

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 mei 2017;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de zienswijzen- en wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a;
3. Het bestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.04bp06HNaarderw54a-va01 met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de zienswijzen- en wijzigingennota, zoals bedoeld onder 1.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 juli 2017
de griffier,

P.M.H. van Ruitenbeek

de burgemeester,

P.I. Broertjes

VOORSTEL

zaaknummer: 365693
afdelingsnaam: BO-Advies
steller: Sonja Wiedemeijer
onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a

Voorstel

1. In te stemmen met de zienswijzen- en wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a;
3. Het bestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.04bp06HNaarderw54a-va01 met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de zienswijzen- en wijzigingennota, zoals bedoeld onder 1.

Samenvatting

Voor het perceel Hoge Naarderweg 54a is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld ten behoeve van het oprichten van een woonhuis. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder. Er is één brief met zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in bijgevoegde zienswijzen- en wijzigingennota. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar pagina 4 van de nota.

Inleiding

Voor het perceel Hoge Naarderweg 54a is een plan ontvangen voor de sloop van de bestaande bebouwing (woning met schuur) en het oprichten van een nieuwe woning elders op het perceel buiten het bouwvlak.

Probleemstelling/doel

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied, omdat de nieuwe woning niet binnen het bestaande bouwvlak wordt gebouwd. Om deze reden is een herziening van het bestemmingsplan voor dit perceel benodigd. Met bijgaand bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

Argumenten

1.1 Met dit plan is sprake van een stedenbouwkundige verbetering

De huidige bebouwing ligt tegen de erfgrans aan. De nieuwe bebouwing komt meer centraal op het perceel te liggen. Het bouwvolume van de nieuwe woning is gelijk aan het huidige bouwvolume. Het gebouw zal bestaan uit twee bouwlagen, waarvan de eerste bouwlaag grotendeels is verzonken. Het dak en de gevels zullen groen worden uitgevoerd.

1.2 Parkeren vindt plaats op eigen terrein

Er zullen twee parkeerplaatsen worden aangelegd, zodat aan de parkeereis wordt voldaan.

1.3 Aan de zienswijzen is voor een deel tegemoet gekomen.

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen in het (ontwerp) bestemmingsplan. Dit betreft het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de sloop van het huidige hoofdgebouw en het aanpassen van het gebruik van de woonbestemming conform het bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagebied, een en ander met de bijbehorende ambtshalve aanpassingen.

Kanttekeningen

De kans is aanwezig dat de indiener van de zienswijzen beroep zal indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Financiën

Het plan omvat de bouw van een woning. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft dan voor dat de raad een exploitatieplan dient vast te stellen. Een exploitatieplan zorgt er voor dat gemeentelijke kosten van een ontwikkeling worden verhaald op de eigenaren van de te ontwikkelen gronden. Het vaststellen van een dergelijk plan is niet nodig en ook niet verplicht als die kosten op een andere manier kunnen worden verrekend, bijvoorbeeld via het sluiten van een (anterieure) overeenkomst (met de ontwikkelende partij). Het vaststellen van een exploitatieplan is ook niet verplicht als de kosten beperkt zijn en minder dan of gelijk zijn aan de kosten van het maken van een exploitatieplan of als deze kunnen worden gedekt via de leges (als de gemeente alleen de procedures die nodig zijn op grond van de Wro uitvoert). In dit geval voert de gemeente alleen de bestemmingsplanprocedure uit en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt door leges.

Uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en wordt het bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is het instellen van beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris a.i., de burgemeester,

mr. P.G. Schulten

P.I. Broertjes

Bijlage

Zienswijzen- en wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a

Zienswijzen- en wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a

Het ontwerpbestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a met de bijbehorende stukken heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (van vrijdag 25 november 2016 tot en met donderdag 5 januari 2017). 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.

Binnen de bovengenoemde wettelijke termijn is een proforma zienswijze ingediend (ontvangen op 5 januari), die binnen twee weken is aangevuld (ontvangen op 18 januari 2017). De zienswijze is derhalve ontvankelijk. In deze zienswijzennota wordt de zienswijze behandeld. De zienswijze is bijna woordelijk opgenomen en (cursief) van een gemeentelijke beantwoording en een conclusie voorzien.

Zienswijze, brief van 17 januari 2017, ingekomen 18 januari 2017

1. Reclamant heeft bezwaar tegen de vergroting en verschuiving van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Als gevolg hiervan wordt het mogelijk om een nieuw woongebouw op te richten precies in de vrije zichtlijn vanuit zijn huis. Hiermee lijkt bij het opstellen van het ontwerpplan in strijd met artikel 3:2 Awb en 3:4, lid 2 Awb geen rekening gehouden.
2. Reclamant betwist dat de positionering en de vorm van het bouwvlak en de kennelijk beoogde inrichting van het perceel als toekomstige tuin in de toekomstige situatie een stedenbouwkundige en landschappelijke verbetering zal opleveren. Het huidige bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ligt precies in de noordoosthoek van het perceel, loopt evenwijdig aan de perceelgrenzen in dit deel van het villagebied en is in lijn met de vorm van de omliggende bouwvlakken en feitelijk aanwezige bebouwing. Het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan wijst op deze punten juist sterk af. Met de vorm wordt de stedenbouwkundige structuur ter plaatse doorbroken.
3. Van een landschappelijke verbetering is volgens reclamant geen sprake. Het bouwvlak wordt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan meer naar het midden verschoven, in de vrije zichtlijn vanuit de woning van reclamant. Het groene beeld vanuit de achterzijde van de woning wordt hierdoor verstoord. Bovendien wordt door de verschuiving van het bouwvlak het perceel fysiek opgedeeld. Ten noorden van het bouwvlak zouden twee parkeerplaatsen komen. Dat betekent dat een kleiner gebied ten zuiden van het bouwvlak aan groene tuin overblijft dan onder het huidige bestemmingsplan het geval is.
4. Volgens reclamant is sprake van een eenzijdige belangenafweging en daarmee van een ondeugdelijke motivering van het ontwerpbestemmingsplan.
5. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling niet voorzienbaar was ten tijde van de aankoop van zijn perceel.
6. Reclamant geeft aan dat de sloop van de bestaande bebouwing niet is verzekerd. Bij ongewijzigde vaststelling zal de bestaande bebouwing onder het overgangsrecht van artikel 8 worden beschermd. Niet is voorzien in een voorwaardelijke verplichting die verzekert dat binnen het nieuwe bouwvlak geen gebouw wordt opgericht voordat de bestaande bebouwing volledig is verwijderd. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodanig dat verzekerd is dat voordat nieuwe gebouwen op het perceel kunnen worden opgericht, de bestaande bebouwing moet zijn verwijderd.
7. De regels van het ontwerpplan maken het mogelijk dat naast 100% bebouwen van het bouwvlak, buiten het bouwvlak ook bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht. Voor het totale bebouwde oppervlak aan bijbehorende bouwwerken geldt daarbij als regel dat dit niet meer mag omvatten dan 25% van het bouwperceel met een maximum van 100 m². Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt op basis van het ontwerpplan in het geheel geen maximum. De bebouwingsmogelijkheden zijn hiermee fors meer dan de 24% bebouwingsmogelijkheid van het huidige perceel zoals nu geregeld in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en buiten het bouwvlak geheel geen bebouwing toe te staan, ook niet in de vorm van bijbehorende bouwwerken en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van een erfafscheiding). Reclamant verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan niet meer bebouwing mogelijk te maken dan op grond van het huidige bestemmingsplan is toegestaan.

8. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het gebruik van het perceel voor andere functies dan uitsluitend 'wonen' substantieel worden uitgebreid. Niet alleen worden er meer andere functies toegestaan (in plaats van alleen bepaalde beroepen, worden ook bepaalde bedrijfsmatige activiteiten toegestaan), ook wordt het maximum oppervlak waarop deze andere functies zijn toegelaten fors uitgebreid (van 25% van de woning naar 33% van het hoofdgebouw). Daarbij komt dat het ontwerpplan de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten ook mogelijk lijkt te maken buiten het hoofdgebouw / de woning. Voor de genoemde verruimingen van de gebruiksmogelijkheden van het perceel buiten de functie 'wonen' wordt geen enkele motivering gegeven. Uit de plantoelichting blijkt ook niet dat er behoefte aan deze verruiming bestaat. Voor de in het ontwerpplan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden om deze niet-woonfuncties ook in de functioneel ongeschikte bijbehorende bouwwerken toe te staan, evenals om een extra werknemer (1 fte) toe te staan, ontbreekt eveneens iedere motivering.
9. Reclamant geeft aan dat het perceel waarop het plangebied betrekking heeft, midden tussen de woningen in het villagegebied ligt. Dit perceel kan uitsluitend worden bereikt over een weg (recht van overpad) dat pal achter zijn perceel ligt. Iedere andere functie dan wonen op dit perceel is, gelet op de daarmee samenhangende verkeersaantrekkende werking, ongewenst en levert een onacceptabele aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse op. Reclamant verzoekt om het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en ter plaatse van het perceel uitsluitend aan-huis-verbonden beroepsmatige activiteiten toe te staan - conform het huidige bestemmingsplan - en uitsluitend in het hoofdgebouw tot een maximum van 25% van het bruto vloeroppervlak. Voorts verzoekt reclamant de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in art. 3.4.2 en art. 3.4.3 van het ontwerpplan te schrappen.
10. Reclamant geeft aan dat in de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wat betreft de uitvoerbaarheid is getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten zijn echter per 1 januari 2017 vervallen. De regels inzake de natuurbescherming staan nu in de Wet natuurbescherming. Bij de planvaststelling zal aannemelijk moeten zijn dat deze nieuwe wet niet aan de uitvoerbaarheid van onderhavig (ontwerp)bestemmingsplan in de weg staat. Reclamant betwijfelt of de uitgevoerde quickscan inclusief aanvulling hiervoor kan worden gebruikt, reeds omdat de quickscan is gebaseerd op een enkel veldbezoek op 23 januari 2016. Dit geldt nog eens te meer voor de aanvulling van de quickscan wat betreft het vleermuisonderzoek.
11. Ten aanzien van het planschaderisico staat geschreven dat er een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal worden gesloten. Over de kosten verband houdende met de opstelling van het onderhavige (ontwerp)bestemmingsplan wordt in het geheel niets gezegd. Zolang de kosten vanwege planschade - onder meer aan de zijde van de heer Gulati - en vanwege het opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan niet zijn verzekerd, is volgens reclamant van (financiële) uitvoerbaarheid van het plan geen sprake.

Gemeentelijke beantwoording

1. *Reclamant stelt dat het plan in strijd is met de beginselen van behoorlijk bestuur, nl. het zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb) en het evenredigheidsbeginsel (art. 3:4 Awb). De gemeente heeft de nodige kennis vergaart bij de voorbereiding van het besluit en hebben de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen van in dit geval ook reclamant afgewogen en geconcludeerd dat het plan niet leidt tot onevenredige gevolgen voor derde belanghebbenden. Van strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur is hier dan ook naar oordeel van de gemeente geen sprake.*
2. *De huidige bebouwing ligt tegen de erfgrans aan. In het huidige bestemmingsplan is voor het perceel een bouwvlak opgenomen, waarop een gebouw mag worden gebouwd met een maximale goot- en nokhoogte van 6 en 9 meter. Het ontwerpbestemmingsplan ziet op een verplaatsing van dit bouwvlak, waarbij de afstand van het bouwvlak tot de perceelgrens toeneemt. De nieuwe bebouwing komt hiermee meer centraal op het perceel te liggen. Het bouwvolume van de nieuwe woning is gelijk aan het huidige bouwvolume. De toegestane bouwhoogte is verminderd van maximaal 9 naar maximaal 5 meter. Het gebouw zal bestaan uit twee bouwlagen, waarvan de eerste bouwlaag grotendeels is verzonken. Het dak en de gevels zullen groen worden uitgevoerd. Met dit plan is naar mening van de gemeente wel degelijk sprake van een stedenbouwkundige verbetering.*
3. *Ten aanzien van de vermeende verplaatsing van het bouwvlak in de vrije zichtlijn vanuit de woning van reclamant en de verstoring van het groene beeld vanuit de achterzijde van de woning wordt als*

volgt opgemerkt. De afstand van de woning van reclamant tot het bouwvlak bedraagt ca. 39 meter en tussen beide percelen is hoog opgaande beplanting en een erfafscheiding aanwezig. Van een verstoring van een vrije zichtlijn is gelet hierop naar mening van de gemeente geen sprake. Reclamant geeft aan dat ten zuiden van het bouwvlak een kleiner gebied aan groene tuin overblijft dan onder het huidige bestemmingsplan het geval is. Met de groene uitvoering van het dak en de gevels is de gemeente van mening dat de herinrichting van het perceel ook uit landschappelijk oogpunt een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie.

4. Reclamant stelt dat de belangen eenzijdig zijn afgewogen. Dit is niet het geval. Het plan is tot stand gekomen in overleg met de buurt. Hiervoor zijn door de aanvrager informatieavonden georganiseerd. Zonder aanpassing van het bestemmingsplan kan via een gebonden beschikking een nieuw hoofdgebouw worden opgericht op het huidige bouwvlak. Dit heeft een grotere impact op de omgeving dan het voorliggende plan.
5. Het klopt dat deze ontwikkeling niet voorzienbaar was ten tijde van de aankoop. Het staat een ieder vrij een bestemmingsplanwijziging aan te vragen. De gemeente weegt in dat geval de belangen die in het geding zijn af. Dat is hier ook gebeurd. De gemeente is van mening dat het plan geen onevenredige invloed heeft op de omgeving of leidt tot een waardedaling van de omliggende bebouwing. Indien reclamant meent dat dit wel het geval is kan hij een verzoek om planschadevergoeding bij de gemeente indienen. De gemeente heeft met de aanvrager een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten waarmee eventuele planschade voor rekening van de aanvrager komt.
6. Het klopt dat er geen sprake is van een voorwaardelijke verplichting. Bij realisatie van de nieuwe bebouwing is het handhaven van de huidige bebouwing niet voor de hand liggend. De gemeente heeft er echter geen bezwaar tegen de voorwaardelijke verplichting ter meerdere zekerheid alsnog op te nemen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan deze zienswijze.
7. Voor de bouwregels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het gestelde dat het vigerende bestemmingsplan ter plaatse 24% erfbebouwing toestaat wordt opgemerkt dat dit niet het geval is. Deze regeling geldt namelijk voor percelen gelegen binnen Deelgebied 1. Dit is het gebied ten westen van de Bussumergrintweg. Het perceel Hoge Naarderweg 54 ligt niet in Deelgebied 1. Reclamant stelt dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde op basis van het ontwerpplan in het geheel geen maximum oppervlak geldt. Dit is correct. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn bijvoorbeeld erfafscheidingen, palen en masten. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor evenmin een maximum oppervlak opgenomen. Een oppervlaktemaat is enkel benodigd voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken. Geconcludeerd wordt dat voldaan is aan het verzoek van reclamant om niet meer bebouwing mogelijk te maken dan op grond van het huidige bestemmingsplan is toegestaan.
8. Reclamant doelt hier op de specifieke gebruiksregels ten aanzien van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit. Dit is een regeling die in principe gemeentebreed wordt gehanteerd in alle bestemmingsplannen. Bij de actualisatie van het gehele villagegebied zal deze regeling ook als uitgangspunt worden genomen. In dit bestemmingsplan zal hier echter niet op vooruit worden gelopen. De aanvraag zelf voorziet hier immers niet in. De specifieke gebruiksregels zullen in overeenstemming worden gebracht met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan deze zienswijze.
9. Zoals aangegeven bij 8 wordt de regeling aangepast conform het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat tevens de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden van 3.4.2 en 3.4.3 worden geschrapt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan deze zienswijze.
10. Per 1 januari jl. is inderdaad de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Het onderzoek ter onderbouwing van dit bestemmingsplan is in principe gebaseerd op de oude wetgeving, zoals deze gold ten tijde van de aanvraag. Volledigheidshalve is de quickscan nader beschouwd en aangepast aan de huidige wetgeving. Dit heeft geen gevolgen voor de destijds getrokken conclusies. Ten aanzien van de quickscan en de aanvulling op het vleermuisonderzoek het volgende. Uit de quickscan komt naar voren dat soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet zijn aangetroffen. Voor deze soorten geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden. Er dient wel te worden voldaan aan de zorgplicht.
Voor broedvogels dient het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden of anders vastgesteld te worden dat de werkzaamheden geen nesten van broedvogels

verstoren. Uit het vleermuisonderzoek is gebleken dat de meeste vleermuizen werden aangetroffen buiten het plangebied. In het te slopen pand zijn geen sporen aangetroffen van vleermuizen en daarnaast biedt het geen geschikte verblijfplaats, zoals benoemd is in de quickscan. De zolder is te licht en te vochtig om als potentiële verblijfplaats te fungeren. De geplande ruimtelijke ingrepen hebben geen aantoonbaar negatief effect op het foerageergebied van de aangetroffen vleermuissoorten. De ingrepen onderbreken geen bestaande bomenlaan en zijn van minimaal effect op het bestaande foerageergebied.

11. De financiële uitvoerbaarheid van het plan staat niet ter discussie. Met de aanvrager is inmiddels een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee komt eventuele planschade voor rekening van de aanvrager. De aanvrager draagt zelf de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. De gemeente maakt voor dit plan geen kosten anders dan de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van het bestemmingsplan. Deze worden gedekt door de leges.

Conclusie

De zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen in het (ontwerp) bestemmingsplan Hoge Naarderweg 54a:

1. Er zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen voor de sloop van het huidige hoofdgebouw. Deze komt als volgt te luiden:
3.2.4 Voorwaardelijke verplichting sloop
Gebouwen mogen niet eerder worden gebouwd dan nadat het bestaande hoofdgebouw ter plaatse is gesloopt.
Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze vermeld bij 6.
2. Artikel 3.1 wordt als volgt aangepast:
De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. *wonen en de daarbij behorende tuinen en erven, met dien verstande dat per hoofdgebouw één woning is toegestaan;*
 - b. *aan huis gebonden beroepen tot een maximum van 25% van de totale vloeroppervlakte; met de daarbij behorende voorzieningen.*Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze vermeld bij 8.

Ambtshalve aanpassingen

1. Artikel 1.3 wordt als volgt aangepast:
1.3 Aan-huis-gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend door een bewoner waarbij de woning voor minimaal 75% van de bruto vloeroppervlakte haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
2. Artikel 3.3. resp. 3.3.1 van het ontwerpbestemmingsplan komt te vervallen. Dit betreft de specifieke gebruiksregels ten aanzien van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.
3. Artikel 3.4. resp. 3.4.1, 3.4.2 en 3.4.3 komt te vervallen. Dit betreft de afwijkingsbevoegdheden ten aanzien van meervoudige bewoning en aan-huis-verbonden beroeps of bedrijfsmatige activiteit.
4. De bestemming Wonen-4 wordt gewijzigd in Wonen. Er is slechts één woonbestemming in dit plan, waardoor het handhaven van een nadere bestemming Wonen-4 niet aan de orde is.