

ZIENSWIJZEN-/WIJZIGINGENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan Bouwvlak Koninginneweg 14

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bouwvlak Koninginneweg 14 heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 juli 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 13 augustus 2013.

Tijdens de termijn van de inzage is een zienswijze ingediend door de eigenaar van het naastgelegen perceel. Deze zienswijze wordt hieronder samengevat en aansluitend cursief van beantwoording wordt voorzien. De behandeling wordt afgesloten met een conclusie.

Gronden en reactie

1. Reclamant voert aan dat de kavel te klein is voor de omvang van het bouwvlak. Verzocht wordt om een minimale afstand van 5 meter tot de erfgrans, vergelijkbaar met de afstand tussen andere woningen. Daarnaast zal de tekening moeten worden gecontroleerd op basis van de actuele kadastrale grenzen.

Reactie

In de bestaande situatie van het bestemmingsplan Noordwestelijk Villagebied, zijn op het perceel twee bouwvlakken voorzien, waarmee in totaal een veel groter bouwoppervlakte mogelijk was.

De voorgestelde situatie is in vergelijking hiermee voor de omgeving en omwonenden een verbetering omdat de bouwmogelijkheid fors wordt verminderd.

In overleg met reclamant is besproken of een aanpassing van de ligging van het bouwvlak redelijkerwijs kan worden toegepast. Dit heeft geleid tot een vergroting van de afstand tot de erfgrans met 1 meter ten opzichte van de oude situatie.

2. Reclamant voert aan dat het onduidelijk is wat de bestemming Wonen-4 precies inhoudt. Dat er een garage kan worden gebouwd is voorstelbaar, maar dit moet worden beperkt en duidelijk worden aangegeven.

Reactie

De regeling voor de bouwmogelijkheden is opgenomen in artikel 4 van dit bestemmingsplan. De regeling is gebaseerd op de standaardregeling voor bestemmingsplannen van de gemeente Hilversum. Bij de woning zullen in beperkte mate bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd binnen het aangegeven bestemmingsvlak. Aan de reclamant is uitleg gegeven over deze regeling in het overleg dat met hem heeft plaatsgevonden.

Conclusie

In overleg met reclamant is afgesproken dat het bouwvlak één meter verder komt te liggen van de naastgelegen woning, dan in de huidige situatie het geval is. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Bouwvlak Koninginneweg 14 voor wat betreft de ligging van het bouwvlak, volgens bijgevoegd kaartje.