

Amendement Orionlaan bouwvolume

De raad van de gemeente Hilversum, in vergadering bijeen op 31 januari 2024, behandelend agendapunt Vaststelling bestemmingsplan Orionlaan 62-70a,

constaterende dat:

- het bouwplan in strijd is met het vigerend bestemmingsplan 'Kamerlingh Onnesweg';
- de gemeente als eis formuleerde (motiveringsbrief 2 maart 2020): 'Het plan voldoet aan het uitgangspunt dat bebouwing in oppervlak niet mag toenemen.';
- de gemeente (motiveringsbrief, 2 maart 2020) stelde dat in de nieuwe kadastrale situatie de totaal bebouwde oppervlakte: 247,64 m2 zou zijn;**
- de bebouwde oppervlakte in het huidige plan (bron Dennenborgh Group) ongeveer 428 m2 is, en de planregels toestaan dat maximaal voor 50m2 aan bijgebouwen wordt opgericht, **waardoor al met al neemt het bebouwde oppervlakte met 35% toe**;
- de gemeente in de 'nota van beantwoording van de zienswijzen' (p.9) erkent "Het maximaal te bebouwen oppervlak neemt inderdaad toe.";
- in de presentatie van de architect van de projectontwikkelaar de huidige hoofdbebouwing, het landhuis (1950), als bouwmassa een laag volume heeft;*
- in de presentatie van de architect van de projectontwikkelaar de huidige overige bebouwing, het kantoorgebouw (1975), als bouwmassa een laag volume heeft;*
- de huidige bebouwing, bestaande uit landhuis en kantoorgebouw, overeenkomt met 1408 m3;
- het nieuwbouwplan voorziet in het volume van 2592 m3, **wat overeenkomt met meer dan een verdubbeling ten opzichte van de bestaande situatie**;
- bij herbouw van de bebouwing mocht er bijvoorbeeld brand zijn ontstaan "Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%", zie Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels Artikel 12 Overgangsrecht, 12.1 Overgangsrecht bouwwerken;
- "Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor: (...) afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bouwgrenzen en -oppervlakten (...)", zie Artikel 11 Algemene afwijkingsregels, a., 5;
- "Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 voor: "(...) b. het plaatsen van een bouwwerk op een erf aan de zijkant van een hoofdgebouw; (...)", zie Orionlaan 62-70a, Regels, 7.3, Afwijken van de bouwregels, 7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid, b,

overwegende dat:

- gelet op het aantal van vier woningen, de toename van de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume de ontwikkeling op deze locatie niet kleinschalig is;
- dit plan niet voldoet aan de geformuleerde randvoorwaarde van gelijkblijvende bebouwde oppervlakte;

- het ongewenst is de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan,

besluit:

beslispunt 3 van het concept-raadsbesluit te wijzigen, zodat deze als volgt komt te luiden:

3. Het bestemmingsplan Orionlaan 62-70a met plan NL.IMRO.0402.09bp04orionln6270a-va01 inclusief bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat daarin:

1. de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gemaximaliseerd op de bestaande bebouwde oppervlakte en als zodanig wordt verwerkt in het bestemmingsplan Orionlaan door de hierna genoemde toevoeging aan de regels;
2. de afwijkingsbevoegdheid genoemd in artikel 12.1.b, artikel 11 Algemene afwijkingsregels, a., 5, en 7.3, Afwijken van de bouwregels, 7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid, b, worden geschrapt in het bestemmingsplan Orionlaan.

Toe te voegen artikel:

9.4

Ongeacht het bepaalde in artikel 4.2 en 5.2 mag de totale oppervlakte aan bebouwing niet meer zijn dan de bestaande bebouwing op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan.

Edwin Göbbels
Democraten Hilversum



A24/	13	HvH	D66	VVD	GfL	CDA	DH	PvdA	SP	CU	BVNL
V	13	0	7	0	0	0	4	0	2	0	0
T	24	7	0	5	4	4	0	2	0	1	1

Verworpen CR

***PROJECTOMSCHRIJVING Aangepast concept op bouwplan 607316 Orionlaan 62-70A,
Eve architecten voor RokMar Vastgoedontwikkeling BV, 9 juli 2020**

*** * Motiveringsbrief gemeente 2 maart 2020**



nieuwe kadastrale situatie
totaal bebouwde oppervlakte 247,64 m2

