbeelding is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.2.2 Toelichting op de regels

De regels bevatten de juridische regeling voor het gebruik van de gronden, bepalingen over de toegelaten bebouwing en een regeling over het gebruik van bebouwing. De regels, die zijn onderverdeeld in paragrafen, worden hierna (indien nodig) toegelicht. Bij de opzet van de regels is aangesloten bij de SVBP2012 en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening. De artikelen bevatten bepalingen over de specifieke bestemmingen in het plan. De opbouw van deze artikelen is steeds gelijk, conform de eisen van de SVBP2012. Voor een nadere uitleg wordt verwezen naar de SVBP2012. Hier kan men ook terecht voor een uitgebreidere uitleg over dubbelbestemmingen, voorlopige bestemmingen en aanduidingen.

6.2.2.1 Indeling hoofdstukken

Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid zijn de regels in hoofdstukken geplaatst. Daarbij is ook weer aangesloten bij de SVBP2012, te weten:

Inleidende regels

- Begrippen
- Wijze van meten

Bestemmingsregels

- Bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

Algemene regels

- Anti-dubbeltelbepaling
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene afwijkingsregels

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht
- Slotregels

6.2.2.2 Indeling bestemmingsregels

Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is een vaste volgorde aangehouden, te weten:

- Bestemmingsomschrijving

Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, zijn toegekend aan de in het plan begrepen gronden. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming. Dit hangt af van de ruimtelijke relevantie ofwel van de mate waarin de bewuste functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies, gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. De bestemmingsomschrijving vormt het eerste toetsingskader voor (bouw)initiatieven. Als een initiatief niet past in die omschrijving, moet deze worden beschouwd als zijnde strijdig met het bestemmingsplan.

De bestemmingsomschrijving begint met de algemene bestemming. Daarna volgen eventuele specificaties in de vorm van aanduidingen.

Voorbeeld:

De voor '....' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ..
b. ..

en tevens voor:

c. een ...., ter plaatse van de aanduiding '....',

met de daarbij behorende voorzieningen.

.... (die dus voor zowel de algemene bestemming als de specifieke aanduiding gelden). De daarbij behorende voorzieningen zijn bewust niet in de bestemmingsomschrijving genoemd. Het gaat hier om voorzieningen die voor het verwezenlijken van de bestemming nodig en wenselijk zijn.

Behalve bestemmingen en dubbelbestemmingen, kent het bestemmingsplan aanduidingen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van (dubbel)bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Een aanduiding, die juridische betekenis heeft, wordt niet alleen aangegeven op de analoge en digitale verbeelding van een bestemmingsplan, maar ook in de regels.

Er zijn in het algemeen zes soorten aanduidingen te onderscheiden:

1. gebiedsaanduidingen;

2. functieaanduidingen;
3. bouwvlakken;
4. bouwaanduidingen;
5. maatvoeringsaanduidingen;
6. figuren.

In voorliggend plan komen alleen functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen voor.

- Bouwregels

Samen met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen/aanduidingen, bevatten de regels bepalingen over de situering en de maximale afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken binnen de bewuste bestemming. Soms is op de verbeelding door middel van een bouwvlak aangegeven waar het (hoofd)gebouw mag worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mag weliswaar vaak ook worden gebouwd, maar dan gaat het om bijvoorbeeld bijbehorende bouwwerken of terreinafscheidingen. De bouwregels gaan over bouwwerken en zijn onderverdeeld in bepalingen over:

a. (hoofd)gebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken (indien daarvan sprake is);
c. bouwwerken die geen gebouw zijn.

De toetsing hieraan vindt in principe pas plaats indien duidelijk is dat het voorgenomen gebruik van het bouwwerk in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving bij de bestemming.

- Afwijking van de bouwregels

Om het bestemmingsplan flexibel te maken zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van een bouwregel. Het kunnen afwijken van de bouwregels is beslist geen automatisme. Telkens als verzocht wordt om te mogen afwijken van een bouwregel moet worden gemotiveerd waarom van de standaard wordt afgeweken. De aanvrager moet aangeven waarom hij niet uit de voeten kan met de standaardregel.

- Specifieke gebruiksregels

Indien ten aanzien van een bepaald gebruik speciale regels moeten worden gegeven dan worden deze specifiek aangegeven. Een voorbeeld van een dergelijke specifieke regeling is het gebruik van een gedeelte van de woning en/of bijbehorend bouwwerk als werkruimte voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.

- Afwijking van de gebruiksregels

Om het bestemmingsplan flexibel te maken zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van een gebruiksregel. Het kunnen afwijken van de gebruiksregels is ook hier beslist geen automatisme. Telkens als verzocht wordt om te mogen afwijken van een gebruiksregel moet worden gemotiveerd waarom van de standaard wordt afgeweken. De aanvrager moet aangeven waarom hij of zij niet uit de voeten kan met de standaardregel.

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In deze regel staan specifiek voor de bestemming geldende bepalingen over omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunningen). Zo kan bijvoorbeeld via een omgevingsvergunning een bepaalde natuurwaarde worden beschermd. Aanleggen is dan niet mogelijk zonder een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders. In sommige gevallen is advies nodig van de beheerder van het betreffende stuk grond.

6.2.2.3 De regels

In deze paragraaf wordt artikelsgewijs een toelichting gegeven op de regels en de voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Enkele begrippen zijn overgenomen uit de Woningwet/Bouwverordening en SVBP2012.

Artikel 2 Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

Het verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG heeft in voorliggend bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" gekregen. Binnen deze bestemming is het uitsluitend toegestaan om een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg te vestigen met de daarbij behorende voorzieningen. Voor de bouwwerken op het perceel ten behoeve van het benzinestation zijn maximale hoogten opgenomen in de regels. Voor de locatie van het geluidscherm is een aanduiding (gs) opgenomen. Deze ligt binnen de bouwaanduiding (sba-01) van de luifel om het mogelijk te maken deze op elkaar aan te sluiten. Dit is noodzakelijk in verband met de uitvoerbaarheid van het plan.

Ter plaatse van de aanduiding (op) is het toegestaan om ondergronds opslagtanken aan te leggen. De prijzenzuil is vastgelegd door middel van de functie aanduiding (sb-01). Binnen deze aanduiding is de zuil tot een maximale hoogte toegestaan. Tevens is binnen de bestemming geregeld dat vlaggenmasten geplaatst mogen worden tot een maximale hoogte.

Onder bijbehorende voorzieningen kan men de volgende voorzieningen verstaan (niet limitatief): wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, erven en terreinen.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

Voor nutsvoorzieningen groter dan 15 m^2 is deze bestemming opgenomen. Nutsvoorzieningen kleiner dan 15 m^2 zijn vergunningsvrij toegestaan, waardoor hiervoor geen specifieke bestemming noodzakelijk is. Onder bijbehorende voorziengen bij deze bestemming kan men het volgende verstaan (niet limitatief): groen- en watervoorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen.

Artikel 5 Groen

Deze bestemming regelt het (openbaar) groen met de daarbij behorende voorzieningen, zoals deze vaak voorkomen in bijvoorbeeld een plantsoen. Als bij de bestemming behorende voorzieningen moet in ieder geval gedacht worden aan: verkeersontsluitingen, waterberging, nutsvoorzieningen, afvalinzamelingsystemen, duikers, bruggen en passages.

In het plan is ook een deel van de bestaande grondberg opgenomen. Deze is specifiek aangeduid.

Artikel 6 Maatschappelijk

Het Integraal Kind Centrum (IKC) valt binnen deze bestemming. De bestemming is redelijk ruim van opzet. In de opgenomen begrippen is aangegeven welke (andere) maatschappelijke functies hier mogelijk zijn. Als bij de bestemming behorende voorzieningen kan in ieder geval gedacht worden aan speelvoorzieningen, (fiets)parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, erven en terreinen.

Artikel 7 Natuur

Ten zuiden van het plangebied komt een strook recent gerealiseerde natuur voor. Door het recent verwijderen van de Weg over Anna's Hoeve loopt de Mincklersstraat nu dood op het parkeerterrein bij de sportvelden. Deze bestemming sluit aan bij de aangrenzende natuurbestemming in het bestemmingsplan Hilversum Buitengebied (2014).

Bijbehorende voorzieningen binnen deze bestemmingen zijn bijvoorbeeld paden, perceelontsluitingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Artikel 8 Sport

Het in het plangebied aanwezige sportvelden, inclusief clubhuis, zijn opgenomen in deze bestemming. De Hilversumse Sportvereniging Wasmeer is hier gehuisvest. Naast sportactiviteiten zijn ook maatschappelijke activiteiten toegestaan binnen deze bestemming.

Binnen deze bestemming is geen bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwd dient te worden. Wel is in de regels bepaald hoeveel er gebouwd mag worden. Het plan biedt flexibiliteit in de locatiekeuze van gebouwen.

Onder bijbehorende voorzieningen kan men de volgende voorzieningen verstaan (niet limitatief): groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen, lichtmasten en hekwerken.

Artikel 9 Tuin

Binnen deze bestemming zijn tuinen toegestaan en erkers en balkons ten behoeve van het wonen. Deze bestemming komt hoofdzakelijk voor aan de voorgevel en de gevel waar de voordeur zit van een woning. Binnen deze bestemming mag weinig worden gebouwd. Als bij de bestemming behorende voorzieningen kan in ieder geval gedacht worden aan luifels ter plaatse van de entree van hoofdgebouwen, perceelontsluitingen, nutsvoorzieningen (waaronder ondergrondse containers grenzend aan de bestemming Wonen - 2). Parkeervoorzieningen vallen in deze bestemming niet onder bijbehorende voorzieningen, uitgezonderd de plaatsen waar een specifieke aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen. Daarnaast is aansluitend aan de bestemmingen Wonen - 3 en Wonen - 4 het opstellen van auto's op de gronden toegestaan, indien deze gronden niet grenzen aan de bestemming Groen én niet zijn gelegen tussen de openbare weg en de voorgevel van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de parkeerplaatsen dus wel aan de openbare weg mogen liggen, maar als er op het kavel geparkeerd wordt dan wel op de plek die (meestal) naast de woning (en voor de garage of berging) is gelegen en niet in de (vaak kleine) voortuin tussen de straat en recht voor de woning. Er mag dus wel geparkeerd worden voor het denkbeeldige verlengde van de voorgevel, ofwel voor de voorgevelrooilijn niet zijnde voor de voorgevel zelf en voor zover niet grenzend aan Groen, maar wel grenzend aan Wonen - 3 of Wonen - 4.

Artikel 10 Verkeer

Alle wegen, straten en stoepen hebben deze bestemming gekregen. Onder bijbehorende voorzieningen binnen deze bestemming kan men het volgende verstaan (niet limitatief): fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, afvalinzamelingsystemen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, abri's, straatmeubilair en kunstobjecten, maar ook bijvoorbeeld een faunapassage. Onder de Minckelersstraat bevindt zich een dergelijke faunapassage.

Artikel 11 Wonen - 1

Deze bestemming maakt het wonen in aaneengebouwde woningen mogelijk. Aaneengebouwde woningen zijn grondgebonden woningen bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen. Dit zijn veelal

rijenwoningen. Op de verbeelding is het bouwvlak aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw kan worden opgericht. Het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd. Daarnaast mag de rest van het bestemmingsvlak gebruikt worden voor de bouw van bijbehorende bouwwerken.

Voor de bijbehorende bouwwerken wordt een onderscheidt gemaakt tussen aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot 4 meter van de achtergevellijn (met een maximale bouwhoogte van 4 meter). Aangebouwde bijbehorende bouwwerken vanaf 4 meter vande achtergevellijn (met een maximale bouwhoogte van 3 meter) en vrijstaande bijbehorende bouwwerken (met een maximale bouwhoogte van 4,5 meter).

Binnen deze bestemming zijn aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Hier is een specifieke regeling voor opgenomen.

Bijbehorende voorzieningen binnen deze bestemming zijn bijvoorbeeld tuinen en erven.

Artikel 12 Wonen - 2

Binnen deze bestemming zijn gestapelde woningen mogelijk. Dit zijn veelal appartementengebouwen die uit drie of meer bouwlagen bestaan. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen (hoofdgebouwen en bijgebouwen) mogelijk. Bijbehorende voorzieningen zijn bijvoorbeeld tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

Binnen deze bestemming zijn aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Hier is een specifieke regeling voor opgenomen.

Artikel 13 Wonen - 3

Binnen deze bestemming zijn de twee-aaneengebouwde woningen opgenomen. Ook wel 2-onder-1-kappers. Binnen het bouwvlak dient het hoofdgebouw te worden opgericht. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Binnen deze bestemming zijn aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Hier is een specifieke regeling voor opgenomen.

Bijbehorende voorzieningen binnen deze bestemming zijn bijvoorbeeld tuinen en erven.

Artikel 14 Wonen - 4

De vrijstaande woningen zijn in deze bestemming opgneomen. Ook hier is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd dient te worden. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak opgericht worden. Voor wat betreft de goot- en bouwhoogtes geldt hier de bestaande goot- en bouwhoogtes. Het begrip 'bestaand' is in de begripsbepalingen nader gedefinieerd.

Binnen deze bestemming zijn aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Hier is een specifieke regeling voor opgenomen.

Onder bijbehorende voorzieningen kan met tuinen, erven en terreinen verstaan.

Artikel 15 Leiding - Gas

De aanwezige (planologisch relevante) gasleidingen zijn vervat in deze bestemming. De gronden zijn primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van deze gasleiding(en).

Artikel 16 Leiding - Riool

De gronden ter plaatse van deze bestemming zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van (hoofd)transportleidingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

Deze regel strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw een tweede keer zou kunnen worden gebruik gemaakt. Een bekend voorbeeld van een dergelijke regeling is de zogenaamde rustende boer regeling. Er is aangesloten bij de standaard antidubbeltelregel die in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen.

Artikel 18 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemeen geldende bouwregels opgenomen. Het gaat daarbij om ondergeschikte bouwdelen, dakopbouwen, maatvoering (vervangende maat). Ook is hier een regeling opgenomen met betrekking tot woningsplitsing, verkamering en samenvoegen van woningen.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welk gebruik als strijdig en niet-strijdig gebruik wordt verstaan. Daarnaast is er een regeling opgenomen ten aanzien van het (verplicht) realiseren van parkeerplaatsen indien daar een behoefte aan is. Daarnaast is een aantal verboden gebruiken opgenomen. Ook is hier een regeling opgenomen met betrekking tot woningsplitsing, verkamering en samenvoegen van woningen.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels
Binnen deze bestemming komen de algemene aanduidingsregels voor. Dat zijn veelal zones waarvoor specifieke regels gelden en die over meerdere bestemmingen kunnen liggen. In dit bestemmingsplan is een algemene aanduidingsregels 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen. Het betreft hier een zone van 15 meter rondom het bouwvlak van het gasstation van de Gasunie ten zuiden van de sportvelden. Binnen deze zone zijn geen kwetsbare objecten, zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en dagopvang van minderjarigen, toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn uitsluitend toegestaan vanaf 4 meter vanaf het bouwvlak.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

Het betreft hier regel om relatief kleine afwijkingen toe te staan, zoals de bouw van gebouwtjes ten behoeve van het openbaar nut.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in dit artikel. Enige bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor die gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met een vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande, legale situatie, dan zijn daarop de overgangsbepalingen van toepassing. De overgangsbepaling heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe bestemmingsbepalingen dan wel bebouwingsbepalingen plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken, die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Woningwet die niet

door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan van het overgangsrecht, is uitgesloten. Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan.

Artikel 23 Slotregel

In de regels van het bestemmingsplan wordt in de Slotregel aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.3 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor burgers, bedrijven, maatschappelijke instellingen en voor de overheid zelf. Het afdwingen van het naleven van het bestemmingsplan is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, in eerste instantie een taak van de gemeentelijke overheid.

Voor de controle en handhaving van het bestemmingsplan is samenwerking in brede zin een noodzaak. In het plangebied is een scala aan regelgeving van toepassing, zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Wet milieubeheer, de Monumentenwet, de Provinciale Milieuverordening, de Algemene Plaatselijke Verordening, die samenwerking binnen de overheid noodzakelijk maakt. Op die manier kan het hoge ambitieniveau gestalte krijgen. Het zich niet houden aan de regels doet afbreuk aan de kwaliteit van het plangebied; daadwerkelijke handhaving heeft voor de samenleving een belangrijke waarde. Tegen illegale situaties zal worden opgetreden.

6.3.1 Preventief en repressief toezicht

Handhaving van het bestemmingsplan gebeurt bij de beoordelingen van aanvragen om een omgevingsvergunning (preventieve handhaving) en vervolgens bij controle van de verleende omgevingsvergunning, maar ook aan de hand van geconstateerde illegale situaties, klachten e.d. (repressieve handhaving).

6.3.2 De instrumenten

Een overtreder riskeert:

a. dat publiekrechtelijke sancties plaatsvinden (dwangsom of bestuursdwang). Een last onder dwangsom is een veel toegepast middel om te zorgen, dat de overtreder door middel van het verbeuren van een bepaald bedrag ertoe moet weerhouden de overtreding voort te zetten. Mocht een dwangsom niet het gewenste effect hebben dan kan de gemeente bestuursdwang toepassen hetgeen erop neer komt dat de gemeente datgene doet wat de overtreder behoort te doen of verhindert dat hij/zij doet wat niet mag. Een en ander op kosten van de overtreder;
b. dat strafrechtelijke vervolging plaatsvindt. Overtreding van bepaalde bestemmingsplanregels zijn strafbare feiten. De bevoegdheid tot het instellen van vervolging op grond van het strafrecht berust bij het Openbaar Ministerie. Daartoe wordt een proces-verbaal tegen de overtreder opgemaakt en vindt vervolgens strafrechtelijke vervolging plaats. Strafrechtelijke vervolging kan plaatshebben in combinatie met de onder 1 genoemde bestuursrechtelijke dwangmiddelen. Bijzonderheid hierbij is dat de Wet Economische Delicten op overtredingen van het bestemmingsplan van toepassing is, wat inhoudt dat de strafmaat aanzienlijk is;
c. de bestuurlijke boete. Door de uitbreiding van de bestuurlijke handhaving met de bestuurlijke boete kan de handhaving verder worden geïntensiveerd. De gemeente krijgt daardoor extra mogelijkheden

om daadkrachtig en snel op te treden tegen overtredingen.

Aan de hand van recente luchtfoto's kan achterhaald worden wat er aan bebouwing aanwezig is op alle percelen in het plangebied. Eventuele bebouwing die illegaal (zonder omgevingsvergunning) gebouwd is, en waartegen wordt, of alsnog kan worden opgetreden, wordt niet automatisch gelegaliseerd met het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt ook voor een eventueel gewijzigd gebruik van opstallen waarvoor geen toestemming is gevraagd c.q. verleend. Van geval tot geval zal bezien moeten worden of sprake is van een situatie die alsnog voor legalisatie in aanmerking komt of niet.

6.3.3 Prioriteiten in de handhaving

Voor de handhaving van illegale situaties op het gebied van ruimtelijke ordening, Woningwet, Bouwbesluit, Bouwverordening en Monumentenwet zijn beleidsregels vastgesteld. Het college moet jaarlijks haar beleidsvoornemens in het kader van handhaving van de bouwregelgeving bekend maken. Ook moet jaarlijks verslag worden gedaan over de uitvoering van het handhavingsbeleid. Het handhavingsbeleid vormt het kader voor een jaarlijks vast te stellen handhavingsprogramma.

In de beleidsregels zijn prioriteiten gesteld (hoog, middelhoog en laag). De hoogste prioriteit richt zich tot onveilige situaties in zijn algemeenheid en tot veranderingen van percelen en gebouwen zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Tegen overtredingen met een hoge prioriteit zal onmiddellijk handhavend worden opgetreden. Overtredingen uit de categorie met een middelhoge prioriteit, zoals erfafscheidingen, bijgebouwen en uitbreidingen aan de achterzijde zullen op de gebruikelijk wijze binnen de werkvoorraad worden afgehandeld.

Bovenstaande wil niet zeggen dat tegen geconstateerde illegale situaties met een lage prioriteit bijvoorbeeld aan de achterzijde niet zal worden opgetreden. Te denken valt om jaarlijks thematisch overtredingen met een lage prioriteit in het handhavingsprogramma op te nemen.

6.3.4 Planinformatie

Het bestemmingsplan komt niet zomaar tot stand, maar is met 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.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening beschikt de gemeente over mogelijkheden voor kostenverhaal op particuliere ontwikkelaars in een plangebied. Zijn de kosten van de ontwikkeling niet op een andere manier verzekerd (bijvoorbeeld door het sluiten van overeenkomsten met grondeigenaren over de kosten van de ontwikkeling) dan kan de gemeente een exploitatieplan vaststellen, waarin die kosten worden benoemd. Het exploitatieplan loopt dan mee met de procedure van het bestemmingsplan.

Daarmee wordt een exploitatieplan mede een toetsingsgrond bij omgevingsvergunningen. De gemeenteraad kan evenwel bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen. Dat kan de raad alleen doen, indien de kosten dus op een andere wijze zijn verzekerd en er verder geen extra eisen aan locaties hoeven te worden gesteld.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan
Met voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor het kostenverhaal inzichtelijk dient te worden gemaakt.

6.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Hilversum streeft naar draagvlak bij belanghebbenden en maatschappelijke organisaties voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Daarom hecht de gemeente als bevoegd gezag veel belang aan de dialoog over dit bestemmingsplan. Deze paragraaf over de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat nader in op de afweging van belangen van derden bij het opstellen van het bestemmingsplan en de onderliggende documenten, de maatschappelijke dialoog, de resultaten van de inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro. Omdat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk maakt is ervoor gekozen om voorafgaand aan de formele zienswijzenprocedure geen inspraak te organiseren.

6.5.1 Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben de overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op het (voor)ontwerpbestemmingsplan. De ontvangen vooroverlegreacties zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

1. Waternet / Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

De waterhuishoudkundige aspecten zijn goed gewaarborgd. Onder andere door de toegevoegde planregel 19.2, die betrekking heeft op waterneutraal bouwen. Dit is in groot belang voor het aanvullen van de grondwatervoorraad en het toekomstbestendig maken van het kwelsysteem van de Heuvelrug. Bij de toelichting van dit artikel wordt verwezen naar de Leidraad Rioleringen, terwijl de neerslaghoeveelheden in het Watermanagementplan op het STOWA-rapport 2019-19 zijn gebaseerd. Mogelijk is het duidelijker als ook in de toelichting wordt verwezen naar het Watermanagementplan (en haar toekomstige opvolgers).

Reactie gemeente
De gemeente Hilversum conformeert zich aan de opmerking van het Waternet over de verwijzing naar het Watermanagementplan in de toelichting. In paragraaf 5.7.2 is "Leidraad Rioleringen" vervangen door "Watermanagementplan en diens toekomstige opvolgers".

2. Gasunie Transport Services B.V.

1. In het plangebied liggen gastransportleidingen en een GGOS die in eigendom zijn van Gasunie Transport Services. De Gasunie verzoekt om op de verbeelding rondom het station de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' op te nemen. Op deze wijze wordt voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Voor dit station geldt namelijk een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats het bouwvlak.

2. In artikel 4.2.2, aanhef onder 4.2.2 sub c van de planregels worden regels gesteld over de maximale hoogte van de erf- en terreinafscheiding. Wij verzoeken u in verband met de veiligheid voor het station de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen aan te passen naar 3,5 meter.

Reactie gemeente
1. Aan deze reactie is tegemoet gekomen. Op de verbeelding is rondom het station de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen. In de regels is in artikel Artikel 20 Algemene aanduidingsregels, lid 20.1 veiligheidszone - bedrijven opgenomen dat binnen deze aanduiding geen kwetsbare objecten zijn toegestaan en dat beperkt kwetsbare objecten uitsluitend vanaf 4 meter gerekend vanaf het bouwvlak zijn toegestaan.

2. Aan deze reactie is tegemoet gekomen. De bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen is aangepast naar 3,5 meter.

3. Stichting Goois Natuurreservaat

1. Naar aanleiding van een recente wijziging in de bestaande situatie rondom het parkeerterrein van de sportvelden tegen het natuurgebied Anna's Hoeve aan wordt verzocht om de verbeelding aan te passen. Verzocht wordt om de huidige inrichting van parkeerterrein met toegangsweg te bestemmen als 'Verkeer', de strook ten zuiden van het parkeerterrein te bestemmen als 'Natuur' net als de strook ten oosten van het gasverdeelstation (want dat is als bos ingericht).

2. Daarnaast wordt verzocht om de plancontour iets aan te passen, zodat alle recente aanpassingen bij het parkeerterrein en de overgang tussen de Minckelersstraat en de verwijderde Weg over Anna's Hoeve binnen het plangebied vallen. Door de begrenzing van dit bestemmingsplan te wijzigen en deze te laten aansluiten op de bestaande situatie wordt voorkomen dat er een stukje gewijzigde verkeersbestemming (wat natuur is geworden) buiten beeld blijft.

Reactie gemeente
1. Aan deze reactie is tegemoet gekomen. De parkeerplaats inclusief de aansluiting op de Minckelersstraat heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen. Het deel ten noorden van de parkeerplaats behoudt de bestemming 'Sport'. Ten zuiden van de parkeerplaats en ten oosten van het gasverdeelstation hebben de gronden de bestemming 'Natuur' gekregen.

2. Aan deze reactie is tegemoet gekomen. De plancontour is aangepast en de bestemmingen zijn in overeenstemming gebracht met het gebruik.

4. Brandweer Gooi en Vecht

1. De beschrijving over de HOV-lijn en de Weg over Anna's Hoeve zijn gedateerd en gaan er vanuit dat deze aanpassingen nog moeten plaatsvinden terwijl deze al gerealiseerd zijn.

2. Destijds heeft Oranjewoud een onderzoek gedaan voor externe veiligheid. Bij het voorontwerpbestemmingsplan worden een aantal plannen samengevoegd waardoor het ook belangrijk is om naar de verantwoording van het groepsrisico te kijken. O.a. de sportvelden ontbreken nu in de verantwoording van het groepsrisico. Het is ook belangrijk om na te gaan of er eventuele risicobronnen uit de bestemmingsplannen die nu deel gaan uitmaken van dit voorontwerpbestemmingsplan allemaal zijn meegenomen.

3. Voor het onderdeel bestrijdbaarheid, van de verantwoording van het groepsrisco, heeft de brandweer tijdens eerdere procedures al een reactie gegeven. Aangezien dit een samenvoeging van een aantal plannen is, i.v.m. de beheersfase, op dit punt verder niets gewijzigd.

Reactie gemeente
1. Aan deze reactie is tegemoet gekomen. De betreffende passages in de toelichting zijn aangepast.

2. In de rapportage 'Risico-inventarisatie externe veiligheid' zijn de sportvelden meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico. Ook zijn alle risicobronnen binnen het bestemmingsplangebied meegenomen.

3. Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.

6.5.2 Zienswijzen

In het kader van de zienswijzenprocedure wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd op het gemeentehuis en raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze terinzagelegging wordt van tevoren aangekondigd in de lokale krant en in het Gemeenteblad. Daarnaast wordt het voornemen elektronisch gepubliceerd door middel van plaatsing op de gemeentelijke website. Gedurende de periode van tervisielegging bestaat voor eenieder de mogelijkheid om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. De ontvangen zienswijzen worden te zijner tijd samengevat en van een gemotiveerd antwoord voorzien in een Zienswijzennota, die in deze paragraaf toegelicht gaat worden.