

Beantwoording premature zienswijzen bouwplan Paulus van Loolaan tussen 4 en 6

Tegen het bouwplan zijn premature zienswijzen ontvangen. Samengevat worden de volgende argumenten tegen het plan genoemd:

- *Er is sprake van verlies van het bestaande groene karakter van het perceel en gebied*
Er zal ten opzichte van de huidige situatie inderdaad beperkt verlies van een groen karakter plaatsvinden. Er zullen zeventien bomen worden gekapt, die overigens elders ook weer worden terug geplant. Rondom de beoogde bebouwing resteert een ruime, groene tuin en het overgrote deel van de (grote) bomen blijft staan. Dit betreft met name de bomen aan de rand van de erfafscheidingen, die voor een natuurlijke barrière zorgen tussen de aangrenzende percelen.
- *Het plan leidt tot vernietiging van aanwezige Flora en Fauna*
Naar aanleiding van het onderzoek naar flora en fauna is geconstateerd dat er waardevolle dieren en planten aanwezig zijn in het gebied. Deze aanwezigheid zorgt echter niet voor een onoverkomelijke belemmering voor de beoogde ontwikkelingen. De herinrichting van het gebied heeft geen ingrijpende ecologische gevolgen als aan de in het onderzoek beschreven voorwaarden wordt voldaan.
- *Afname van woongenot van omwonenden*
Het plan voldoet aan de criteria die gelden in het Noordwestelijk Villagegebied. Met het plan is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot voor aangrenzende percelen. Het perceel heeft al zeer geruime tijd een woonbestemming. Hiermee is de aanwezigheid van dichte begroeiing/zichtgroen op het perceel reeds minder goed beschermd, ongeacht de beoogde realisatie van een tweede woning met dit plan.
- *Nieuwbouw op binnenterrein druist in tegen de omschreven ruimtelijke visie Noordwestelijk villagegebied van de Gemeente Hilversum op het gebied van stedenbouw en landschap*
De visie Noordwestelijk Villagegebied is vastgesteld in 2002 en de uitgangspunten uit deze visie zijn zo veel mogelijk overgenomen in de daarop volgende bestemmingsplannen Noordwestelijk Villagegebied (2005 en 2010). Waar uitgangspunten uit de visie niet naar voorschriften of regels vertaald kunnen worden, is in de Beschrijving van Hoofdlijnen benoemd in welke gevallen een ontheffing verleend kan worden of een nadere eis gesteld zal worden. De tweedelijsbebouwing is qua hoogte, positionering en maatvoering ondergeschikt aan de eerstelijsbebouwing. Daarnaast bevindt dit perceel zich aan een secundaire weg. Dit uitzonderlijk grote perceel onderscheidt zich hiermee ten opzichte van andere percelen in de Boomburg, waar het splitsen mogelijk wel een onevenredige aantasting voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit veroorzaakt.
- *Mogelijk te verwachten schade aan huizen door onderkeldering*
Het grondwater bevindt zich dieper dan vijf meter en aangrenzende bebouwing bevindt zich op ruime afstand van de beoogde onderkeldering. Bij de bouw aanvraag zal echter rekening gehouden moeten worden met het voorkomen van schade aan omliggende bebouwing en percelen middels het uitvoeren van onderzoek door initiatiefnemer.
- *Verlies aan veiligheid voor verkeersdeelnemers tijdens bouw en daarna*
Beoordeeld is dat de toevoeging van één woning naar verwachting geen onevenredige aantasting oplevert voor een normale verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid aan de secundaire hoofdweg richting het stedelijk gymnasium. Het betreft een weg met alleen bestemmingsverkeer

voor het stedelijk gymnasium. Tijdens de bouwwerkzaamheden zal in overleg met het stedelijk gymnasium afspraken gemaakt moeten worden voor de bouwwerkzaamheden om eventuele belemmeringen/ onveilige situaties te voorkomen. Dit is onderdeel van de bouwaanvraag en zal worden getoetst.

- *De beoogde woning aan de Paulus van Loolaan staat met de voorgevel niet parallel aan de weg zoals de overige bebouwing in de straat. Dit is onwenselijk.*

Het villagebied kenmerkt zich juist niet door een eenduidige positionering van de gebouwen ten opzichte van de weg. Verspringingen in rooilijn zijn eerder regel dan uitzondering in een villawijk. Dit is dan ook geen stedenbouwkundige voorwaarde voor het plan.