

Aan Burgemeester & Wethouders en Gemeenteraad van Hilversum
Dudokpark 1 - 1217 JE
Hilversum

Betreft:
Zienswijze ontwerp Chw bestemmingsplan 1221

Datum:
6 april 2022

Geacht college, geachte raad

Als bewoners betrokken bij ontwikkellocaties rond Liebergerweg/Zuiderweg, en eerder bij de totstandkoming gebiedsagenda, willen wij graag onze zienswijze kenbaar maken op het ontwerp Chw bestemmingsplan 1221, hierna te noemen bestemmingsplan.

Werk dat past in de wijk...het ongewijzigd aanhouden van milieucategorie 3

Zo'n 50 jaar geleden zaten er in het gebied rond de Liebergerweg diverse zware bedrijven; Veneta, Polak & Schwartz, Jaarsma, carrosseriebouw, galvaniseerbedrijf, slachthuis ed. Van oudsher ligt de drempel hier dan ook laag en hebben allerlei (onwenselijke) bedrijven zich hier vrij kunnen vestigen / uitgroeien binnen de (grote) ruimte van het bestemmingsplan.

Wat 50 jaar geleden nog 'normaal' was is nu niet meer van deze tijd. Nu voormalig bedrijventerrein nadrukkelijker ook woongebied wordt, de Liebergerweg en Zuiderweg echte woonstraten, is het zaak de norm mbt werk dat past in de wijk strakker te trekken. Het simpelweg aanhouden van milieucategorie 3 kan echt niet meer. Dit is over heel 1221 te verlagen naar categorie 2.

Al in 2018-2019 hebben we ons gericht tegen verkeerde bedrijven in de wijk. Mn (logistieke) bedrijven; veel verkeersbewegingen in en uit, nauwelijks arbeidstoevoeging ter plekke. Toch hebben zich sindsdien nog vrijelijk van deze bedrijven kunnen vestigen. Een voorbeeld aan de Liebergerweg is Hasselt glas. Grote trailers, midden op de weg (blokkade), zetten met de kraan glasbokken op de stoep. Kleine vrachtwagens brengen het glas weer naar de klant. Ook autobedrijven komen met trailers de straat in en uit. Dat kan niet meer in een woonstraat. Ander voorbeeld is aan het pleintje Kleine Drift. In samenwerking gemeente-bewoners wordt dit heringericht naar een mooie grotere groene gebruiksruimte. Daar wordt vervolgens enorm afbreuk aan gedaan door vestiging van 2 bezorg/afhaalbedrijven (New York Pizza en Sparerib Express) met veel verkeersdruk, onveiligheid en rommel. Het bestemmingsplan werpt geen enkele drempel op tegen toekomstige vestiging van onwenselijke bedrijven in de wijk.



Autobedrijven Liebergerweg/Zuiderweg



Pleintje Kleine Drift vergroten en herinrichten naar fijne groene verblijfsruimte?..Vergeet het maar.

Ook vrachtwagens voor New York Pizza en Spare Rib Express nemen het gebied in bezit.



Druk, overlast, onveiligheid vanwege afhalers New Your Pizza en Spare Rib Exp



We hebben er voor gepleit een rem te zetten op bedrijven die veel verkeer in de wijk brengen. In de gebiedsagenda is dat overgenomen in het hoofdstuk "Werk dat past in de wijk" (blz 29). De (VNG) Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft naast milieucategorieën ook categorieën aan van verkeersaantrekkende werking van bedrijven. Het is zaak ook dit toe te voegen aan het bestemmingsplan en voor het gebied 1221 max categorie 1 toe te staan.

Onze zienswijze is dat in het bestemmingsplan het exploiteren van een bedrijf is toegestaan voor ten hoogste milieucategorie 2 en ten hoogste verkeerscategorie 1.

Als uitzondering op het voorgaande zijn reeds gevestigde bedrijven op basis van oud recht zo nodig op de lijst "toegelaten bedrijven" te plaatsen (sterfhuisconstructie).

Buurtraadpleging is toe te passen bij alle nieuwe uitzonderingen cq toevoegingen aan deze lijst.

Milieucategorie 3

Voorbeelden van wat zich onder cat. 3 in de wijk kan vestigen:

Slachterij
Recoverij autobanden
Constructiewerkplaatsen
Smederijen, lasinrichtingen
Galvaniseerbedrijf
Bouwbedrijf met werkplaats
Grth in bouwmaterialen
Autospuut & plaatwerkbedrijf
Benzineservicestation
Autosloperij
groothandel in afval en schroot
Transportbedrijf
Distributiecentrum etc

Wortel en stok...planschade

Op onze zienswijze kregen we in mondeling contact de toelichting dat de gemeente vooral wil verleiden (wortel) het goede te doen met panden en grond. Ze denkt daarmee het aanscherpen van regels (stok) achterwege te kunnen laten. Daarbij speelt duidelijk mee de vrees dat aanscherpen regels tot claims mbt planschade en hoge kosten kan leiden. Een stervhuisconstructie zou daarin onvoldoende geruststelling bieden.

Bewoners zijn er niet van overtuigd dat de stok wel achterwege kan blijven. Verleiden vindt plaats door op bedrijventerrein nu ook woningbouw toe te staan, wat aantrekkelijk rendement oplevert. Niettemin zien we bij Liebergerweg-Zuiderweg drie voorbeelden van eigenaren die hun 'eigen ding' willen doen en ontwikkelaars de deur wijzen. Het gaat dan om onwenselijke autohandel en glashandel. Ook om panden die bekend zijn vanwege (eerdere) illegale activiteit. De stok is echt nodig en angst is een slechte raadgever. Een gedegen juridische analyse op risico planschade is een minste vereiste.

Vastlegging Consolidatiegebied / Moderniseringsgebied

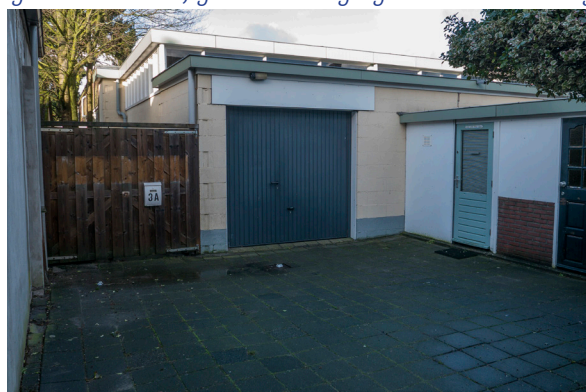
Het bestemmingsplan wijst gebieden aan die voor modernisering in aanmerking komen. Daar ook ruimte aan bieden, bijv voor woningbouw waar dat voorheen niet het geval was. Daar tegenover staan consolidatiegebieden waar alles bij het oude kan blijven, geen wijziging regels. Schuivend over de kaart vallen er dan ongerijmdheden op.

Bijv dit onaantrekkelijke stuk achterterrein met diamantfabriek, kleine sigarenfabriek en nog wat loodsen en boxen. Consolidatiegebied, geen modernisering, ongewijzigd bedrijfsfunctie. Dat terwijl de kleine sigarenfabriek al omgebouwd wordt naar appartementen. Voor het overige terrein al plannen uitgewerkt waren door een ontwikkelaar. Idem het Lidl terrein. Stond tot voor kort nog bekend als ontwikkellocatie. Nu consolidatiegebied, geen modernisering.

Onze zienswijze is dat voor voornoemde gebieden de uitnodiging tot modernisering moet blijven bestaan, ze als moderniseringsgebied moeten worden geduid.



Achterterrein Liebergerweg/Lijsterweg...consolidatie, geen uitnodiging tot modernisering.



Bestemmingsgebied paspoort Zuiderweg/Lijsterweg I

Onder dit gebied valt ook Zuiderweg 127 (Autobazaar), een pand wat al jaren opvalt door zijn onaantrekkelijkheid. Tot grote onvrede van bewoners doet deze eigenaar echter niet mee aan de ontwikkeling, wil z'n eigen ding doen. Dat waren bedrijfsactiviteiten als autohandel en (illegaal) café, beide tot overlast van de buurt. Hier doet zich de eerdere wortel-stok kwestie voor.

De wortel heeft hier niet geholpen en ook 'koffiedrinken' heeft niets opgeleverd. Er is dus meer nodig, een stok achter de deur; het wegbestemmen van bedrijfsactiviteit in dit paspoortgebied. Dat kan consequenties hebben voor de gemeente...de prijs voor jarenlang geen aandacht besteden aan het gebied.

Onze zienswijze is dat voor het paspoortgebied Zuiderweg/Lijsterweg uitsluitend de functie wonen is toe te staan.



Bestemmingsgebied paspoort Zuiderweg/Lijsterweg II

Een ander bezwaar van bewoners tegen dit paspoort is het geringe volume aan openbaar groen wat hierin is opgenomen. De algemene norm (hfst 3) in het Beeldkwaliteitsplan is dat tenminste 40% van een ontwikkelkavel als open publieke ruimte is in te richten. In dit plan is dat slechts 26%. Waarom BKP en bestemmingsplan daarin mee gaan is een raadsel.

Van de 7 nu bekende ontwikkellocaties is Zuiderweg/Lijsterweg de enige met parkeren op maaiveld. Versterking ten koste van (groene) publieke ruimte. De 6 andere locaties hebben allemaal ondergronds parkeren of parkeren onder verhoogd maaiveld. Als dat op die locaties financieel mogelijk is, waarom bij Zuiderweg/Lijsterweg dan niet. Bewoners hebben dit kenbaar gemaakt tegenover ontwikkelaar en gemeente, hebben er over ingesproken bij het BKP. Antwoorden zijn uitgebleven. We herhalen dit bezwaar bij het bestemmingsplan.

Onze zienswijze is dat het paspoort Zuiderweg/Lijsterweg op het punt van open publieke (groene) ruimte fors en ongemotiveerd afwijkt van de algemene norm in het BKP. Daarmee als kwalitatief onvoldoende is te beschouwen en terug te trekken uit het bestemmingsplan.

Hoogachtend

Ondertekend door