

datum : 5 augustus 2021 (gewijzigde versie)

betreft : zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg perceel naast 63 en 65

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de realisatie van een woning op een -afgesplitst- perceel waar dit in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is. Van bepalend belang hierbij is dat het maximaal te bebouwen deel van het bouwvlak reeds behaald is. Dit wordt in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan noch ontkend noch weersproken.

De onderbouwing om dit toch te doen is op belangrijke onderdelen onjuist, suggestief en/of misleidend. Daar bovenop is de verslaglegging van de gevolgde inspraakprocedure feitelijk onjuist. Dit terwijl, uit het oogpunt van rechtszekerheid afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan ruimschoots gemotiveerd behoren cq zouden moeten worden.

Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is het gevolg van én te stoelen op een voorbarige toezegging van de verantwoordelijk wethouder zonder dat deze hiertoe bevoegd was (*zie bijlage 1*). Tenslotte is alleen de gemeenteraad hiertoe bevoegd.

Onderstaand licht ik mijn zienswijze toe.

Ik doe dat op de punten:

1. Algemene rechtszekerheid
2. Inbreiding is beleidsbreuk
3. Nut en noodzaak niet aangetoond
4. Onderbouwing is op onderdelen onjuist, suggestief en/of misleidend
5. Monumenten in de knel
6. Inspraakprocedure
7. Afwijkingsregels
8. Financiën

1. Algemene rechtszekerheid

Uit oogpunt van rechtszekerheid zouden afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan ruimschoots gemotiveerd moeten worden. Noch in het voorstel aan het college dan wel in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt hier inhoud aan gegeven anders dan dat naar de totstandkoming wordt toe geschreven.

2. Inbreiding is beleidsbreuk

Het plan staat haaks op het vigerend ruimtelijk kader, waarin inbreiding niet mogelijk is. Dit is een bestendiging van het ruimtelijke beleid voor dit gedeelte van Hilversum. Daar waar in een eerder bestemmingsplan nog de mogelijkheid was om te komen tot uitbreiding is dit in het vigerend bestemmingsplan nadrukkelijk niet meer mogelijk. De enige mogelijkheid die er is, is het gebruik te wijzigen van kantoor naar wonen. Dit is dan ook de afgelopen gebeurd.

3. Nut en noodzaak niet aangetoond

Afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan moeten, zowel vanuit het belang van rechtszekerheid als dat en van een consistente samenhangende prokwalitatieve ruimtelijke ordening deugdelijk gemotiveerd worden. Dit geldt in algemene zin, maar in deze situatie van inbreiding cq verdichting, nog meer.

In de Toelichting wordt in 4.5.1 ingegaan op het woningbouwprogramma van de gemeente. In de recent door de gemeenteraad vastgestelde woonvisie wordt hieraan een nadere uitwerking gegeven. Ik ben van mening dat, indachtig deze woonvisie, het bouwen van één vrijstaande villawoning de problemen van de -Hilversumse- woningmarkt niet oplost.

In de onderbouwing wordt ingegaan op de vele omgevingsaspecten. Alle deelaspecten eindigen met dezelfde conclusie dat het mogelijk is cq dat er geen belemmeringen zijn. Het is voor mij duidelijk dat de ruimtelijke onderbouwing geschreven is in opdracht van de aanvrager, die gebaat is bij de bestemmingsplan wijziging voor dit perceel. Dit betekent helaas ook dat er op onderdelen een loopje genomen wordt met de juistheid en dat de onderbouwing stoelt op ernstige omissies. Ik kom hierop uitgebreid terug.

Bovenal wordt 'nut en noodzaak' van de inbreiding, in relatie tot de omgeving, nauwelijks of onvoldoende onderbouwd. Dit is nu precies waar het plan wringt.

4. Onderbouwing is op onderdelen onjuist, suggestief en/of misleidend.

In paragraaf 3.2.1 van het document Toelichting staat dat in het verleden in het plangebied een woning gestaan zou hebben, zo zou blijken uit archeologisch onderzoek (zie paragraaf 5.9.2). In deze paragraaf 5.9.2. wordt een zin uit het archeologisch onderzoek overgenomen "De bodemverstoring is vrijwel zeker veroorzaakt tijdens het bouwrijp maken van het terrein voorafgaande aan de bouw van de woning die in de twintigste eeuw binnen het plangebied heeft gestaan en door de sloop van deze woning." Dit is feitelijk onjuist en berust vooral op een ondeskundige (al dan niet bewuste) onjuiste interpretatie van het geraadpleegde kaartmateriaal (zie bijlage 2 bij deze zienswijze).

Ik licht dit punt graag toe. Allereerst valt het op dat de bijlagen elkaar tegenspreken. In bijlage 2 (Verkennd bodemonderzoek ...) valt op blz. 29/77 te lezen " De onderzoekslocatie is tot op heden onbebouwd en bestaat uit een bosperceel." (zie bijlage 3 bij deze zienswijze). In bijlage 4 (Archeologisch onderzoek) staat op blz. 24/47: ".... Niet lang hierna is binnen het plangebied een woning gebouwd. Deze is duidelijk zichtbaar op de topografische kaart uit 1956. Inmiddels is deze woning alweer gesloopt. Hiervan resteren waarschijnlijk de onnatuurlijke depressies die op de detailuitsnede uit het AHN zichtbaar zijn (zie figuur 8)." (zie bijlage 4) Anders dan de tekst suggereert is in de bijlage opgenomen kaart uit 1956 in zijn geheel niet duidelijk. Het raadplegen van het -op internet openbaar toegankelijke- kaartmateriaal leert dat het hier op zijn minst een ondeskundige interpretatie van het aangehaalde kaartmateriaal betreft. Op blz. 34/47 wordt dit in de conclusies nog eens dunnetjes overgedaan met de tekst "De bodemverstoring is vrijwel zeker veroorzaakt tijdens het bouwrijp maken van het terrein voorafgaande aan de bouw van de woning die in de twintigste eeuw binnen het plangebied heeft gestaan en door de sloop van deze woning."

Dit is opmerkelijke tekst voor een conclusie, daar dit niet eerder op deze wijze behandeld is. Daarbij is dit feitelijk onjuist.

In mijn visie is de ernst hiervan groot: hier wordt de misleidende suggestie gewekt dat hier een woning gestaan zou hebben. Om misverstanden voor te zijn: dat er -al eerder- een woning gestaan zou hebben is pertinent onjuist! Dat blijkt niet alleen uit het kaartmateriaal, maar wordt ook nog eens bevestigd doordat in de archieven een bouw en sloopvergunning van deze bebouwing ontbreekt. Ook navraag door mij bij degene die er indertijd op het belendende perceel woonden, bevestigen dat hier nimmer een woning gestaan heeft.

In dezelfde paragraaf 3.2.1 van het document Toelichting staat dat het huidige bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om het plan te realiseren (daar het volledige bebouwingspercentage volledig benut is) maar dat het College van burgemeester en wethouders aangegeven heeft dat er een woning op het perceel kan worden gebouwd indien het bijgebouw achter het monumentale landhuis Utrechtseweg 63-65 gesloopt is en de daaronder gelegen kelder op een nette wijze is afgewerkt om deze aan het zicht te onttrekken vanaf het maaiveld. Dit is opmerkelijk, daar noch de direct omwonenden noch de gemeenteraad hierover geconsulteerd zijn en dit geen rechtsgeldige bevoegdheid van het college is.

Toen ik dit aspect uitzocht ontdekte ik dat niet het college maar de verantwoordelijke wethouder dit middels een brief aan de aanvrager kenbaar heeft gemaakt en derhalve niet in de besluitenlijst van het college voor komt (zie bijlage).

In paragraaf 3.2.2 van het document Toelichting wordt de stedenbouwkundige structuur behandeld. Hierin wordt de positie van het bouwvlak van 102 m² geduid en de afstand tussen het bouwvlak en de belendende bebouwing. "De onderlinge afstand tussen de direct zuidelijk van het plangebied gelegen woningen Utrechtseweg 69 en 71 bedraagt ook circa 10 meter." Hierbij wordt voorbij gegaan aan de vergunningsvrije bouwwerken, welke gezien het geringe oppervlak van de bouwvlak en de aangegeven maximale bouwhoogte naar alle waarschijnlijkheid gerealiseerd zullen gaan worden. Dit idee werd nog eens versterkt toen de kavel al vroegtijdig (in 2018) op internet door een makelaar aangeboden werd. In deze advertentie (op Funda) werd de mogelijkheid van het bouwen van 150 m² vergunningsvrije bouwwerken, naast het te bebouwen oppervlak van

102 m², groots vermeld. Ook hieruit blijkt dat louter alleen het bouwvlak als passende invulling op de locatie wringt. Ik kom hier graag bij 5. Monumenten in de knel en bij 7. Afwijkingsregels op terug.

Opvallend in dit verband is dat wat er wel op deze plek geweest is niet behandeld wordt. Jarenlang heeft op deze plek een fraai aangelegde wat dieper geleden grote vijver gelegen. Deze vijver (omrand met uit metselwerk opgetrokken vijverranden, compleet met gemetselde trap e.d.) is, in opdracht van de huidige eigenaar cq de aanvrager gedempt, vrijwel direct na de aankoop van het perceel (*zie bijlage 4*). In mijn ogen is hiermee bewust de toen daar op die plek aanwezige flora en fauna vernietigd.

5. Monumenten in de knel

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op een -recent afgesplitst- perceel, wat aan weerszijden gesitueerd is tussen percelen met daarop monumentale gebouwen: zo is het pand Utrechtseweg 63-65 een gemeentelijk monument en het pand Utrechtseweg 69 een rijksmonument. Dit geldt overigens ook voor het daarnaast gelegen pand Utrechtseweg 71 (de woning waarin architect Dudok van 1926 tot aan zijn dood in 1974 gewoond heeft). De monumentenstatus zorgt voor bescherming van dit waardevolle cultuurhistorische erfgoed, zo valt te lezen op de website van de gemeente.

In de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt in hoofdstuk 5.10.3 de conclusie getrokken dat er, vanuit het aspect cultuurhistorie, geen belemmeringen zijn. Dit vindt zijn oorsprong in de gedachte dat het bouwvlak op voldoende afstand gesitueerd is van beide belendende monumenten, waardoor de cultuur historische waarden van de genoemde monumentale panden niet onevenredig aangetast wordt.

Hierbij wordt voorbij gegaan aan cq geen rekening gehouden met de mogelijkheid van vergunningsvrije bouwwerken. Tenzij dit uitdrukkelijk uitgesloten wordt (zoals dat nu is opgenomen als zone van 2 meter van de erfgrans met het perceel Utrechtseweg 69) is het mogelijk om op één meter achter de voorgevel buiten het bouwvlak op het achtererfgebied vergunningsvrije bouwwerken (met 4 m max. bouwhoogte) te realiseren. De stelling dat er dan nog voldoende ruimte tussen de nieuwe woning en de monumenten blijft is mijn inziens niet houdbaar. Het vrijstaande solitaire karakter van de panden kan hiermee ernstig aangetast worden zonder de mogelijkheid dit te verbieden. Dat dit de monumenten niet ten goede komt behoeft geen betoog. Dat dit een belangrijk aspect van zorg is, viel ook te lezen in het artikel 'monumenten in de knel door het ontbreken van afstandregels voor het bouwen van vergunningsvrije bouwwerken'.

Dat dit aspect relevant is, blijkt wel uit de motivering rond de goot en nokhoogte in dezelfde alinea. De hiërarchie ten opzichte van Utrechtseweg 63-65 blijft gewaarborgd omdat de goot en nokhoogte van de te realiseren woning lager zijn (7 en 11 meter ten opzichte van 9 en 14 meter). Dit geldt niet voor het pand Utrechtseweg 69, waar weliswaar de toegestane goot en nokhoogte 8 en 11 meter zijn, maar waar de feitelijke goot en nokhoogte 6 en 9 meter zijn en dat dit gezien de status van rijksmonument niet aannemelijk is dat dit gewijzigd gaat worden. Daarbij komt dat de goothoogte direct grenzend aan het perceel van het ontwerpbestemmingsplan slechts 2,5 m is. De vergunningsvrije bouwwerken kunnen (met een maximale bouwhoogte van 4 m) zo, indien het ontwerpbestemmingsplan hier niet op aangepast wordt, het ensemble van rijksmonumentale villa's Utrechtseweg 69 en 71 ernstig verstoren cq aantasten. Van een passende invulling is dan geenszins sprake.

Ik ben van mening dat de onderbouwing van het plan op dit belangrijke aspect faalt en dat er wel degelijk vanuit het aspect cultuurhistorie belemmeringen voor het plan zijn.

Wanneer we het cultuurhistorische belang van het rijksmonument serieus nemen, hetgeen we bij wet verplicht zijn, zal er tenminste op 10 meter afstand van de bestaande bebouwing geen -vergunningvrije- bebouwing gerealiseerd mogen en kunnen worden. Dit kan, mocht onverhoopt het toch komt tot een bestemmingsplan voor de kavel, eenvoudig door dit gedeelte als tuin te bestemmen.

6. Inspraakprocedure

Ervan uitgaande dat de gemeenteraad groot belang hecht aan inspraak cq overleg met omwonenden over de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan bevreemdt het mij dat het woord van de aanvrager, zonder controle op deze informatie, aangenomen cq geloofd wordt.

In weerwil van het hierover geschetste beeld is het niet de aanvrager, maar ikzelf die van meet af aan -voor het eerst in 2018- het contact gezocht heb. Pas eind mei 2021 is er, bij monde van het ingeschakelde adviesbureau, met mij contact gezocht om te komen tot een gesprek. Dit overleg heeft nog niet plaats gevonden.

De aanvrager is hiertoe niet verplicht.

Daar de aanvrager hiertoe niet verplicht is, kan vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid (een belangrijk aspect in de ruimtelijke ordening) mijn inziens niet volstaan worden met het voorstel om geen extra inspraakprocedure te doorlopen.

7. Afwijkingsregels

In het ontwerpbestemmingsplan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Van de hoogtematen kan maximaal afgeweken 10% worden. Dit betekent dat de goothoogte op maximaal 7,7 m gelegen mag zijn en de nokhoogte op 12,1 meter.

Gelet het gegeven dat het naastgelegen pand Utrechtseweg 69 een nokhoogte van 9 m heeft en een goothoogte van 2,5 en 6 m heeft kunnen we niet langer spreken dat de nieuwe woning deze woning niet overheerst, zoals dat betoogd wordt in de cultuurhistorische paragraaf 5.10.2.

Vanuit de optiek van de afwijkingsregels is het gerechtvaardigd, indien onverhoopt het toch komt tot een bestemmingsplan voor de kavel, om een maximale goot en nokhoogte van 5 en 8 meter aan het bouwvlak te verbinden.

In de afwijkingsregels is eveneens, ten behoeve van een ondergrondse parkeervoorziening, het uitbreiden van het bebouwingspercentage met maximaal 40% voorzien. Volgens paragraaf 3.2.4.2 van de Toelichting is er "voldoende ruimte aanwezig om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Er wordt dus voorzien in voldoende parkeergelegenheid." Nut en noodzaak van deze afwijkingsregel ontbreekt en maakt onnodig en ongewenst de weg vrij het bebouwingspercentage op te hogen.

8. Financiën

Ik ben het niet eens met de zin in het voorstel (zaaknummer 756244) aan het college) onder de kop Financiën, middelen & capaciteit "In het openbaar gebied hoeven vooralsnog geen aanpassingen te worden uitgevoerd (met bijbehorende kosten) als gevolg van het bestemmingsplan."

Ik licht dit graag toe. Het voorstel is onvolledig daar nu al valt te voorzien dat er aanpassingen in het openbare gebied gedaan zullen moeten worden als het gaat om een verkeersveilige in en uitrit, zo dicht bij een van de gevaarlijkste rotonde in de gemeente en de daar ter plaatse aanwezige bushalte .

De kosten zijn, bij het ontbreken van een concrete aanvraag weliswaar nog niet te kwantificeren maar zijn wel te voorzien daar waar deze ten laste komen van de gemeente.

Slotwoord

Al met al vind ik het uiterst kwalijk dat het (als direct gevolg van buiten zijn bevoegdheden om opererende wethouder) zover gekomen is u als de gemeenteraad van Hilversum zich moet uitspreken over dit ontwerp bestemmingsplan en de reacties daarop zoals deze onder andere verwoord zijn in mijn zienswijze.

Dit staat haaks op behoorlijk bestuur en het bieden van rechtszekerheid aan de inwoners van Hilversum.

Mocht u een mondelinge toelichting van mij wensen, dan ben ik daartoe ten alle tijde bereid.

Met vriendelijke groet,
Mw mr. I.A.W.M. Oostendorp

Utrechtseweg 69
1213 TL Hilversum
mail@ingeoostendorp.nl
06 54 77 54 03

Bijlage(n):

1. brief van 10 oktober 2017 - kenmerk 396311
2. foutieve interpretatie van kaartmateriaal van topotijdreis.nl
3. gemarkeerde regel in tabel van onderzoeksrapport
4. suggestieve interpretatie van kaartmateriaal van ahn.nl



Hilversum
Vrijheid

Keivast B.V.
t.a.v. de heer E.A.T. van Rooijen
Hoofdstraat 117a
3971 KG Driebergen-Rijsenburg

WETHOUDER
F.G.J. Voorink
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER 14035
WWW.HILVERSUM.NL

DATUM 10 oktober 2017
ONS KENMERK 396311
UW BRIEF VAN 13 september 2017
UW KENMERK
BEHANDELD DOOR G. Ruighaver
TELEFOON (035-) 629 2898
BIJLAGEN -
BETREFT Principeverzoek bouw woning Utrechtseweg 63 en 65

Geachte heer Van Rooijen,

U heeft in de afgelopen periode tweemaal een principeverzoek ingediend voor de realisatie van een extra woning op de percelen Utrechtseweg 63 en 65 te Hilversum. Naar aanleiding van deze principeverzoeken en het schriftelijk antwoord daarop heeft u (o.a. per email) contact met mij gezocht. Via deze brief beantwoord ik uw vragen uit uw memo van 13 september 2017.

Principeverzoeken en bestemmingsplan Utrechtseweg

De percelen Utrechtseweg 63/65 te Hilversum liggen in het plangebied van bestemmingsplan Utrechtseweg en hebben een kantoorbestemming. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Voor deze percelen is een vrij groot bouwvlak opgenomen op de verbeelding, waarvan een bepaald percentage bebouwd worden ten behoeve van hoofdgebouwen.

In uw beide principeverzoeken geeft u aan een extra woning op dit perceel te willen realiseren en een bestaand aangebouwd bijgebouw (bij het aanwezige rijksmonument) op het perceel te willen verwijderen.

Interpretatieverschillen

Uw principeverzoeken zijn beide keren beoordeeld als een aanvraag tot het geheel verwijderen van het aangebouwde bijgebouw met kelder zoals nu aanwezige met vergunning achter het monumentale pand. Volgens de regels van het bestemmingsplan is bebouwing onder maaiveld, zoals de kelder, ook bebouwing. Zonder het geheel slopen van dit bijgebouw met kelder 'ontstaan' er volgens de regels van het bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden elders op het perceel.

Bereidheid tot afwijken

De betreffende percelen aan de Utrechtseweg 63/65 te Hilversum zijn, mede gelet op de omvang van deze percelen en de geldende bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Utrechtseweg, vrij uniek in Hilversum. Vergelijkbare situaties met soortgelijke bebouwde en bestemde percelen, zowel in situering van bebouwing als in bestemmingsregeling zijn er niet veel in Hilversum.

U heeft in uw brief van 13 september 2017 aangeboden om ervoor te zorgen dat de kelder, na sloop van het er bovenop gebouwde bijgebouw, niet meer vanaf het maaiveld waar te nemen is. Dit vind ik een mooi voorstel van u.

Er is op deze betreffen de percelen sprake van een bijzondere situatie, zoals ook hierboven omschreven. Daarom is er bij mij de bereidheid om na de daadwerkelijke sloop van het betreffende bijgebouw (uiteraard na verlening van een eventueel benodigde sloopvergunning) en een nette afwerking van de

overblijvende kelder in de nieuw aan te leggen tuin danwel nieuw terras het college een voorstel te doen om in dit geval een kleine afwijking van het bestemmingsplan te verlenen voor de realisatie van een nieuwe woning binnen het reeds bestaande bouwvlak.

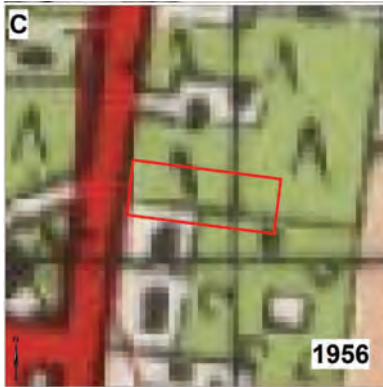
Ik hecht er belang aan dat het bijgebouw daadwerkelijk eerst wordt gesloopt (door de huidige danwel de nieuwe eigenaar) en de overblijvende kelder netjes wordt onttrokken aan het zicht vanaf maaiveld, voordat er een nieuwe omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de realisatie van een nieuwe woning binnen hetzelfde bouwvlak.

Ik ga ervan uit uw vraag hiermee voldoende duidelijk beantwoord te hebben.

Met vriendelijke groet,



F.G.J. Voorink
Wethouder Ruimtelijke ordening



relevant kaartfragment, blz. 27 uit het Archeologisch Onderzoek van ArcheoPro
Archeologisch rapport Nr 20002
Utrechtseweg, Hilversum, Gemeente Hilversum
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O);
Bureauonderzoek en karterend booronderzoek

bron: bijlage 4 van Bijlagen bij toelichting van het ontwerp bestemmingsplan



dezelfde kaart (1956) alleen nu wat scherper / duidelijker
bron: www.topotijdreis.nl

Opmerking(en):
- op de site wijzigt in periode 1952 t/m 1961 deze kaart niet



dezelfde kaart (1956) uitgezoomd
bron: www.topotijdreis.nl



dezelfde kaart (1956) nog meer uitgezoomd
bron: www.topotijdreis.nl

Legenda

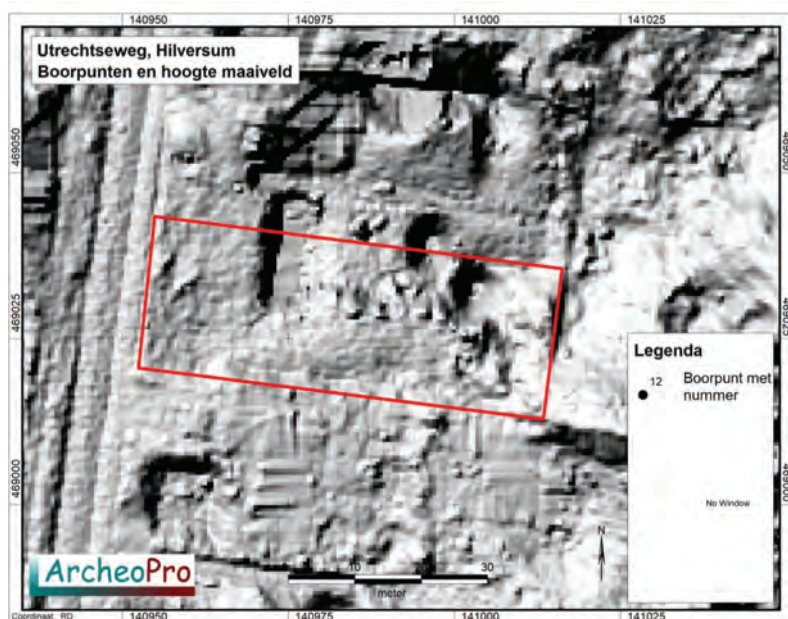
-  openbare straten
-  erf (wit) met bebouwing (zwart)
-  tuin, bos
-  heide

Opmerking(en):
mis-interpretatie van het voor het onderzoek gebruikte kaartmateriaal; op basis van deze foutieve interpretatie is de conclusie gebaseerd dat hier een woning gestaan zou hebben.

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie		
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?	Adres (x/y-coördinaten):	Utrechtseweg 67 te Hilversum (x/y 140.987 – 469.027)	
	Kadastrale aanduiding:	Hilversum, sectie D, perceelnr. 4316 (deels)	
	Te onderzoeken terreindeel (info opdrachtgever):	Gehele perceel	
	Begrenzing onderzoekslocatie aangegeven op:	Bijlage 2.1	
	Afbakening onderzoekslocatie voldoende?	Ja	
Eigendomssituatie	Dhr. E. A. T. van Rooijen		
Rechthebbenden	-		
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke en kadastrale registratie.		
Bouwjaar bebouwing op locatie (Kadaster BAG)	De onderzoekslocatie is onbebouwd. De bebouwing ten noorden (nr. 63 dateert van 1911). Woonhuis ten zuiden dateert van 1900.		
Historie o.b.v. oude kaarten (Topotijdreis)	De onderzoekslocatie is tot op heden onbebouwd en bestaat uit een bosperceel.		
Gemeente	Hilversum; tweetal tankcertificaten ontvangen van de naastgelegen percelen. De ligging van de voormalige tanks is niet bekend. Verder is er bij de gemeente Hilversum geen informatie beschikbaar met betrekking tot bodembedreigende activiteiten. Er is geen asbestsignaleringskaart beschikbaar.		
Bodemloket	Geeft geen informatie weer met betrekking tot de onderzoekslocatie.		
Terreininspectie	D.d. 22 januari 2020; De locatie betreft een stuk braakliggend terrein, bestaande uit tuin en bos naast een woning welke ten tijde van het onderzoek verbouwd wordt. De locatie is gedeeltelijk verhard met een grind - / puinverharding. Verder is de onderzoekslocatie onverhard.		
Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden?	Nee		
	Informatiebron	Locatie en verdacht aspect	Verdachte parameter
	-	-	-
Is de bodem asbestverdacht	Er is geen asbestsignaleringskaart voorhanden. Tijdens de veldwerkzaamheden is een grind- c.q. puinverharding aangetroffen. Gelet op de onbekende herkomst van het puin, is deze verharding aangemerkt als verdacht voor het voorkomen van asbest.		
Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	Voor de gemeente Hilversum is (nog) geen Bodemkwaliteitskaart voorhanden. De ontgravingsklasse voor de boven- en ondergrond is afhankelijk van de resultaten van een partijkeuring. De locatie is ingedeeld in de bodemfunctieklasse overig .		

Tabel blz. 29 uit Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek in puin ter plaatse van: Utrechtseweg 67 te Hilversum
Van der Poel B.V.- adviesbureau bodem en milieu

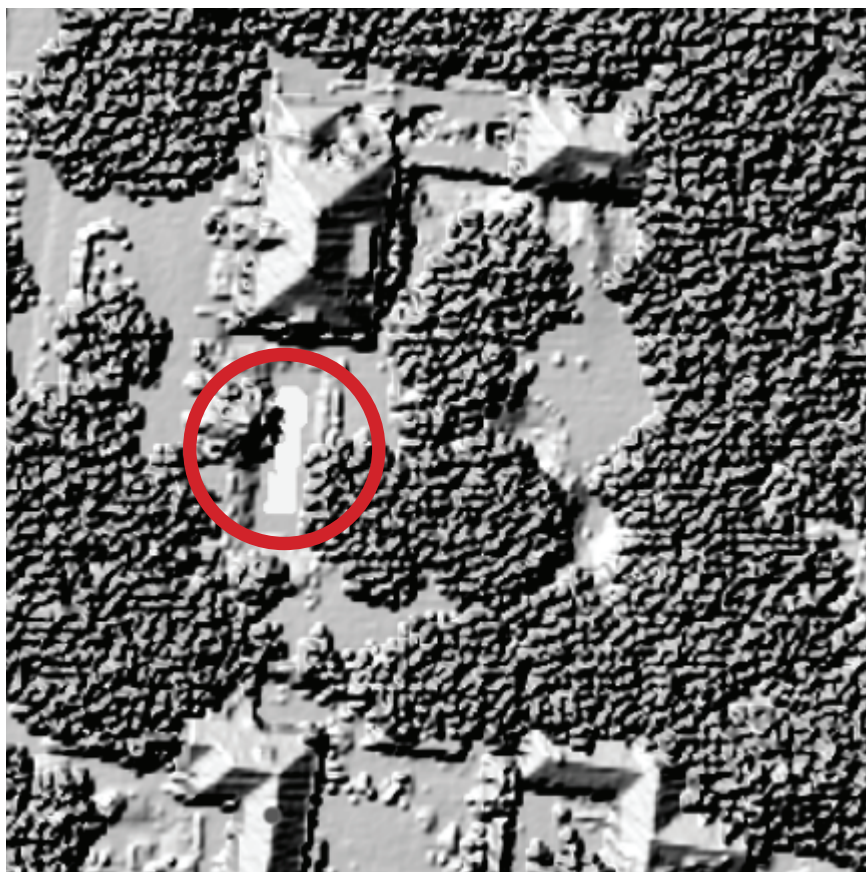
bron: bijlage 2 van Bijlagen bij toelichting van het ontwerp bestemmingsplan



Figuur 8: Detail uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland met daarin rood omlind het plangebied⁸

figuur 8 (fragment blz. 16) uit het Archeologisch Onderzoek van ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 20002 Utrechtseweg, Hilversum Gemeente Hilversum Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek

bron: bijlage 4 van Bijlagen bij toelichting van het ontwerp bestemmingsplan



situering van de grote vijver, gedempt in 2018

bron: www.ahn.nl

- ▶ ☐ AHN3 DSM - Hillsha
- ▶ ☐ AHN2 DTM - Blauw ,
- ▶ ☐ AHN2 DTM - Blauw ,
- ▶ ☐ AHN2 DTM - Hillsha
- ▶ ☐ AHN2 DSM - Blauw ,
- ▶ ☐ AHN2 DSM - Blauw ,
- ▶ ☒ AHN2 DSM - Hillsha

Opmerking(en):
Duidelijk zichtbaar de in 2018 gedempte dieper gelegen grote vijver