

Zienswijzen- en wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan Paulus van Loolaan tussen 4 en 6

Hoofdstuk 1. Inleiding

Uitleg opbouw nota

Deze nota is zo opgebouwd dat de zienswijzen per onderdeel van een gemeentelijke beantwoording en een conclusie zijn voorzien. De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van (particuliere) indieners van een zienswijze langs elektronische weg openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de ingediende zienswijzen in deze nota geanonimiseerd. Iedere indiener heeft een reclamantnummer gekregen. Reclamanten krijgen de nota toegestuurd, waarbij ook wordt aangegeven onder welk reclamantnummer zijn of haar zienswijze is behandeld.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen (soms samengevat) en beoordeeld. Er wordt volstaan met de kern van de opmerkingen, die de indieners over een bepaald onderwerp kenbaar hebben gemaakt. Dit betekent uiteraard niet dat de onderdelen van de zienswijzen, die niet nadrukkelijk zijn vermeld, niet in de beoordeling zijn betrokken. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige tekst van de desbetreffende zienswijze betrokken.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Paulus van Loolaan tussen 4 en 6 met de bijbehorende stukken heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (van vrijdag 3 oktober 2019 tot en met donderdag 14 november 2019). Dat is vooraf bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in de Gooi- en Eemboed 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 zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. In deze nota worden de zienswijzen behandeld. De zienswijzen zijn bijna woordelijk opgenomen en (cursief) van een gemeentelijke beantwoording en een conclusie voorzien.

2.1. Zienswijze reclamant 1, brief van 30 oktober 2019, ingekomen op 4 november 2019

1. De opmerking over het scheef plaatsen van het woonhuis aan de Paulus van Loolaan wordt door de gemeente niet beantwoord.
2. Reclamant verzoekt de natuurwaarde van dit gebied en de samenhang van het groen nader te bekijken. Als het kappen van de bomen op deze wijze wordt toegestaan ontstaat er een windgat, waardoor er bomen langs de erfgrans om zullen gaan.
3. In de plannen wordt vermeld dat het gebied een stedelijk gebied betreft, waarmee de indruk wordt gewekt dat er toestemming is voor een algehele verdichting. Echter in het Buurt en Beheer wijkjaarplan (2001) van de Gemeente staat vermeld dat dit gebied het laagst aantal bewoners per ha heeft. Dus geen verstedend gebied. Ons leefgebied postcode 1217 is groen met een hoge biodiversiteit en geen vulgroen zoals wordt aangegeven in de plannen. In de visie Noordwestelijk villagegebied wordt het gebied aangemerkt als overgang van de verstedelijkte structuur naar het natuurgebied. In 1991 had het perceel waar nu een bestemmingsplan wijziging voorligt een bosbestemming. Een groene long tussen de Vaartweg/Paulus van Loolaan/Bergweg en de Boomberglaan. In het bestemmingsplan wat nu geldig is wordt de mogelijkheid al gegeven om een villa te bouwen aan de kant van de Paulus van Loolaan, waar geen gebruik van is gemaakt.
4. De Paulus van Loolaan bestaat aan de even nummering en de oneven nummers 17 en 19 uit huizen van een bouwperiode 1867 tot begin 1900. Het vormt een eenheid. Het nieuw te bouwen huis, "het woonhuis 1" aan de Paulus van Loolaan, staat niet haaks op de Paulus van Loolaan zoals de bestaande bebouwing, dit komt storend over. Zoals gemeld in de visie Noordwestelijk villagegebied oriënteren de gebouwen zich over het algemeen op de weg en maken hier een front naar toe. Reclamant verzoekt om handhaving van de locatie van het gebouw aan de Paulus van Loolaan zoals in het huidige bestemmingsplan vermeld staat, zodat het overeenkomt met de rest van de bebouwing.
5. Reclamant verzoekt om handhaving van het pad aan de zuidkant van het perceel dat uitkomt op de Paulus van Loolaan. Dit pad wordt ook gebruikt om perceel P766 te bereiken via P764. Dit pad staat in het huidige bestemmingsplan maar komt in het ontwerpbestemmingsplan niet voor. Als deze route wordt gestopt zal er een andere route komen en reclamant wil niet dat deze naast of achter het huis aan de Paulus van Loolaan 2 komt te lopen.

6. Reclamant maakt ook bezwaar tegen de bouw van “het woonhuis nr. 2” in de fruitboomgaard van Perceel P764. De bouw van dit woonhuis kan de servituten activeren die op het binnengebied “Vaartweg/Paulus van Loolaan/Bergweg en de Boomberglaan” van toepassing is, waardoor ons woongenot direct wordt getroffen. Voordat dit ontwerpbestemmingplan verder gaat moet eerst duidelijk worden gemaakt aan de omwonenden wat de inhoud van deze servituten is en wat de consequenties daarvan kunnen zijn.

Gemeentelijke beantwoording

1. De opmerking over het scheef plaatsen van het woonhuis wordt in de beantwoording van de premature zienswijzen behandeld. Hierbij is aangegeven dat het villagegebied zich nu juist niet kenmerkt door een eenduidige positionering van de gebouwen ten opzichte van de weg. Verspringingen in de rooilijn zijn in een villagegebied eerder regel dan uitzondering. Dit is dan ook geen stedenbouwkundige voorwaarde voor het plan geweest.

2. Voor dit bestemmingsplan is een natuurtoets uitgevoerd. Deze is als bijlage toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan en maakt hiermee onderdeel uit van het bestemmingsplan. Er zullen bomen worden gekapt ten behoeve van het plan. In de natuurtoets is o.a. aangegeven dat de boomwaarde niet groot is en van een aantal bomen de conditie en levensverwachting laag is. Reclamant merkt op dat de bomenkap zal leiden tot een ‘windgat’, wat weer zal leiden tot het omgaan van bomen langs de erfgrans. Reclamant wordt niet gevolgd in deze stelling. Onduidelijk is bovendien welke erfgrans wordt bedoeld. Reclamant woont op Paulus van Loolaan 2. Het perceel van de nieuwe woning grenst niet aan Paulus van Loolaan 2, maar aan Paulus van Loolaan 4.

3. Dat sprake is van ‘stedelijk’ gebied wil niet automatisch zeggen dat er dan ook toestemming is voor algehele verdichting. Het plangebied is gelegen binnen de bestaande bebouwde omgeving van Hilversum, in dit geval villawijk De Boomberg. Het feit dat dit deel van Hilversum het laagst aantal bewoners per ha heeft doet hier niet aan af. Het perceel heeft al sinds 1997 een woonbestemming met de mogelijkheid voor de bouw van een hoofdgebouw / woonhuis. De woonbestemming geldt dus al ruim 30 jaar. Van de huidige bouwvmogelijkheid is tot op heden geen gebruik gemaakt. In plaats daarvan wordt nu deze postzegelplanprocedure gevoerd om in afwijking van het geldende plan niet 1 grote maar 2 kleinere woningen te bouwen. De realisatie van twee woningen past naar de mening van de gemeente goed in de korrelgrootte van de omgeving.

4. Zoals ook aangegeven in de beantwoording van de premature zienswijzen kenmerkt het villagegebied zich juist niet door een eenduidige positionering van de gebouwen ten opzichte van de weg. Verspringingen in rooilijn zijn eerder regel dan uitzondering in een villawijk. Dit is dan ook geen stedenbouwkundige voorwaarde voor het plan.

5. Het door reclamant genoemde pad is bij de gemeente niet bekend. De planontwikkeling voorziet ook niet in de aanleg van een pad. Voor de toegankelijkheid van P766 is een pad niet nodig. Dit perceel is namelijk eigendom van de eigenaar van het perceel Paulus van Loolaan 4/4a en via dit perceel bereikbaar.

6. Het is de gemeente niet duidelijk op welke servituten reclamant hier doelt. Het binnengebied dat is gelegen achter de Paulus van Loolaan 6 en 8, Bergweg 29 en 31 en Vaartweg 52 en 54 (P1342) is eigendom van aanvrager. Deze gronden staan niet in verbinding met de gronden van reclamant en de plannen hebben geen consequenties voor reclamant als het woongenot betreft. Reclamant heeft een eigen toegang tot de Paulus van Loolaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.2. Zienswijze reclamant 2, brief van 5 november 2019, ingekomen 6 november 2019

In de stukken wordt aangegeven uitvoerig overleg met de buurt heeft plaatsgehad.

Het klopt dat een meerderheid van de omwonenden akkoord is gegaan met het ontwerp maar wel onder de volgende voorwaarden:

1. Garantie dat er altijd sprake blijft van maar één villa op het terrein achter Bergweg 29 en één villa aan de Paulus van Loolaan, en dat niet groter dan de aangegeven bouwvlek.
2. Niet meer dan volgens de bestaande norm parkeerplaatsen/verhardingen ten behoeve van parkeerplaatsen voor particulieren vrijstaande woningen bij de woningen (2,2 bij vrijstaande woonhuizen in de buitenschil).
3. Een minimale afstand tot gevel van de woningen aan de Bergweg 29 van tenminste 23 meter.

4. Een minimale afstand van elke vorm van bebouwing tot de erfgrans volgens de norm zoals gehanteerd in het vigerende bestemmingsplan Noordwestelijk villa gebied. Reclamant wil graag dat deze bepalingen in het bestemmingsplan vermeld worden.

Gemeentelijke beantwoording

1. Het bestemmingsplan regelt dat ter plaatse van het terrein achter Bergweg 29 één villa gebouwd mag worden binnen het daarvoor opgenomen bouwvlak. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.
2. In artikel 9 van de planvoorschriften is opgenomen dat voor het parkeren voldaan moet worden aan de 'Parkeernota Hilversum 2017'. Dit is overeenkomstig de voorgestelde voorwaarde. Overigens is artikel 9 van het ontwerpbestemmingsplan niet geheel in lijn met de standaardregel die geldt voor de huidige bestemmingsplannen vanwege het ontbreken van de zogeheten 'dynamische verwijzing'. Dit zal worden aangepast. Zie hiervoor hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen (3.9).
3. De afstand tussen het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning achter Bergweg 29 tot de achtergevel van Bergweg 29 bedraagt 30,5 meter. Aangezien het hoofdgebouw enkel binnen het bouwvlak mag worden gebouwd wordt de afstand in ruime mate geborgd.
4. In het vigerende bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk villagegebied is opgenomen dat voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een afstand van minimaal 3,5 meter van de erfgrans dient te worden aangehouden. De afstand van het bijgebouw tot de erfgrans bedraagt 3,5 meter en voldoet hiermee aan de genoemde voorwaarde. Deze minimale afstand geldt overigens voor alle vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken. Hierin voorziet het ontwerpbestemmingsplan nog niet. Het plan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Aan artikel 4 (Wonen) wordt het volgende lid toegevoegd: 4.2.2f. de afstand tot de erfgrans dient ten minste 3,5 meter te bedragen. De in artikel 9 opgenomen bepaling inzake parkeren zal worden aangepast zoals voorgesteld in 3.9 (Ambtshalve wijzigingen).

2.3. Zienswijze reclamant 3, brief van 10 november 2019, ingekomen 12 november 2019

1. Verlies van 'groene long' in de buurt. In tegenstelling tot wat de Beantwoording premature zienswijzen bouwplan Paulus van Loolaan tussen 4 en 6 (de 'Beantwoording') beweert, is er wel degelijk sprake van groot verlies van het groene karakter bij de bouw van een huis in de achtertuin. Zoals op de kaart gezien kan worden, zal een groot deel van het perceel 'ontgroend' worden voor de bouw van het huis, een kas/garage en voor de bestrating voor twee parkeerplaatsen en ontsluiting naar de zijweg. De zeventien bomen die gekapt worden zijn oude bomen die al vele jaren in de tuin staan. De terug te planten bomen zullen vele malen kleiner zijn en dus niet een volledige compensatie vormen voor de bomen die gekapt worden.
2. Het drastisch afnemen van woongenot van de omwonenden, in het bijzonder de bewoners van de Bergweg 29 t/m 29 E. In tegenstelling tot wat er in de Beantwoording staat is er wel degelijk sprake van afname van woongenot van omwonenden. De zes appartementen die uitkijken op de groene achtertuin zullen straks uitkijken op een woonhuis en een garage. Het perceel heeft inderdaad een woonbestemming, echter het bestemmingsplan voor de achtertuin voorziet niet in een bouwvlak. Afgezien van de bloemenkas heeft er nooit enige bebouwing bestaan. De kas was een privé aangelegenheid en niet zoals de Raadsinformatie brief vermeldt een voormalige kwekerij. Dit zou namelijk betekenen dat er vroeger planten gekweekt werden voor de verkoop, wat niet het geval was.
3. De kas/garage overschrijdt de bebouwingsmogelijkheden van het erf. In het voorstel van B&W wordt er aangegeven dat er geen bezwaar is tegen de herbouw van dit bouwwerk en dat akkoord wordt gegaan met het overschrijden van de toegestane oppervlakte. Echter, het plan voorziet niet in de herbouw van het oude bouwwerk aangezien er nooit een stenen garage heeft bestaan maar slechts een privé bloemenkas die kleiner was dan wat er in het plan wordt voorgesteld. Tevens bestond de kas slechts uit een stenen fundering met een stalen constructie met glas erbovenop terwijl het plan voorziet in een garage met stenen muren en een dicht dak.
4. Het tweede woonhuis heeft geen ontsluiting naar openbaar gebied. In tegenstelling tot wat er in het voorstel van B&W staat heeft de tweede woning in de achtertuin geen eigen ontsluiting tot openbaar gebied. De enige ontsluiting is via de weg die in eigendom is van het Gemeentelijk Gymnasium Hilversum, middels recht van overpad.

5. De bouw van een huis in de achtertuin houdt een onwenselijke verdichting in van het gebied. Alhoewel de uitgangspunten van de Visie Noordwestelijk Villagegebied uit 2002 van de Gemeente Hilversum niet naar voorschriften of regels vertaald kunnen worden zoals vermeld in de Beantwoording, is er een duidelijke Richtlijn (p. 101). Behouden en versterken landschappelijke karakteristieken met als bouwstenen voor uitvoering Beschermen van waardevolle tuinen en residuen daarvan. Gezien de constatering uit de Voortoets Natuurwetgeving uit 2017 dat er beschermde en zelfs bedreigde diersoorten zijn aangetroffen moge het duidelijk zijn dat het daar hierom gaat. Tevens geeft de Visie als Algemene bouwstenen voor uitvoering aan dichtslibben van achter- en binnenterreinen ook bij ruime kavels tegengaan. Het is niet duidelijk op welke grond de gemeente in deze een ontheffing zou verlenen.

6. De beoogde woning in de achtertuin heeft geen representatieve voorgevel gericht op de openbare ruimte. In tegenstelling tot wat er in de Beantwoording staat waar gesproken wordt over de voorgevel van de woning aan de Paulus van Loolaan, hebben wij bezwaar tegen het feit dat de woning in de achtertuin geen representatieve gevel heeft, gericht op de openbare ruimte, wat gewenst is volgens de Visie van de gemeente. Deze woning zou namelijk gebouwd worden op een binnenterrein, ingesloten tussen huizen aan de Bergweg en de Paulus van Loolaan en met een ontsluiting via recht van overpad op de privé weg van het Gemeentelijk Gymnasium Hilversum.

Samenvattend is reclamant van mening dat een nieuw te bouwen villa zoals aangemerkt in het huidige bestemmingsplan op het perceel aan de kant van de Paulus van Loolaan een juiste invulling is aangezien dit past binnen de bestaande situatie en planning. Een woning op de aangewezen bouwvlek van Paulus van Loolaan 4b zal passen in de straat met de reeds bestaande villa's op nummer 6 en 8. Het ondersteunt de stedenbouwkundige waarde van het perceel en de nabije omgeving. De flora en fauna in de achtertuin zal behouden blijven.

Reclamant vermeldt tot slot een verzoek te hebben ingediend tot inzage van het volledige dossier, hierbij een beroep doende op de WOB. Echter, bij het verstrijken van de termijn voor het indienen van de zienswijze was dit verzoek nog niet ingewilligd. Derhalve wordt verzocht tot opschorting van deze termijn totdat het volledige dossier is ingezien.

Gemeentelijke beantwoording

1. Zoals ook aangegeven in de Beantwoording op de premature zienswijzen zal er ten opzichte van de huidige situatie inderdaad beperkt verlies van een groen karakter plaatsvinden. Er zullen zeventien bomen worden gekapt, die overigens elders ook weer worden terug geplant. Rondom de beoogde bebouwing resteert een ruime, groene tuin en het overgrote deel van de 90 (grote) bomen blijft staan. Dit betreft met name de bomen aan de rand van de erfafscheidingen, die voor een natuurlijke barrière zorgen tussen de aangrenzende percelen. Het overgrote deel van de te kappen bomen bevindt zich op de huidige bouwvlek aan de Paulus van Loolaan. Op het perceel grenzend aan de Bergweg 29 worden slechts vier bomen gekapt.

2. Reclamant geeft aan dat het woongenot van omwonenden en in het bijzonder de bewoners van de Bergweg 29 t/m 29E drastisch afneemt. Reclamant woont zelf op Bergweg 31. De ingediende zienswijze is mede ondertekend en dus ingediend door de bewoners van Bergweg 25 en 29A. Het appartementencomplex aan de Bergweg 29 bestaat uit 6 appartementen, nl. 29 en 29A t/m E. Van deze zes appartementen heeft dus enkel de bewoner van nr. 29A een zienswijze ingediend. Van de overige 5 appartementen aan de Bergweg 29 hebben de bewoners aangegeven onder voorwaarden akkoord te zijn met de plannen, mits aan hun randvoorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en verankerd in de ingediende bouw aanvraag. Zie hiervoor het voornoemde bij de zienswijze van reclamant 2.

Het appartement Bergweg 29A is gelegen op de eerste verdieping aan de oostzijde van het uit 6 appartementen/woningen bestaande gebouw Bergweg 29, 29 A t/m E. Vanuit dit appartement zal er geen of nauwelijks zicht zijn op woning 2 en de bijbehorende bebouwing door de aanwezige bomen en begroeiing.

Het perceel Bergweg 31 ligt op de hoek van de Paulus van Loolaan en de Bergweg. Een deel van de achtertuin van dit perceel grenst aan de noordwesthoek van het bouwperceel waar woning 2 is voorzien. In deze hoek staat een serie van circa 8 bomen. Op de erfgrans met Bergweg 31 stond een esdoorn die inmiddels in overleg met reclamant en met de benodigde kapvergunning is gekapt vanwege de fysieke status en daardoor onveilige situatie. Vanuit de tuin en woning zal vanwege de eigen begroeiing en de begroeiing en bomen van het bouwperceel van woning 2 geen of nauwelijks zicht zijn op deze woning en de bijbehorende bouwwerken. Daarbij is deze bebouwing gelegen op ruime afstand van de erfgrans (27 meter). Woonhuis 1 is in zijn geheel aan het zicht onttrokken.

Het perceel Bergweg 25 ligt aan de andere zijde van de toegangsweg naar het Gymnasium en woning 2. Vanaf dit perceel is vanwege de aanwezige begroeiing en bomen op met name het eigen perceel geen zicht op woning 2. Van een aantasting van het woongenot van Bergweg 25, 29A en 31 is gelet op de aard en ligging van de te bouwen woningen ten opzichte van deze adressen geen sprake.

Reclamant stelt ten onrechte dat de kas een privé aangelegenheid was en niet toebehoorde aan een voormalige kwekerij. Tot 1998 heeft een hoveniersbedrijf de kas en op het perceel gelegen plantvlakken gebruikt voor het kweken van planten en bloemen voor het (her)inrichten/beplanten van tuinen en plantsoenen. De plant/kweek vlakken zijn nu overwoekerd vanwege achterstallig onderhoud.

3. Het bijgebouw is in oppervlakte aangepast aan de contouren van de bestaande kas. De positie t.o.v. de erfgrans is 3,5 m, waardoor het in lijn is met het vigerende bestemmingsplan. Hoewel de kas bijdraagt aan het overschrijden van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen de herbouw van dit bouwwerk. Het totaal aan bebouwing is, door de beperkte hoogte van de woningen, in goede verhouding met de grootte van het perceel.

4. Er is een erfdiensbaarheid van het recht van weg gevestigd om te komen en te gaan naar de Bergweg ten laste van het perceel van de gemeente Hilversum (oude kadastrale nummers 678,745 en 765), waar thans het Gymnasium is gevestigd, en ten gunste van het bouwperceel (oude kadastrale nummers 764 en 766). In zowel de eigendomstitel van het bouwperceel als ook in die van de gemeente zijn deze gevestigde erfdiensbaarheden opgenomen en vigerend.

Het door reclamant gestelde dat er geen eigen ontsluiting tot het openbaar gebied zou zijn is dus onjuist. De wederzijdse ontsluiting naar de Bergweg is geregeld via erfdiensbaarheden van "het recht van weg".

5. Zoals in de Beantwoording van de premature zienswijzen ook aangegeven zijn de uitgangspunten uit de visie Noordwestelijk Villagegebied zoveel mogelijk overgenomen in de daarop volgende bestemmingsplannen Noordwestelijk Villagegebied (2005 en 2010). Waar uitgangspunten uit de visie niet naar voorschriften of regels vertaald kunnen worden, is in de Beschrijving van Hoofdlijnen benoemd in welke gevallen een ontheffing verleend kan worden of een nadere eis gesteld zal worden. De tweedelijsbebouwing is qua hoogte, positionering en maatvoering ondergeschikt aan de eerstelijsbebouwing. Daarnaast bevindt dit perceel zich aan een secundaire weg. Dit uitzonderlijk grote perceel onderscheidt zich hiermee ten opzichte van andere percelen in de Boomburg, waar het splitsen mogelijk wel een onevenredige aantasting voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit veroorzaakt.

In de Natuurtoets is geconcludeerd dat het bouwperceel geen hoge natuurwaarden herbergt. De opgaande beplanting is verblijfplaats van verwilderde tuinplanten en park-/tuinvogels. Deze soorten karakteriseren in een stedelijke omgeving een relatief rustig en groen gebied. Vleermuizen gebruiken het plangebied alleen om te foerageren. De nieuwbouw en de herinrichting (inclusief het weghalen van een deel van de beplanting) hebben geen ingrijpende ecologische gevolgen. Er zullen bij de werkzaamheden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden, als de beschreven voorwaarden wordt voldaan. Verder wordt in de Natuurtoets aanbevolen om voorafgaand aan het grondverzet/bouwrijp maken alle (beschermde) dieren zoals Bruine kikker, Egel te verzamelen en in de omgeving uit te zetten en inheemse boomsoorten terug te planten. Reclamant stelt dat er beschermde en zelfs bedreigde diersoorten zijn aangetroffen. Dit is niet het geval. Er zijn geen bedreigde broedvogelsoorten waargenomen. Er zijn in het plangebied zelf en omgeving alleen sporen gezien van of zichtwaarnemingen gedaan van Bosmuis, Bruine rat, Egel, Bosspitsmuis. Deze soorten zijn niet of nationaal beschermd, maar dan in de provincie Noord-Holland met een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen.

6. Zoals in de Beantwoording van de premature zienswijzen en in voorgaande beantwoording onder 5 ook aangegeven zijn de uitgangspunten uit de visie Noordwestelijk Villagegebied zoveel mogelijk overgenomen in de daarop volgende bestemmingsplannen Noordwestelijk Villagegebied (2005 en 2010). Waar uitgangspunten uit de visie niet naar voorschriften of regels vertaald kunnen worden, is in de Beschrijving van Hoofdlijnen benoemd in welke gevallen een ontheffing verleend kan worden of een nadere eis gesteld zal worden. In dit geval wordt een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan gevoerd om medewerking te kunnen verlenen aan de planontwikkeling waarvan de tweedelijsbebouwing qua hoogte, positionering en maatvoering ondergeschikt wordt bevonden aan de eerstelijsbebouwing. Het perceel bevindt zich aan een secundaire weg, waardoor de representatieve gevel gericht op de openbare ruimte hier niet van toepassing is. Ten aanzien van het ingediende WOB-verzoek merken wij het volgende op. Dit verzoek is wel degelijk ingewilligd. Op 28 oktober 2019 heeft reclamant per mail verzocht om inzage in het volledige dossier, inclusief de ambtelijke adviezen, daarbij een beroep doende op de WOB. De gevraagde informatie is aan reclamant verstrekt. Hierover is telefonisch contact geweest, waarbij

reclamant heeft aangegeven tevreden te zijn met de verstrekte stukken. Wij hebben daarom geen reden gezien om over te gaan tot het opschorten van de termijn voor het indienen van zienswijzen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3. Ambtshalve wijzigingen

1. Artikel 4.2.1. bevat bouwregels voor (hoofd)gebouwen. Dit impliceert dat de bouwregels tevens betrekking hebben op overige gebouwen. Dit is niet beoogd. De zinssnede ‘ten aanzien van (hoofd) gebouwen’ wordt om deze reden gewijzigd naar ‘ten aanzien van hoofdgebouwen’.
2. Artikel 4.2.2. ‘ten aanzien van bijbehorend bouwwerk’ wordt gewijzigd in ‘ten aanzien van bijbehorende bouwwerken’.
3. Artikel 4.2.2g wordt toegevoegd: ‘het aantal bijgebouwen mag maximaal 2 per perceel bedragen’;
4. Artikel 4.2.2h wordt toegevoegd: ‘de maximale afstand van het verst verwijderde deel van een bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw is 5 meter’;
5. Artikel 4.2.2i wordt toegevoegd: ‘de maximale afstand van het verst verwijderde deel van een bijbehorend bouwwerk bijgebouw tot de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw is 20 meter’;
6. Artikel 4.2.2j wordt toegevoegd: ‘de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot het hoofdgebouw is niet groter dan de afstand van dit bijbehorend bouwwerk tot een hoofdgebouw op een ander perceel’;
7. Artikel 4.2.3a komt als volgt te luiden: ‘de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter bedraagt, waarbij geldt dat erfafscheidingen boven de 60 centimeter in een open constructie uitgevoerd moeten worden en dit deel van de erfafscheiding voor minimaal 80% van het oppervlak open moet zijn’.
8. Artikel 4.3 en 4.4. worden geschrapt. Dit betreft algemene gebruiksregels die zijn opgenomen in het handboek voor bestemmingsplannen. Deze gelden niet 1 op 1 voor het Noordwestelijk Villagebied. In plaats hiervan worden aan artikel 9.1 (verboden gebruik) de sub leden h en i toegevoegd:
9.1.h. Als een verboden gebruik wordt aangemerkt ieder gebruik van een bijgebouw als woning of ten dienste van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.’
9.1.i. Als een verboden gebruik wordt aangemerkt het gebruik van de gronden gelegen tussen het hoofdgebouw en de openbare ruimte voor opslag, dan wel voor parkeren van meer dan twee auto’s.’
9. De in artikel 9 opgenomen bepaling inzake parkeren is niet in lijn met de meest recente bestemmingsplannen vanwege het ontbreken van de zogeheten ‘dynamische verwijzing’. Artikel 9.3.1.a zal hierop als volgt worden aangepast: ‘de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de ‘Beleidsregels Parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017’ en indien deze beleidsregels worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging’.
10. Artikel 9.3.1.b komt als volgt te luiden: de in sub a benoemde ruimten voor het parkeren van auto’s afmetingen hebben die moeten zij afgestemd op gangbare personenauto’s.
11. Artikel 9.3.1.b wordt aangepast in artikel 9.3.1.c.
12. Artikel 9.3.3 (wijzigingsbevoegdheid voor wijzigen parkeernormen) komt te vervallen vanwege het opnemen van de bij 9 genoemde dynamische verwijzing.