NOTA VAN WIJZIGINGEN

Chw-bestemmingsplan 1221

Inhoudsopgave

Inleiding 3
Wijzigingen in de toelichting 3
Wijzigingen in de regels 6
Wijzigingen in de verbeelding 20

Inleiding

Het ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221 heeft van 25 februari tot en met 7 april 2022 ter inzage gelegen. In die periode zijn 22 brieven met zienswijzen (reacties) naar voren gebracht bij de gemeenteraad. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De zienswijzen leiden tot wijzigingen in het Chw-bestemmingsplan 1221. Daarnaast zijn ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, dit zijn veelal redactionele wijzigingen. Voor de vaststelling van het Chw-bestemmingsplan 1221 worden de onderstaande wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221.

Wijzigingen in de toelichting

Nr.	Wat	Reden
1.	Het corrigeren van het woningaantal in het bestemmingsplangebied.	In het ontwerp Chw-bestemmingsplan werden 1.800 nieuwe woningen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplangebied. Echter, de locatie Bruisend Hart is ook gelegen in het postcodegebied 1221. De locatie Bruisend Hart maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied. Op de locatie Bruisend Hart wordt rekening gehouden met 250 nieuwe woningen. In het plangebied van Chw-bestemmingsplan 1221 kunnen dus maximaal 1.550 nieuwe woningen worden gerealiseerd. De toelichting en de regels van het Chw-bestemmingsplan 1221 zijn hierop aangepast.
2.	Het opnemen van het (nieuwe) beleidskader Gebiedspaspoort Korte Noorderweg.	Na het ter inzage leggen van het ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221 is het Gebiedspaspoort Korte Noorderweg vastgesteld (d.d. 9 maart 2022) als onderdeel van het Beeldkwaliteitsplan+ (d.d. 10 december 2021). Het Gebiedspaspoort Korte Noorderweg is opgenomen in de toelichting, regels en verbeelding van het Chw-bestemmingsplan 1221. In de onderzoeken was de ontwikkeling van de Korte Noorderweg al meegenomen. De onderzoeken zijn op basis van het gebiedspaspoort inhoudelijk niet aangepast.
3.	Het opnemen van het (nieuwe) beleidskader Structuurvisie Bruisend Hart.	Na het ter inzage leggen van het ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221 is de Structuurvisie Bruisend Hart vastgesteld (d.d. 9 juni 2022). De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een richting aan de gewenste ontwikkelingen die de komende 10 jaar op en rond het Oosterspoorplein plaatsvinden. De locatie Bruisend Hart maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied. De locatie Bruisend Hart is in de onderzoeken en in de

		aanmeldingsnotitie cumulatief beschouwd. De beschrijving in de toelichting, de aanmeldingsnotitie, het Chw-bestemmingsplan en de onderzoeken zijn aangepast.
4.	Het actualiseren van beleidskader	• De toelichtende tekst in paragraaf 4.4.7 Economische perspectief 2040 is geactualiseerd. De toelichting is aangepast. • In paragraaf 6.5.5. staat het visiedocument Circulair materiaalgebruik & Energie nog benoemd. Dit moet de Transitievisie Warmte zijn, conform 4.4.12 Transitievisie Warmte. De toelichting is redactioneel aangepast. • De Woonvisie Hilversum 2021-2030 gaat ervan uit dat 50% van de nieuwbouwwoningen in het 'middeldure segment' moet worden gerealiseerd i.p.v. 'middeldure huur'. De toelichting is aangepast.
5.	Het aanpassen van het onderzoek Externe Veiligheid	Het onderzoek Externe Veiligheid is geactualiseerd. Paragraaf 5.6 Advies van de veiligheidsregio is o.a. aangepast. Hierin is aangegeven dat het advies van de veiligheidsregio is verwerkt in het externe veiligheidsonderzoek.
6.	Het aanpassen van het Akoestisch onderzoek.	Het akoestisch onderzoek (d.d. 11 augustus 2022) is aangepast op basis van het definitieve Beeldkwaliteitsplan+. Uit de nieuwe berekeningen blijkt dat de geluidbelastingen lager liggen en dat de maximale ontheffingswaarde niet (meer) wordt overstegen. Het akoestisch onderzoek (d.d. 11 augustus 2022) is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting. Naar aanleiding van de zienswijzen is het aspect cumulatie extra toegelicht. De toelichting is op basis van dit onderzoek aangepast.
7.	Het aanpassen van het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder.	Uit het akoestisch onderzoek (d.d. 15 juli 2022) is gebleken dat er is sprake van een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde. Op basis van het akoestisch onderzoek is het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder aangepast en wordt gewijzigd vastgesteld.
8.	Het aanpassen van het Stikstofonderzoek.	Het stikstofonderzoek is aangepast, aangezien er een nieuwe versie van Aerius Calculator (de rekentool) beschikbaar is gekomen. De resultaten wijzigen niet door de nieuwe berekening. Aangetoond is dat stikstof geen belemmering vormt voor het planvoornemen.
9.	Het aanpassen van het Verkeerskundige effecten Chw-	Paragraaf 1.2 De scope van het onderzoek is geactualiseerd, aangezien het Gebiedspaspoort

	bestemmingsplan 1221 te Hilversum.	Korte Noorderweg is vastgesteld. De berekeningen en het resultaat zijn niet gewijzigd aangezien de locatie al meegenomen was in de berekeningen.
10.	Het actualiseren van de Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling.	De Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling is aangepast aangezien de onderzoeken stikstof, akoestiek en externe veiligheid geactualiseerd zijn. Paragraaf 6.7. van het Chw-bestemmingsplan is aangepast. De onderzoeken zijn als bijlagen bij het Chw-bestemmingsplan gevoegd.
11.	Het opnemen van het aspect 'trillingen'.	Op basis van een zienswijze heeft het aspect 'trillingen' een plek gekregen in het Chw-bestemmingsplan 1221. Er is een beschouwing toegevoegd in paragraaf 6.4.4. van de toelichting van het bestemmingsplan.
12.	Het opnemen van een beschouwing ten aanzien van het aspect 'privacy' en 'bezonning'	In paragraaf 6.4.5 is een beschouwing opgenomen ten aanzien van privacy en bezonning (lichtinval). Bezonning is als indieningsvereiste opgenomen in de regels van het Chw-bestemmingsplan.
13.	Het uitbreiden van de paragraaf ten aanzien van het aspect 'gezondheid'	Het aspect 'gezondheid' is in de toelichting (hoofdstuk 6) van het Chw-bestemmingsplan nader toegelicht. Hierdoor is duidelijker inzichtelijk gemaakt hoe omgegaan wordt met de verscheidende effecten in het plangebied.
14.	Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen	• Paragraaf 6.1.2.; extra toelichting op omgevingsvergunningverlening; • Paragraaf 6.4.5.; extra toelichting op de 'overige aspecten'; • Paragraaf 7.1; extra toelichting op planmethodiek; • Paragraaf 7.1 en 9.1.; extra toelichting op de term 'exploitatiegebied'; • Paragraaf 7.3.3.; extra toelichting op de termen zoals 'bouwactiviteiten'; • Paragraaf 7.4.1.; extra toelichting aanvragen omgevingsvergunning; • Paragraaf 9.3.; het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Paragraaf 9.3. is voorzien van een toelichting.
15.	Redactionele aanpassingen	De redactionele aanpassingen bestaan hoofdzakelijk uit spelfouten en grammaticale aanpassingen.

Wijzigingen in de regels

Nr.	Wat	Was	Wordt	Reden
1.	Het toevoegen van een begrip in artikel 1	Nog niet aanwezig in de regels.	1.5 bebouwd oppervlak Oppervlakte in m2 van een bepaald gebied dat bebouwd is. Het betreft de som van de oppervlaktes van alle gebouwen in een bepaald gebied, gemeten langs de buitenmuren van de eerste bouwlaag.	In de regels ten aanzien van bouwactiviteiten wordt dit begrip gebruikt. Door de toevoeging van dit begrip zijn alle onderstaande begrippen in volgordelijkheid vernummerd
2.	Het begrip ‘bouwvlak’ wijzigen in ‘bebouwd oppervlak’ in • Artikel 12.9 • Artikel 12.10 • Artikel 12.11 • Artikel 12.12 • Artikel 12.13 • Artikel 12.14	bouwvlak	bebouwd oppervlak	In dit Chw-bestemmingsplan zijn geen bouwvlakken opgenomen. De term bouwvlak is daarom gewijzigd in de term bebouwd oppervlak.
3.	Het wijzigen van het begrip ‘meervoudige bewoning’	1.33 meervoudige bewoning Bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.	1.34 meervoudige bewoning Bewoning dan wel geschikt maken (verbouwen) voor bewoning van een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.	Gedurende de inloopbijeenkomst van het ontwerp Chw-bestemmingsplan is een reactie gegeven ten aanzien van het aspect ‘meervoudige bewoning’. De definitie is op basis van deze reactie aangescherpt.
4.	Het wijzigen van een verwijzing in artikel 3	…… in het bijzonder de artikelen 8, 10.14, 11.15 12.16, 12.17, 12.18,	…. in het bijzonder de artikelen 8, 10.14, 11.16 12.17, 12.18, 12.19,	Corrigeren van een artikel.

		12.20, 16 en 17.	12.21,16 en 17.	
5.	Het wijzigen van een verwijzing in artikel 4	Op de bepalingen voor bouwactiviteiten zoals opgenomen in artikelen 12.2, 12.3, 12.5 12.4, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12, 12.13, 12.14 en 12.20 zijn de artikelen 2.4.1 en 2.4.2 van de Bouwverordening van de gemeente Hilversum of de overeenkomstige artikelen uit diens opvolger met de inwerkingtreding van dit Chw-bestemmingsplan niet langer van toepassing in het plangebied. Voor deze artikelen uit de Bouwverordening treden voor het plangebied de regels van dit Chw-bestemmingsplan in de plaats, in het bijzonder het artikel 12.19.	Op de bepalingen voor bouwactiviteiten zoals opgenomen in artikelen 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12, 12.13, 12.14 en 12.21 zijn de artikelen 2.4.1 en 2.4.2 van de Bouwverordening van de gemeente Hilversum of de overeenkomstige artikelen uit diens opvolger met de inwerkingtreding van dit Chw-bestemmingsplan niet langer van toepassing in het plangebied. Voor deze artikelen uit de Bouwverordening treden voor het plangebied de regels van dit Chw-bestemmingsplan in de plaats, in het bijzonder het artikel 12.20.	Corrigeren van een artikel.
6.	Het wijzigen van artikel 5.2 lid 1 onder c	c. in aanvulling op artikel 5.2 lid 1.b kan het college op locatieniveau een segment middeldure huurwoning plus aanwijzen, waarvan de aanvangshuurprijs vanaf €900,00 en tot ten hoogste €1.100,00 bedraagt (prijspeil 2020);	c. in aanvulling op artikel 5.2 lid 1.b kan het college op locatieniveau een segment middeldure huurwoning plus aanwijzen, waarvan de aanvangshuurprijs tenminste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag bedraagt en tot ten hoogste €1.100,00 bedraagt (prijspeil 2020).	De regel ten aanzien van de middeldure huurwoning plus voldeed niet aan de definitie uit het Bro, aangezien de aanvangsprijs niet overeenkomstig is aan het artikel in de Wet op de huurtoeslag. In deze regel is een aanpassing doorgevoerd, zodat voldaan kan worden aan de definitie in het Bro.
7.	Het redactioneel verwijderen van een zinssnede in: • Artikel 10.2.	12.2 Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2	verwijderd	De tekst behoorde hier niet te staan en is daarom verwijderd.
8.	Het redactioneel aanpassen van de benaming van een werkingsgebied	'overige zone - gemeentelijke monumenten'	'overige zone - Aanwijzing gemeentelijke monumenten'.	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de

	in • artikel 8 • artikel 16.1. • artikel 16.3.			regels.
9.	Het redactioneel aanpassen van de benaming van een beleidskader in: • artikel 10.1 • artikel 11.2.2 • artikel 11.2.3. • artikel 11.3.2. • artikel 11.3.3. • artikel 11.4.2. • artikel 11.4.3. • artikel 11.5.2. • artikel 11.5.3. • artikel 11.6.2. • artikel 11.6.3. • artikel 11.7.2. • artikel 11.7.3. • artikel 11.8.2. • artikel 11.8.3. • artikel 11.20.2. • artikel 12.2.1. • artikel 12.3.1. • artikel 12.4.1. • artikel 12.5.1. • artikel 12.6.1. • artikel 12.7.1. • artikel 12.8.1. • artikel 14.2.	nota Parkeernormen Hilversum 2017 en de beleidsnotitie parkeernormering OV-knooppunten	de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten	De juiste titel dient gebruikt te worden.
10.	Het redactioneel aanpassen van de benaming van een beleidskader in: • artikel 12.2.1.	beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen en inrichten'	beleidsregel 'Beleid Natuurinclusief Bouwen Hilversum 2021'	De juiste titel dient gebruikt te worden.

	• artikel 12.3.1. • artikel 12.4.1. • artikel 12.5.1. • artikel 12.6.1. • artikel 12.7.1. • artikel 12.8.1.			
11.	Het redactioneel aanpassen van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 10.2. • artikel 10.3. • artikel 11.6.2. • artikel 11.8.2. • artikel 12.1.	het exploiteren van een exploiteren van een bedrijf	het exploiteren van een bedrijf	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.
12.	Het redactioneel aanpassen van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.1. • artikel 12.16.	bedrijf	het exploiteren van een bedrijf	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.
13.	Het redactioneel aanpassen van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 10.6.	het houden van een houden van kantoor	het houden van kantoor	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.
14.	Het redactioneel aanpassen van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.1. • artikel 12.16.	kantoor	het houden van kantoor	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.
15.	Het redactioneel aanpassen van een ‘kruisverwijzing’ in:	het verrichten van verrichten van maatschappelijke diensten	het verrichten van maatschappelijke diensten,	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn

	• begrip 1.25 • artikel 11.2.2. • artikel 11.3.2 • artikel 11.4.2. • artikel 11.6.2. • artikel 11.7.2. • artikel 11.8.2.			woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.
16.	Het redactioneel aanpassen van een 'kruisverwijzing' in: • artikel 11.2.2. • artikel 11.3.2. • artikel 11.4.2. • artikel 11.5.2. • artikel 11.6.2. • artikel 11.7.2. • artikel 11.8.2.	het exploiteren van een exploiteren van een horeca-inrichting	het exploiteren van een horeca-inrichting	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.
17.	Het toevoegen van de activiteit 'het exploiteren van een horeca-inrichting' in: • artikel 11.6.3. • artikel 11.7.3. • artikel 11.8.3.	Nog niet aanwezig in de regels.	het exploiteren van een horeca-inrichting	Voor de realisatie van 'pareltjes' is de activiteit opgenomen in de bouwactiviteiten met omgevingsvergunning. Dan dient dit ook als gebruiksactiviteit opgenomen te zijn.
18.	Het toevoegen van een lid in artikel 11.5.2.	Nog niet aanwezig in de regels.	het exploiteren van een horeca-inrichting, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een horeca-inrichting';	In de verbeelding is het werkingsgebied opgenomen. Het exploiteren van een horeca-inrichting was nog niet geregeld in dit artikel.
19.	Het redactioneel aanpassen van een 'kruisverwijzing' in: • artikel 12.1. • artikel 12.16.	horeca-inrichting	het exploiteren van een horeca-inrichting	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde

				koppeling tussen de verbeelding en de regels.
20.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.2.	'overige zone - consolidatiegebied Geuzenbuurt'	'overige zone - Bouwactiviteiten consolidatiegebied Geuzenbuurt'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
21.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.3.	'overige zone - consolidatiegebied Electrobuurt'	'overige zone - Bouwactiviteiten consolidatiegebied Electrobuurt'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
22.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.4.	'overige zone - consolidatiegebied Kleine Driftbuurt'	'overige zone - Bouwactiviteiten consolidatiegebied Kleine Driftbuurt'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
23.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.5.	'overige zone - consolidatiegebied Villa Industria'	'overige zone - Bouwactiviteiten consolidatiegebied Villa Industria'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
24.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.6.	'overige zone - moderniserringsgebied Larenseweg'	'overige zone - Bouwactiviteiten moderniseringsgebied Larenseweg'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
25.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.7.	'overige zone - moderniserringsgebied Minckelersstraat'	'overige zone - Bouwactiviteiten moderniseringsgebied Minckelersstraat'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
26.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.8.	'overige zone - moderniseringsgebied Spoorzone'	'overige zone - Bouwactiviteiten moderniseringsgebied Spoorzone'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
27.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in:	'overige zone - gebiedspaspoort Hunkemoller'	'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Hunkemoller'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.

	• artikel 12.9.			
28.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.10.	'overige zone - gebiedspaspoort Venetapark'	'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Venetapark'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
29.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.11.	'overige zone - gebiedspaspoort Van Son'	'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Van Son'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
30.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.12.	'overige zone - gebiedspaspoort Wybertjesfabriek'	'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Wybertjesfabriek'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
31.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.13.	'overige zone - gebiedspaspoort Grote Sigarenfabriek’	'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Grote Sigarenfabriek'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
32.	Het redactioneel aanpassen van naamgeving van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.14.	'overige zone - gebiedspaspoort Zuiderweg/Lijsterweg'	'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Zuiderweg/Lijsterweg'	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
33.	Het toevoegen van artikel 11.15	Nog niet aanwezig in de regels.	11.15 Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Korte Noorderweg Voor gebruiksactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Korte Noorderweg' gelden aanvullend op artikel 11.8 de regels zoals opgenomen in het gebiedspaspoort Korte Noorderweg, zoals die zijn opgenomen in het reeds 9 maart 2022 als onderdeel	Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp Chw-bestemmingsplan is het Gebiedspaspoort Korte Noorderweg vastgesteld. De gebruiksactiviteiten van het Gebiedspaspoort Korte Noorderweg zijn opgenomen in de regels. *Door invoegen van artikel 11.15 zijn de daarop volgende artikelen vernummerd.*

			van het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' door de gemeenteraad vastgestelde 'Gebiedspaspoort Korte Noorderweg Hilversum'. Indien een opvolger van het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' wordt vastgesteld, dan zijn de regels van deze opvolger van toepassing.	
34.	Het toevoegen van artikel 12.15	Nog niet aanwezig in de regels.	12.15 Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Korte Noorderweg Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Korte Noorderweg' mag aanvullend op de in artikel 12.8 genoemde bouwactiviteiten en in afwijking van het bepaalde in artikel 12.8.1 onder a tot en met c, omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten die voldoen aan het reeds 9 maart 2022 als onderdeel van het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' door de gemeenteraad vastgestelde 'Gebiedspaspoort Korte Noorderweg Hilversum', waarbij de volgende maxima gelden: • maximale bouwhoogte 25 meter, of minder indien aangegeven in het gebiedspaspoort;	Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp Chw-bestemmingsplan is het Gebiedspaspoort Korte Noorderweg vastgesteld. De bouwactiviteiten van het Gebiedspaspoort Korte Noorderweg zijn opgenomen in de regels. *Door invoegen van artikel 12.15 zijn de daarop volgende artikelen vernummerd.*

			• maximum bebouwd oppervlak 7.250 m2; • maximaal bruto vloeroppervlak (excl parkeerkelder) 30.000 m2. Indien een opvolger van het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' wordt vastgesteld, dan zijn de regels van deze opvolger van toepassing, met inachtneming van de hiervoor genoemde maxima.	
35.	Het aanpassen van een 'kruisverwijzing' in: • artikel 12.12. • artikel 12.13.	artikel 12.6 onder a tot en met c	artikel 12.6.1 onder a tot en met c	Corrigeren van een artikel.
36.	Het aanpassen van een 'kruisverwijzing' in: artikel 12.11.	artikel 12.7 onder a tot en met c	artikel 12.7.1 onder a tot en met c	Corrigeren van een artikel.
37.	Het aanpassen van een 'kruisverwijzing' in: • artikel 12.9. • artikel 12.10. • artikel 12.14.	artikel 12.8 onder a tot en met c	artikel 12.8.1 onder a tot en met c	Corrigeren van een artikel.
38.	Het aanpassen van artikel 12.15.	(is artikel 12.15.) artikelen 12.2, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 en 12.8	(wordt artikel 12.16.) artikelen 12.2.1, 12.3.1, 12.4.1, 12.5.1, 12.6.1, 12.7.1 en 12.8.1	Corrigeren van een artikel.
39.	Het aanpassen van een artikel 12.15.	(is artikel 12.15.)	(wordt artikel 12.16.) • hogere bouwhoogte	De toevoeging van 25 meter ten opzichte van de hogere bouwhoogte voegt niets toe. De hogere bouwhoogte zijn aangegeven in de gebiedspaspoorten.
40.	Het wijzigen van:	maximale bouwhoogte .. meter;	maximale bouwhoogte .. meter, of	Op basis van een zienswijze is aandacht

	• artikel 12.9. • artikel 12.10. • artikel 12.11. • artikel 12.12. • artikel 12.13. • artikel 12.14.		minder indien aangegeven in het gebiedspaspoort;	geschonken aan de maximale bouwhoogte. In het ontwerp Chw-bestemmingsplan zijn alleen de maximale bouwhoogte vanuit de gebiedspaspoorten opgenomen. Deze maximale bouwhoogte gelden niet voor alle bouwwerken op de locaties. Sommige bouwwerken kennen een andere (minder hoog) bouwhoogte.
41.	Het aanpassen van: • artikel 11.2.3. • artikel 11.3.3. • artikel 11.4.3. • artikel 11.5.3.	Lid a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken en/of gronden in gebruik te nemen ten behoeve van wonen, ***niet zijnde meervoudige bewoning***, al dan niet met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.	Lid a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken en/of gronden in gebruik te nemen ten behoeve van wonen, al dan niet met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen. Lid c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien: 1. ter plaatse het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2' geldt; 2. sprake is van meervoudige bewoning;	Gedurende de inloopbijeenkomst van het ontwerp Chw-bestemmingsplan is een reactie gegeven ten aanzien van het aspect ‘meervoudige bewoning’. Dit artikel wekt de suggestie dat ‘meervoudige bewoning’ niet is verboden zonder omgevingsvergunning. Om elke vorm van interpretatieverschil van de regels te voorkomen zijn de betreffende artikelen aangepast. Daarnaast is het begrip ‘meervoudige bewoning’ in overeenstemming gebracht met de regels. De toevoeging heeft betrekking op het geschikt maken (verbouwen) voor bewoning. In de moderniseringsgebieden is ‘meervoudige bewoning’ onder voorwaarden toegestaan. In de vigerende regeling is bepaald dat er geen overconcentratie aan meervoudige bewoning mag ontstaan. Deze bepaling is opgenomen in de regels binnen de moderniseringsgebieden.
42.	Het verwijderen van artikel 12.5.1. lid g.	In afwijking van sub f. is meervoudige bewoning toegestaan mits: 1. wordt voorzien in voldoende	verwijderd	Het is in een consolidatiegebied verboden bestaande bouwwerken te verbouwen met als doel deze geschikt te maken voor meervoudige bewoning.

		parkeergelegenheid conform de nota Parkeernormen Hilversum 2017 en de beleidsnotitie parkeernormering OV-knooppunten of diens opvolgers; 2. de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de bouwwerken en het woongenot op en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.		
43.	Het redactioneel aanpassen van: • artikel 12.6.1 lid h. • artikel 12.8.1 lid h.	In afwijking van sub f.	In afwijking van sub g.	Corrigeren van een artikel.
44.	Het toevoegen van sublid 3 in: • artikel 12.6.1 lid h. • artikel 12.7.1. lid g. • artikel 12.8.1. lid h.	Nog niet aanwezig in de regels.	3. geen overconcentratie aan meervoudige bewoning ontstaat.	De regels dienen overeen te komen aan de ‘Regeling meervoudige bewoning (2016)’. Het aspect overconcentratie ontbrak en is toegevoegd in de regels.
45.	Het redactioneel aanpassen van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 12.1. • artikel 12.16.	detailhandel	exploiteren van een detailhandelsvestiging	In het casco van de VNG wordt gebruik gemaakt van de term ‘exploiteren van een detailhandelsvestiging’ in plaats van ‘detail’.
46.	Het redactioneel aanpassen van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 11.16.1.	van de het beschermd stadsgezicht	van het beschermd stadsgezicht	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.

47.	Het redactioneel aanpassen van een ‘kruisverwijzing’ in: • artikel 11.17.1.	geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt.	het geen exploiteren van een horeca-inrichting of exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.
48.	Het wijzigen van het aantal woningen tot 2040 in: • artikel 12.1. lid a. onder 2.	1.800	1.550	In het ontwerp Chw-bestemmingsplan werden 1.800 nieuwe woningen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplangebied. Echter, de locatie Bruisend Hart is ook gelegen in het postcodegebied 1221 en maakt onderdeel uit van deze 1.800 nieuwe woningen. Op de locatie Bruisend Hart wordt rekening gehouden met 250 nieuwe woningen. In het plangebied van Chw-bestemmingsplan 1221 kunnen dus maximaal 1.550 nieuwe woningen worden gerealiseerd.
49.	Het wijzigen van de term ‘middeldure huur’ in: • artikel 12.1.	middeldure huur	middelduur	De Woonvisie Hilversum 2021-2030 gaat ervan uit dat 50% van de nieuwbouwwoningen in het ‘middeldure segment’ moet worden gerealiseerd i.p.v. ‘middeldure huur’.
50.	Het toevoegen van lid e. in: • artikel 12.1.	Nog niet aanwezig in de regels	e. ter plaatse van het werkingsgebied 'Overige zone - trillingen' blijkt dat de streefwaarden, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van de Stichting Bouwresearch (zoals hieronder gespecificeerd), niet worden overschreden:	Op basis van een zienswijze is het aspect ‘trillingen’ opgenomen in artikel 12 van het bestemmingsplan.
51.	Het wijzigen van een begrip in: • artikel 12.2.1 • artikel 12.3.1. • artikel 12.4.1. • artikel 12.5.1.	maximale bouwhoogte	maximum bebouwingspercentage	Het in overeenstemming brengen van de benaming tussen de verbeelding en de regels.

	• artikel 12.6.1. • artikel 12.7.1. • artikel 12.8.1.			
52.	Het redactioneel aanpassen van een 'kruisverwijzing' in: • artikel 12.20.	(is artikel 12.20.) 'overige zone - gemeentelijke monumenten'	(wordt artikel 12.21) 'overige zone - bouw- en sloopactiviteiten gemeentelijke monumenten'	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.
53.	Het redactioneel aanpassen van een 'kruisverwijzing' in: • artikel 12.20.	(is artikel 12.20.) 'overige zone - archeologische waarden'	(wordt artikel 12.22.1.) 'overige zone - Aanlegactiviteiten archeologische waarden'	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.
54.	Het redactioneel aanpassen van artikel 12.24 Ontheffingsregels	bestemmingsbepalingen	bepalingen	In het Chw-bestemmingsplan wordt geen gebruik meer gemaakt van bestemmingen.
55.	Het redactioneel aanpassen van een 'kruisverwijzing' in: • artikel 14.1. lid d. onder 1. • artikel 14.2. • Artikel 15.1	'overige zone - Archeologische waarden'	'overige zone - Aanlegactiviteiten archeologische waarden'	Door gebruik te maken van kruisverwijzingen vanuit de verbeelding naar de regels zijn woorden dubbel gebruikt. Een kruisverwijzing is een geautomatiseerde koppeling tussen de verbeelding en de regels.
56.	Het aanpassen van: • artikel 14.1. lid d. onder 2. • artikel 14.2.	Bodemkwaliteit, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - bodem';	Bodemkwaliteit;	Er is geen werkingsgebied 'overige zone - bodem' opgenomen in de verbeelding en regels.
57.	Het verplaatsen van de bijlage het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' • Artikel 11.9 • Artikel 11.10 • Artikel 11.11 • Artikel 11.12	Bijlage bij de regels	Bijlage bij de toelichting	Indien een nieuw gebiedspaspoort wordt opgesteld, wordt dit gebiedspaspoort onderdeel van het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum'. Hiervoor is bepaald dat dienst vastgestelde opvolger dan van kracht is.

	• Artikel 11.13 • Artikel 11.14 • Artikel 12.2.1 • Artikel 12.3.1 • Artikel 12.4.1 • Artikel 12.5.1 • Artikel 12.6.1 • Artikel 12.7.1 • Artikel 12.8.1 • Artikel 12.9 • Artikel 12.10 • Artikel 12.11 • Artikel 12.12 • Artikel 12.13 • Artikel 12.14 • Artikel 12.16 • Artikel 14.1 • Artikel 14.2			
58.	Het toevoegen van een sublid in: • artikel 14.1. lid d. • artikel 14.2.	Nog niet aanwezig in de regels	8. Trillingen, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - trillingen'; 9. Bezonning, waarbij moet worden aangetoond dat er zeer beperkt nadelig effect optreedt qua bezonning van naastgelegen bebouwing en tuinen.	Op basis van een ingediende zienswijze zijn deze aspecten opgenomen in het Chw-bestemmingsplan.

Wijzigingen in de verbeelding

Nr.	Wat	Reden
1.	Het toevoegen van het werkingsgebied ‘Gebiedspaspoort Korte Noorderweg’	Het ‘Gebiedspaspoort Korte Noorderweg’ is vastgesteld (d.d. 9 maart 2022). Deze vaststelling heeft plaatsgevonden gedurende de ter inzage legging van het ontwerp Chw-bestemmingplan 1221. Het werkingsgebied is conform het gebiedspaspoort opgenomen in de verbeelding.
2.	Het aanpassen van de werkingsgebieden van de gebiedspaspoorten.	Per abuis zijn de werkingsgebieden van de gebiedspaspoorten niet correct opgenomen. De werkingsgebieden (incl. gebiedspaspoort Korte Noorderweg) zijn conform het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' opgenomen.
3.	Het toevoegen van het werkingsgebied 'overige zone - trillingen';	Het aspect ‘trillingen’ was nog niet eerder beschouwd. Met het werkingsgebied 'overige zone - trillingen' is bepaald dat bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan wanneer minimaal uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat de streefwaarden niet wordt overschreden.
4.	Het toevoegen van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een horeca-inrichting'	In de verbeelding is dit werkingsgebied opgenomen in het consolidatiegebied Villa Industria. Het werkingsgebied is overgenomen uit het bestemmingsplan Over ‘t Spoor.