

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:1059

Datum uitspraak

13 maart 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 8 maart 2023 heeft de raad van de gemeente Hilversum het bestemmingsplan "Heuvellaan 50" vastgesteld. Aan de Heuvellaan 50 in Hilversum staat een kantoorpand dat eind jaren '80 is gebouwd en in 1990 in gebruik is genomen als hoofdkantoor van de VARA. Het gebouw staat inmiddels een aantal jaren grotendeels leeg. Het plan maakt mogelijk dat op deze locatie 24 woningen en 2.780 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Het bestaande kantoorpand zal daarvoor worden gesloopt. [appellant sub 1B] woont aan de [locatie 1]. Haar perceel grenst aan de achterzijde aan het plangebied. Zij vreest een vermindering van haar woongenot als gevolg van het plan. In het bijzonder kan zij zich niet verenigen met de bouw van een gebouw en de aanleg van een parkeerterrein op korte afstand van de perceelsgrens. De bewoners aan de Godelindeweg (even nummers [locatie 2] t/m [locatie 3]) hebben zich verenigd in de Stichting. Hun percelen grenzen aan de achterzijde aan het plangebied. De Stichting heeft onder meer als doelstelling het duurzaam beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het parklandschap gelegen op het terrein van de Heuvellaan 50.

Volledige tekst

202302601/1/R1.

Datum uitspraak: 13 maart 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], beiden wonend te Hilversum,

2. Stichting Heuvelpark en Buurtvereniging Trompenberg-Zuid "De Watertoren", beide gevestigd te Hilversum, appellanten, en

de raad van de gemeente Hilversum, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 maart 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Heuvellaan 50" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1B] en de Stichting en Buurtvereniging beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Villa Heuvel B.V. heeft een schriftelijke reactie gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 januari 2024, waar zijn verschenen:

- [appellant sub 1A], bijgestaan door mr. D. Heuker of Hoek, advocaat te 's-Hertogenbosch,
- de Stichting en Buurtvereniging, vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en [gemachtigde B],
- de raad, vertegenwoordigd door A.B.E.M. Rijntjes en M. Jabri,
- Villa Heuvel BV, vertegenwoordigd door mr. I.E. Nauta, advocaat te Enschede, [gemachtigde C], mr. J.J. van Nuland en [gemachtigde D].

Overwegingen

Inleiding

1. Aan de Heuvellaan 50 in Hilversum staat een kantoorpand dat eind jaren '80 is gebouwd en in 1990 in gebruik is genomen als hoofdkantoor van de VARA. Het gebouw staat inmiddels een aantal jaren grotendeels leeg.

Het plan maakt mogelijk dat op deze locatie 24 woningen en 2.780 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Het bestaande kantoorpand zal daarvoor worden gesloopt.

2. [appellant sub 1B] woont aan de [locatie 1]. Haar perceel grenst aan de achterzijde aan het plangebied. Zij vreest een vermindering van haar woongenot als gevolg van het plan. In het bijzonder kan zij zich niet verenigen met de bouw van een gebouw en de aanleg van een parkeerterrein op korte afstand van de perceelsgrens.

3. De bewoners aan de Godelindeweg (even nummers [locatie 2] t/m [locatie 3]) hebben zich verenigd in de Stichting. Hun percelen grenzen aan de achterzijde aan het plangebied. De Stichting heeft onder meer als doelstelling het duurzaam beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het parklandschap gelegen op het terrein van de Heuvellaan 50. De Buurtvereniging heeft onder meer als doelstelling het bevorderen van het woonplezier binnen de wijk Trompenberg-Zuid en tracht dit onder meer te bereiken door het handhaven, zo mogelijk verbeteren, van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, inclusief het groenbestand in de wijk. De Stichting en Buurtvereniging verzetten zich in het bijzonder tegen de bebouwing op de achterzijde van het terrein, dat zij bosrijk willen laten.

4. Villa Heuvel B.V. is de eigenaar van de gronden en initiatiefnemer van de in het plan voorziene ontwikkeling.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

5. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 9 september 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Toetsingskader

6. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

De overlappende beroepsgronden van [appellant sub 1B] en de Stichting en Vereniging

Ladder voor duurzame verstedelijking

7. [appellant sub 1B] en de Stichting en Buurtvereniging betogen dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), waarin de ladder voor duurzame verstedelijking is vervat. Volgens hen is onvoldoende onderzocht of er wel behoefte is aan ruimte voor werken op deze locatie. Zo is niet inzichtelijk wat het bestaande aanbod aan dergelijke werklocaties is en wat de vraag hiernaar is. [appellant sub 1B] wijst er in het bijzonder op dat het bestaande kantoorgebouw al lange tijd leeg staat. De Stichting en Buurtvereniging wijzen er in het bijzonder op dat in andere onderzoeken staat dat de behoefte aan kantoorruimten beperkt is. Zij wijzen op de door Ecorys opgestelde 'Vraagruiming Plabeka 2022-2040' van 7 september 2022, waarin staat dat de uitbreidingsvraag in de Gooi- en Vechtstreek voor kantoorruimte maximaal 41.000 m² bedraagt in een scenario hoog, maar in scenario laag die ruimtebehoefte afneemt. Daarnaast wijzen zij op het door Ecorys opgestelde rapport 'Analyses economie Gooi- en Vechtstreek', van september 2020, waarin wordt geconcludeerd dat voor kantoorlocaties in scenario hoog rekening moet worden gehouden met een uitbreidingsvraag van 12.800 m² tot 2040. Volgens hen is het door de raad gebruikte Economisch perspectief 2040 niet bruikbaar, omdat de samenleving zich onvoldoende heeft kunnen uitspreken over de daarin beoogde realisatie van voldoende gemengde werklocaties en de gevolgen daarvan.

7.1. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk

gebied in die behoefte kan worden voorzien."

7.2. Gelet op de planologische functiewijziging en de gewijzigde ruimtelijke uitstraling van het plangebied is in dit geval sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De raad heeft deugdelijk gemotiveerd dat er behoefte is aan deze ontwikkeling. Ter onderbouwing van de behoefte heeft de raad gewezen op het door Ecorys opgestelde 'Economisch perspectief 2040' van 22 oktober 2021, waarin is beschreven dat er behoefte is aan informele werklocaties. Daarbij gaat het om werklocaties in gemengd gebied, anders dan bedrijventerreinen en kantorenlocaties. In het Economisch perspectief 2040 (paragraaf 4.5) is uiteengezet dat er een additionele behoefte is aan dit soort werklocaties van 46.920 m² uitgaande van 0,5% groei en 97.410 m² uitgaande van 1% groei. Anders dan [appellant sub 1B] blijkbaar veronderstelt, gaat het hierbij niet enkel om een beleidsambitie, maar is deze behoefte aan de hand van de verwachte en realistisch geachte economische groei onderbouwd. Het plan maakt een dergelijke informele werklocatie mogelijk. Hiervoor moet het bestaande kantoorgebouw worden gesloopt. De omstandigheid dat dit momenteel leeg staat, dwingt niet tot de conclusie dat de behoefte aan een informele werklocatie kennelijk ontbreekt, nu de raad deugdelijk heeft gemotiveerd dat dit pand vanwege de omvang ervan niet courant is en ook alleen als kantoor gebruikt mag worden. De gegevens die de Stichting en Buurtvereniging hebben genoemd, hebben specifiek betrekking op kantoorlocaties, en niet op de hier aan de orde zijnde gemengde werklocatie. Het aanbod aan specifiek kantorenruimte wordt met dit plan bovendien juist verminderd. De betogen geven ook overigens geen reden om te twijfelen aan de stelling van de raad dat het plan, met een toegelaten oppervlakte van 2.780 m² voor gemengd gebruik, de aldus beschreven behoefte niet te buiten gaat.

De betogen slaagt niet.

Stedenbouwkundige aspecten

8. [appellant sub 1B] en De Stichting en Buurtvereniging betogen dat het plan in strijd is met de aanwijzing van het Noordwestelijk Villagegebied als beschermd stadsgezicht op 21 februari 2007. De Stichting en Buurtvereniging betogen in het bijzonder dat het plan leidt tot een verdere verdichting op het perceel. Er wordt bebouwing op binnenterreinen gerealiseerd en deze bebouwing verstoort de stedenbouwkundige structuur en oriëntatie op de weg. Ook is de gewenste individualiteit in bebouwing niet gewaarborgd. Verder is het een doelstelling van de gemeente om landschappelijke en cultuurhistorische landschapselementen, zoals groen, bomen, een vijver en hoogteverschillen te behouden, te herstellen en te versterken. Op de waarderingskaart bij de aanwijzing is de aanwezige groenstrook specifiek aangeduid. [appellant sub 1B] betoogt in het bijzonder dat het kantoorpand het aanzicht van de watertoren verstoort nu het in maat en uitvoering sterk afwijkt van de omringende bebouwing.

Verder betogen de Stichting en Vereniging dat de raad een advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed niet achterwege mocht laten. Zij wijzen daarbij specifiek op artikel 36, tweede lid, van de Monumentenwet 1988 in samenhang met de Erfgoedwet.

De Stichting en Buurtvereniging wijzen er daarnaast op dat op de verbeelding de dubbelbestemming "Waarde - beschermd dorpsgezicht" is toegekend, maar dat deze dubbelbestemming niet wordt verklaard door de planregels, die alleen een dubbelbestemming "Waarde - beschermd stadsgezicht" noemen.

8.1. De Stichting en Buurtvereniging veronderstellen ten onrechte dat de raad op grond van de Erfgoedwet of enige andere wettelijke regeling verplicht was om voorafgaand aan de

vaststelling van het bestemmingsplan advies te vragen aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het stond de raad vrij om daartoe al dan niet over te gaan.

8.2. Het plangebied ligt binnen het beschermde stadsgezicht "Noordwestelijk Villagegebied". Ter beoordeling staat of de raad zich op het standpunt mocht stellen dat de bescherming van de waarden die met de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht beschermd dienen te worden, voldoende in het bestemmingsplan zijn geborgd (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1971, onder 12.1). In het document 'Cultuurhistorische verkenning Heuvellaan 50 e.o. te Hilversum' (bijlage 5 bij de plantoelichting) in samenhang met het document 'Schetsontwerp, verkavelingsplan en beeldkwaliteitsplan' (bijlage 9 bij de plantoelichting) is beschreven op welke wijze de voorziene ontwikkeling in lijn met de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht, kan worden gerealiseerd. Het bestaande kantoorgebouw op het perceel wijkt duidelijk af van de in de aanwijzing beschreven oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van dit gebied en door dit gebouw te slopen en de omvang van nieuwe bouwblokken en verkaveling meer in overeenstemming te brengen met de omvang van de bebouwing in de rest van het Noordwestelijk Villagegebied, worden de bebouwingsmogelijkheden meer in overeenstemming gebracht met de aanwijzing als beschermd stadsgezicht. In bijlage 5 bij de plantoelichting is nader beschreven waarom er geen bijzondere tuinhistorische waarden aanwezig zijn die als onderdeel van het beschermd stadsgezicht, bijzonder beschermd zouden moeten worden. Geconcludeerd is dat de tuin, waaronder de vijver, geen beschermingswaardige tuinhistorische waarde heeft, onder meer omdat deze pas eind jaren '80 van de vorige eeuw is aangelegd bij de bouw van het kantoorgebouw. In zoverre heeft de raad deugdelijk gemotiveerd dat de waarden die met de aanwijzing beschermd stadsgezicht dienen te worden beschermd, in het plan voldoende zijn geborgd. Over het aanzicht op de watertoren heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat dit aanzicht niet in relevante mate wordt verstoord vanwege de al aanwezige bebouwing en de afstand van de watertoren tot de in het plan voorziene nieuwe bebouwing.

De raad heeft evenwel op de zitting erkend dat in de bouwregels ook een koppeling met het beeldkwaliteitsplan in bijlage 9 bij de plantoelichting had moeten worden gemaakt. Dit beeldkwaliteitsplan, waarin onder meer de beoogde individualiteit in bebouwing is beschreven, is een uitwerking van het besluit tot aanwijzing tot beschermd stadsgezicht voor deze locatie. In de bouwregels is niet geborgd dat concrete bouwplannen hieraan getoetst moeten worden. De raad heeft voorts erkend dat op de verbeelding niet de dubbelbestemming "Waarde - beschermd dorpsgezicht", maar de dubbelbestemming "Waarde - beschermd stadsgezicht" had moeten worden opgenomen. De raad heeft de Afdeling verzocht om ter zake van deze aspecten zelf in de zaak te voorzien. Het besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb genomen.

De betogen slagen. De Afdeling zal hierna onder de conclusie bezien tot welke gevolgen dit moet leiden.

De specifieke beroepsgronden van [appellant sub 1B]

Bedrijven en milieuzonering (specifiek geluid)

9. [appellant sub 1B] betoogt dat er ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de akoestische gevolgen van het plan voor haar woon- en leefklimaat. Zij wijst erop dat het plan bebouwing voor bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt op korte afstand van haar perceel. Ook het geluid van het gebruik van het parkeerterrein had onderzocht moeten worden. Precies achter de woning van [appellant sub 1B] is namelijk een parkeerterrein voorzien. Het standpunt van de raad dat de tussenliggende groenstrook geluiddempend zal werken, is

onjuist omdat juist op het deel van de groenstrook tussen haar perceel en het parkeerterrein parkeerplaatsen mogen worden aangelegd. Verder heeft de raad niet onderkend dat [appellant sub 1B] al veel geluidhinder ondervindt van de Godelindeweg aan de andere zijde van zijn haar woning.

Over de toepassing van de brochure van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) betoogt [appellant sub 1B] dat de afstand tussen de uiterste situering van de gevel van haar woning en de nieuw toegelaten gemengde functies slechts 3,5 meter is. De aanbevolen richtafstand van 10 meter wordt dus niet gehaald. Ook wordt niet voldaan aan de aanbevolen richtafstand van autoparkeerterreinen van 30 meter; het parkeerterrein mag tot op de erfgrans worden aangelegd.

9.1. De raad heeft voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid aansluiting gezocht bij de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de VNG. Deze publicatie geeft, op basis van twee verschillende omgevingstypen, richtafstanden voor de afstand tussen milieugevoelige bestemmingen en milieubelastende bestemmingen. Het plan maakt binnen de bestemming "Gemengd - 1" kantoren, dienstverlening en bedrijven tot ten hoogste categorie 1 mogelijk. Kantoor en dienstverlening zijn in artikel 1.27 en 1.36 van de planregels gedefinieerd. De aldus toegelaten functies zijn functies waarvoor in de VNG-brochure in een rustige woonwijk een richtafstand van 10 meter wordt aanbevolen en in gemengd gebied een richtafstand van 0 meter.

De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Een rustige woonwijk is in die publicatie omschreven als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen daarin vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. In dit geval blijkt uit de stukken en het verhandelde op de zitting dat zich in de directe omgeving van het plangebied een garagebedrijf, kantoren, het Muziekcentrum van de Omroep en de relatief drukke Godelindeweg bevinden. De raad heeft het gebied daarom terecht aangemerkt als gemengd gebied. De raad mocht daarom uitgaan van een richtafstand van 0 m voor de bestemming "Gemengd - 1".

Indien aan de richtafstanden van de VNG-brochure wordt voldaan, mag de raad er in beginsel van uitgaan dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een woning. [appellant sub 1B] heeft geen concrete omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding geven voor het oordeel dat de raad daarmee in dit geval niet mocht volstaan. Nu met betrekking tot de binnen de bestemming "Gemengd - 1" toegelaten functies aan de aanbevolen richtafstand wordt voldaan, heeft de raad geen aanleiding hoeven zien verder akoestisch onderzoek te doen naar de gevolgen van het toekennen van de bestemming "Gemengd - 1".

Anders dan [appellant sub 1B] betoogt, heeft de raad in het plan geen autoparkeerterrein als bedoeld in de VNG-brochure mogelijk gemaakt. Het gaat hier immers niet om een zelfstandige activiteit of deelactiviteit, die in ruimtelijk opzicht valt te onderscheiden, maar om een aanduiding van de locatie waarop parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden, die in het bijzonder ten dienste van de voorziene woonbestemming en gemengde bestemming zullen staan. De twee "parkeerkoffers", die zich het dichtste bij het perceel van [appellant sub 1B] bevinden, hebben met 14 en 19 parkeerplaatsen ook geen omvang die aanleiding geeft om te oordelen dat het hier een in ruimtelijk opzicht te onderscheiden deelactiviteit betreft. Deze parkeerplaatsen staan ten dienste van de toegelaten functies. Enig geluid als gevolg van dit parkeren is inherent aan een stedelijke omgeving met functiemenging. Daarnaast liet

het vorige plan toe dat het hele plangebied gebruikt mocht worden voor parkeren. [appellant sub 1B] heeft geen bijzondere omstandigheden gesteld op grond waarvan de raad de gevolgen van het parkeren op deze gronden voor de omwonenden niettemin had moeten onderzoeken.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

10. [appellant sub 1B] betoogt dat een verkeerskundig rapport over de verkeersaantrekkende werking van het plan ontbreekt.

10.1. In paragraaf 5.3.1 van de plantoelichting is aan de hand van de relevante CROW-publicatie inzichtelijk gemaakt hoe de raad heeft berekend dat de beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersgeneratie van 358,9 voertuigbewegingen per etmaal. Bij deze berekening heeft [appellant sub 1B] verder niet geconcretiseerd waarom de uitkomst van deze berekening een voor haar relevante onderschatting is van de te verwachten situatie. Ook valt niet in te zien waarom deze motivering in een verkeerskundig rapport vervat had moeten worden. Wat [appellant sub 1B] heeft aangevoerd geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre niet deugdelijk is gemotiveerd.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

11. [appellant sub 1B] betoogt dat de cijfermatige onderbouwing van de parkeerbehoefte niet volledig is. Volgens [appellant sub 1B] is niet inzichtelijk gemaakt dat rekening is gehouden met bezoekers. Ook is in de berekening alleen de parkeernorm gehanteerd voor bedrijfsverzamelgebouwen en is niet inzichtelijk of daarmee ook voor andere functies, met een hogere parkeernorm, in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien. Daarbij wijst zij er verder op dat niet is gewaarborgd dat bij een vergunningsvrije wijziging van gebruik voldoende parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn.

11.1. Artikel 14.3 van de planregels luidt:

"14.3.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning of een andere toestemming voor bouwen en/of gebruik moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's vaststaan dat in de juiste mate ruimte wordt gerealiseerd in, op of onder een gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, met dien verstande dat:

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de bijlagen bij de regels bijlage 2 'Beleidsregels Parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017' en indien deze beleidsregels worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- b. de in sub a bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's afmetingen hebben die moeten zijn afgestemd op gangbare personenauto's;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, in deze behoefte in voldoende mate moet zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

14.3.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 14 lid 3.1 voor zover de initiatiefnemer heeft aangetoond dat op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien."

11.2. De Afdeling stelt vast dat de parkeerregeling in het bestemmingsplan is overgenomen uit het bestemmingsplan "Herziening Noordwestelijk Villagegebied - parkeernormen 2018", vastgesteld door de raad bij besluit van 30 januari 2018. Daarmee geldt voor de wijk een uniforme parkeerregeling.

In artikel 14.3.1 van de planregels is bepaald dat er bij de verlening van een vergunning of een andere toestemming in de juiste mate ruimte wordt gerealiseerd ten behoeve van parkeren, waarbij de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in bijlage 2 'Beleidsregels Parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017' en indien deze beleidsregels worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen is een zogenoemde dynamische verwijzing naar beleidsregels op grond van artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro in beginsel toegestaan (vergelijk de uitspraak van 8 maart 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:607](#), onder 3.5). De inhoud van de desbetreffende beleidsregel ligt in de onderhavige procedure niet ter toetsing voor (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 6 september 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:3380](#), onder 6.4.5), waarbij de Afdeling betreft dat de raad op de zitting te kennen heeft gegeven dat het college van burgemeester en wethouders inmiddels ook een wijziging van de betrokken beleidsregel heeft vastgesteld. Hoewel de vraag of er in de juiste mate ruimte ten behoeve van parkeren wordt gerealiseerd - waarmee blijkens de uitlatingen van de raad ter zitting wordt bedoeld op het in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid - pas in het kader van de procedure van de omgevingsvergunning of een ander toestemming aan de orde zal komen, dient de raad bij de vaststelling van het plan al wel te bezien of daarin kan worden voorzien. Daarbij mag een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden tot uitgangspunt worden genomen (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 26 januari 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:248](#), onder 9.2). De raad heeft in paragraaf 5.3.1 van de plantoelichting aan de hand van de geldende gemeentelijke parkeernormen inzichtelijk gemaakt dat er in de juiste mate in ruimte ten behoeve van parkeren kan worden voorzien. Een berekening van de parkeerbehoefte staat op pagina 35 van bijlage 9 bij de plantoelichting, waarbij ook rekening is gehouden met bezoekersparkeren. De raad heeft daarvoor onder meer locaties met de aanduiding "parkeren" op de verbeelding betrokken. [appellant sub 1B] heeft er weliswaar op gewezen dat alleen voor de functie 'bedrijfsverzamelgebouw' inzichtelijk is gemaakt dat er in de juiste mate in ruimte ten behoeve van parkeren kan worden voorzien, maar de planregeling biedt voldoende aanknopingspunten dat ook op andere wijze dan weergegeven in bijlage 9 bij de plantoelichting in parkeerplaatsen kan worden voorzien. Zo zijn de gronden met de bestemmingen "Wonen" en "Gemengd - 1" ook bestemd voor bij de - uit hoofde van die bestemmingen - toegelaten functies behorende voorzieningen. Gelet op de locaties van de in bijlage 9 ingetekende parkeerplaatsen moeten onder de 'daarbij behorende voorzieningen' volgens de raad ook parkeerplaatsen worden begrepen. Ook laat het plan toe dat de voorziene "parkeerkoffers" anders worden ingericht. Ook kan het college afwijken als is aangetoond dat op andere wijze in de benodigde parkeerruimte kan worden voorzien. Bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning dient bezien te worden of ten behoeve van het aan de orde zijnde concrete bouwplan in de juiste mate kan worden voorzien in ruimte ten behoeve van parkeren. Weliswaar is het mogelijk dat het gebruik van de voorziene bebouwing vergunningsvrij wordt veranderd en in welk geval artikel 14.3 van de

planregels niet van toepassing is, maar de raad heeft ervan mogen uitgaan dat een daarmee dan eventueel gepaard gaande grotere parkeerbehoefte niet zodanig zal zijn, dat deze tot onaantoonbare parkeeroverlast in de omgeving zal leiden. Hierbij betreft de Afdeling dat het betreffende deel van de Godelindeweg, waaraan de woning van [appellant sub 1B] is gelegen, geen parkeergelegenheid biedt en dat [appellant sub 1B] op eigen terrein parkeert en ook kan parkeren, zodat eventuele parkeeroverlast voor haar beperkt is. Zou bedoeld gebruik zodanig worden gewijzigd dat binnen het plangebied toch onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig blijken te zijn, dan maakt de door [appellant sub 1B] gestelde omstandigheid dat haar bezoek in die situatie mogelijk niet in de onmiddellijke nabijheid van die woning kan parkeren, niet dat [appellant sub 1B] daarvan onevenredig nadeel ondervindt en de raad het plan daarom niet mocht vaststellen. Het betoog slaagt niet.

Inrichtingsplan groenzone en privacy

12. [appellant sub 1B] betoogt dat het "Inrichtingsplan groenzone" bebouwing toelaat in de groenzone en dat de verbeelding in zoverre niet in overeenstemming is met het Inrichtingsplan. Ook had in afschermend groen moeten worden voorzien tussen de ontwikkeling en de woning van [appellant sub 1B]. Volgens haar is aanleg en behoud van de groenstrook voorts onvoldoende gewaarborgd en zij wijst daarbij op de mogelijkheid dat parkeerplaatsen in een deel van de groenstrook worden gerealiseerd.

[appellant sub 1B] betoogt verder dat het bedrijfsgebouw nabij haar woning leidt tot een schending van haar privacy. Dit pand mag vier bouwlagen hebben en mag al op 3,5 meter uit de erfgrans worden gebouwd. Het pand had volgens haar op grotere afstand van haar perceelsgrens gepositioneerd moeten worden. Ook zal het gebouw leiden tot schaduw hinder. [appellant sub 1B] wijst op de beperktere bouw mogelijkheden uit het vorige plan. De raad heeft niet gemotiveerd waarom het bouwvlak niet is afgestemd op de contouren van het nieuw te realiseren bedrijfspand. Tegen een kleiner kantoorpand bestaan deze bezwaren niet. In dat geval blijft ook meer groen aan de achterzijde van het pand behouden, wat ook meer in overeenstemming is met het 'Groenbeleidsplan Hilversum 2030, de groene structuurvisie van Hilversum'.

12.1. In artikel 1.7 is 'afschermend groen' gedefinieerd als: "veelal bladhoudend groen waarmee direct vrij zicht op een buurperceel wordt voorkomen;".

Artikel 4.3 luidt: "4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend het gebruik gronden overeenkomstig de bestemming Gemengd - 1 en de bestemming Wonen zonder de aanleg en instandhouding van afschermend groen, zoals bedoeld in artikel 1.7 en aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals dat onderdeel uitmaakt van deze regels ter plaatse van de bestemming Groen. Daar waar gronden nader zijn aangeduid met 'parkeren' kan afgezien worden van de aanleg en instandhouding van afschermend groen indien deze gronden noodzakelijk zijn om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm."

12.2. Voor de bouw mogelijkheden is niet het Inrichtingsplan bepalend, maar de bouwregels uit de planregels in samenhang met de verbeelding. Binnen de bestemming "Groen" mogen op grond van de planregels geen gebouwen worden gebouwd. Anders dan [appellant sub 1B] betoogt, brengt het Inrichtingsplan dus niet mee dat in de groenzone gebouwd mag worden.

Over de privacy overweegt de Afdeling dat de bouwhoogte van het voorziene bedrijfspand ter hoogte van de woning van [appellant sub 1B] een maximale bouwhoogte van 7,5 meter mag hebben. Deze bebouwing moet minimaal 3,5 meter uit de erfgrens worden gerealiseerd. Tussen de erfgrens en de nieuw te realiseren bebouwing moet een groenstrook met afschermend groen worden aangelegd. Gelet hierop en in aanmerking genomen dat sprake is van stedelijk gebied, heeft de raad in de door [appellant sub 1B] gevreesde aantasting van haar privacy geen reden hoeven zien om het plan niet vast te stellen.

Dat er een invulling van het perceel denkbaar is die meer in overeenstemming is met het Groenbeleidsplan, betekent op zichzelf niet dat het plan met het in dit plan neergelegde beleid in strijd is. In paragraaf 4.4.9 van de plantoelichting is beschreven dat het plan met het Groenbeleidsplan in overeenstemming is, omdat in het plan is voorzien in afdoende groen. Deze uitkomst van de toets aan het Groenbeleidsplan heeft [appellant sub 1B] niet inhoudelijk bestreden, zodat het aangevoerde ook geen aanknopingspunten bevat voor het oordeel dat het plan met dit beleid in strijd is.

De gevreesde schaduwhinder is onderzocht (bijlage 11 bij de plantoelichting). Uit dat onderzoek volgt dat er nauwelijks sprake is van een verslechtering terzake in de maanden maart, juni en september en enige verslechtering in de maanden oktober en februari. Daarbij is geen rekening gehouden met de al aanwezige beplanting die in de praktijk maatgevend is voor de daglichttoetreding. De raad heeft zich op basis van de uitkomsten van dat onderzoek op het standpunt mogen stellen dat bij een invulling van de maximale planologische mogelijkheden wat betreft schaduwhinder geen sprake is van een onevenredige benadeling. Daarom bestond ook geen noodzaak om de contouren van de toegelaten bebouwing nader in het plan te specificeren.

De Afdeling stelt vast dat aan een deel van de bestemming "Groen" de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend. Op grond van artikel 4.3.1 van de planregels kan op deze gronden worden afgezien van de aanleg en instandhouding van afschermend groen indien deze gronden noodzakelijk zijn om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. De raad heeft op de zitting evenwel toegelicht dat in de groenstrook geen parkeerplaatsen meer zullen worden aangelegd en dat deze mogelijkheid daarom kan komen te vervallen. De raad heeft aan de Afdeling verzocht om op dit punt zelf in de zaak te voorzien. Het besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb genomen.

Het betoog slaagt. De Afdeling zal hierna onder de conclusie bezien tot welke gevolgen dit moet leiden.

De specifieke beroepsgronden van de Stichting

De Visie Noordwestelijk Villagegebied

13. De Stichting betoogt dat het plan in strijd is met de Visie Noordwestelijk Villagegebied, die de raad in 2002 heeft vastgesteld. In de Visie zijn de landschappelijke waarde van Heuvellaan 50 en de tuin-architectonische waarde van de vijverpartij aan de Heuvellaan 50 specifiek benoemd.

13.1. De Visie bevat een beschrijving van de architectuur en de cultuurhistorische structuur, de landschappelijke structuur en de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van het noordwestelijk villagegebied. Uit de Visie volgt dat deze is bedoeld als richtlijn voor beleid en dat deze nog moet worden uitgewerkt in onder meer het bestemmingsplan. In de Visie staat verder dat het niet de bedoeling is om met de Visie de huidige situatie te "bevriezen". De

Visie staat op zichzelf dus niet aan nieuwe ontwikkelingen in de weg. Wel zijn aan het plangebied eigen cultuurhistorische waarden een in de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende afweging te betrekken aspect. Uit paragraaf 4.4.6 van de plantoelichting volgt dat de raad de Visie Noordwestelijk Villagegebied in zijn afweging heeft betrokken. Ook in het document 'Cultuurhistorische verkenning Heuvellaan 50 e.o. te Hilversum' (bijlage 5 bij de plantoelichting) en het document 'Schetsontwerp, verkavelingsplan en beeldkwaliteitsplan' (bijlage 9 bij de plantoelichting) is de Visie betrokken. In de Cultuurhistorische verkenning wordt onder meer geconcludeerd dat de tuin, waaronder de vijver, geen beschermingswaardige tuinhistorische waarde heeft, onder meer omdat deze pas eind jaren '80 is aangelegd bij de bouw van het kantoorgebouw. De inhoud van de Visie is daarmee nader onderzocht en gespecificeerd. De raad heeft de Visie dus wel in zijn afweging betrokken, maar heeft daarin geen aanleiding hoeven zien om het plan niet vast te stellen.

Het betoog slaagt niet.

Milieu-informatie

14. De Stichting betoogt dat het zogenoemde m.e.r.-beoordelingsbesluit ten onrechte na de vaststelling van het bestemmingsplan is genomen. Verder zat bij de planstukken ten onrechte geen onderzoek naar de gevolgen voor Natura 2000-gebieden in de aanlegfase, zodat de Stichting en Buurtvereniging daarover niet hebben kunnen inspreken. Volgens hen is dit ontbreken van milieu-informatie in strijd met het Verdrag van Aarhus.

14.1. Naar het oordeel van de Afdeling is de voorgenomen ontwikkeling gelet op de aard en omvang daarvan een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De in kolom 2 van deze categorie vermelde drempelwaarde is niet overschreden, zodat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moest plaatsvinden. Deze beoordeling is uitgevoerd in paragraaf 5.1.2 van de toelichting bij het ontwerpplan en het vastgestelde plan.

14.2. In omgevingsrechtelijke zaken als deze kent de Afdeling bij de toepassing van het relativiteitsvereiste zelfstandige betekenis toe aan de procedurele normen over het recht op inspraak. Dit betekent dat voor het kunnen inroepen van een schending van een procedurele norm over het recht op inspraak het beschermingsbereik van de onderliggende materiële norm niet bepalend is. De Afdeling verwijst daarvoor naar haar uitspraak van 15 februari 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:606](#).

14.3. De Stichting en Buurtvereniging betogen terecht dat er niet voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 9 september 2022 een formele beslissing is genomen als bedoeld in artikel 7.19, eerste lid, van de Wet milieubeheer zoals dat destijds luidde. Het college heeft op 10 januari 2023 alsnog een m.e.r.-beoordelingsbesluit als bedoeld in artikel 7.19, eerste lid, van de Wet milieubeheer genomen. Hierin is gemotiveerd dat voor het bestemmingsplan geen milieueffectrapport behoeft te worden gemaakt. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is op grond van artikel 6:3 van de Awb niet zelfstandig vatbaar voor beroep, maar kan in het kader van het beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan worden getoetst. De stukken waar de Stichting en Buurtvereniging op doelen waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan niet beschikbaar en konden dus ook niet ter inzage worden gelegd. Er stond voor de Stichting en Buurtvereniging niets aan in de weg om in hun zienswijzen op te merken dat een m.e.r.-beoordelingsbesluit en milieu-informatie over de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden in de aanlegfase ontbraken. In hun zienswijzen wordt echter niet gewezen op het ontbreken van

milieu-informatie. Bovendien bevatte paragraaf 5.1.2 van de plantoelichting bij het ontwerpplan al een materiële m.e.r.-beoordeling. De Stichting en Buurtvereniging zijn dus niet beperkt in hun recht op inspraak en ook niet in enig procedureel belang geschaad. Evenmin is aannemelijk dat anderen, die ook een zienswijze naar voren hadden kunnen brengen over het ontwerpplan, hierdoor zijn benadeeld. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 26 september 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:3131](#). Daarom ziet de Afdeling aanleiding om dit gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Awb te passeren.

Vergelijking met andere locatie

15. De Stichting en Buurtvereniging betogen dat de raad bij de herontwikkeling van de locatie Godelindeweg 15 heeft gekozen voor 100% wonen en dat dezelfde redenering op de locatie Heuvellaan 50 zou moeten leiden tot 100% wonen. Volgens hen hanteert de raad voor vergelijkbare situaties dus verschillende en daarmee willekeurige uitgangspunten.

15.1. Over de door de Stichting en Buurtvereniging gemaakte vergelijking met het perceel Godelindeweg 15 heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat dat perceel een aanmerkelijk kleinere oppervlakte heeft. Die ontwikkeling omvat de sloop van een kantoorpand en de bouw van drie woningen en bij die ontwikkeling heeft de raad andere ruimtelijke aspecten zwaarder laten wegen dan de wens om meer werklocaties te realiseren.

Gelet op wat de Stichting en Buurtvereniging hebben aangevoerd is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de situatie die de Stichting en Buurtvereniging hebben genoemd niet dezelfde is als de situatie die in het onderwerpelijke geval aan de orde is. In zoverre bestaat ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met het gelijkheidsbeginsel of het verbod van willekeur is vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Participatie

16. De Stichting en Buurtvereniging betogen dat de raad het plan heeft vastgesteld op basis van de onjuiste veronderstelling dat participatie heeft plaatsgevonden. Die participatie heeft volgens de Stichting en Buurtvereniging namelijk niet reëel plaatsgevonden. Ter onderbouwing daarvan hebben de Stichting en Buurtvereniging uitgebreid beschreven waarom het volgens hen aan reële participatie heeft ontbroken. Zo is onder meer op een aangedragen alternatief niet inhoudelijk gereageerd.

16.1. Het plan is overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. De Stichting en Buurtvereniging hebben dus de mogelijkheid gehad om over het ontwerpplan zienswijzen naar voren te brengen en hebben die mogelijkheid ook benut. Andere vormen van participatie maken geen deel uit van deze voorbereidingsprocedure. Uit het bestreden besluit in samenhang met de zienswijzen- en wijzigingsnota volgt dat de raad de door de Stichting en Buurtvereniging naar voren gebrachte zienswijzen in zijn afweging heeft betrokken. In deze nota wordt, in reactie op de zienswijze dat er volgens de Stichting en Buurtvereniging onvoldoende gelegenheid voor participatie is geweest, beschreven dat de ontwikkelaar de omgeving meerdere malen heeft uitgenodigd om de plannen te bekijken en daarop te reageren en dat het participatieverslag is betrokken bij het vaststellen van het schetsontwerp. Ook staat in de nota beschreven dat het aangedragen alternatief wel is beoordeeld, maar met 1.200 m² niet in voldoende oppervlakte voor een werklocatie voorziet en daarom niet wordt overgenomen. De voor- en nadelen van dit alternatief heeft de raad dus in zijn afweging betrokken. Anders

dan de Stichting en Buurtvereniging aan hun betoog ten grondslag hebben gelegd, heeft de raad dus wel kennis genomen van de bezwaren van de Stichting en de Buurtvereniging over de al dan niet geboden mogelijkheid van participatie. Het aangevoerde geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit niet op de juiste wijze is voorbereid en evenmin voor het oordeel dat het besluit niet op zorgvuldige wijze is voorbereid. Het betoog slaagt niet.

Conclusie, finale geschilbeslechting en proceskosten

17. Gelet op wat onder 8.2 en 12.2 is overwogen, zijn de beroepen van [appellant sub 1B] en de Stichting en Buurtvereniging gegrond. Het bestreden besluit moet worden vernietigd, voor zover:

- de dubbelbestemming "Waarde - beschermd dorpsgezicht" op de verbeelding is toegekend;
- de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend aan gronden met de bestemming "Groen", en de laatste volzin van artikel 4.3.1 van de planregels, die luidt: "Daar waar gronden nader zijn aangeduid met 'parkeren' kan afgezien worden van de aanleg en instandhouding van afschermend groen indien deze gronden noodzakelijk zijn om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm.";
- een bouwregel binnen de dubbelbestemming "Waarde - beschermd stadsgezicht" ontbreekt, waarmee het bouwen overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan wordt geborgd.

18. De Afdeling ziet met het oog op de finale beslechting van het geschil aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 8 maart 2023. De raad heeft voorstellen gedaan om de in het plan geconstateerde gebreken te herstellen. Deze voorstellen zijn op de zitting besproken. Naar het oordeel van de Afdeling kunnen de gebreken op de voorgestelde wijze worden hersteld. Het is niet aannemelijk dat andere belanghebbenden hierdoor in hun belangen worden geraakt. Dit betekent dat de Afdeling zal bepalen dat de dubbelbestemming "Waarde - beschermd stadsgezicht" aan het plangebied wordt toegekend en dat de Afdeling een bouwregel aan de dubbelbestemming "Waarde - beschermd stadsgezicht" zal toevoegen, als voorgesteld door de raad, waarmee de door de raad gewenste koppeling met het beeldkwaliteitsplan wordt gemaakt.

19. De Afdeling draagt de raad op de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

20. De raad moet de proceskosten vergoeden.

De Stichting en Buurtvereniging hebben verzocht om vergoeding van kosten van rechtsbijstand, kosten voor een uittreksel uit de openbare registers, kosten van een alternatief plan, kosten van een schouwrapport, kosten van een grensreconstructie en reiskosten. Van deze kosten komen alleen eenmalig de reiskosten voor vergoeding in aanmerking. Kosten van rechtsbijstand, bestaande uit het bijstaan bij het opstellen van processtukken die de betrokkene op eigen naam heeft ingediend, komen niet voor vergoeding in aanmerking op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht. De kosten van een alternatief plan en het schouwrapport zijn kosten gemaakt voor een deskundige in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure en komen alleen al daarom niet voor vergoeding in aanmerking. De kosten van een uittreksel uit de openbare registers in samenhang met de kosten van een grensreconstructie, zijn geen kosten die redelijkerwijs gemaakt moesten

worden voor deze beroepsprocedure over het bestemmingsplan.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], en Stichting Heuvelpark en Buurtvereniging Trompenberg-Zuid "De Watertoren" gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Hilversum van 8 maart 2023, voor zover:

a. de dubbelbestemming "Waarde - beschermd dorpsgezicht" op de verbeelding is toegekend;

b. de aanduiding "parkeerterrein" is toegekend aan gronden met de bestemming "Groen";

c. het betreft de laatste volzin van artikel 4.3.1 van de planregels, die luidt: "Daar waar gronden nader zijn aangeduid met 'parkeren' kan afgezien worden van de aanleg en instandhouding van afschermd groen indien deze gronden noodzakelijk zijn om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm.";

d. een bouwregel binnen de dubbelbestemming "Waarde - beschermd stadsgezicht" ontbreekt, waarmee het bouwen overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan wordt geborgd;

III. bepaalt dat:

a. op de verbeelding de dubbelbestemming "Waarde - beschermd stadsgezicht" wordt toegekend aan het hele plangebied;

b. aan artikel 11.2 van de planregels een nieuw artikelonderdeel wordt toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

"voor nieuwbouw geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden met inachtneming van de richtlijnen in paragraaf 4.5 en 4.6 van het in bijlage 9 bij de plantoelichting opgenomen document "Schetsontwerp, verkavelingsplan en beeldkwaliteitsplan", en hierover advies is uitgebracht door de commissie ruimtelijke kwaliteit en monumenten";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 8 maart 2023 voor zover dat is vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Hilversum op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen onder II., III. en IV. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Hilversum tot vergoeding van:

a. bij [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. bij Stichting Heuvelpark en Buurtvereniging Trompenberg-Zuid "De Watertoren" in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 40,00, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Hilversum het voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt, ten bedrage van:

a. € 184,00 aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 365,00 aan Stichting Heuvelpark en Buurtvereniging Trompenberg-Zuid "De Watertoren", met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzitter, en mr. G.O. van Veldhuizen en mr. A.B. Blomberg, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.M. Boer, griffier.

w.g. Hoekstra
voorzitter

w.g. Boer
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 maart 2024

745

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders betreffende Vaststellen bestemmingsplan Heuvellaan 50 d.d. 10 januari 2023 met kenmerk 1215209,

BESLUIT:

1. De zienswijzen- en wijzigingsnota ontwerpbestemmingsplan Heuvellaan 50 vast te stellen;
2. De zienswijze van reclamant 7 niet ontvankelijk te verklaren;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het (Crisis- en herstelwet) bestemmingsplan Heuvellaan 50, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.04bp14heuvellaan50-va01 met de daarbij behorende stukken, gewijzigd en overeenkomstig de zienswijzen-wijzigingsnota, zoals bedoeld onder 1, vast te stellen
 - met de volgende wijzigingen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het schetsontwerp:
 1. Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving (pagina 69)
De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. dienstverlening;
 - c. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de in de bijlagen bij de regels bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
 - d. groenvoorzieningen;met de daarbij behorende voorzieningen.te vervangen door:
 2. Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving (pagina 69)
De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. dienstverlening;
 - c. bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 1 van de in de bijlagen bij de regels bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
 - d. groenvoorzieningen;met de daarbij behorende voorzieningen.
 - met de volgende aanvullingen:

Artikel 4.2.2. van het bestemmingsplan (pagina 71) wordt aangevuld met een sub b:

 - Het in lid a bedoelde bouwwerk dient uitsluitend als erfafscheiding gebruikt te worden en deze erfafscheiding dient uitsluitend ten dienste van het groen te staan.
 - De toelichting op Groen, artikel 6.2.2. te vervangen door:
 - *Groen*
 - De groenstroken binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming (groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen) worden gebouwd. Het gaat hier nadrukkelijk niet om bouwwerken die ten dienste van de naastgelegen bestemmingen 'Gemengd-1' of 'Wonen' zijn, zoals bijvoorbeeld een overkapping voor haardhout. Ook een gebouw, bijvoorbeeld een tuinhuisje, is niet toegestaan binnen de groenbestemming. De bouwhoogte van de bouwwerken voor groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen mag niet meer dan 2 meter bedragen. Voor het

groen met name aan de randen van het gebied is voor een goede inpassing qua privacy binnen deze bestemming een regeling opgenomen dat afschermend groen moet worden aangelegd en in stand gehouden. Afschermend groen is veelal bladhoudend waarmee direct vrij zicht op een buurperceel wordt voorkomen. Daarvoor geldt bovendien een verplichting om dit groen overeenkomstig een inrichtingsplan in te richten.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 maart 2023,
de griffier,



M.N. Bouw MSC

de burgemeester,



dr. ir. G.M. van den Top