

Gemeente Hilversum

Bestemmingsplan

Paulus van Loolaan tussen 4 en 6

Toelichting, regels en verbeelding

Augustus 2019

Kenmerk 0402-06-T05

Projectnummer 0402-06

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Functie van het bestemmingsplan	1
2.	Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen	2
2.1.	Begrenzing plangebied	2
2.2.	Vigerende bestemmingsplan	2
3.	Huidige en toekomstige situatie	4
3.1.	Ruimtelijke structuur	4
3.1.1.	Historie	4
3.1.2.	Stedenbouwkundige structuur	5
3.1.3.	Functionele structuur	6
3.1.4.	Groenstructuur	6
3.1.5.	Waterstructuur	6
3.1.6.	Verkeersstructuur	6
3.2.	Toekomstige situatie	6
4.	Relevante beleidskaders	9
4.1.	Algemeen	9
4.2.	Rijksbeleid	9
4.2.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
4.2.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
4.2.3.	Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	9
4.2.4.	Nationaal Waterplan	10
4.2.5.	Nota Belvédère / Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter / Erfgoedwet	11
4.3.	Provinciaal beleid	11
4.3.1.	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	11
4.3.2.	Provinciale Ruimtelijke Verordening	12
4.3.3.	Watervisie 2021	12
4.3.4.	Waterbeheerplan 2016-2021	13
4.3.5.	Keur AGV 2011, Keurbesluit en beleidsregels 2013	13
4.3.6.	Milieubeleidsplan 2015-2018	14
4.3.7.	Provinciaal Meerjarenprogramma Groen 2016-2020	14
4.3.8.	Provinciale Woonvisie 2010 - 2020	15
4.4.	Gemeentelijk beleid	15
4.4.1.	Toekomstvisie Hilversum 2030	15
4.4.2.	Beleidsregels Parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017	15
4.4.3.	Structuurvisie Archeologie 'De ondergrondse stad'	16

4.4.4.	Beleidsnota Monumenten van zorg tot kans, Hilversums erfgoed bron van dynamiek	17
4.4.5.	Duurzaam Hilversum 2016-2020	18
4.4.6.	Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020	18
4.4.7.	Welstandsnota Hilversum 2014	19
4.4.8.	Woonvisie Hilversum 2016-2020	19
4.4.9.	Velbeleid Hilversum 2013- 2030	20
5.	Ruimtelijke aspecten	21
5.1.	Stedenbouw	21
5.2.	Water	22
5.3.	Natuur	23
5.4.	Bodem	27
5.5.	Verkeer	27
5.6.	Archeologie	28
5.7.	Milieuzonering	29
5.8.	Externe veiligheid	30
5.9.	Luchtkwaliteit	30
5.10.	Geluid	32
6.	Hoofdstuk 6 Implementatie	34
6.1.	Planmethodiek	34
6.2.	Bestemmingsregeling	34
	6.2.1. Verbeelding	34
	6.2.2. Regels	34
6.3.	Handhaving	38
	6.3.1. Preventief en repressief toezicht	38
	6.3.2. De instrumenten	38
	6.3.3. Prioriteiten in de handhaving	39
	6.3.4. Planinformatie	39
6.4.	Economische uitvoerbaarheid	39
6.5.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
	6.5.1. Raadsvaststelling	40
7.	Bijlagen	41

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel kadastraal bekend sectie P nummer 746 en 764 dat voorheen als achtertuin behoorde bij het perceel van Paulus van Loolaan 6 kan volgens het geldende bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied één woning worden gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft het voornemen om twee vrijstaande woningen te realiseren, waarvan één woning aan de Paulus van Loolaan tussen de nummers 4/4a en 6 en één woning aan de toegangsweg vanaf de Bergweg naar het gemeentelijk Gymnasium. Deze woningen passen niet binnen het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke juridisch-planologische voorwaarden om de twee woningen met bijbehorende bebouwing te realiseren.

Afbeelding 1: Het plangebied.



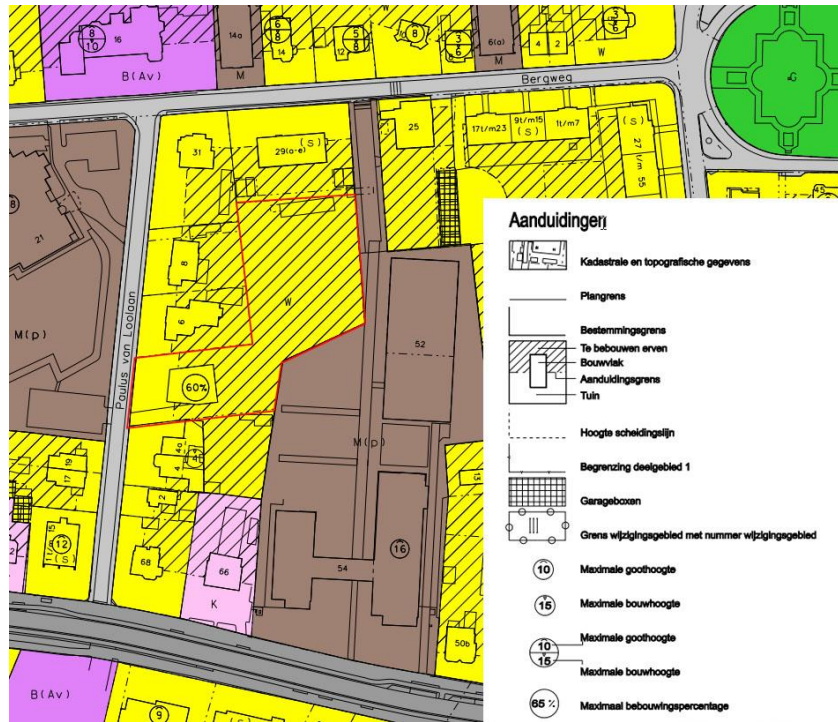
1.2. Functie van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt de bestemmingen en het gebruik van de gronden voor het betreffende gebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding of te wel 'de geometrische plaatsbepaling van het plangebied en de daarin aangegeven bestemmingen' en planregels vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen rechtskracht. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen.

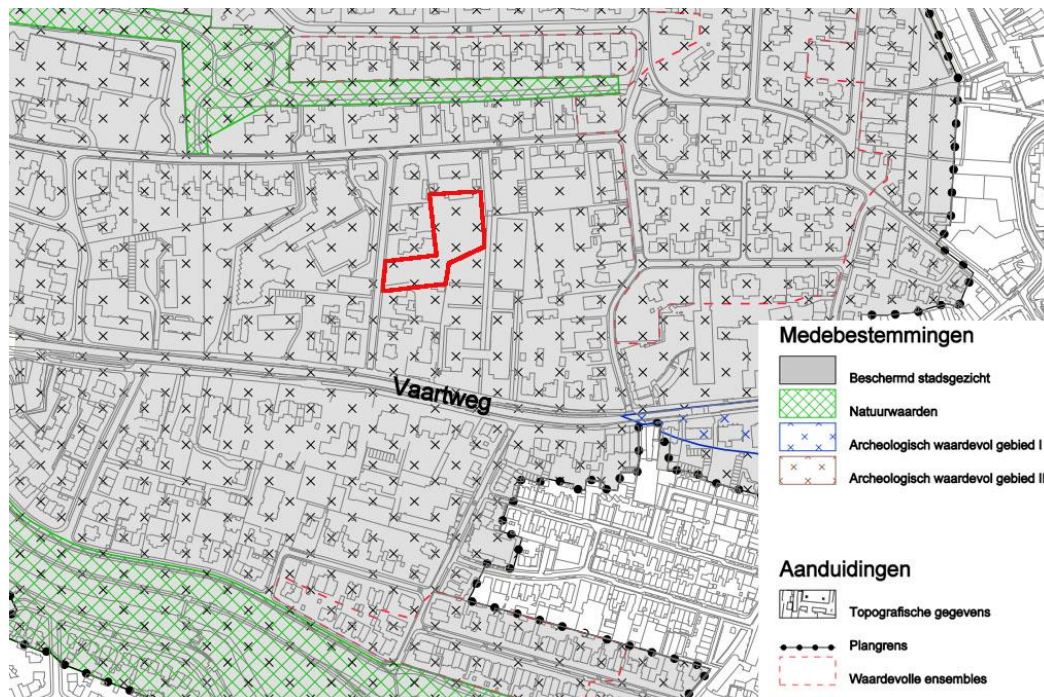
Het plangebied is gelegen in het Noordwestelijk Villagegebied in Hilversum. Het ligt ten noorden van de Vaartweg die de westelijke ontsluitingsroute vormt van de binnenstad van Hilversum. De begrenzing van het plangebied valt samen met het kadastrale eigendom en betreft het perceel sectie P, nummer 746 en 764

Het vigerende bestemmingsplan "Herziening Noordwestelijk Villagegebied" is vastgesteld op 31 maart 2010 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 september 2010. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen' (artikel 12) en de medebestemming "Beschermd stadsgezicht" (artikel 6) en een aanlegvergunningenstelsel (artikel 7) dat onder meer betrekking heeft op het beschermd stadsgezicht en gebieden die zijn aangewezen als "Archeologisch waardevol gebied II". Om de aanwezige waarden te beschermen moet voor het realiseren van bepaalde werken en werkzaamheden een aanlegvergunning worden aangevraagd (tegenwoordig onderdeel van de omgevingsvergunning).

Afbeelding 3: Uitsnede uit het bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied.



Afbeelding 4: Uitsnede uit het bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied (medebestemmingen).



3. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk komt de huidige en de beoogde situatie aan de orde. Onder andere wordt aandacht gegeven aan de huidige karakteristiek van de omgeving en het plangebied. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de beleidsuitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen.

3.1. Ruimtelijke structuur

3.1.1. *Historie*

Rond de heuvel de Boomberg was al begin 17e eeuw een wandelpark aangelegd. Het bestaande lineaire padenpatroon vormde in 1876 de basis voor de aanleg van de straten. Dit park was in feite een aaneenschakeling van kleinere ontwikkelingen. Toch oogde het park als een eenheid, doordat het wegenplan dat aan dit gebied ten grondslag lag, een geraamte vormde voor de verschillende ontwikkelingen en deze met elkaar verbond. Ook de aanwezigheid van groen bezorgde de buurt een visuele eenheid.

Het plangebied ligt juist ten noorden van de Vaartweg, één van de radialen van Hilversum. De Vaartweg was van oorsprong een brede laan omzoomd met grotere, bijzondere en veelal hoger liggende, vrijstaande villa's en herenhuizen met grote voortuinen. De onderlinge afstand tussen de bebouwing bedraagt minimaal 6 meter. De uitstraling is individueel. De weg is een uitvalsweg met een zware verkeersfunctie.

Op de grote kavels langs de Vaartweg hebben zich kantoren en maatschappelijke instellingen gevestigd en mede daardoor is er in de woonbebouwing een aanzienlijke schaalsprong ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing ontstaan.

Vanaf 1893 tot circa 1910 behoorde de tuin tot de villa Acacia aan de Vaartweg 54. De bij deze villa behorende lange, grote tuin is rond 1910 in twee delen gesplitst. Het nu voorliggende plangebied kwam toen bij Paulus van Loolaan 6 te behoren.

In 1911 laat de bewoner op dit deel van de tuin een schuur naast een bloemenkas bouwen. Mogelijk is er toen sprake geweest van een tuinaanleg door een tuinarchitect. Rond 1920 vindt er weer een kadastrale splitsing plaats. Vóór of uiterlijk in 1956 is vervolgens een splitsing tot stand gebracht tussen het perceel Paulus van Loolaan en de achtertuin (het huidige plangebied).

In 1956 wordt een strook grond langs de Bergweg gebruikt voor de bouw van 6 woningen. Bij de bouw van de Gooise MTS in 1965 wordt de huidige muur gebouwd en wordt de grens van het perceel opnieuw bepaald. Dat betekent dat pas in 1965 de tuin als een geheel is beheerd. Van één integraal oud tuinontwerp voor het huidige perceel kan dus geen sprake zijn. Er zijn daarvoor te veel grenswijzigingen geweest. Wel kunnen zeker oude onderdelen aanwezig zijn van verschillende tuinen uit verschillende perioden. De oude schuur met kas kan al (gedeeltelijk) dateren vanuit ca. 1910.

3.1.2. *Stedenbouwkundige structuur*

Het plangebied ligt in de wijk Boomberg (zuidelijk deel), onderdeel van het Stedelijk Villagegebied. Kenmerkend aan de directe omgeving van het plangebied zijn de vrijstaande huizen in de groene setting.

De stedenbouwkundige structuur van Boomberg wordt vooral bepaald door oost-west-lijnen met elk een eigen ordeniveau, karakter en ontstaansgeschiedenis. De kavels in dit deelgebied zijn over het algemeen relatief klein, waardoor incidenteel ook twee-onder-een-kap en rijtjes voorkomen. In de omgeving van de Vaartweg en Schuttersweg neemt de kavelgrootte echter toe. Met name op de grotere kavels hebben zich maatschappelijke voorzieningen en diensten gevestigd die zich niet voegen in het karakter van het villagegebied. Een voorbeeld hiervan is het gemeentelijk Gymnasium.

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met afwijkende functies, zoals het raadhuis, kerken en scholen. Deze relatief grote gebouwen liggen vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

De Boomberg heeft relatief smalle straten, waarbij het groen van de voortuinen en tussen de woningen in hoge mate beeldbepalend is. De woningen zijn vrijwel altijd op de straat georiënteerd, uitgezonderd de plaatsen waar de stedenbouwkundige structuur een verbijzondering eist, zoals rond plantsoenen en kruispunten. De waarde is vooral gelegen in het samenspel tussen bebouwing, openbare ruimte en groen. Dit samenspel, dat binnen het oorspronkelijke ontwerp van de verschillende gebieden in het villapark wordt benadrukt

De afstand tussen woningen kan zelfs per geval verschillen, maar is zelden minder dan 6 meter. In het hele deelgebied staat de ruimte tussen woningen onder druk doordat in het recente verleden ongebreideld aan- en bijgebouwen zijn toegevoegd, waardoor een aaneenrijging van bebouwing dreigt te ontstaan.

Dit deelgebied heeft een mix van historische en recentere gebouwen in uiteenlopende bouwstijlen, hoewel bebouwing uit alle vooroorlogse bouwperiodes overheerst. Individualiteit is een belangrijk kenmerk van dit deelgebied, seriematige bouw is daarom storend.

Het beleid is er op gericht de cultuurhistorische waarden gevormd door het hierboven beschreven karakteristieke beeld, met een samenhangende, rijke en hoogwaardig bebouwde en onbebouwde ruimte te handhaven. Daarbij zijn individualiteit van de bebouwing (uitgezonderd de waardevolle ensembles), de relatie met de openbare ruimte en de verhouding tussen oppervlakte, bebouwing en kavel essentieel en bepalend voor het parkachtige karakter.

Bij nieuwbouw is schaalvergroting middels een grotere bouwhoogte dan wel pandbreedte niet gewenst omdat het de karakteristiek en ruimtelijke eenheid aantast.

3.1.3. Functionele structuur

In de directe omgeving van het plangebied zijn naast woningen op ruime kavels ook andere functies aanwezig. Langs de Vaartweg is bijvoorbeeld het gemeentelijk Gymnasium, een make-laarskantoor en ook de Tafeltennisvereniging Hilversum gevestigd. Aan de Paulus van Loolaan is iets ten noordwesten van het plangebied Amaris Gooizicht, een voorziening voor wonen en zorg, gevestigd. Tot slot is er aan de Bergweg de Evangelisch Lutherse Kerk.

3.1.4. Groenstructuur

Het Noordwestelijk Villagegebied heeft een uitermate groen karakter. Hoewel de openbare ruimte hier en daar bomen(rijen) bevat, ontleend de wijk het groene karakter voornamelijk uit de bomen en heesters die op particulier terrein staan. Openbare plekken met andere, veelal waardevolle (openbare) groenvoorzieningen zijn pleinen, parkjes, laanbeplanting en het Pinetum.

3.1.5. Waterstructuur

Het Noordwestelijk Villagegebied is gelegen op de hoge zandgronden van het Gooi en wordt gekenmerkt als infiltratiegebied. Hemelwater kan vrijelijk infiltreren in tuinen en andere niet verharde terreinen. Het maaiveld binnen het Noordwestelijk Villagegebied varieert tussen 2 meter boven NAP aan de westelijke zijde tot 25 meter boven NAP in het centrale gedeelte van het gebied. Het grondwater ligt daardoor veel dieper onder het maaiveld dan in grote delen van Nederland. De grondwaterspiegel fluctueert tussen 0,50 meter boven NAP en 0,50 meter beneden NAP afhankelijk van de seizoenen en natte en/of droge jaren, dus 2 tot 25 meter diep. In de omgeving van het plangebied komt geen natuurlijk oppervlaktewater voor.

3.1.6. Verkeersstructuur

De Vaartweg en de 's-Gravelandsweg zijn twee van de ontsluitingswegen (radialen) van de binnenstad van Hilversum. Binnen deze ontsluitingswegen ligt een amorfe wegenstructuur waaraan de villa's zijn gesitueerd. De Paulus van Loolaan is één van de aansluitingen van deze wegenstructuur op de Vaartweg.

3.2. Toekomstige situatie

Het plan bestaat uit het tussenvoegen van een woning aan de Paulus van Loolaan (woning 1) en het toevoegen van een woning aan de toegangsweg van het gemeentelijk Gymnasium (woning 2).

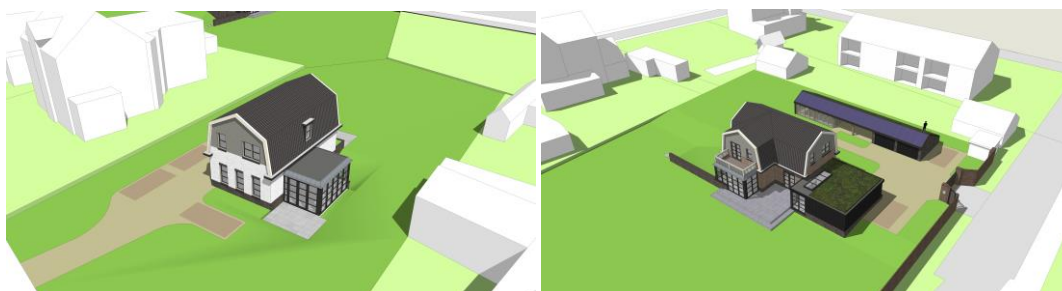
Het toevoegen van een woning aan de zijde van de Paulus van Loolaan was overigens ook al mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 5: Het plan.



Bij de architectonische uitwerking van het plan krijgen beide woningen een andere uitstraling. Woning 1 zal qua materiaalgebruik (wit pleisterwerk) aansluiten op gebouw De Mirt op Paulus van Loolaan 6, daarentegen krijgt woning 2 gevels van gekeimd metselwerk. Vormverwantschap wordt met name bereikt door de veel in de omgeving gebruikte mansardekap (zie onderstaande afbeelding). Bij woning 2 zal de bestaande kas worden vernieuwd. Bovendien zal hier vanwege de bijzondere ligging aan de toegangsweg van het gymnasium) een tuinmuur worden gerealiseerd die qua hoogte aansluit op de aanwezige bijgebouwen aan de noordoostzijde van het perceel. De toegang tot deze woning krijgt zodoende een formeel en enigszins afstandelijk karakter.

Afbeelding 6: Sferbeelden van woning 1 (links) en woning 2 (rechts).



Conclusie

De beperkte toevoeging van twee woningen met een afmeting die aansluit op de afmetingen van de oorspronkelijke bebouwing in de omgeving past goed in de uitgangspunten voor het Villagebied en het beschermd dorpsgezicht.

4. Relevante beleidskaders

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van het plangebied opgenomen. Gelet op de kleinschaligheid van het plan zijn alleen de beleidskaders beschreven die van betekenis zijn voor de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving daarvan, alsmede de beleidskaders die een motivering van de ontwikkeling vereisen.

4.2. Rijksbeleid

4.2.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

4.2.2. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro.

4.2.3. *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldi-

ge afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Op grond van de definitie¹ van "stedelijke ontwikkeling" en jurisprudentie daarover kan een ontwikkeling van maximaal 11 woningen niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling.

Met ingang van 1 juli 2017 is bovendien een wijziging van het Bro in werking getreden met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat 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.

Op basis van jurisprudentie blijkt dat 2 woningen niet gezien dienen te worden als een stedelijke ontwikkeling. Op de nu voorliggende ontwikkeling, die voorziet in de bouw van 2 woningen binnen bestaand stedelijk gebied is de ladder niet van toepassing.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is onder andere van toepassing op een stedelijke ontwikkeling in de vorm van een woningbouwlocatie. In de Handreiking van het ministerie voor de toepassing van de ladder staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een "stedelijke ontwikkeling" is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Op de nu voorliggende ontwikkeling, die voorziet in de bouw van twee woningen (waarvan één reeds in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen), is de ladder dus niet van toepassing.

4.2.4. Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid

¹ Een stedelijke ontwikkeling is volgens artikel 1.1.1, sub 1i van het Besluit ruimtelijke ordening een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte schepend voor gebiedsgericht maatwerk.

4.2.5. Nota Belvédère / Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter / Erfgoedwet

Van 1999 tot en met 2009 heeft het programma Belvedere de inzet van cultuurhistorie bij ruimtelijke transformaties gestimuleerd. Het doel van Belvedere was om de cultuurhistorie meer richtinggevend te laten zijn in de ruimtelijke inrichting van Nederland. Het Belvedere-denken is inmiddels wettelijk verankerd in de Modernisering van de Monumentenzorg en heeft in 2011 beleidsmatig een vervolg gekregen via de Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter.

De Monumentenwet is per 1 juli 2016 vervallen. Een belangrijk deel van de onderwerpen zijn overgegaan naar de Erfgoedwet. In deze wet zijn onder de definities, de aanwijzing, de bescherming, de financiële bepalingen en het toezicht en de handhaving opgenomen. Enkele onderdelen die straks in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld zijn tijdelijk in een overgangsregeling van de Erfgoedwet ondergebracht; het gaat dan over de vergunningsystemen, archeologie en bescherming stads- en dorpsgezichten. Deze oude bepalingen uit de Monumentenwet blijven gelden op grond van het overgangsrecht Erfgoedwet.

Beschermd stadsgezicht

Het plangebied en de omgeving zijn in het kader van de Monumentenwet (inmiddels Erfgoedwet) door de Ministers van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCenW) en Volkshuishuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), op 21 februari 2007 aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Door de aanwijzing worden de stedenbouwkundige structuur en de uitstraling van gebouwen, andere bouwwerken en de openbare ruimte beschermd. De status van beschermd stadsgezicht houdt onder andere in dat vergunningvrij bouwen - zoals het Besluit omgevingsrecht voorschrijft - niet van toepassing is. De belangrijkste beschermde waarden binnen het beschermd stadsgezicht zijn de:

- cultuurhistorische waarden;
- bebouwingstypologie;
- landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur (oriëntatie en plaatsing);
- goot- en bouwhoogte en dakvorm;
- bouwmassa;
- architectonische uitwerkingen en detaillering.

4.3. Provinciaal beleid

4.3.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De eerste stap in de uitwerking van de Omgevingsvisie is inmiddels gezet in het opstellen van een Omgevingsverordening die de huidige PRV gaat vervangen. Ook werkt de provincie Noord-Holland aan de borging van de Omgevingsvisie in programma's voor de kortere termijn.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk “natuurinclusief” en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De provincie richt zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake.

4.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze wijziging is op 1 maart 2017 in werking getreden. Op 20 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten bovendien besloten om de kaarten van het Natuur-netwerk Nederland (NNN) uit het Natuurbeheerplan 2017 op te nemen in de PRV. In de PRV heet dit Ecologische Hoofdstructuur. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De laatste wijziging van de PRV is op 14 januari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze wijziging zijn onder andere de artikelen met betrekking tot Kleinschalige ontwikkeling, Na-tuurnetwerk Nederland en Strandzonering aangepast. De gewijzigde PRV is op 1 februari 2019 in werking getreden.

Evenals in de Omgevingsvisie geeft de PRV aan dat onderhavig plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied is gesitueerd.

4.3.3. Watervisie 2021

Om Noord-Holland veilig, leefbaar en groen te houden en tegelijkertijd een goed investeringsklimaat te hebben, is het nodig om over grenzen heen te kijken. Oplossingen zullen meer buiten het eigenlijke waterdomein gaan vinden, met water als vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijk-

ke gebiedsontwikkelingen. Dijken kunnen bijvoorbeeld niet oneindig worden opgehoogd om de veiligheid te garanderen. Er zijn slimme en ruimtelijke alternatieven nodig. Innovatieve oplossingen, waarvoor de provincie volop ruimte willen bieden.

De Watervisie 2021 zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Zo is er open aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling. Als een dijk wordt versterkt omdat dat nodig is voor de veiligheid, kan ook meteen een strand worden aanleggen. En wandel- en fietspaden. Wellicht kan ondernemers ruimte worden gegeven voor de aanleg van een jachthaven of steiger. Als dat op de juiste manier wordt gedaan, neemt de biodiversiteit toe én wordt er gewerkt aan de economische ontwikkeling van het gebied. Zo ontstaan mogelijkheden voor natuur en recreatie, en versterkt Noord-Holland de status als watersportprovincie.

Onderdeel van het proces van onderhavig bestemmingsplan is de watertoets. Hiervoor is een waterparagraaf opgesteld welke wordt overlegd met de betreffende waterbeheerder.

4.3.4. Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is het kompas voor Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) voor de komende zes jaar. AGV geeft aan wat het waterschap doet aan veiligheid, de beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en aan efficiënte zuivering van afvalwater. Ook zet het waterschap zich in voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed en de natuur. Het waterbeheerplan is op 8 oktober 2015 goedgekeurd door het Algemeen Bestuur van het waterschap en is vanaf 1 januari 2016 van kracht.

De strategische uitgangspunten voor de langere termijn (2030) zijn:

1. samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
2. een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
3. steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast,
4. overstromingen, hitte en droogte;
5. een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
6. water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
7. gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
8. gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen;
9. andere overheden en marktpartijen;
10. vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
11. afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
12. behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

4.3.5. Keur AGV 2011, Keurbesluit en beleidsregels 2013

De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste

- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent "verboden" en "geboden" voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend.

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft regels en richtlijnen opgesteld voor het beheer en onderhoud van alle oppervlaktewateren. Ook wordt in de Keur beschreven hoe er omgegaan moet worden met grondwateronttrekkingen waarvoor AGV bevoegd gezag is. Er gelden diverse geboden en verboden bij werken aan of bij oppervlaktewateren, oevers en beschoeiingen.

In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is. Dit scheelt administratief werk voor burgers en bedrijven. In veel gevallen geldt wel een meldplicht.

4.3.6. Milieubeleidsplan 2015-2018

Het beleid van de provincie is er op gericht om nu en in de toekomst gezond en veilig te wonen, werken en recreëren in Noord-Holland. Hierbij dient minimaal te worden voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit. Daarnaast heeft de provincie de ambitie kansen te creëren en te benutten gericht op een duurzamer, gezonder en veiliger Noord-Holland.

4.3.7. Provinciaal Meerjarenprogramma Groen 2016-2020

Het programma Groen is het meerjarige uitvoeringsprogramma bij de Agenda Groen dat op 11 maart 2013 door Provinciale Staten is vastgesteld, waarmee de provincie het groen in Noord-Holland beschermen en realiseren. In het programma Groen programmeert de provincie de uitvoering van de Agenda Groen. Het programma Groen blikt terug op de resultaten van het afgelopen jaar, geeft inzicht in de restant opgave en blikt vooruit op de prioriteiten voor de komende jaren.

De belangrijkste groen opgave is het veiligstellen, inrichten en duurzaam beheren van het Natuurnetwerk Nederland, waarbij ook de landschappelijke kwaliteiten van groot belang zijn.

Projecten die gerealiseerd zijn/worden de komende jaren zijn de natuurverbinding Zwaluwenberg inclusief herstel van het heidelandschap, de ecologische verbindingzone Groene Schakel bij Anna's Hoeve, Voor Egelshoek onderzoekt de provincie de mogelijkheid voor de ontwikkeling en verbetering van natuur- en waterrecreatie.

4.3.8. Provinciale Woonvisie 2010 - 2020

De provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord - Holland' heeft als doelstelling dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen beschikken met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. De doelstelling is uitgewerkt in drie speerpunten:

- Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
- Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
- Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Door samen met de regio's Regionale actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's en deze uit te voeren, wil de provincie deze doelstelling en speerpunten behalen. De RAP's is in 2015 voor de volgende periode (2016-2020) opgesteld, mede op basis van de woonmonitor 2014. Voor de regio Gooi en Vechtstreek wordt een RAP opgesteld.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Toekomstvisie Hilversum 2030

Op 15 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Hilversum de structuurvisie Hilversum 2030 vastgesteld. De structuurvisie is het strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente op middellange termijn. In dit geval ligt de planhorizon omstreeks 2030. Het is geen concreet plan of uitwerking van een thema, maar een visie op een hoger abstractieniveau. De structuurvisie bevat dus geen concreet uitgewerkte plannen of besluiten ten aanzien van de bestemming van afzonderlijke locaties.

In 2030 is Hilversum de centrumgemeente van het Gooi met een aantrekkelijk bruisend stadscentrum en zijn er volgens de visie netto 3600 tot 4500 woningen toegevoegd. De grotere projecten bevinden zich in de dynamische gebieden (Anna's Hoeve, Monnikenberg, kansenzone Larenseweg en Centrum). Daarnaast zijn er nog andere grotere bouwplannen (circa 50 woningen en meer) aangegeven. Het totale woningbouwprogramma voor deze locaties bedraagt 2.780 woningen, waarvan 180 vervangende nieuwbouw.

Voor het resterend aantal woningen (1000 à 1900) dient ruimte te worden gevonden in bestaand stedelijk gebied. Door inbreiding, door herontwikkeling van leegstaande panden of op vrijkomende locaties. Ook door woningsplitsing, bijvoorbeeld van grote monumentale villa's, zijn extra woningen toegevoegd. Het voorliggende plan biedt de mogelijkheid om 2 woningen in deze groep te realiseren.

4.4.2. Beleidsregels Parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017

Om de parkeerdruk die er op veel plaatsen in Hilversum is niet verder te laten toenemen, geldt al sinds jaar en dag een beleid dat bij de ontwikkeling van bouwplannen en/of functiewijzigingen de eigen broek moet worden opgehouden waar het parkeren betreft. Dit betekent dat een der-

gelijke ontwikkeling moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte; de extra toegevoegde parkeervraag moet op eigen terrein worden opgelost. Dit beleid wordt gecontinueerd in de toekomst en wordt op onderdelen aangepast.

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Nieuwe parkeernormen
- Afgesloten kernwinkelgebied geen parkeernorm
- Gebruik aanwezigheidspercentages bij functiewijziging
- Bezoekersdeel Centrum en panden in Schilgebied binnen 200 meter (hemelsbreed) van een openbare parkeergarage afgewenteld op die garage.

Deze beleidsregels hebben betrekking op het stellen van een eis tot het aanbrengen van parkeer-/stallingsruimte voor auto's op 'eigen terrein', alsmede de wijze van bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen, in verband met aanvragen betrekking hebbend op bouwen en/of gebruik. De parkeernormen zijn opgenomen in sectie 1 van de Beleidsregels (Parkeernota Hilversum 2017).

De tot nu gebruikte parkeernormen zijn door de gemeenteraad vastgesteld in 2009 en zijn een afgeleide van de parkeerkencijfers van het CROW1 uit 2005. Het CROW heeft in 2012 nieuwe kencijfers gepubliceerd. Deze kennen meer onderscheid in functies en geven een nauwkeuriger beeld van de verwachte parkeervraag. Hierdoor wordt voorkomen dat er te veel of te weinig parkeerplaatsen worden aangelegd bij een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling. Binnen de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt tussen goedkope, middeldure en dure woningen.

Voor het Noordwestelijk Villagegebied gelden strenge regels voor het parkeren op eigen terrein. Het is een beschermd stadsgezicht met een groen karakter. Om dit zo te houden zijn er regels voor het aanleggen van een oprit en is een vergunning nodig om een parkeerplek in de voortuin aan te leggen. Het plangebied valt in het gebied 'rest bebouwde kom'.

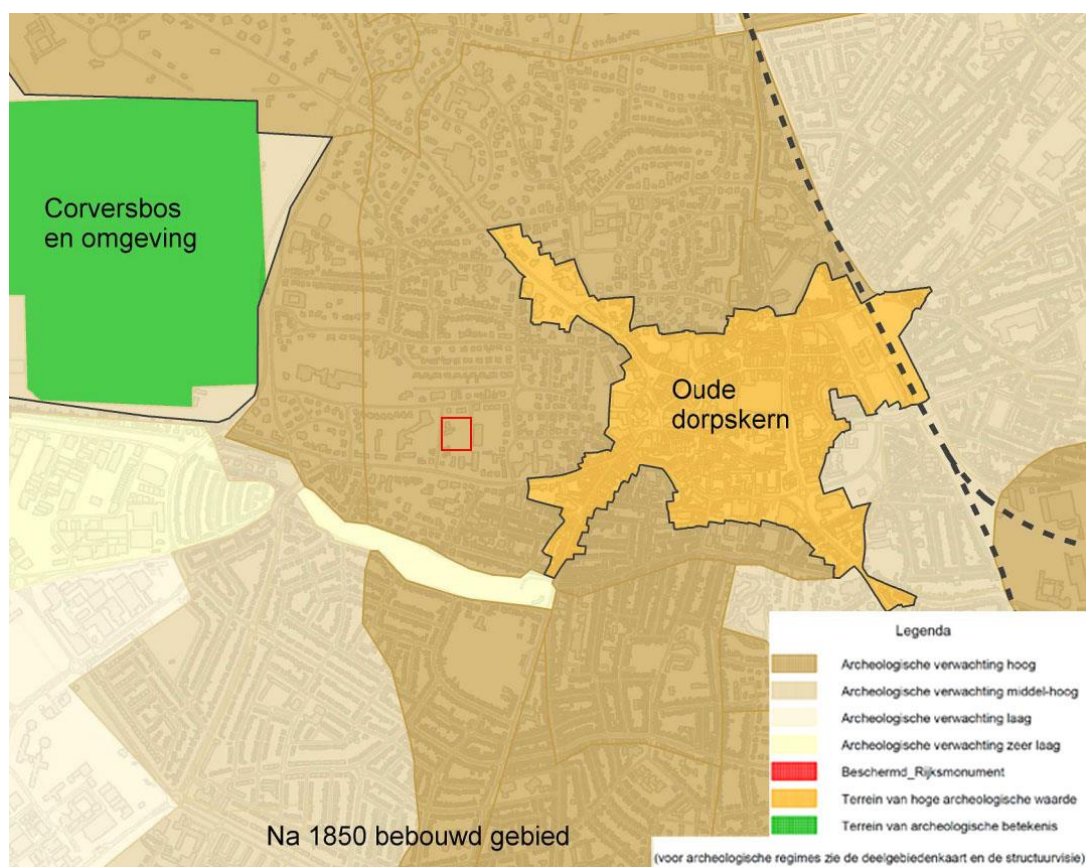
4.4.3. Structuurvisie Archeologie 'De ondergrondse stad'

De gemeente Hilversum heeft het archeologisch erfgoed en mogelijke verstoringen daarvan in kaart gebracht. Op 11 mei 2011 heeft de gemeenteraad de met Structuurvisie Archeologie 'De ondergrondse stad' ingestemd. Een belangrijk uitgangspunt wordt daarbij dat de verstoorder betaalt.

'De ondergrondse stad' is een logisch gevolg van internationale afspraken over behoud en bescherming van het archeologisch erfgoed die al in 1992 in het Europese Verdrag van Malta werden gemaakt en in 2006 zijn verankerd in nationale wetgeving. Als gevolg van deze afspraken gaat de gemeente de kennis over de ontwikkeling van het landschap en de bewoningsgeschiedenis gebruiken om vindplaatsen van archeologisch erfgoed in kaart te brengen. Inmiddels is een archeologische beleidskaart ontwikkeld die het mogelijk maakt archeologisch onderzoek in te plannen.

Wanneer sprake is van verstoring van de bodem (bijvoorbeeld bij bebouwing) dan stelt de archeologische beleidskaart (en bijbehorende regels) de initiatiefnemer in staat om te beoordelen waar onderzoek moet plaatsvinden. Allereerst wordt onderzocht of erfgoed aanwezig is, vervolgens om welk erfgoed uit welke periode het gaat. Uiteindelijk wordt het erfgoed opgegraven, worden de sporen van bewoning en gebruik vastgelegd en dienen de voorwerpen als illustratiemateriaal voor de geschiedenis van Hilversum.

Afbeelding 7: Archeologische verwachting.



In paragraaf 5.6 van deze toelichting is opgenomen op welke wijze is omgegaan met archeologie in het plangebied.

4.4.4. **Beleidsnota Monumenten van zorg tot kans, Hilversums erfgoed bron van dynamiek**

In de nota wordt voorgesteld naast het Noordwestelijk Villagegebied ook Hilversum Oost/Kamrad, en Hilversum Zuid als beschermd stads- of dorpsgezicht aan te wijzen. In gebieden met een beschermd stads- of dorpsgezicht is het bestemmingsplan afgestemd op de bescherming van de cultuurhistorische waarden. De nota is op 9 september 2009 door de raad vastgesteld.

4.4.5. Duurzaam Hilversum 2016-2020

Het plan Duurzaam Hilversum 2016-2020 legt de basis voor een klimaatneutraal Hilversum in 2050. Samenwerking met partijen uit de regio en creativiteit zijn hierbij essentieel.

Klimaatverandering is een belangrijk thema. Op de Klimaattop van 2015 zijn afspraken gemaakt over het terugdringen van CO₂-uitstoot en vergroening van de samenleving. Uiteraard draagt Hilversum hier met veel enthousiasme een steentje aan bij. De regio staat bekend om zijn mooie natuurgebieden; een unicum in de Randstad. Met het streven om in 2050 klimaatneutraal te zijn (met als tussendoel: in 2020 100 kiloton CO₂ reductie), wil(len) de gemeente ook op andere manieren een groene omgeving creëren.

Hilversum heeft een visie ontwikkeld met, sinds 2018, vier sporen. Samenwerking met partijen uit de regio en creativiteit zijn hierbij essentieel.

1. Energieplatform Hilversum, Green Deals. Er zijn inmiddels Green Deals gesloten met Media bedrijven kantoren en de burger coöperatie HilverZon. De Hilversum100 (voorheen: Energieplatform) zorgt met inspiratie bijeenkomst en een challenge voor de beweging van onderop;
2. Voorbeeld en inspiratie vanuit gemeente Hilversum. De gemeente geeft zelf het goede voorbeeld en gaat voor een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2020;
3. Steun verduurzaming maatschappij. De gemeente ondersteunt op verschillende manieren de verduurzaming in de maatschappij. Denk aan energieneutrale scholen, sportclubs, (nieuw)bouw en collectieve projecten. Bij stedenbouwkundige projecten zetten we GPRStedenbouw in om naast de energie doelen, ook andere aspecten van duurzaamheid in beeld te brengen;
4. Aardgasloze wijken en stedenbouwkundige projecten: het uitbreiden, verduurzamen en eventueel opzetten van nieuwe warmte netten is hier onderdeel van.

4.4.6. Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020

hemelwater op basis van de Wet Milieubeheer. Deze zorgplicht is vanaf 1 januari 2008 nader uitgesplitst naar de drie zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het gemeentelijke rioleringsplan is als verplichte planvorm vastgelegd in de Wet Milieubeheer en beschrijft hoe de gemeente invulling geeft aan haar taken.

De riolering is een onmisbare voorziening om stedelijk afvalwater en overtollig hemelwater uit de woonomgeving te verwijderen. Het zorgt in de eerste plaats voor de bescherming van de volksgezondheid en daarnaast voor de bescherming van het milieu en het voorkomen van wateroverlast. Hierbij is een goede integrale beleidsafweging van belang vanwege de interacties tussen riolering, oppervlaktewater, wegen en groen. Ook onderbouwt het Gemeentelijk Rioleringsplan de benodigde personele en financiële middelen die nodig zijn om invulling te geven aan de gemeentelijke rioleringszorg.

Een goed functionerende afvalwaterketen is niet vanzelfsprekend. Gemeente en waterschap moeten anticiperen op nieuwe ontwikkelingen zoals een veranderend klimaat met extreme

neerslag en langere perioden van droogte. Ook zal het terugwinnen van grondstoffen en zuiveren van medicijnresten op de zuivering steeds belangrijker worden. Binnen het samenwerkingsverband ISARIZ trekken gemeenten en waterschap samen op om de kwaliteit te verbeteren en kwetsbaarheid te verminderen en tegelijkertijd de kosten voor de burger zoveel mogelijk te beperken.

4.4.7. Welstandsnota Hilversum 2014

De welstandsnota heeft als doel vooraf helderheid te bieden over de welstandcriteria die door de gemeente worden gehanteerd bij het beoordelen van bouwinitiatieven. Waarbij behoudt van de bestaande kwaliteiten voorop staat. Het is belangrijk dat het bestemmingsplan en de welstandsnota goed op elkaar zijn aangesloten. Daarom is in Hilversum de afspraak gemaakt dat bestemmingsplannen met ontwikkelingsmogelijkheden vooraf om advies aan de commissie voor welstand en monumenten worden voorgelegd, waarbij het in eerste instantie gaat om de kwalitatieve paragrafen en de wijzigingsbevoegdheden.

Omdat in een bestemmingsplan de bestemming aan de grond wordt gegeven met de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden, behoren welstandscriteria niet via het bestemmingsplan, maar via de welstandsnota geregeld en eventueel gewijzigd te worden.

4.4.8. Woonvisie Hilversum 2016-2020

Hilversum wil een vitale en leefbare woongemeente zijn. De focus ligt hierbij op de ruimtelijke kwaliteit en dynamiek op de woningmarkt: het op gang brengen en houden van doorstroming, door strategisch woningen toe te voegen rekening houdend met de verschillende doelgroepen en de bestaande voorraad zo efficiënt mogelijk te benutten en toe te wijzen aan de veranderende behoefte.

In de structuurvisie Hilversum 2030 is bepaald dat Hilversum streeft naar geen extra groei van het inwoneraantal. De gemeente bouwt voor de autonome vraag en een betere kwaliteit van de woningvoorraad. De gemeenteraad heeft daarvoor al aantallen nieuw te bouwen woningen vastgesteld. In de begroting van 2016 is, in navolging van de opgave in de Structuurvisie Hilversum 2030, vastgelegd dat Hilversum zich inzet om jaarlijks 200 en vanaf 2018 250 extra woningen te realiseren. In het coalitieakkoord is verder afgesproken om 100 extra sociale huurwoningen te realiseren. Daarnaast is er commitment van Hilversum op de taakstelling van het Rijk voor het huisvesten van statushouders. De randvoorwaarde daarbij is 'geen langere wachttijden voor huidige woningzoekenden'.

Het uiteindelijke doel van de gemeente is, dat de woningvoorraad goed wordt benut en er voor alle inwoners van Hilversum een passende woning beschikbaar is. Dit doet de gemeente door ruimere keuzemogelijkheden en meer beweging binnen de voorraad te stimuleren. Daarom richt de gemeente zich binnen bovengenoemde bouwopgaven op twee specifieke segmenten:

1. Binnen de opgave voor sociale huur ligt de nadruk op het realiseren van substantieel meer aanbod in het laagste segment.

2. Er is een groot tekort aan huurwoningen in het lage middensegment. Om twee redenen is dit een belangrijke categorie voor Hilversum. Enerzijds is het een van de voorwaarden om doorstroming in de sociale huur op gang te brengen. Anderzijds betreft het woningen die interessant zijn voor jonge starters en gezinnen met een economische binding met Hilversum.

4.4.9. Velbeleid Hilversum 2013- 2030

Deze nota geeft beleidsregels voor de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van bomen. De gemeente Hilversum kent regels voor het vellen van bomen die, gemeten op een hoogte van 1,30 meter boven de grond, een stamdiameter hebben van 20 centimeter of meer. Voor het vellen van dergelijke bomen is een omgevingsvergunning vereist. Dit geldt zowel voor bomen op particulier terrein als voor bomen in de openbare ruimte.

In de volgende gevallen is geen omgevingsvergunning vereist:

- Dode bomen (wel melden);
- Amerikaanse vogelkers (wel melden);
- Bomen met een stamdoorsnede van minder dan 20 centimeter;
 - Wel een vergunning nodig als de bomen staan in het beschermd stadsgebied van het Noordwestelijk Villagegebied.
 - Wel een vergunning nodig als de boom is geplant door de herplantingsplicht.
- Snoeiwerkzaamheden met een maximum van 1/3e van de boomkroon.
- Bomen op of langs landbouwgronden of in boomgaarden.
- Fijnsparren jonger dan 12 jaar (bedoeld als kerstbomen).
- Bomen die vallen onder de Plantenziektewet.

5. Ruimtelijke aspecten

5.1. Stedenbouw

Uitgangspunten

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de uitgangspunten in het geldende bestemmingsplan "Herziening Noordwestelijk Villagegebied". Deze uitgangspunten sluiten aan op de waarden zoals die zijn vastgelegd in de aanwijzing van het gebied tot beschermd stadsgezicht.

Uitgangspunt voor (nieuwe) bebouwing is een representatieve en individuele villa in het groen. Individualiteit van gebouwen en diversiteit in stijlen en bouwperiodes zijn kenmerkend voor het Noordwestelijk Villagegebied. De individualiteit zit in de opbouw van de massa en de architectonische uitwerking van de villa's. Buiten de op de plankaart aangegeven waardevolle ensembles (zoals het plangebied) zijn ontwerpers van nieuw te bouwen woningen vrij in de wijze waarop de algemene uitgangspunten voor woningen worden vertaald. De algemene uitgangspunten die voor nieuwbouw gelden luiden als volgt:

- villa's hebben representatieve gevels gericht op de openbare ruimte;
- villa's zijn individueel;
- villa's hebben een gedifferentieerde opbouw en grondplan;
- villa's hebben een duidelijke en compacte hoofdmassa;
- villa's hebben een begane grondlaag die minimaal 0,5 meter hoger is dan de hoogte van de verdiepingen;
- villa's bestaan uit een onderbouw van één of twee lagen met een kap als duidelijke beëindiging;
- aan-, op-, en uitbouwen zijn bouwkundig ondergeschikt en mee ontworpen;
- de bijgebouwen zijn bouwkundig en functioneel ondergeschikt.

Voor de omgeving geldt daarnaast dat villa's over het algemeen georiënteerd dienen te zijn op en zichtbaar te zijn vanaf de weg, waarbij de rooilijn met de wegen mee buigt. De afstand tot de weg mag echter verspringen. Recente ontwikkelingen van verdere verharding van kavels en hoge, gesloten omheiningen, grenzend aan openbare ruimte, moeten tot een minimum beperkt worden, evenals ongewenst gebruik van de openbare ruimte voor functies als parkeren, stalling en uitritten. De schaalvergroting en bebouwingsdichtheid hebben inmiddels een maximum bereikt en uitbreidingen van bestaande bebouwing zijn slechts beperkt mogelijk, indien dat het bestaande karakter van het omringende villagegebied niet aantast. Nieuwe bebouwingscomplexen zijn ongewenst en waar de mogelijkheid zich voordoet, zal het herontwikkelen in (meerdere) kleine volumes uitgangspunt zijn. Bebouwing dient een hoge mate van individuele uitstraling te hebben en ondergeschikt te zijn aan de ruimtelijke karakteristieken van bebouwing en buitenruimte.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk. Het plan past goed binnen de geformuleerde stedenbouwkundige uitgangspunten. Daardoor sluit het plan goed aan op de huidige bebouwingstypologie (vrijstaande villa's), worden de wo-

ningen ruim op de kavel gepositioneerd (plaatsing en oriëntatie) en de goot- en bouwhoogte en dakvorm sluiten aan op de (woon)bebouwing in de omgeving. De bouwregels en de dubbelbestemmingen (beschermd stadsgezicht en archeologie) in dit bestemmingsplan zijn geënt op bescherming van deze en andere karakteristieke waarden.

Middels toetsing aan de Welstandsnota en de beoordeling door de Commissie Welstand en Monumenten is verder gewaarborgd dat de architectuur van de woningen zal passen in de omgeving.

5.2. Water

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf concentreert zich op het waterbeleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht dat qua abstractieniveau het best aansluit op de omvang van het plangebied.

Het Algemeen bestuur van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft op 8 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. Het waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem en streeft - op een duurzame en kosteneffectieve wijze - naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering van de beleving van het water.

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Standaard regels Waterparagraaf Hilversum – Waternet

De gemeente Hilversum is regels overeengekomen met Waternet. In de waterparagraaf wordt aangegeven dat, en indien reeds bekend ook hoe, invulling wordt gegeven aan deze regels. De regels zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

teitsbeheer. Waternet voert taken uit in opdracht van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Huidige situatie

Het plangebied ligt op de hoge zandgronden van het Gooi en wordt gekenmerkt als infiltratiegebied. Hemelwater kan vrijelijk infiltreren in tuinen en andere niet verharde terreinen. Net als op de Veluwe en in Zuid Limburg ligt het grondwater in het Gooi veel dieper onder het maaiveld dan in de rest van Nederland. Ter plaatse van het plangebied ligt het maaiveld ongeveer 17,5 meter boven NAP. De grondwaterspiegel fluctueert tussen 0,50 meter boven NAP en 0,50 meter beneden NAP afhankelijk van de seizoenen en natte en/of droge jaren, dus in het plangebied minimaal 17 meter diep.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en het ligt niet in de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Toekomstige situatie

In het plangebied wordt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De toename van de verharding zal wel minder bedragen dan 1000 m². Het plangebied maakt namelijk deel uit van het geldigheidsgebied van de Integrale Keur van AGV. Ten aanzien van het aanbrengen van verharding in nieuw in te richten gebieden geldt dat bij een oppervlak van meer dan 1000 m² ontheffing op de keur dient te worden aangevraagd. Zonder ontheffing op de Keur is het aanbrengen van meer dan 1000 m² verharding zonder compenserende maatregelen verboden.

Het hemelwater zal via infiltratie in de bodem zijgen. Het vuilwater wordt afgevoerd op het bestaande riool.

Het is van belang om bij de bouw van de woning diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.3. Natuur

Kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 en is het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, onder andere vastgelegd in het Bestuursakkoord Natuur (2011)

en het Natuurpact (2013). Hiertoe maakt de Wnb onderscheid in het beschermen van gebieden (hoofdstuk 2), dier- en plantensoorten (hoofdstuk 3) en houtopstanden (hoofdstuk 4).

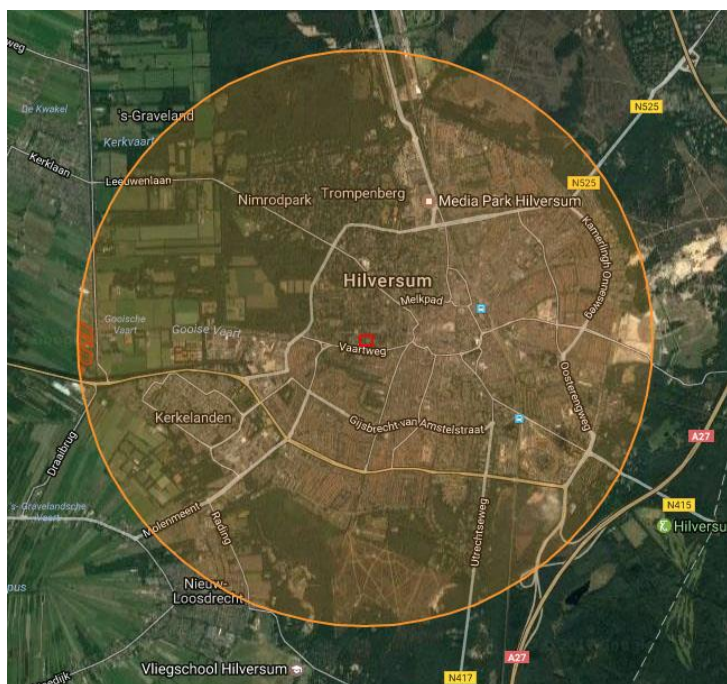
De Wnb gaat in op de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het zogenoemde Natura-2000-netwerk. In feite verandert er niet veel ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden zijn belangrijke delen van het NNN en dragen veel bij aan het bereiken van een goede biologische diversiteit.

De provincies zijn vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor het beleidsveld natuur en krijgen te maken met extra taken, bevoegdheden en verplichtingen, waarbij het nieuwe stelsel de Europese regelgeving als uitgangspunt neemt. De provincies hebben de opdracht om de Wnb nader uit te werken in een provinciale Natuurvisie die de strategische hoofdlijnen van het natuurbeleid moet weerspiegelen.

Beschermde natuurgebieden

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van waardevolle natuurgebieden en leefgebieden van soorten en schrijft voor, dat alle activiteiten met significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, in beginsel niet zijn toegestaan. Daarom verplicht de Natuurbeschermingswet een initiatiefnemer van een plan of project te onderzoeken of er schadelijke gevolgen voor deze gebieden te verwachten zijn. De planlocatie is gelegen op een relatief grote afstand (bijna 3 km) van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen.

Afbeelding 8: Natuurgebieden.



Omdat het bouwplan een relatief kleinschalige ontwikkeling betreft die bovendien plaatsvindt midden in het stedelijke gebied en op bijna 3 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen zal er geen invloed zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het natuurgebied.

Beschermde soorten

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een Natuurtoets² uitgevoerd. Daarin worden de belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief aangegeven. De ruimtelijke ingreep betreft de kap van een tiental soms forse bomen, de nieuwbouw van twee woningen, de herinrichting van de buitenruimte en het nieuwe (woon)gebruik. Er vindt geen intensivering van het gebruik plaats.

De belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met het kappen van enkele bomen en het opruimen van de struiken rond de gebouwen (1), het grondverzet (2), de nieuwbouw (3), de herinrichting van de buitenruimte (4), het nieuwe (woon)gebruik (5).

Ad 1) Van de ca. 90 bomen met een diameter van tenminste 20 cm worden er 22 gekapt. Zes-tien hiervan zijn tamelijk fors ($\varnothing > 30$ cm): Gewone esdoorn 6x, Weymouthden 1x, Douglasspar 2x, Robinia 2x, Veldiep 1x, Atlasceder 1x, Reuzenlebensboom 1x, Ginkgo 1x, Ruwe berk 1x. Van de meeste hiervan is de vitaliteit en/of habitus slecht en de levensverwachting laag³. In de te verwijderen bomen en struiken nestelen in het voorjaar vogels als Heggenmus, Merel, Koolmees en Vink. De beplanting moet daarom buiten het broedseizoen van deze vogels (15 maart – 15 juli) worden weggehaald of in het broedseizoen eerst gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nestelende vogels.

Verder verdwijnt er geleiding en foerageergelegenheid voor vleermuizen. Dit effect is gering en heeft geen gevolgen voor de instandhouding van de respectievelijke populaties op lokaal of regionaal niveau. Hierbij worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.

De Atlasceder is in april 2017 gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen en broedende vogels. Deze waren niet aanwezig.

Ad 2) Bij het grondverzet voor het bouwrijp maken verdwijnen er geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten. Er worden mogelijk wel verblijfplaatsen van nationaal beschermde diersoorten als Bosmuis, Bruine kikker, Egel vernietigd. Voor deze soorten geldt in de provincie Noord-Holland een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. Vanwege de in de Wet natuurbescher-

² Bureau Schenkeveld, Voortoets Natuurwetgeving Paulus van Loolaan, 21 april 2017.

³ De atlasceder dient te verdwijnen in verband met de te realiseren bebouwing. Zie memo Landscape studio van 9 maart 2017.

ming opgenomen zorgplicht wordt aanbevolen het gebied voorafgaand aan het bouwrijp maken af te zoeken op deze soorten, deze te verzamelen en in de directe omgeving, bijvoorbeeld de bosstrook langs de Oude Haven of de Peerlkamplaan, terug te zetten.

Ad 3) Tijdens de bouw treedt door lawaai, bouwlampen en het verspreiden van vervuilende stoffen verstoring van de natuur in de omgeving op. De omvang hiervan is beperkt en reikt niet tot de beschermde natuurgebieden in de verre (> 3 km) omgeving. Deze externe werking geldt niet voor de dichterbij gesitueerde houtopstanden van het Corversbos (onderdeel van de EHS / het NNN). Deze worden overigens ook niet beïnvloed.

Ad 4) De heringerichte buitenruimte rond de gebouwen zal een minder groen karakter hebben dan de huidige. De bomen, die worden weggehaald, worden weliswaar vervangen door nieuwe, maar deze zijn aanvankelijk nog klein. De natuurkwaliteit zal verminderen. Deze heeft overigens alleen een lokale betekenis.

Tenslotte wordt ervan uitgegaan dat de hoeveelheid buitenverlichting beperkt is.

Ad 5) Door het nieuwe woongebruik en het intensievere groenonderhoud wordt het plangebied minder geschikt als nestplek voor de meer verstoringsgevoelige bosvogels als Boomklever, Boomkruiper en Grote bonte specht. Ook het licht en het lawaai zal vleermuizen weghouden (niet-opzettelijke verstoring). Deze effecten hebben geen betekenis op populatieniveau. De gunstige staat van instandhouding op lokaal en regionaal niveau wordt niet beïnvloed. Er worden ook geen verbodsbepalingen overtreden.

Wet natuurbescherming: Als aan de hierboven genoemde randvoorwaarden wordt voldaan, worden er door de kap en nieuwbouw van de twee woonhuizen niet aantoonbaar verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.

Velbeleid Hilversum 2013-2030: Voor de te kappen bomen met een diameter, gemeten op een hoogte van 1,3 m van 30 cm of meer is een omgevingsvergunning voor het vellen vereist. De betreffende bomen vallen niet onder de nieuwe Wet natuurbescherming voorheen Boswet, omdat ze geen onderdeel zijn van een houtopstand buiten de bebouwde kom. Omdat de boomwaarde niet groot is en van een aantal bomen de conditie en levensverwachting laag, zal de vergunning vermoedelijk wel verleend worden. Er geldt wel een herplantplicht of storting in het herplantfonds.

Conclusie

De nieuwbouw en de herinrichting van de kavel aan de Paulus van Loolaan tussen de nummers 4 en 6 (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 aan de beschreven voorwaarden wordt voldaan:

5.4. Bodem

Kader

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5, lid 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Ten behoeve van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningen is in februari 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Milieutechniek ZVS Eemnes.

Verkennend bodemonderzoek

Uit het onderzoek is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, lood, PAK en/of zink. Ook in de ondergrond komen PAK en minerale olie in licht verhoogde mate voor. Van deze stoffen is bekend dat dergelijke gehalten geen ongewoon verschijnsel zijn in dit deel van de gemeente Hilversum. Door het aantreffen van licht verhoogde gehalten wordt de hypothese 'onverdacht' formeel verworpen. Echter, de verhoogde componenten in de bovengrond liggen gemiddeld genomen onder de waarde van wonen uit de regeling bodemkwaliteit en voldoen daarmee aan de bestemming van het perceel. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Het grondwater bevindt zich dieper dan 5 meter minus maaiveld en is, conform de richtlijnen, niet onderzocht.

Conclusie

De kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van twee woningen.

5.5. Verkeer

Parkeren

De realisatie van het plan brengt een parkeerbehoefte met zich mee. Voor een goede inrichting van het terrein is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied is bepaald dat in de eigen parkeerbehoefte van het project op eigen terrein dient te worden voorzien.

In dit verband is de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin de locatie is gesitueerd van belang. De stedelijke zone kan worden omschreven als "rest bebouwde kom". De stedelijkheidsgraad is afhankelijk van de "adressendichtheid". Volgens opgave van het CBS is de adressendichtheid in dit deel van Hilversum (0201 Boomborg) 2143, daarmee wordt het gebied ingedeeld in de categorie "sterk stedelijk".

Volgens paragraaf 6.3.3.2 van de ASVV 2012 kan voor de diverse woningtypen worden uitgegaan van een aantal parkeerplaatsen per woning. Voor vrijstaande koopwoningen betreft dat

1,7 tot 2,5 parkeerplaatsen per woning. Hierin is rekening gehouden met 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers.

Verkeersafwikkeling

De verkeersontsluiting moet zijn gewaarborgd. De ontwikkeling mag niet leiden tot een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen. De ontwikkeling ligt aan de Paulus van Loolaan en de Bergweg.

Op basis van de verkeersgeneratie volgens paragraaf 6.3.3.2 van de ASVV 2012 worden er per vrijstaande koopwoning 7,8 tot 8,6 verkeerbewegingen per etmaal gegenereerd. Totaal dus maximaal 17,2 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op de beperkte verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling zal de doorstroming op de omliggende wegen niet significant verslechteren.

Conclusie

De benodigde parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein gerealiseerd worden. Er treden derhalve geen parkeerproblemen op als gevolg van de ontwikkeling van twee woningen. Bovendien heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de verkeersontsluiting en verkeersafwikkeling ter plaatse.

5.6. Archeologie

Kader

De archeologische beleidskaart maakt een koppeling van de archeologische verwachting aan een archeologieregime, de vaststelling vanaf welke verstoringmaten archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart geeft voor het voorliggende plangebied aan dat bodemingrepen van 40 cm beneden maaiveld dienen te worden voorkomen, indien niet mogelijk dient vanaf een oppervlak van 100 m² archeologisch onderzoek plaats te vinden. De totale oppervlakte van beide woningen tezamen bedraagt meer dan 100 m². Nader onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een archeologisch onderzoek⁴ uitgevoerd. de conclusies en aanbevelingen zijn hieronder samengevat.

Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten en de voorgenomen bodemingrepen kan worden geconcludeerd dat de kans dat er door de geplande werkzaamheden archeologische resten worden verstoord wordt, zeer klein is.

Op basis van de ligging van het plangebied op een stuwwal gold een middelhoge archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden vanaf het Laat Paleolithicum. Verwacht wordt dat het stuwwalzand afgedekt is met een plaggendek.

⁴ RAAP, Archeologisch vooronderzoek, Notitie 5905 ,11 april 2017.

Tijdens het veldonderzoek is een sterk geroerde bodemopbouw aangetroffen die scherp en abrupt overgaat in het stuwwalzand (C-horizont). De archeologische verwachting dient naar beneden te worden bijgesteld (laag). De kans dat er dan nog intacte archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn, is zeer gering.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

5.7. Milieuzonering

Kader

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Veel voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

Indien er een ander omgevingstype dan "rustige woonwijk" geldt kunnen bovenstaande afstand één stap naar beneden worden geschaald. Dit is het geval in de omgeving van het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn naast het gemeentelijk Gymnasium ook andere

functies aanwezig. Langs de Vaartweg is bijvoorbeeld een makelaarskantoor gevestigd en ook de Tafeltennisvereniging Hilversum. Aan de Paulus van Loolaan is Amaris Gooizicht, een voorziening voor wonen en zorg, gevestigd. Tot slot is er aan de Bergweg de Evangelisch Lutherse Kerk.

Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs zijn ingedeeld in de milieucategorie 2, dat betekent dat een woning binnen omgevingstype "rustige woonwijk" in beginsel 30 meter afstand dient aan te houden tot de begrenzing van de voorziening.

Conclusie

Rekening houdend met het omgevingstype "gemengd" dient de afstand tot de dichtstbijzijnde woning 10 meter te bedragen. Daaraan wordt voldaan.

5.8. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Op de provinciale risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen, vervoersassen met vervoer van gevaarlijke stoffen of buisleidingen aangegeven. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de twee woningen.

5.9. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in

werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet behandelt de luchtkwaliteit, daarom staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

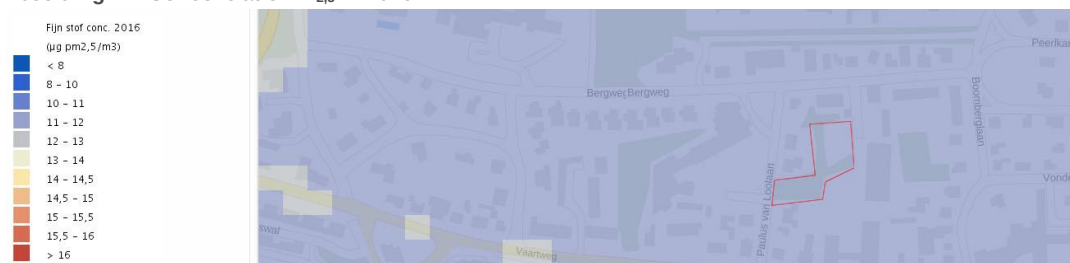
De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen, die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in belangrijke mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot aan de inwerkingtreding van het NSL gold voor die categorieën een grens van 1% van de betreffende grenswaarde, na de inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.

Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van 1500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Doordat het onderhavige project slechts de realisering van circa 2 woningen omvat, kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de leefomgeving.

Afbeelding 9: Concentratie NO₂ in 2016.



Afbeelding 10: Concentratie PM₁₀ in 2016.**Afbeelding 11: Concentratie PM_{2,5} in 2016.**

De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties van zowel NO₂ als PM₁₀ bedragen 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook voor PM_{2,5} geldt vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Deze bedraagt 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Geconstateerd wordt dat de concentratie NO₂ in 2016 20,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedroeg. De concentratie Fijnstof (PM₁₀) bedroeg in 2016 18,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie Fijnstof (PM_{2,5}) bedroeg 11,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Er zijn derhalve geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten Fijnstof en NO₂. Derhalve is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

Gevolgen voor het plan

Omdat in het plangebied het aantal woningen met slechts 2 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmeringen zijn voor het plan. Ook zijn er in de huidige situatie geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten Fijnstof en NO₂.

5.10. Geluid

Algemeen

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid zijn de Wet geluidhinder (Wgh) en de Luchtvaartwet. Indien in een bestemmingsplan woningen mogelijk worden gemaakt binnen zones langs (spoor)wegen, zones rondom industrieterreinen en zones rondom luchtvaarterreinen, dient te worden onderzocht in hoeverre aan de bepalingen van de Wgh wordt voldaan.

De locatie is niet gelegen binnen een zone van een luchtvaartterrein, spoorweg of industrieterrein.

Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km-gebieden. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen, binnen zones van wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wgh die gelden voor de betreffende nieuwe situatie. In artikel 74 van de Wet geluidhinder is de zonering van wegen geregeld. De breedte van de zone langs wegen is afhankelijk van de ligging van een weg (in stedelijk gebied of buitenstedelijk) en van het aantal rijstroken. In het stedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg.

De dichtstbijzijnde weg met een zone is de Vaartweg. De ontwikkeling van de beide woningen vindt plaats op een afstand van respectievelijk ongeveer 80 en 150 meter van de Vaartweg. Dat betekent dat de locatie binnen de zone van de Vaartweg is gesitueerd en er derhalve een akoestisch onderzoek⁵ naar wegverkeer nodig is.

Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting vanwege de gezoneerde weg (de Vaartweg) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB inclusief de aftrek volgens artikel 110g uit de Wet geluidhinder niet overschrijdt. De geluidbelasting op woning 1 bedraagt ten hoogste ($42,9 - 5 =$) 37,9 dB en op woning 2 ($39,7 - 5 =$) 34,5 dB.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de twee nieuwe vrijstaande woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Vaartweg niet wordt overschreden. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er daarom geen bezwaren tegen de ontwikkeling van de twee woningen.

Bouwbesluit

Ten aanzien van de geluidwering van de buitengevels dient te worden voldaan aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. Het binnenniveau mag de maximale waarde van 33 dB niet te boven gaan. Doordat het Bouwbesluit een minimale karakteristieke geluidwering van een gevel eist van 20 dB kan met zekerheid worden gesteld dat (bij het ontbreken van geluidhinder van wegen, spoorwegen en industrieterreinen) wordt voldaan aan de eis voor de binnenwaarde.

Conclusie

De nieuwe woningen ligt binnen de zone van de Vaartweg. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Derhalve dient geen procedure hogere waarden te worden doorlopen.

⁵ LBP/SIGHT, Akoestische situatie wegverkeer, 20 april 2017.

6. Hoofdstuk 6 Implementatie

6.1. Planmethodiek

De regelgeving, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, biedt de gemeente de mogelijkheid tot het opstellen van bestemmingsplannen met een grote mate van flexibiliteit en globaliteit. Planvormen kunnen zodanig worden gekozen dat ingespeeld kan worden op zich wijzigende omstandigheden en op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen, zodat in veel gevallen het bestemmingsplan minder vaak hoeft te worden aangepast.

Bij de opzet van dit bestemmingsplan is gekozen voor gedetailleerde planregeling die de bouw van de twee woningen mogelijk maakt. Daarbij zijn bouwvlakken opgenomen met een bebouwingspercentage om zodoende enige vrijheid te bewerkstelligen voor de definitieve woningontwerpen.

6.2. Bestemmingsregeling

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de regels en een verbeelding. De verbeelding en de daarin aangewezen bestemmingen en planregels vormen tezamen het juridische plan. De toelichting heeft geen rechtskracht. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt aangegeven.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Aan de orde komen onder meer de opbouw van de regels, de relatie tussen regels en verbeelding en de beschrijving van de in de regels vastgelegde bestemmingen.

6.2.1. Verbeelding

De verbeelding van het analoge bestemmingsplan bestaat uit één blad. Met behulp van kleuren, letteraanduidingen en/of arceringen zijn de verschillende gebieds- en functionele bestemmingen weergegeven. De bestemmingsbegrenzingsen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering. Bij de opzet van de verbeelding is aangesloten bij de Standaard Vergeleijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.2.2. Regels

De regels bevatten de juridisch regeling voor het gebruik van de gronden, bepalingen over de toegelaten bebouwing en een regeling over het gebruik van bebouwing. De regels, die zijn onderverdeeld in paragrafen, worden hierna (indien nodig) toegelicht. Bij de opzet van de regels is aangesloten bij de SVBP2012 en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening. De artikelen bevatten bepalingen over de specifieke bestemmingen in het plan. De opbouw van deze artikelen is steeds gelijk, conform de eisen van de SVBP2012.

Indeling hoofdstukken

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1). Daarnaast worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De Bestemmingsregels bevatten de volgende bestemmingen: Tuin (Artikel 3), Wonen - 4 (Artikel 4 en Waarde-Archeologie-Hoog (Artikel 5). De belangrijkste aanpassingen van de gebruikelijke regelingen worden hieronder apart toegelicht.

Tuin

Deze bestemming regelt het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de voortuin bij de woonbestemming. In de voortuin mogen erkers worden gerealiseerd aan de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw. De maatvoering is zoals gebruikelijk is binnen de gemeente Hilversum. Specifiek voor woning 2 is een tuinmuur aan de voorzijde mogelijk gemaakt. Afwijkend van de modernste bestemmingsplannen binnen de gemeente (maar in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan op deze plaats) is in het voorerf het parkeren van maximaal 2 auto's toegestaan.

Wonen

De woningen hebben de bestemmingen "Wonen". Hoewel deze bestemming veelal wordt gebruikt voor bestaande vrijstaande woningen is deze nu gebruikt voor de nieuw te ontwikkelen woningen. Flexibiliteit bij de uitvoering is verkregen door een ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage. Per bouwvlak is met de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' de maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven. Specifiek voor woning 2 is een bijgebouw met een van de gebruikelijke oppervlakte afwijkende maat mogelijk gemaakt ter plaatse van de bestaande kas op het terrein. Daarnaast heeft het woonhuis een aangebouwde garage die aan de zijde van de toegangsweg is gesitueerd. Dat betekent dat de situering niet past binnen de definitie van het gebruikelijke achtererfgebied waarvoor de bebouwingsregeling van bijbehorende bebouwing geldt. Daarom is deze garage binnen het bouwvlak opgenomen en beschouwd als onderdeel van het hoofdgebouw.

Waarde-Archeologie

In de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" zijn de betreffende gronden mede bestemd voor bescherming en het behoud van de aanwezige archeologische waarden of de naar ver-

wachting aan te treffen archeologische waarde welke niet beschermd zijn ingevolge de Erfgoedwet.

Waarde – Beschermd stadsgezicht

In het recente bestemmingsplan Boomburgweg 9 (vastgesteld 4 juli 2018) is eenzelfde dubbelbestemming opgenomen. Door deze bestemming ook in het voorliggende plan op te nemen ontstaat er een eenduidige regeling. Deze bestemming is een moderne variant van de voorheen in het bestemmingsplan Noordwestelijk Villagegebied opgenomen regeling voor de bescherming van de waarden van het beschermd stadsgezicht. Hilversum heeft 3 gebieden die zijn aangewezen als beschermd stadsgezicht. Noordwestelijk Villagegebied, Tuinwijk Oost en Tuinwijk Zuid. In die gebieden gelden strengere eisen ten behoud van de mooie gezicht. In principe is behoud van de huidige verschijningsvorm uitgangspunt. Het is echter niet zo dat niets meer mogelijk is. Via toepassing van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk de hoogten, nokrichting, dakvorm of oppervlakte toch te wijzigen. Dit mag alleen als dit de waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onaanvaardbaar verstoort.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Antidubbeltelregel

De antidubbeltelregel (artikel 6) strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw een tweede keer zou kunnen worden gebruik gemaakt. Aangesloten is bij de standaard antidubbeltelregel die in het Bro is opgenomen.

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels (artikel 7) bevat een regeling die bepaalt dat ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten bij de toetsing van maten die volgens het plan zijn gegeven. Het gaat bijvoorbeeld om overstekende goten, luifels, kozijnen en dergelijke. Voor koekeken is een aparte regeling opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels (artikel 8) is bepaald welk gebruik in ieder geval als verboden en welk gebruik als toegestaan wordt aangemerkt. Daarnaast is bepaald dat bij een gebouw ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's parkeervoorzieningen in de juiste mate ruimte moeten worden aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Daarbij dient te worden voldaan aan de 'Beleidsregels Parkeernormen Hilversum 2009' die als bijlage bij de regels zijn opgenomen.

Indien een initiatiefnemer kan aantonen dat in afwijking van de beleidsregels op een andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, kunnen Burgemeester en wethouders afwijken van de gebruiksregels.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bedoelde parkeernormen en bedragen te wijzigen, indien door de gemeenteraad nieuwe parkeernormen, dan wel nieuwe bedragen zijn vastgesteld.

Algemene afwijkingsregels

Artikel 9 bevat de algemene afwijkingsregels en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoering voor bouwwerken worden aangebracht en kunnen onder meer (openbare) nutsvoorzieningen, waterstaatkundige- of verkeerstechnische voorzieningen en waterstaatkundige of verkeerstechnische voorzieningen en straatmeubilair, kunstobjecten, informatievoorzieningen en/of reclame worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Het overgangsrecht dat in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen, staat in artikel 10. Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande, legale situatie, dan zijn daarop de overgangsbepalingen van toepassing. De overgangsbepaling heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe bestemmingsbepalingen dan wel bebouwingsbepalingen plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan. Vergunningsplichtige bouwwerken, die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt. Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan van het overgangsrecht, is uitgesloten. Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan.

Slotregel

In de regels van het bestemmingsplan wordt in de Slotregel (artikel 11) aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.3. Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor burgers, bedrijven, maatschappelijke instellingen en voor de overheid zelf. Het afdwingen van het naleven van het bestemmingsplan is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, in eerste instantie een taak van de gemeentelijke overheid. Er is veel aandacht besteed aan voorlichting met betrekking tot de consequenties die een gevolg zijn van het vaststellen van dit bestemmingsplan. Daarnaast is er veel aandacht voor een effectieve en doelgerichte controle op zaken die in het bestemmingsplan zijn geregeld. Voor de controle en handhaving van het bestemmingsplan is samenwerking in brede zin een noodzaak. In het plangebied is een scala aan regelgeving van toepassing, zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Woningwet, de Wet milieubeheer, de Provinciale Milieuverordening, de Algemene Plaatselijke Verordening, die samenwerking binnen de overheid noodzakelijk maakt. Op die manier kan het hoge ambitieniveau gestalte krijgen. Het zich niet houden aan de regels doet afbreuk aan de kwaliteit van het plangebied; daadwerkelijke handhaving heeft voor de samenleving een belangrijke waarde. Tegen illegale situaties zal worden opgetreden.

6.3.1. Preventief en repressief toezicht

Preventieve handhaving van het bestemmingsplan gebeurt bij de beoordelingen van omgevingsvergunning om te bouwen, af te wijken van het bestemmingsplan en om werken of werkzaamheden uit te voeren (voorheen: aanlegvergunning). Daarnaast wordt bij controle van verleende omgevingsvergunningen, maar ook aan de hand van geconstateerde illegale situaties, klachten e.d. repressief gehandhaafd.

6.3.2. De instrumenten

Een overtreder riskeert:

- dat publiekrechtelijke sancties plaatsvinden (dwangsom of bestuursdwang). Een last onder dwangsom is een veel toegepast middel om te zorgen, dat de overtreder door middel van het verbeuren van een bepaald bedrag ertoe moet weerhouden de overtreding voort te zetten. Mocht een dwangsom niet het gewenste effect hebben dan kan de gemeente bestuursdwang toepassen hetgeen er op neer komt dat de gemeente datgene doet wat de overtreder behoort te doen of verhindert dat hij/zij doet wat niet mag. Een en ander op kosten van de overtreder;
- dat strafrechtelijke vervolging plaatsvindt. Overtreding van bepaalde bestemmingsplanregels zijn strafbare feiten. De bevoegdheid tot het instellen van vervolging op grond van het strafrecht berust bij het Openbaar Ministerie. Daartoe wordt een proces-verbaal tegen de overtreder opgemaakt en vindt vervolgens strafrechtelijke vervolging plaats. Strafrechtelijke vervolging kan plaatshebben in combinatie met de hierboven genoemde bestuursrechtelijke dwangmiddelen. Bijzonderheid hierbij is dat de Wet Economische Delicten op overtredingen

van het bestemmingsplan van toepassing is, wat inhoudt dat de strafmaat aanzienlijk is verzwaaard;

- de bestuurlijke boete. Door de uitbreiding van de bestuurlijke handhaving met de bestuurlijke boete kan de handhaving verder worden geïntensiveerd. De gemeente krijgt daardoor extra mogelijkheden om daadkrachtig en snel op te treden tegen overtredingen.

Aan de hand van recente luchtfoto's kan achterhaald worden wat er aan bebouwing aanwezig is op alle percelen in het plangebied. Eventuele bebouwing die illegaal (zonder vergunning) gebouwd is, en waartegen wordt, of alsnog kan worden opgetreden, wordt niet automatisch geëgaliseerd met het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt ook voor een eventueel gewijzigd gebruik van opstallen waarvoor geen toestemming is gevraagd dan wel verleend. Van geval tot geval zal bezien moeten worden of sprake is van een situatie die alsnog voor legalisatie in aanmerking komt of niet.

6.3.3. Prioriteiten in de handhaving

Voor de handhaving van illegale situaties op het gebied van ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Woningwet, Bouwbesluit, Bouwverordening en Monumentenwet zijn beleidsregels vastgesteld. Het college moet jaarlijks haar beleidsvoornemens in het kader van handhaving van de bouwregelgeving bekend maken. Ook moet jaarlijks verslag worden gedaan over de uitvoering van het handhavingsbeleid. Het handhavingsbeleid vormt het kader voor een jaarlijks vast te stellen handhavingsprogramma.

In de beleidsregels zijn prioriteiten gesteld (hoog, middelhoog en laag). De hoogste prioriteit richt zich tot onveilige situaties in zijn algemeenheid en tot veranderingen van percelen en gebouwen zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Tegen overtredingen met een hoge prioriteit zal onmiddellijk handhavend worden opgetreden. Overtredingen uit de categorie met een middel-hoge prioriteit, zoals erfafscheidingen, bijgebouwen en uitbreidingen aan de achterzijde zullen op de gebruikelijk wijze binnen de werkvoorraad worden afgehandeld.

Bovenstaande wil niet zeggen dat tegen geconstateerde illegale situaties met een lage prioriteit bijvoorbeeld aan de achterzijde niet zal worden opgetreden. Te denken valt om jaarlijks thematisch overtredingen met een lage prioriteit in het handhavingsprogramma op te nemen.

6.3.4. Planinformatie

Het bestemmingsplan komt niet zomaar tot stand, maar is met veel publiciteit omgeven. Het bestemmingsplan is altijd in te zien. Daarnaast zijn er ook folders over de bouwregelgeving verkrijgbaar. De gemeentelijke organisatie is er bovendien op ingesteld nadere uitleg te geven. Velen maken daarvan gebruik. Niemand hoeft dus het risico te lopen om als gevolg van een gebrek aan kennis verkeerde beslissingen te nemen.

6.4. Economische uitvoerbaarheid

Op verzoek van de initiatiefnemer worden de bouwmogelijkheden op het perceel Paulus van Loolaan (kadastraal perceel P 746 en 764) in dit plan vergroot. Hiermee zijn geen directe investeringen in de openbare ruimte gemoeid. Gelijktijdig met dit bestemmingsplan is ook een omge-

vingsvergunning aangevraagd. De planvormingskosten worden middels de leges verhaald. De gemeente Hilversum loopt met de vaststelling van dit plan dus geen financieel risico omdat het kostenverhaal verzekerd is. Bij dit bestemmingsplan hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6.5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.5.1. Raadsvaststelling

XXX

7. Bijlagen

Bijlage 1 LBP/SIGHT, Akoestische situatie wegverkeer, 20 april 2017.

Bijlage 2 RAAP, Archeologisch vooronderzoek, Notitie 5905 ,11 april 2017.

Bijlage 3 Bureau Schenkeveld, Voortoets Natuurwetgeving Paulus van Loolaan, 21 april 2017.

Bijlage 4 Landscape studio, memo Bomen Effect Analyse, 9 maart 2017.

Bijlage 5 Gemeente Hilversum/Waternet, Standaard regels Waterparagraaf.