
ZIENSWIJZEN-WIJZIGINGENNOTA

Ontwerp Veegbestemmingsplan 2016

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1. Inleiding

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

- 1. Zienswijze reclamant 1 (SRK Rechtsbijstand namens cliënten), brief van 3 oktober 2016, ingekomen 4 oktober 2016*
- 2. Zienswijze reclamant 2 (GreenbergTraurig advocaten namens cliënt), brief van 5 oktober 2016, ingekomen 5 oktober 2016*

Hoofdstuk 3. Ambtshalve wijzigingen

Hoofdstuk 1. Inleiding

Algemeen

In de periode van 2009 tot 2013 zijn alle bestemmingsplannen van de gemeente geactualiseerd. In de afgelopen jaren is door het 'gebruik van' de plannen (o.a. bij het verlenen van omgevingsvergunningen) gebleken dat in sommige gevallen (vaak onvermijdelijke) onvolkomenheden in de regelingen voorkomen. Om dit te herstellen is een zogenoemd veegbestemmingsplan gemaakt. Een paraplubestemmingsplan dat in één keer in diverse bestemmingsplannen wijzigingen aanbrengt.

Het Veegbestemmingsplan 2016 is dus primair bedoeld om die onvolkomenheden in één keer te herstellen. Het is niet bedoeld om (bijvoorbeeld nieuwe) ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarvoor worden aparte ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen gemaakt, vaak toegespitst op de ontwikkeling zelf.

Het ontwerp van het Veegbestemmingsplan 2016 heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (van vrijdag 26 augustus 2016 tot en met donderdag 6 oktober 2016). Dat is vooraf bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in de Gooi en Eembode en op internetpagina van de gemeente en de Staatscourant). Die periode heeft iedereen de gelegenheid gehad om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn 2 brieven met zienschwijken ingediend. Daarnaast is (informeel) gereageerd.

Alle zienschwijken zijn binnen de bovengenoemde wettelijke termijn ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.

In deze zienschwijken- en wijzigingennota worden de zienschwijken behandeld.

De zienschwijken zijn bijna woordelijk opgenomen en (cursief) van een gemeentelijke beantwoording en een conclusie voorzien. In hoofdstuk 3 wordt aangegeven waar het ontwerp Veegbestemmingsplan moet worden aangepast. Onderstreept is aangegeven (in de vorm van een besluit) om welke wijzigingen het gaat.

Hoofdstuk 2. Zienschwijken

1. Zienschwijze reclamanten 1, brief van 3 oktober 2016, ingekomen 4 oktober 2016

1. Reclamanten wonen aan de Gijsbrecht van Amstelstraat en zeggen dat het Veegbestemmingsplan onduidelijk is over op welke wijze de uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Vreelandsweg¹ is verwerkt. Reclamanten hebben bij de Raad van State beroep aangetekend tegen dat bestemmingsplan Vreelandsweg (eind 2012). De Raad van State heeft enkele onderdelen in dat plan vernietigd. Het is reclamanten niet voldoende duidelijk hoe die onderdelen in het Veegbestemmingsplan 2016 worden hersteld.
2. Het is reclamanten opgevallen dat in het veegplan geen acht wordt geslagen op ontwikkelingen binnen het plangebied van het veegplan. Zo is onlangs, zo wordt aangegeven, het wijzigingsplan vastgesteld ter zake van het Van Brakelterrein en is de omgevingsvergunning voor het McDonalds-terrein aangekondigd. Hiermee wordt geen rekening gehouden bij het veegplan. Weliswaar ziet het veegplan voornamelijk op het wijzigen van planvoorschriften, maar deze planvoorschriften hebben ook ruimtelijke effecten, aangezien deze een bepaald vorm van gebruik toestaan.

¹ ABRS 4 september 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1008

3. Uit de toelichting, zo schrijven reclamanten, blijkt dat voor de geldende parkeernormen nog altijd wordt verwezen naar beleid uit hoofde van de gemeentelijke bouwverordening. Met de Reparatiewet BZK 2014 is de Woningwet op 29 november 2014 gewijzigd. Hiermee zijn de stedenbouwkundige bepalingen voor bestemmingsplannen vastgesteld na die daarmee komen te vervallen. Voor bestaande bestemmingsplannen kan tot 1 juli 2018 worden teruggevallen op stedenbouwkundige bepalingen. Nu sprake is van een nieuw bestemmingsplan, ongeacht de strekking, kan niet meer worden teruggevallen op de stedenbouwkundige bepalingen en daarmee teruggevallen op de parkeernormen uit hoofde van de gemeentelijke bouwverordening. Dit houdt met zoveel woorden in dat in het bestemmingsplan zelf de parkeernormen moeten worden genoemd. Daarvan is thans geen sprake, zeggen reclamanten.
4. Het veegplan geeft geen rekenschap over de significante gevolgen voor nabijgelegen Natura-2000 gebieden. De Afdeling heeft in de aangehaalde uitspraak aangegeven dat zulks ontbreekt in het bestemmingsplan Vreelandseweg, zodat niet kan worden uitgesloten dat de (destijds) voorziene PDV-zone significante gevolgen heeft voor de genoemde Natura 2000-gebieden, waaronder de Oostelijke Vechtplassen. Aangezien met het veegplan ook wordt beoogd de bestemmingen "Bedrijf", "Bedrijventerrein - 1", "Detailhandel", "Gemengd - 1", "Kantoor" en andere bedrijfsmatige activiteiten aan te passen, ligt het voor de hand, zo wordt betoogd, dat een onderzoek wordt ingesteld voorafgaand aan het vaststellen, waarbij ook de hierboven genoemde ontwikkelingen dienen te worden meegewogen, het één en ander in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
5. De toevoeging van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in combinatie met wonen komt reclamanten vreemd voor binnen een bestemming 'Bedrijf'. Het strookt niet met de definitie van 'bedrijf', weergegeven in artikel 1.15 van de planvoorschriften. Een aan huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit houdt in dat wonen de hoofdactiviteit is. Dat vloeit ook voort uit de toevoeging van het lid 3.4. Bovendien ontstaat er dan een scheve situatie waarbij een persoon goedkoper kan worden en 'thuis' zijn activiteiten kan blijven uitoefenen nu een gebouw met de bestemming bedrijf over het algemeen lagere kosten met zich meebrengt ten opzichte van een persoon die voornoemde activiteiten uitoefent vanuit een gebouw met de bestemming 'Wonen'. Reclamanten menen dan ook dat de bestemming 'Bedrijf' zou moeten uitsluiten dat er gewoond kan worden. Dat zou echter anders zijn, wanneer men via een dubbelbestemming 'Bedrijf' de mogelijkheid van aan-huis-verbonden beroepen zou willen reguleren. Voorts heeft zulks ook consequenties voor de verkeer- en parkeersituatie binnen het plangebied. Uit het veegplan blijkt niet dat hier rekening mee gehouden is, zeggen reclamanten.
6. Detailhandel (perifeer) in de vorm van explosiegevaarlijke of andere milieubelastende stoffen mag niet plaatsvinden in het gebied dat behoort tot het bestemmingsplan Vreelandseweg. Dat heeft de Raad van State uitgesproken. Reclamanten begrijpen dat het veegplan niet (meer) zal toestaan dat dergelijke activiteiten zullen plaatsvinden op de genoemde locatie(s) omdat het Veegplan daar nu niet op ingaat.
7. Reclamanten vinden dat het Veegplan perifere detailhandel in het gebied van het bestemmingsplan Vreelandseweg moet uitsluiten omdat, volgens de Raad van State onvoldoende is onderzocht wat deze bestemming voor gevolgen heeft voor de dichtbij gelegen Natura 2000-gebieden. Reclamanten vinden dat een nadere overweging moet worden gegeven aan gebruikte definities van perifere detailhandel.
8. Ten aanzien van de bestemmingen Detailhandel, Gemengd 1, Kantoor en Water kunnen reclamanten een toevoeging ten behoeve van een regeling voor aan-huis-verbonden-beroeps en bedrijfsmatige activiteiten niet volgen. Deze functie hoort bij een 'woonbestemming', zo wordt aangegeven.
9. Met het veegplan wordt, zo wordt gezegd, geen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen, zoals het wijzigingsplan Vreelandseweg, van Brakelsterrein. Uit hoofde van het Beleid Parkeernormen Hilversum 2009 is de strekking dat de veroorzaker van de parkeervraag de parkeervraag ook oplost. Deze aspecten zijn met het veegplan niet meegenomen, zodat parkeer-technisch het veegplan niet in stand kan blijven.

10. Reclamanten concluderen dat het Veegbestemmingsplan 2016, voor zover het gaat om het wijzigen van het bestemmingsplan Vreelandseweg niet in stand kan blijven zonder een duidelijke motivering. Het is niet duidelijk hoe het Veegbestemmingsplan 2016 zich verhoudt tot nieuwe ontwikkelingen, zoals die worden voorgestaan in het gebied van het bestemmingsplan Vreelandseweg.

Gemeentelijke beantwoording

1. *Het Veegbestemmingsplan beoogt primair 'onvolkomenheden' (foutjes) te herstellen die in verschillende bestemmingsplannen door het gebruik er van aan het licht zijn gekomen. De planonderdelen in het bestemmingsplan Vreelandseweg die door de uitspraak 'vernietigd' zijn en daardoor niet meer gelden, worden niet beschouwd als dergelijke 'foutjes'. Het Veegbestemmingsplan 2016 verandert niets aan de gevolgen van de uitspraak.*
2. *In onder andere de inleiding van deze nota is aangegeven dat het Veegbestemmingsplan 2016 niet is bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het is primair bedoeld om onvolkomenheden te herstellen. Voor de ontwikkeling van het Van Brakelterrein is overigens een daarvoor speciaal 'wijzigingsplan' opgesteld en vastgesteld. Dat plan maakt de daar gevraagde ontwikkeling mogelijk. Over de komst van een Mc Donalds is (oktober 2016) nog geen besluit genomen. Besluitvorming daarover gaat via de daarvoor 'te lopen' aparte procedure.*
3. *In alle bestemmingsplannen in Hilversum worden regels over parkeernormen opgenomen. Dat gebeurt via een algemene parkeerregel. In het bestemmingsplan Vreelandseweg is dat in artikel 35, lid 2 gebeurd. In de planregel wordt - vrij vertaald - aangegeven dat bij bouwen parkeervoorzieningen voor auto's moeten worden gezorgd. Daarbij wordt verwezen naar beleidsregels (parkeernormen) die zijn vastgelegd in een nota. In het Veegbestemmingsplan 2016 wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om die parkeerregel in bestemmingsplannen beter aan te laten sluiten op de praktijk. Zo is het woordje 'gebruik' toegevoegd in de eerste zin van de regel waardoor het ook mogelijk wordt te toetsen aan de parkeernormen bij 'gebruikswijzigingen' waarbij niet hoeft te worden gebouwd.*
4. *Het Veegbestemmingsplan 2016 respecteert juist de genoemde uitspraak van de Raad van State door het bestemmingplan Vreelandseweg ten aanzien van perifere detailhandel niet te wijzigen. Bij 1 is aangegeven wat wordt beoogt met het veegplan. Door de uitspraak is (nieuwe) perifere detailhandel niet meer bij recht mogelijk. Er wordt dus in het veegbestemmingsplan ook niet toegekomen aan een beschouwing/onderbouwing van/over de eventuele gevolgen van perifere detailhandel voor het dichtbij gelegen Natura 2000-gebied. De wijzigingen die door het Veegbestemmingsplan 2016 wel worden aangebracht in het bestemmingsplan Vreelandseweg zijn voornamelijk gericht op de regeling over aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning (door de eigenaar van die woning), die bij enkele woonbestemmingen ontbrak. In Hilversum is het in het algemeen toegestaan om onder voorwaarden te werken in huis. In feite in iedere woning mag een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit worden uitgeoefend zolang dat maar geen onevenredige overlast voor de omgeving oplevert. Zie onder andere paragraaf 6.2.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan Vreelandseweg voor een nadere uitleg van deze activiteiten in een woning.*
5. *Met reclamanten is het gemeentebestuur van mening dat een woning in overwegende mate zijn bestemming moet houden, lees: dat wonen de hoofdactiviteit is en blijft. Dat wil niet zeggen dat in een woning daardoor niet ook kan worden gewerkt. Dat kan onder voorwaarden. Dat is ook de reden dat daarover een regel in bestemmingsplannen is opgenomen.*

In het bestemmingsplan Vreelandseweg komt de bedrijfsbestemming veel voor (artikel 3). Onderdeel van het bestemmingsplan is het Havenkwartier waar bedrijfsmatige activiteiten de hoofdbestemming vormen. Op enkele plaatsen is een woning (al dan niet bedrijfswoning) van oudsher aanwezig. Het gaat dus met name om die woningen. Die zijn via een aanduiding op de plankaart in het betreffende bestemmingsplan aangegeven. Dat in een dergelijke woning, net als iedere andere woning, ook mag

worden gewerkt (beroep- of bedrijfsmatige activiteit aan huis), is niet onlogisch. Sterker nog, dat is wenselijk. Het Veegbestemmingsplan 2016 beoogt daar waar die regel nog niet is gekoppeld aan een woonbestemming dat als nog te doen.

6. *Het Veegbestemmingsplan 2016 respecteert inderdaad de uitspraak van de Raad van State.*
7. *Ten aanzien van de zienschwijze zoals genoemd in 7 wordt verwezen naar de antwoorden hierboven.*
8. *Het kan, zoals gezegd, goed voorkomen dat een woonbestemming naast een andere bestemming bestaat. Een regeling om werken in een woning onder randvoorwaarden mogelijk te maken geldt ook voor die woningen.*
9. *Het Veegbestemmingsplan houdt inderdaad geen rekening met nieuwe ontwikkelingen. Dat beoogt, zoals in de inleiding van deze nota is verwoord, het veegplan niet. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen komt het veegplan ook niet toe aan de vraag of ontwikkelingen, zoals die van het Brakelsterrein, zouden voldoen aan de parkeernormen. Zie ook het commentaar bij 2.*
10. *Mede gelet op het voorgaande is het gemeentebestuur van oordeel dat het Veegbestemmingsplan 2016, vooral gelet op de bedoeling daarvan, voldoende onderbouwd is en in stand kan blijven.*

Conclusie

De zienschwijze leidt niet tot aanpassingen in het (ontwerp) Veegbestemmingsplan 2016.

2. Zienschwijze reclamant 2, brief van 5 oktober 2016, ingekomen 5 oktober 2016

1. Reclamant schetst de voorgeschiedenis.

Het Philipsterrein heeft al lange tijd een dubbelbestemming. In het bestemmingsplan 'Kamerlingh Onnesweg' van 13 mei 1998 was aan dat perceel de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden 1 (B1)' toegekend. Dit hield volgens de planregels kort gezegd in dat de gronden bestemd waren voor bedrijfsbebouwing en gebruik, maar ook voor de bebouwing en het gebruik van dienstwoningen.

De bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn vanaf rond 2007 afgebouwd en uiteindelijk geheel gestaakt. Reclamant zegt dat een deel van het Philipsterrein sinds 2007 ook bewoond wordt in het kader van antikraak. In het bestemmingsplan 'Kamerlingh Onnesweg' is aan het bouwvlak ter plaatse vervolgens de bestemming 'bedrijf' en 'dubbelbestemming Waarde - Archeologie - Na 1850 bebouwd gebied - Hoog en middelhoog' toegekend. Deze bestemming laat volgens de planregels in het kort bedrijven en wonen toe. Hiermee beoogde het gemeentebestuur kennelijk vooruit te lopen op de ontwikkeling van woningbouw ter plaatse en het bestaande woongebied (antikraak) positief te bestemmen. Het is immers al geruime tijd de bedoeling van de gemeente, zo wordt betoogd, om ter plaatse woningbouw te realiseren. Uit de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan blijkt dat voorafgaand aan het vigerende bestemmingsplan reeds een (voor)ontwerpbestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van woningen en bedrijvigheid. Dit ontwerpbestemmingsplan is echter nooit ter inzage gelegd. Na het faillissement van de voormalige eigenaar van het Philipsterrein, is het betreffende terrein eind 2015 door Philipshof gekocht via een veilingprocedure. Philipshof heeft dit terrein gekocht met de intentie om hier woningbouw te realiseren. Er is nimmer sprake geweest van de hernieuwde vestiging van bedrijven op dit perceel, zo geeft reclamant aan. Op dit moment vinden ook in het geheel geen bedrijfsactiviteiten meer plaats op het voormalige Philipsterrein (behalve een school). De overige bebouwing is niet meer geschikt voor bedrijfsdoeleinden (kantoor). Om bedrijfsactiviteiten ter plaatse te laten plaatsvinden, zouden aanzienlijke investeringen zijn vereist.

2. Daarna gaat reclamant in op het voorbereidingsbesluit (18 november 2015) en de intentieovereenkomst (14 juli 2016).

Op 18 november 2015 heeft de raad met het oog op toekomstige woningbouw voorts een voorbereidingsbesluit genomen. De raad beoogde daarmee ongewenste, ongebreidelde woningbouwontwikkelingen tegen te gaan. Het vigerende Bestemmingsplan staat immers binnen de bouwvlakken vrijwel onbeperkt woningbouw toe. In het voorbereidingsbesluit is bepaald dat bouw- en gebruikswijzigingen ten behoeve van wonen verboden zijn. Dit voorbereidingsbesluit is op 24 november 2015 in werking getreden. De inwerkingtreding viel vrijwel samen met het moment van de verwerving van het voormalige Philipsterrein door Philipshof.

In het kader van het voornemen tot woningbouw is op 14 juli 2016 een intentieovereenkomst tussen Philipshof en de gemeente Hilversum tot stand gekomen omtrent, kortheidshalve, de realisatie van woningbouw op het voormalige Philipsterrein. Partijen zijn hierin overeengekomen dat het terrein ingevuld zal worden met een woonbestemming als hoofdbestemming en dat zij zich tot het uiterste zullen inspannen om zo veel mogelijk overeenstemming te bereiken over de ruimtelijke visie en de (financiële) voorwaarde waaronder kan worden ontwikkeld. Uit de Intentieovereenkomst blijkt eens te meer het voornemen van het gemeentebestuur om binnen afzienbare tijd woningbouw te laten realiseren op het voormalige Philipsterrein.

3. Vervolgens gaat reclamant in op het ontwerp Veegbestemmingsplan 2016.

Reclamant zegt dat Philipshof totaal verrast is met de ter inzage legging van het ontwerp Veegbestemmingsplan. In het ontwerp wordt de dubbelbestemming 'wonen' immers vervangen door 'wonen uitgesloten'. In artikel 8 van de planregels is achter 'wonen' toegevoegd: 'met uitzondering van de gronden net de aanduiding 'wonen uitgesloten'. Op de verbeelding is voor het Philipsterrein de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Als het Veegbestemmingsplan door de raad zou worden vastgesteld conform het ontwerp, kan dit terrein dan ook nog slechts worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden (terwijl het daar evident niet meer voor geschikt is en ook niet meer voor wordt gebruikt). In de toelichting bij het ontwerp veegbestemmingsplan wordt aangegeven dat een aantal bestemmingsplannen wordt geactualiseerd om onvolkomenheden te herstellen. Eén van deze onvolkomenheden is volgens de toelichting de woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan voor het Philipsterrein.

Deze bestemmingswijziging had op grond van de Intentieovereenkomst echter eerst afgestemd moeten worden met Philipshof. Wethouder Voorink, zo wordt aangegeven, heeft namens het College erkend dat hij heeft verzuimd overleg te plegen met Philipshof en excuses daarvoor aangeboden. Daarbij heeft de wethouder tevens gezegd dat het ontwerp Veegbestemmingsplan niet uit procedure zal worden genomen voor zover dit ziet op het Philipsterrein'. Reclamant vindt dat onbegrijpelijk nu de gemeente op 12 september jl. (opnieuw) publiekelijk woningbouwplannen voor het voormalige Philipsterrein heeft gepresenteerd tijdens een informatieavond voor omwonenden. Een volgende informatieavond wordt bovendien thans gepland. Nota bene twee-en-een-halve week na de terinzagelegging van het ontwerp Veegbestemmingsplan (en nog gedurende de zienswijzetermijn) heeft het College dus aan omwonenden plannen gepresenteerd die haaks staan op de planologische invulling van het perceel in het ontwerp Veegbestemmingsplan. Dat verhoudt zich niet met elkaar, zegt reclamant.

4. Reclamant heeft de gemeente op 9 september 2016 in gebreke gesteld. Dat was nodig, zo wordt betoogd, vanwege het Veegbestemmingsplan. Op 5 oktober 2016 heeft reclamant de gemeente nog een keer gewezen op gevolgen van het niet nakomen van de intentieovereenkomst.
5. Reclamant vindt het Veegbestemmingsplan (voor zo ver dat gaat over het Philipsterrein) onnodig en buitenproportioneel. Philipshof heeft van de wethouder begrepen dat het College vreest dat Philipshof zou overgaan tot ongebreidelde woningbouw. Geen enkele omstandigheid wijst echter daarop, zegt reclamant. Philipshof heeft geen voornemen (getoond) om in de nabije toekomst een bouwplan in te dienen dat niet is afgestemd met de gemeente. Dit staat haar op grond van de

intentieovereenkomst ook niet vrij. Philipshof wenst in goed overleg met de gemeente te komen tot een voor alle partijen aanvaardbaar plan voor woningbouw ter plaatse. Dat is vanaf het begin de insteek geweest en Philipshof heeft geen enkele actie ondernomen op basis waarvan kan worden getwijfeld aan de goede intenties van Philipshof.

Het gemeentebestuur heeft, volgens reclamant, voorts afdoende andere, ruimtelijk-juridische middelen tot haar beschikking om ongebreidelde woningbouw te voorkomen. Het college had er ook voor kunnen kiezen de woonbestemming te behouden met een uitwerkingsplicht en/of een voorlopig bouwverbod. Dit sorteert hetzelfde effect maar is veel minder ingrijpend. Daarnaast heeft Philipshof aangegeven bereid te zijn een nadere overeenkomst te sluiten met uw gemeente. Dat zou bijvoorbeeld een 'anterieure raamovereenkomst' kunnen zijn waarin wordt afgesproken dat een anterieure overeenkomst zal worden opgesteld en waarin het gebruik van het perceel tot de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan wordt gereguleerd.

Reclamant geeft aan dat Philipshof redelijke voorstellen heeft gedaan waarop het college niet is ingegaan. College handelt, zo vindt reclamant, zowel in strijd met de intentieovereenkomst als met de wet en de geschreven en ongeschreven algemene beginselen van behoorlijk bestuur door het ontwerp van het Veegbestemmingsplan 2016 ter inzage te leggen (voor zover dat ziet op de Philipshoflocatie). Reclamant betreurt het zeer dat het college daarmee een ramkoers inzet zonder er rekenschap van te geven van de gerechtvaardigde belangen van Philipshof.

6. Reclamant gaat vervolgens in op de juridische bezwaren tegen het ontwerp Veegbestemmingsplan 2016.

Strijd met Intentieovereenkomst

Het college, zo geeft reclamant aan, heeft verzuimd het Veegbestemmingsplan af te stemmen met Philipshof. De inhoud is niet afgestemd met Philipshof, de projectgroep of de stuurgroep. Philipshof is pas tijdens de ter inzage termijn bekend geworden met het ontwerp, zo wordt aangegeven. In de Intentieovereenkomst hebben partijen afgesproken zich tot het uiterste in te spannen om zoveel mogelijk overeenstemming te bereiken over de ruimtelijke visie en de (financiële) voorwaarden waaronder kan worden ontwikkeld. Daarnaast hebben partijen, zegt reclamant, afgesproken dat een projectgroep zal worden opgericht die gezamenlijk onderzoek verricht naar de planologische procedures. Dit onderzoek moet resulteren in een of meerdere eindrapportages. De stuurgroep neemt vervolgens daarover een besluit. Het passeren van de overeengekomen besluitvorming vindt reclamant in flagrante strijd met de Intentieovereenkomst.

Het Veegbestemmingsplan is daarnaast, zo geeft reclamant aan, in strijd met het fair-playbeginsel ex artikel 2.4 Awb tot stand gekomen. Tegelijk met de totstandkoming van de Intentieovereenkomst was het college bezig met de voorbereiding van het ontwerp Veegbestemmingsplan in procedure te brengen. College wist dus dat de bestemming 'wonen' zou worden geschrapt, terwijl zij simultaan met Philipshof besprak een bestemmingsplan in procedure te brengen dat wonen positief bestemd.

Door zo te doen is ook in strijd gehandeld met het vertrouwensbeginsel, zegt reclamant.

Strijd met goede ruimtelijke ordening

Het College wenst blijkens het ontwerp Veegbestemmingsplan de woonbestemming van dit perceel te laten vervallen, terwijl dit terrein feitelijk en in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan al wordt bewoond. Het huidige gebruik wordt met andere woorden niet positief bestemd. Dat is in strijd met de goede ruimtelijke ordening en de rechtszekerheid, vindt reclamant.

Het college heeft daarnaast niet (kenbaar) onderzocht of de bedrijfsbestemming zich bij een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden in milieuhygiënisch opzicht wel verhoudt met de bestaande bewoning van het perceel en de omliggende woningen (bijvoorbeeld of op dit punt kan worden voldaan aan de richtafstanden genoemd in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG). Philipshof meent dat dit niet het geval is. Het ontwerp is op dit punt in strijd met de goede ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Praktische onuitvoerbaarheid van de bedrijfsbestemming

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening geldt voor een bestemmingsplan een planperiode van 10 jaar. Het is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen de planperiode van tien jaar zullen worden verwezenlijkt. De (uitsluitende) bedrijfsbestemming die het college met het ontwerp Veegbestemmingsplan aan het Philipsterrein beoogt te geven, zal niet binnen tien jaar kunnen worden gerealiseerd. Het perceel wordt thans immers niet gebruikt voor bedrijvigheid (slechts voor wonen en deels als school) en de eigenaar Philipshof is vooralsnog niet voornemens dat te veranderen. De gemeente heeft, zo zegt reclamant, er voorts blijk van gegeven helemaal geen bedrijvigheid ter plaatse te wensen. Uit de Intentieovereenkomst (die ruim een maand voor publicatie van het ontwerp Veegbestemmingsplan gesloten is) blijkt immers overduidelijk dat de gemeente voornemens is hier woningen te laten realiseren. De huidige bebouwing laat bovendien praktisch niet toe dat bedrijven ter plaatse worden gevestigd. In de huidige staat kan deze bebouwing niet voor de vestiging van bedrijvigheid worden gebruikt (anders dan zeer laagwaardig, hetgeen evident niet de bedoeling van de gemeente kan zijn en in elk geval thans niet het voornemen is van de eigenaar). De huidige bebouwing is eenvoudigweg te gedateerd.

Economische uitvoerbaarheid

Reclamant zegt dat de beoogde enkele bedrijfsbestemming in economisch opzicht niet binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. De huidige bebouwing is niet geschikt om als bedrijf te worden gebruikt. Aanzienlijke investeringen zouden nodig zijn om deze bebouwing geschikt te maken voor het gebruik als bedrijfsbestemming. De eigenaar ziet thans geen rendabel scenario voor de ontwikkeling van bedrijvigheid ter plaatse. Het college stelt zich op het standpunt dat het ontwerp Veegbestemmingsplan economisch uitvoerbaar zou zijn doordat het vooral ziet op het wegnemen van bestemmingen die niet zijn gerealiseerd en het daarom minder betrekking heeft op de reeds bestaande bestemmingen waaromtrent bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013 is besloten. Dit standpunt komt niet overeen met de feitelijke situatie. Het Philipsterrein wordt immers reeds sinds 2007 - nog voordat het vigerende bestemmingsplan werd vastgesteld – bewoond. Er wordt een woonbestemming geschrapt die evident wel reeds is gerealiseerd.

Aanzienlijke planschade

Reclamant zegt dat vaststelling van het veegbestemmingsplan conform het ontwerp zal bovendien leiden tot planschade voor Philipshof. De woonbestemming wordt immers geheel geschrapt. De vergelijking van de maximale planologische invulling onder het vigerende bestemmingsplan en het Veegbestemmingsplan 2016 (woningbouw versus geen woningbouw) laat zien dat die planschade zeer aanzienlijk zal zijn. Dat was voor Philipshof onvoorzienbaar. Indien het ontwerp Veegbestemmingsplan ongewijzigd tot bestemmingsplan wordt verheven, zal Philipshof zich dan ook genoodzaakt zien een planschadevordering in te dienen. Dat vormt, volgens reclamant, een verdere belemmering voor de economische uitvoerbaarheid van het veegbestemmingsplan. Daarmee is geen rekening gehouden bij de totstandkoming van het ontwerp veegbestemmingsplan.

7. Reclamant verzoekt het Veegbestemmingsplan 2016, voor zover het betrekking heeft voormalige Philipsterrein, niet vast te stellen conform het ontwerp. Gebeurt dat wel dan zal beroep worden ingesteld. Reclamant verzoekt met het oog daarop de gemeente aan te sporen om in goed overleg te komen tot een goed plan voor woningbouw ter plaatse van het Philipsterrein.

Gemeentelijke beantwoording*Vooraf*Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg bestemt het (voormalige) Philipsterrein voor bedrijven en voor wonen. Die woonbestemming is abusievelijk in het bestemmingsplan terecht gekomen.

In het vorige bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg (door de raad vastgesteld op 13 mei 1998) werd aan de locatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden 1' (B1) gegeven. De locatie was bestemd voor bedrijven

zoals deze waren genoemd in een Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2 van de regels bij dat bestemmingsplan). Daarnaast waren dienstwoningen mogelijk, voor zo ver die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig waren. In dat bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg (oud) is naast een kaart met primaire bestemmingen ook gebruik gemaakt van een kaart met medebestemmingen. Die kaart met medebestemmingen gaf aan een heel groot deel van het gebied een mede bestemming 'primaair woongebied'. Dat was vooral zo bestemd om de mogelijkheid te geven om kleine bedrijven die tussen woningen waren gevestigd bij bedrijfsbeëindiging voor een ander gebruik (wonen) geschikt te maken. Dat was in die tijd gebruikelijk. Die medebestemming gold niet voor de Philipslocatie.

In 2009 - 2013 zijn vrijwel alle bestemmingsplannen geactualiseerd². Uitgangspunt bij die actualisatie was het maken van conserverende bestemmingsplannen. Ontwikkelingen werden niet 'meegenomen' in de actualisatie. Daarvoor werd een eigen procedure doorlopen. Ontwikkelingen konden alleen worden meegenomen als deze concreet genoeg waren en erover zo goed als 'finaal' was besloten.

In het nieuwe bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg van 2013 is niet 'gewerkt' met die dubbelbestemming wonen in de vorm van kaarten. Daar is aan de (plan)regel van de bedrijfsbestemming (in de bestemmingsomschrijving) die dus ook voor de kleinere locaties in het gebied gelden, de woonbestemming toegevoegd. Voor de Philipslocatie had dat dus in de tekst van de regels uitgezonderd moeten worden, net zoals dat in het vorige bestemmingsplan op de kaart was gedaan (conserverend bestemmen). Dat is niet gebeurd. Daardoor gold hier nu ook een woonbestemming, maar dat was dus niet de bedoeling.

Toen de onvolkomenheid aan het licht kwam in november 2015 heeft het gemeentebestuur direct gehandeld en een voorbereidingsbesluit genomen om eventuele ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. De gemeenteraad heeft op 18 november 2015 een voorbereidingsbesluit genomen met het doel wijzigingen in het gebruik van de gronden en opstallen op het Philipsterrein tegen te gaan en tegelijkertijd de fout te herstellen. Het voorbereidingsbesluit is op 24 november 2015 in werking getreden. Op 18 augustus 2016 heeft het college besloten de fout te herstellen in het Veegbestemmingsplan 2016, dat toch al werd opgesteld en waarin andere onvolkomenheden worden hersteld.

Aankoop grond nieuwe eigenaar

De toenmalige eigenaar van de Philipslocatie is in het najaar van 2015 tot verkoop van de Philipslocatie overgegaan. In december 2015 heeft Philipshof het eigendom van de Philipslocatie verkregen.

De nieuwe eigenaar van het Philipsterrein is op 17 november 2015, dat is vóór definitieve aankoop van de grond geïnformeerd over de overweging van het college een voorbereidingsbesluit te laten nemen (en de bedoeling daarvan). Daarbij werd ook aangegeven de wens van het college een woningbouwontwikkeling op de Philipslocatie te laten plaatsvinden. Op 18 november 2015 werd het voorbereidingsbesluit door de gemeenteraad genomen en op 24 november 2015 trad het in werking.

De nieuwe eigenaar was dus vóór de definitieve eigendomsoverdracht van de grond in december 2015 op de hoogte van het sinds 24 november 2015 geldende voorbereidingsbesluit en de bedoeling daarvan of had dat in ieder geval kunnen zijn. En hoewel het college op dat moment positief was over de mogelijkheid van woningbouw op deze locatie, hetgeen overigens in overeenstemming is met de gemeentelijke (globale) Structuurvisie Hilversum 2030, was het standpunt van de gemeenteraad over randvoorwaarden en op welke wijze deze woningbouw kan worden opgenomen in een daarvoor passend bestemmingsplan nog niet bekend.

Hieronder wordt ingegaan op de verschillende onderdelen van de zienswijze.

1. Antikraak is een vorm van gebruik van leegstaand onroerend goed, dat voorkomt dat krakers het vastgoed in gebruik kunnen nemen, waarbij vaak een kleine groep mensen een pand 'bewaakt'. Bij

² Integraal uitvoeringsplan Wet ruimtelijk ordening van 24 juni 2009.

de gemeente staan momenteel 16 personen ingeschreven als 'bewoner' van een deel van de gebouwen op het Philipsterrein.

Het gemeentebestuur heeft, anders dan reclamant zegt, met het bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg van 12 juni 2013 niet willen vooruitlopen op een woningbouwontwikkeling. In tegendeel, dat was juist niet de bedoeling (vgl. 'Vooraf'). In de toelichting van het bestemmingsplan staat op bladzijde 66 daar het volgende over: 'Onderdeel van het plangebied is het P.T.I. (Philipsterrein) aan de Anton Philipsweg. Voor dit terrein is een ontwikkeling beoogd ten behoeve van de realisatie van woningen en bedrijvigheid. Echter deze ontwikkeling is op dit moment nog niet concreet genoeg om mee te kunnen nemen in dit bestemmingsplan. De bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden uit het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn dus leidend en in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen.' Einde citaat. Reclamant haalt in zijn zienswijze dit 'woningbouwplan' ook aan. Het plan waarvoor een (voor)ontwerpbestemmingsplan is opgesteld dat nooit in procedure is gebracht. En dat is juist. Dat plan is er niet gekomen.

De antikraak, dat een ander doel heeft (voorkomen van kraak) doet hieraan niets af. Zie ook bij 7.

2. De gemeente heeft inderdaad op 14 juli 2016 een Intentieovereenkomst gesloten met Philipshof Residence B.V. waarin afspraken staan over de realisatie van woningbouw op het Philipsterrein. Deze intentieovereenkomst heeft tot doel gezamenlijk te onderzoeken binnen welke, door de gemeente vast te stellen stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden kan worden gekomen tot de stedenbouwkundige herontwikkeling van het Philipsterrein. Daarbij is inderdaad onder andere overeengekomen dat partijen zich zullen inspannen om zo veel mogelijk overeenstemming te bereiken over de ruimtelijke visie en de voorwaarden waaronder kan worden ontwikkeld.
3. Het gemeentebestuur kan niet volgen dat Philipshof 'totaal verrast' was met het ter inzage leggen van het Veegbestemmingsplan 2016 waarin de onvoorwaardelijke woonbestemming van het Philipsterrein wordt gehaald. Dat was immers vanaf het begin dat Philipshof eigenaar werd van de grond bekend vanwege het voorbereidingsbesluit en de bedoeling die de gemeenteraad had om dit besluit te nemen (herstellen van de fout in het bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg). Het gemeentebestuur is het niet eens met de stelling dat dit vooraf had moeten worden afgestemd met Philipshof. Philipshof wist het. Naar het oordeel van het gemeentebestuur kon worden volstaan met een mededeling, voorafgaand aan de ter inzage termijn, dat het Veegbestemmingsplan waarin onder andere de fout in het bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg wordt hersteld, ter inzage werd gelegd. Niet wordt ingezien dat dit in strijd zou zijn met de Intentieovereenkomst. Die gaat immers over de nieuwe ontwikkeling waarvoor afspraken worden gemaakt. Het veegbestemmingsplan heeft een heel ander doel.
4. Van de opmerking dat reclamant de gemeente op 9 september 2016 en 5 oktober 2016 in gebreke heeft gesteld vanwege het veegbestemmingsplan wordt voor kennisgeving aangenomen.
5. Het gemeentebestuur is het niet eens met de opmerking dat het Veegbestemmingsplan onnodig en buitenproportioneel is. In het voorgaande is al gezegd wat het doel is van het Veegbestemmingsplan.
6. Het gemeentebestuur heeft een Intentieovereenkomst gesloten met Philipshof. Het is duidelijk dat partijen zich daar aan zullen houden. Het is echter niet uitgesloten dat om welke reden dan ook de gemeente en Philipshof niet tot overeenstemming komen. Dan is het volgende van belang.

Het kader voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt bepaald door het limitatief imperatief stelsel, hetgeen met zich brengt dat als een aanvraag aan de voorwaarden voldoet, dit tot verlening van de vergunning moet leiden. Ondanks de omstandigheid dat Philipshof in de nabije toekomst geen voornemen heeft een bouwplan in te dienen dat niet is afgestemd met de gemeente en dat eventueel ook zou willen verklaren, kan bij die beoordeling geen rol spelen. Hieruit volgt dat een verklaring van Philipshof geen aanvraag te zullen indienen er niet toe leidt dat indien Philipshof toch een aanvraag indient, deze moet worden geweigerd. Het

schenden van een dergelijke verklaring zal slechts in de privaatrechtelijke verhouding tussen de gemeente en Philipshof gevolgen kunnen hebben. Maar ook dan verhindert de privaatrechtelijke verhouding niet dat de vergunning moet worden verleend en mag worden gebruikt.

Hier komt nog bij dat een verklaring van Philipshof geenszins uitsluit dat een andere partij, bijvoorbeeld een opvolgend eigenaar aan wie de Philipslocatie wordt vervreemd, een aanvraag doet die tot vergunningverlening moet leiden. En ook zonder overdracht van het eigendom aan Philipshof altijd op de verklaring kunnen terugkomen, bijvoorbeeld omdat Philipshof meent onvoldoende medewerking te krijgen in de uitvoering van de Intentieovereenkomst of eenvoudig door de Intentieovereenkomst te laten verlopen. Dat risico wil en kan het gemeentebestuur niet lopen.

7. *Het in procedure brengen van het Veegbestemmingsplan is naar het oordeel van het gemeentebestuur op geen enkele wijze in strijd met de Intentieovereenkomst. Alleen al vanwege het feit dat dit onverlet laat dat de inspanningsverplichtingen om tot overeenstemming te komen over de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het Philipsterrein op geen enkele wijze beperkt of onmogelijk maakt. Daarnaast kent de Intentieovereenkomst ook geen enkele beperking voor de gemeente om met de haar toekomende publiekrechtelijke bevoegdheden om te gaan. In dit geval klemmt dit temeer nu Philipshof van te voren wist van het voorbereidingsbesluit en de bedoeling daarvan. Kortom, de Intentieovereenkomst kan en dient nog steeds onverkort te worden nagekomen, zeker. Zelfs al maakt de gemeente tussentijds elke ontwikkeling op het Philipsterrein publiekrechtelijk onmogelijk, dan nog is zij gehouden om zich in overleg met de eigenaar in te spannen om vóór 1 maart 2017 te komen tot afspraken ten einde een voor beide partijen bevredigende woningbouwinvulling. Het in procedure brengen van het Veegbestemmingsplan dient uitsluitend, zo is aangegeven, om te voorkomen dat er een ontwikkeling op de locatie zou plaatsvinden die voor de gemeente onwelgevallig zou zijn.*

Om dezelfde reden ziet het gemeentebestuur niet in dat deze handelswijze in strijd zou zijn met het fair-playbeginsel.

Zoals bij 1 is opgemerkt is sprake van 'antikraak'. Deze vorm van 'bewoning' is tijdelijk. Doel is om leegstaande panden te behoeden voor kraak. Vanwege de tijdelijke situatie van antikraak is een permanente woonbestemming daarvoor niet aan de orde.

Zowel in het bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg van mei 1998 (oud) als in het huidige bestemmingsplan van juni 2013 is rekening gehouden met de aanwezigheid van woningen in de buurt van Philipsterrein. Het huidige bestemmingsplan geeft aan de locatie de bestemming 'Bedrijf' waaraan de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' is gekoppeld. Uitsluitend bedrijven die behoren tot de lichtste categorie, 1 en 2, kunnen zich daar vestigen. Volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG hoort daar een richtafstand tot een rustige woonwijk van 30 meter bij. Die afstand wordt voor 99 % aangehouden. Alleen enkele woningen aan Den Ool liggen op minder dan 30 meter van de bestemmingsgrens. Het gaat om een aantal woningen die tussen de 20 en 30 meter van de bestemmingsgrens liggen. Het gemeentebestuur heeft dat in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg 2013 verantwoord geacht. Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat de bestemmingsgrens niet hetzelfde is als de bebouwingsgrens. De bebouwingsgrens ligt 10 meter verder (van de woningen af). Het gemeentebestuur heeft geoordeeld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Overigens is ook nog het volgende van belang. De meeste categorie 1 en 2 bedrijven die opgenomen zijn in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' vallen onder de Wet milieubeheer. Daarvan valt 98% onder het activiteitenbesluit en voor de overige 2% is een milieuvergunning op maat nodig. In beide gevallen worden milieuvoorschriften opgelegd waaraan de bedrijven zich moeten houden om de leef- en- omgevingskwaliteit te kunnen waarborgen.

Een bestemmingsplan wordt in beginsel uitvoerbaar geacht als aannemelijk kan worden gemaakt dat het plan binnen de plantermijn kan worden uitgevoerd. Andersom geredeneerd: de gemeenteraad kan een bestemming niet opnemen als op voorhand moet worden ingezien dat deze niet kan worden uitgevoerd. Op dit moment kan niet worden ingezien dat de bedrijfsbestemming op de Philipslocatie, die overblijft na in werking treden van het Veegbestemmingsplan 2016, niet kan worden

gerealiseerd. Momenteel is nog steeds behoefte aan bedrijfspanden. De huidige staat van de gebouwen doet daar niets aan af. Gebouwen kunnen worden opgeknapt of afgebroken en opnieuw worden gebouwd.

Reclamant zegt dat het veegbestemmingsplan (onderdeel Philipsterrein) leidt tot planschade. Het gemeentebestuur wijst er op dat bijvoorbeeld een bestemmingswijziging waardoor een waardevermindering van een onroerend goed optreedt, in aanmerking komt voor vergoeden van (plan)schade als deze redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven. Dat kan voorkomen wanneer een eigenaar geheel onverwacht zijn onroerend goed door een bestemmingswijziging in waarde ziet dalen en dat totaal niet heeft zien aankomen. Philipshof is van stonde af aan bekend met het feit dat de bestemming zou worden gewijzigd. Lees: dat de bestemming 'wonen' op de Philipslocatie zou worden geschrapt uit het bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg. Op het moment van koop van de grond was dat bekend. Vaste jurisprudentie geeft aan dat in dergelijke gevallen geen grond aanwezig is voor vergoeding van (plan)schade³. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat de intentieovereenkomst, tenzij partijen geen overeenstemming bereiken over de stedenbouwkundige randvoorwaarden, zal leiden tot een bestemmingsplan, waarin de bestemming wonen (zij het minder intensief dan in het bestemmingsplan Kamerlingh Onnesweg) opnieuw wordt opgenomen

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het (ontwerp) Veegbestemmingsplan 2016.

3. Hoofdstuk 3. Ambtshalve wijzigingen

De volgende (ambtshalve) wijzigingen zijn (bij nader inzien) wenselijk. Deze kunnen bij de vaststelling van het Veegbestemmingsplan 2016 worden 'meegenomen'. Het gaat om de volgende wijzigingen.

De regels

1. In artikel 4, lid 8 van het Veegbestemmingsplan 2016 wordt de regeling voor aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegevoegd aan artikel 7 van het bestemmingsplan Bosdrift. In de aanhef staat echter dat het gaat om de bestemming 'Gemengd 23'. Dat is niet juist, dat moet 'Gemengd 3' zijn.

Besluit: het (ontwerp) Veegbestemmingsplan 2016 wordt in artikel 4, lid 8 gewijzigd: in de aanhef wordt '(Gemengd - 23)' vervangen door '(Gemengd - 3)'.

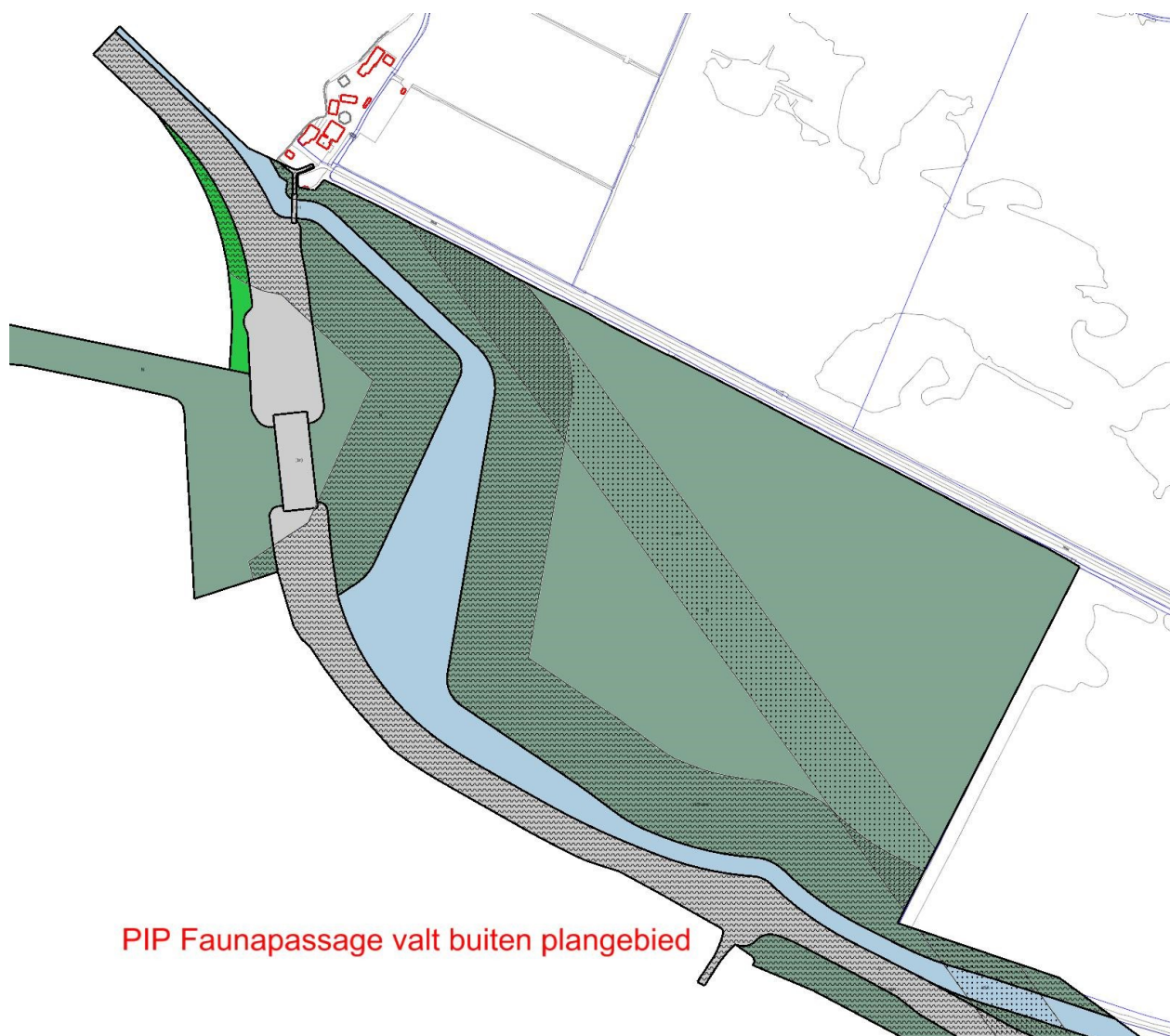
De verbeelding (plankaart)

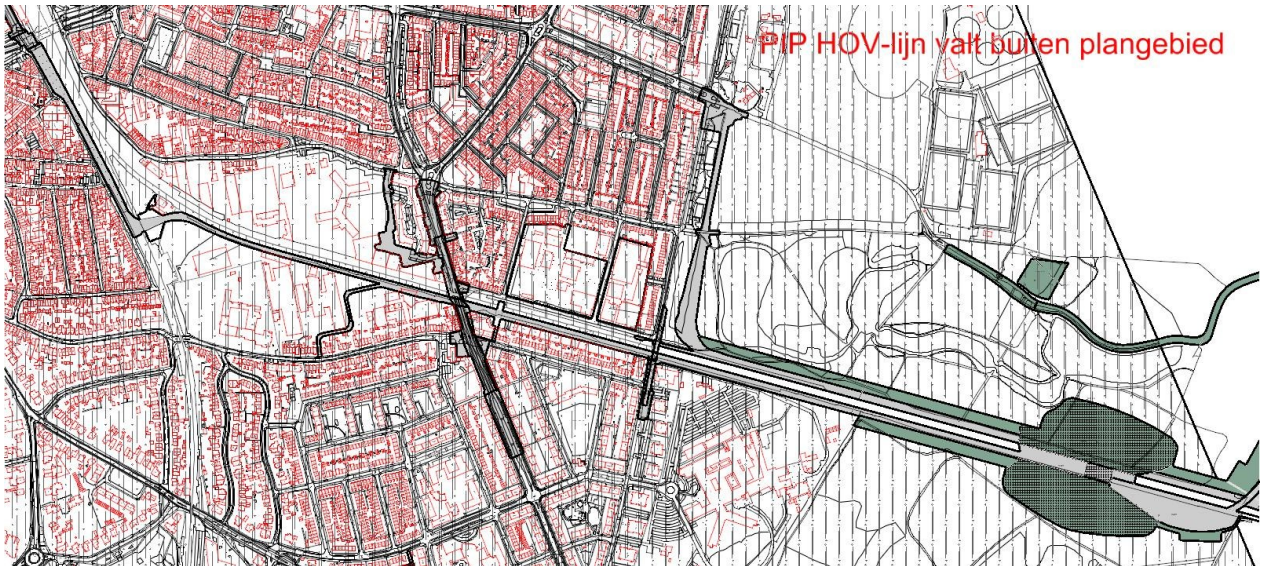
2. De provincie heeft (ambtelijk) opgemerkt dat het Veegbestemmingsplan 2016 ook grondgebieden 'bestrijkt' van de twee in Hilversum van kracht zijnde respectievelijk vastgestelde zijnde provinciale inpassingsplannen (Faunapassage en HOV). Dat komt omdat het Veegbestemmingsplan 2016 ook *algemene* regels in bestemmingsplannen, die voor het hele plangebied gelden, wijzigt. Omdat het om 18 bestemmingsplangebieden gaat, bestrijkt het Veegbestemmingsplan daardoor bijna het hele grondgebied van Hilversum. De provincie verzoekt om de gebieden van de inpassingsplannen daarvan uit te sluiten. Basis voor dat verzoek is artikel 3.26 lid 5 van de Wet ruimtelijk ordening. Daarin staat dat de gemeenteraad vanaf het moment waarop een ontwerp van een inpassingsplan ter inzage is gelegd, niet langer bevoegd is tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de gronden waarop dat inpassingsplan betrekking heeft.

³ Het was voorzienbaar (alleen al vanwege het enkele voorbereidingsbesluit) dat een verandering van de bestemming aanstaande was: 'ten tijde van de aankoop van de grond bestond voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding rekening te houden met de kans dat de planologische situatie in nadelig opzicht zou veranderen.'

Daartegen bestaat geen bezwaar. Dit heeft geen effect op de bedoeling van het Veegbestemmingsplan 2016.

Besluit: het (ontwerp) Veegbestemmingsplan 2016 wordt gewijzigd in die zin dat op de verbeelding de plangebieden van de inpassingsplannen Faunapassage (NL.IMRO.9927.IPN236FP20100001-0002) en HOV (NL.IMRO.9927.IPHOVGOOI201402-VG01) geen onderdeel uitmaken van het Veegbestemmingsplan 2016, zoals bedoeld op onderstaande tekeningen.

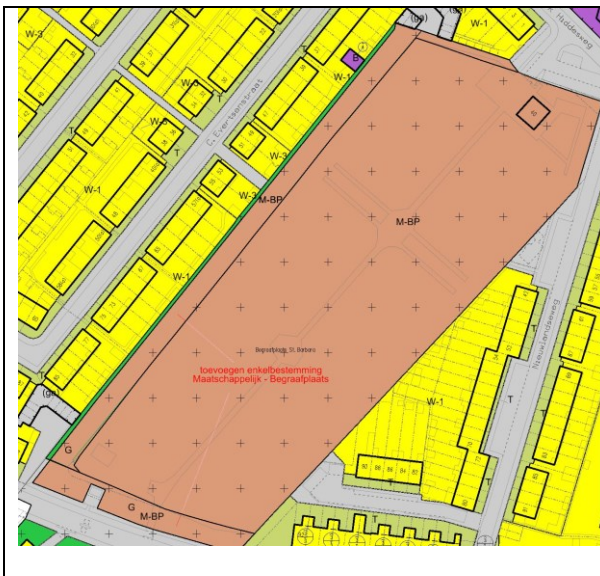




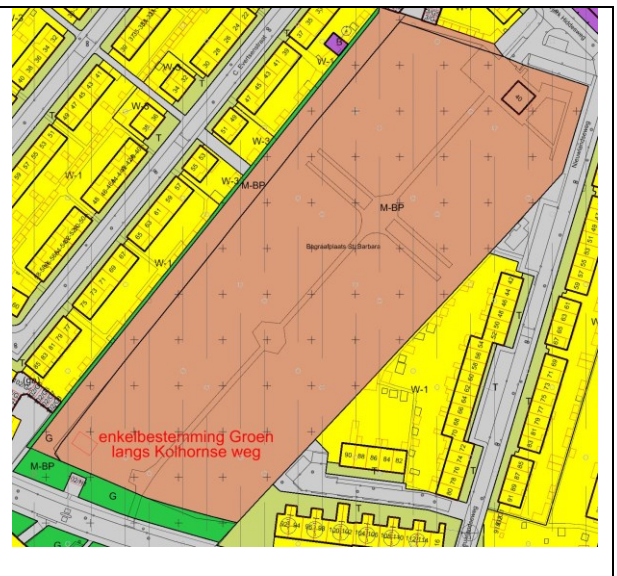
3. Het Veegbestemmingsplan 2016 wijzigt de verbeelding van het bestemmingsplan Bosdrift ter hoogte van de begraafplaats St. Barbara. Op de verbeelding was namelijk de feitelijke situatie niet goed opgenomen. St. Barbara heeft de gemeente (informeel) laten weten de strook langs de Kolhornseweg liever een bestemming 'Groen' te geven. Dat is mogelijk en strookt ook met de huidige situatie.

Besluit: Het (ontwerp) Veegbestemmingsplan 2016 wordt gewijzigd in die zin dat op de verbeelding aan de zuidzijde van de Begraafplaats St. Barbara de bestemming 'Groen' wordt opgenomen overeenkomstig de tekening hieronder (wordt).

Was



Wordt

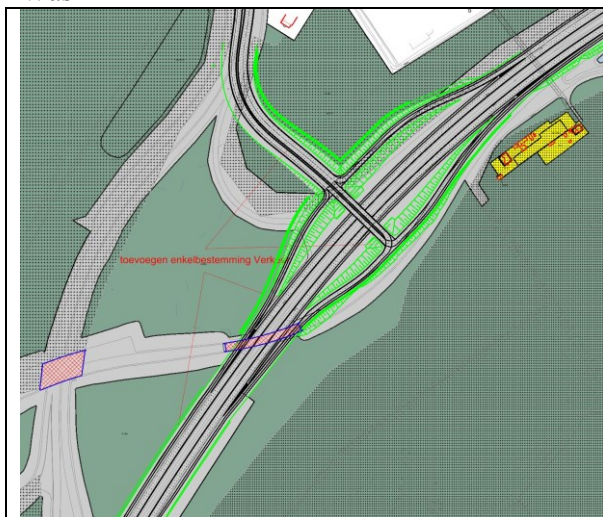


4. In het Veegbestemmingsplan 2016 is het Tracébesluit over de verbreding van o.a. de A27 meegenomen. Rijkswaterstaat heeft (ambtelijk) opgemerkt dat dit onvoldoende (gedetailleerd) is gebeurd. Rijkswaterstaat heeft verzocht een apart bestemmingplan te maken waarin de verbreding en nieuwe aansluitingen worden bestemd maar waarin ook de bestaande aansluitingen worden wegbestemd (die moeten een andere bestemming krijgen; voornamelijk natuur). Omdat dit in samenhang met de ontwikkeling rond de Huydecopersweg moet worden gezien en deze

ontwikkeling nog niet zo ver is dat dit kan worden vervat in een bestemmingsregeling, wordt voorgesteld het Tracébesluit voor nu uit het Veegbestemmingsplan 2016 te laten.

Besluit: het (ontwerp) Veegbestemmingsplan 2016 wordt gewijzigd in die zin dat het Tracébesluit ('A27/A1 aansluiting Utrecht Noord - Knooppunt Eemnes - aansluiting Bunschoten-Spakenburg') geen onderdeel uitmaakt van het Veegbestemmingsplan 2016 overeenkomstig de tekening hieronder (wordt).

Was



Wordt

