

# REACTIES OMWONENDEN

Planvorming

Utrechtseweg perceel naast 63-65 met kadastraal nummer D4309

Datum : juni 2021  
Versie : 03  
Proj.nr. : 99.454  
Auteurs : mRO b.v.

# Inhoudsopgave

|           |                                             |          |
|-----------|---------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING .....</b>                      | <b>3</b> |
| <b>2.</b> | <b>REACTIES EN BEANTWOORDING .....</b>      | <b>4</b> |
| 2.1       | Reactie 1: Bewoners Utrechtseweg 63-65..... | 4        |
| 2.2       | Reactie 2: Bewoners Utrechtseweg 69A .....  | 5        |
| 2.3       | Reactie 3: Bewoner Utrechtseweg 69.....     | 6        |

## 1. INLEIDING

Bij brief van 18 mei zijn de omwonenden van het perceel naast Utrechtseweg 63-65 met kadastraal nummer D4309 door de eigenaar geïnformeerd over zijn voornemen om op het perceel 1 vrijstaande woning te bouwen en de gemeente te verzoeken het bestemmingsplan daartoe aan te passen. Omdat het vanwege de COVID19-maatregelen niet mogelijk was om een inloopavond te organiseren zijn omwonenden per brief geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om naar keuze mondeling en/of schriftelijk een reactie te geven.

Naar aanleiding van deze brief zijn 3 schriftelijke reacties ontvangen. 2 van deze reacties zijn eerst mondeling in een telefoongesprek toegelicht.

Omdat de reacties straks als bijlage achter het bestemmingsplan op internet zullen worden gepubliceerd, zijn vanwege de privacy geen namen bij de reacties vermeld.

## 2. REACTIES EN BEANTWOORDING

### 2.1 Reactie 1: Bewoners Utrechtseweg 63-65

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Reactie:</i>  | <p>N.a.v. uw brief aangaande (perceel D4309 Utrechtseweg 63-65) hebben wij het vriendelijke doch dringende verzoek om voor dit perceel een nieuw huisnummer (67) aan te vragen, toegekend te krijgen en in al uw verder communicatie te gebruiken.</p> <p>Wij zijn eigenaar van Utrechtseweg 63 (het perceel D4308 waarop het landhuis 't Zuidereind staat). Dit oorspronkelijk huisnummer hebben wij tijdens de koop van het huis aangevraagd bij de Gemeente.</p> <p>Zoals bij u bekend stond voorheen achter het huis een niet monumentaal bijgebouw met huisnummer 63, het hoofdhuis had nummer 65. Na de sloop van dit bijgebouw bleven 2 huisnummers van kracht maar niet werkbaar en hebben wij de Gemeente verzocht het oorspronkelijke huisnummer (63) weer toe te kennen aan het hoofdhuis, wat ook is gebeurd. Echter blijkt in de praktijk dat het voor nutsbedrijven e.d. toch lastig is om 2 huisnummers samen te voegen (er zijn nog steeds 2 meterkasten, 2 watermeters etc.). Hierdoor zijn wij bij die bedrijven nog steeds bekend als 63, 63A en 65.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Een nieuw huisnummer (67) voor naastgelegen perceel is dus handig en beter, mede om te voorkomen dat in de toekomst de (nuts)facturen van ons en die van de (nieuwe) burens, door elkaar lopen.</li><li>• Tevens lijkt nu dat de brief geschreven en afkomstig is van ons, omdat wij dus huisnummers 63 (65) handteren.</li><li>• Tot slot viel ons op dat er op 18-5-2020 een omgevingsvergunning is aangevraagd bij de gemeente op het adres: Utrechtseweg 63-65 t.b.v. een wijziging in het bestemmingsplan "woning i.p.v. kantoor". Wij hebben op 25-2-2020 een omgevingsvergunning aangevraagd voor Utrechtseweg 63. U begrijpt de onhandigheid als (praktisch) dezelfde huisnummers worden gebruikt voor het bijvoorbeeld aanvragen van omgevingsvergunningen. Wat op papier dezelfde percelen "lijken" is in de werkelijkheid anders. Hierdoor lopen u en wij mogelijk het risico op een negatief advies omdat het voor de Gemeente, die redelijk zwart/wit denkt, nu onduidelijk is. Bovendien bestaat het risico dat verzoeken t.b.v. aanpassingen in het bestemmingsplan (negatief) effect hebben op elkaars percelen. Uw aanvraag voor perceel D4309 zal mogelijk ook (gaan) gelden voor ons perceel D4308 (en vice versa) wat wellicht niet wenselijk is. Het dient voor de Gemeente dus absoluut duidelijk te zijn dat uw aanvraag voor perceel D4309 geldt en niet voor die van ons.</li></ul> |
| <i>Antwoord:</i> | <p>Dank voor de reactie. Naar aanleiding van deze reactie zal het concept bestemmingplan worden aangepast. Nadrukkelijk zal daarin worden vermeld dat het gaat om het perceel <u>naast</u> Utrechtseweg 63-65 met kadastraal nummer D4309. Ook in de toekomstige communicatie naar gemeente en omwonenden zal deze omschrijving worden aangehouden.</p> <p>Een huisnummer kan in dit stadium nog niet worden aangevraagd. Het voorstel om huisnummer 67 aan te vragen lijkt ons ook de beste optie. Bij deze brengen we de gemeente daar ook van op de hoogte. Het is echter aan de gemeente om daar een besluit over te nemen. Als de omgevingsvergunning bouwen wordt aangevraagd, zal ook een huisnummer worden aangevraagd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

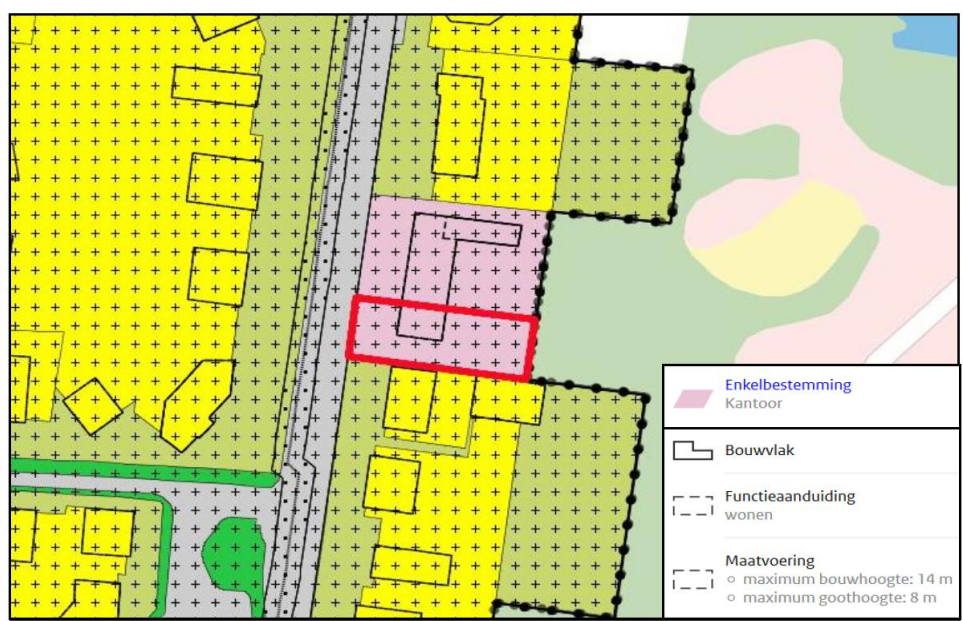
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | Wat betreft de aanvraag van een omgevingsvergunning op 18 mei 2020. Die aanvraag is abusievelijk aangemerkt als verzoek om een omgevingsvergunning. Maar het is het formele verzoek om het bestemmingsplan voor het perceel <u>naast</u> Utrechtseweg 63-65 met kadastraal nummer D4309 (het onderhavige plan dus) te herzien. Die omissie is ook aan de gemeente doorgegeven. De aanvraag van 18 mei 2020 is inmiddels in behandeling genomen als verzoek om herziening van het bestemmingsplan. |
| <i>Conclusie:</i> | Naar aanleiding van deze reactie zal de omschrijving in het concept bestemmingsplan worden aangepast naar: het perceel <u>naast</u> Utrechtseweg 63-65 met kadastraal nummer D4309.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 2.2 Reactie 2: Bewoners Utrechtseweg 69A

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Reactie</i>    | <p>Hierbij delen wij u mede dat wij in principe geen bezwaar hebben tegen wijziging van het betreffende bestemmingsplan en de bouw van een vrijstaand woonhuis op de plek zoals op de tekening aangegeven. Wat voor ons wel van belang is, is de bouw van eventuele bijgebouwen.</p> <p>Hier wordt in het plan niet over gesproken, maar wij nemen aan dat dat wel de bedoeling zal zijn. De situering hiervan zal voor ons, als dat op het achterste deel van het perceel plaatsvindt, bepalend zijn of we daar mee akkoord zullen kunnen gaan. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.</p> |
| <i>Antwoord</i>   | <p>Dank voor de reactie. Wij hebben begrip voor uw zorgen en zullen daartoe in het concept bestemmingsplan op de verbeelding een zodanige bestemming opnemen dat in de zone direct aangrenzend aan het perceel van indieners geen bijgebouwen zijn toegestaan en deze hier ook niet vergunningsvrij kunnen worden opgericht. Zie de aanduiding [-bg].</p> <div data-bbox="418 1152 1421 1703"> </div>                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Conclusie:</i> | Naar aanleiding van deze reactie zal het concept bestemmingsplan worden aangepast en zal op de verbeelding een zodanige bestemming opnemen dat in de zone direct aangrenzend aan het perceel van indieners geen bijgebouwen zijn toegestaan..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## 2.3 Reactie 3: Bewoner Utrechtseweg 69

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Reactie 3</i> | Reactie 3 is eerst in een telefoongesprek op 5 juli 2020 mondeling naar voren gebracht. De schriftelijke reactie is een verslag van het telefoongesprek. Hierna is de schriftelijke reactie integraal overgenomen en waar nodig voorzien van een schriftelijke beantwoording of na enig nazoek werk een aanvulling op de eerder gegeven mondelinge beantwoording.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                  | <b>Procesaspecten:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Reactie:</i>  | 1. U schrijft "De eigenaar van het perceel Utrechtseweg 63-65 wil het bestemmingsplan voor zijn perceel graag aanpassen." Ik weet niet beter dan dat het perceel 63-65 kadastraal gesplitst is en als gevolg daarvan twee aparte eigenaren kent. Dit komt in de brief niet naar voren. Waarom is dit zo? Ik licht toe dat ik dit relevant vind omdat anders de zorgvuldigheid en transparantie van het proces wordt gefrustreerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Antwoord:</i> | <p>Dit punt is ook door de andere bureaus naar voren gebracht. Bij aanvang van dit traject ging het nog om het perceel Utrechtseweg 63-65, maar inmiddels is daarvan een perceel afgesplitst waar dit concept bestemmingsplan over gaat. Het concept bestemmingsplan zal dan ook overeenkomstig de reacties worden aangepast. Dit concept bestemmingsplan gaat over het perceel naast Utrechtseweg 63-65 met kadastraal nummer D4309.</p> <p>In de brief zijn de hoofdlijnen van de plannen verwoord en is duidelijk aangegeven om welke gronden het gaat. Terecht is er door omwonenden op gewezen dat de kadastrale splitsing van belang is. Daarop worden de communicatie en het concept bestemmingsplan aangepast.</p> <p>Het is zeker niet de bedoeling om de zorgvuldigheid en transparantie te frustreren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Reactie</i>   | 2. Dhr Van Rooijen van Keivast bv, heeft mij in juni 2018 persoonlijk verteld dat hij van plan was het perceel kadastraal te splitsen. Hij heeft mij daar verder nooit meer over geïnformeerd en dit staat evenmin in uw brief, dat geeft mij weinig vertrouwen. Wat vindt u hiervan? "Deze brief is bedoeld om openheid te verschaffen."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Antwoord:</i> | <p>De heer Van Rooijen heeft u op voorhand geïnformeerd over zijn voornemen het perceel kadastraal te splitsen. De kadastrale splitsing van een perceel staat verder los van de planologische bestemming. De wijziging van die bestemming vergt zorgvuldige voorbereiding en is nu pas aan de orde na een eerder positief principebesluit van de gemeente. U wordt hier nu wederom tijdig over op de hoogte gesteld. Van het frustreren van de transparantie is geen sprake, dat is ook zeker niet de bedoeling.</p> <p>De brief en de mogelijkheden om daar mondeling of schriftelijk op te reageren zijn juist bedoeld om omwonenden te informeren en transparant te zijn. Ook met deze beantwoording hopen we daar aan bij te dragen. Daartoe hebben wij naar aanleiding van deze reactie ook aangeboden om aan tafel in gesprek te gaan en indiener op die manier open te informeren. Dat aanbod is in dit stadium afgeslagen in afwachting van de schriftelijke reactie op dit verslag.</p> <p>Het aanbod voor een open gesprek aan tafel staat nog steeds.</p> |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>Op 31 maart 2021 is opnieuw een aanbod gedaan voor een overleg aan tafel om ook de bezwaren tegen het plan duidelijk te krijgen. Op dat aanbod is geen reactie gekomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Reactie:</i>  | <p>3. U schrijft "... het geldende recht op de bouw van een kantoorpand", wat bedoelt u daarmee? (mondeling antwoord: HvV) "In het bestemmingsplan staat dat er een gebouw mag worden neergezet, dat is geldend recht, dat wordt geschrapt en daar voor komt in de plaats de mogelijkheid om een woning neer te zetten."</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Antwoord:</i> | <p>De mondelinge beantwoording die in het verslag tussen haakjes is opgenomen klopt. In de brief aan omwonenden is dat ook met een afbeelding verduidelijkt. Op de locatie waar in het concept bestemmingsplan een bouwvlak voor een woning is toegekend staat in het geldende bestemmingsplan een bouwvlak voor een kantoorgebouw.</p>  <p><i>Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Utrechtseweg' met de locatie voor een nieuwe woning (rood omlijnd)</i></p>                                                                      |
| <i>Reactie:</i>  | <p>4. Betekent dit, in uw optiek, dat er mag worden uitgebreid? (mondeling antwoord: HvV) "Planologisch biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om nog een kantoorgebouw te bouwen."</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Antwoord:</i> | <p>Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op de locatie waar in het concept bestemmingsplan een woning mag worden gebouwd, een kantoorgebouw neer te zetten. Omdat het maximum bebouwingspercentage reeds is benut zou daarvoor eerst elders op het perceel bebouwing moeten worden gesloopt. Maar het is niet de bedoeling om binnen de geldende kantoorbestemming uit te breiden. Het is de bedoeling om hier een woning te bouwen in plaats van een kantoor. Dat past niet in het geldende bestemmingsplan en daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Daarin voorziet dit bestemmingsplan.</p> |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Reactie:</b>  | 5. Is het in zijn algemeenheid mogelijk om bestemmingen te ruilen? (mondeling antwoord: HvV) "Het is altijd mogelijk een bestemmingsplan aan te passen."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Antwoord:</b> | De bouw van een woning kan binnen de geldende kantoorbestemming niet worden gerealiseerd. In dat geval moet het bestemmingsplan worden aangepast. Het bestemmingsplan dat bij de gemeente is ingediend voorziet in deze aanpassing. Het is aan de gemeente om het concept bestemmingsplan al dan niet vast te stellen. Daarbij zullen de belangen van omwonenden mede worden afgewogen, net als de belangen van de initiatiefnemer en de belangen van een goede ruimtelijke ordening.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Reactie</b>   | 6. Onlangs, op 28 mei 2020, is de omgevingsvergunningsaanvraag "Utrechtseweg 63-65 (wijzigen gebruik van kantoor naar wonen) 653420; 18mei 2020" gepubliceerd. Op mijn vraag in hoeverre dit hetzelfde betreft dan wel dat u hiermee bekend bent reageert u met "Ik ben ermee bekend en weet dat de bestemming is gewijzigd van kantoor naar wonen." en vervolgt u met "dat u van die aanvraag weet maar de exacte inhoud niet kent." en licht toe dat waar u mee bezig bent "een klein onderdeel is namelijk de bouw van een extra woning en daar is een bestemmingsplanwijziging voor nodig en daar gaat deze brief over. Het gaat niet over een functiewijziging van kantoor naar wonen." |
| <b>Antwoord:</b> | Wij kunnen ons voorstellen dat de aanvraag van een omgevingsvergunning op 18 mei 2020 tot verwarring heeft geleid. Dat is niet de bedoeling. Die aanvraag is per abuis ingediend als verzoek om een omgevingsvergunning. Maar het is een aanvraag om het bestemmingsplan voor het perceel <u>naast</u> Utrechtseweg 63-65 met kadastraal nummer D4309 te herzien. Die omissie is ook aan de gemeente doorgegeven. De aanvraag van 18 mei 2020 is inmiddels in behandeling genomen als verzoek om herziening van het bestemmingsplan.                                                                                                                                                         |
| <b>:</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Reactie:</b>  | 7. Ik vraag of u aanvoelt dat het van belang is om over één of twee percelen te spreken zegt u "dat u dat natuurlijk aanvoelt."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Antwoord:</b> | De initiatiefnemer is al lange tijd met deze ontwikkeling bezig. Bij de start ging het nog om één perceel. Inmiddels is het onderhavige perceel kadastraal afgesplitst. Dat neemt niet weg dat in de brief heel duidelijk is aangegeven om welke gronden het gaat. Naar aanleiding van de reacties zal ook de kadastrale afsplitsing duidelijk worden gemaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Reactie:</b>  | 8. Kunt u zich voorstellen dat de vraag zich (nu al) opwerpt hoe transparant is het proces waar u aandacht voor vraagt? Hoe transparant vindt u dit proces? U geeft aan u "dat met wat wij aanvragen gebonden zijn aan het recht en de procedures van de gemeente."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Antwoord:</b> | Zoals hierboven reeds is toegelicht, is de aanvraag om het bestemmingsplan te herzien abusievelijk aangemerkt als de aanvraag van een omgevingsvergunning. Dit is inmiddels gecorrigeerd.<br>Uit de toelichting op het conceptplan blijkt duidelijk op welke gronden de beoogde woonbestemming betrekking heeft. Dit zal naar aanleiding van de reacties verder worden verduidelijkt met de juiste kadastrale aanduiding, zodat er geen enkele onduidelijkheid meer over kan bestaan.<br>Dit informele vooroverleg is juist bedoeld om eventuele onduidelijkheden die bij omwonenden leven te inventariseren en weg te nemen. Er wordt transparant                                           |

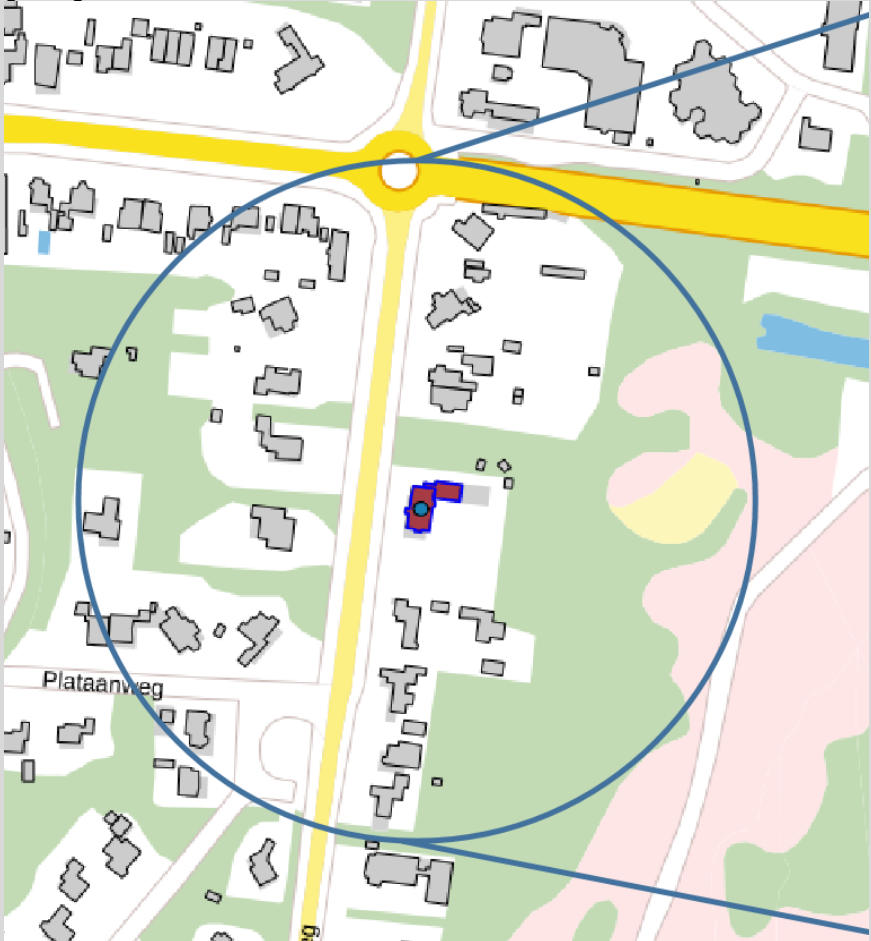
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | gehandeld overeenkomstig de eisen die de gemeente Hilversum daaraan verbindt (zelf informeren van omwonenden).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Reactie:</i>  | 9. Ik vraag u nogmaals naar de transparantie van het proces. U geeft aan "dat het transparant vindt, dat blijkt uit het feit dat wij met elkaar praten over dit proces. Aangezien je in een brief niet alle vragen kunt beantwoorden, is de essentie van de zaak weergegeven."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Antwoord:</i> | Wij zien niet in wat er niet-transparant zou zijn aan de handelwijze van initiatiefnemer. Er is proactief een brief gestuurd naar een ruime kring van omwonenden met daarin een beschrijving van de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan. Op basis van die brief heeft indiener gelegenheid gekregen om mondeling en schriftelijk haar visie te geven op het conceptplan. Wij hebben indiener daarnaast uitgenodigd om in persoon te overleggen over eventuele vraagpunten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Reactie:</i>  | 10. U schrijft dat het plan in een vooroverleg met de gemeente Hilversum besproken is en dat de gemeente onder voorwaarden bereid om hiervoor een bestemmingsplan in procedure te brengen. Wat zijn de voorwaarden die de gemeente gesteld heeft? "De voorwaarden die de gemeente stelt zijn die zoals in deze brief verwerkt is: de locatie (de situering van de woning) en de omvang (maximum omvang).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Antwoord:</i> | De mondelinge beantwoording is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Reactie:</i>  | 11. Medio 2018 heb ik op het toen nog ongesplitste perceel, contact gezocht met de heren van Rooijen en Van Wilsum. Ik heb toen uitdrukkelijk gevraagd om betrokken te zijn bij de planvorming. Dat is niet gebeurd. Wel ontdekte ik een jaar later dat het inmiddels kadastraal afgescheiden perceel op Funda werd aangeboden?! Hoe kijkt u daar naar? U reageert met "Wij zijn slechts bezig met het bestemmingsplan en de informatie die daaraan vooraf gaat is niet zo gedetailleerd."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Antwoord:</i> | De eigenaar is bevoegd zijn perceel kadastraal te splitsen en te koop aan te bieden met de huidige bestemming. Dat staat los van de planologische bestemming en daarvoor is geen overleg met omwonenden vereist. Inmiddels heeft de eigenaar besloten om zelf de gemeente te vragen om de bestemming van de grond te wijzigen. In dat kader dient overleg te worden gevoerd met de omgeving en dat overleg is nu opgestart. Naar aanleiding van deze reactie hebben wij ook aangeboden om aan tafel in gesprek te gaan over de gang van zaken. Dat aanbod is in dit stadium door indiener afgeslagen in afwachting van de schriftelijke reactie op dit verslag. Het aanbod voor een open gesprek aan tafel staat nog steeds. Op 31 maart 2021 is opnieuw een aanbod gedaan voor een overleg aan tafel om ook de bezwaren tegen het plan duidelijk te krijgen. Op dat aanbod is geen reactie gekomen. |
| <i>Reactie</i>   | 12. Daarop vraag ik u of u niet checkt hoe de opdrachtgever dit hele proces insteekt een ingestoken heeft? U antwoordt met "Wij checken alles wat in dit stadium noodzakelijk is."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Antwoord</i>  | Zie de beantwoording onder punt 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Reactie</i>  | 13. Wordt mijn schriftelijke reactie en uw antwoord daarop ook aan alle omwonenden gestuurd? U geeft aan "dat het de bedoeling is zo transparant mogelijk te zijn, maar dat u nog niet weet of dat betekent dat alle omwonende deze reactie zullen krijgen."                                                                                                                                                               |
| <i>Antwoord</i> | De omwonenden die een reactie hebben gegeven krijgen deze samenvatting van reacties en beantwoording. Verder zal dit stuk als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen zodat het voor een ieder beschikbaar is.                                                                                                                                                                                             |
| <i>Reactie</i>  | 14. U heeft het hier over een concept bestemmingsplan, ik neem aan dat u bedoelt een aanvraag wijziging , klopt dat? Uw antwoord: " Ja dat klopt."                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Antwoord</i> | Er is een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd, of in bestemmingsplantermen een 'herziening'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Reactie</i>  | 15. U schrijft over de voorwaarden van de gemeente waarbij u, naar mijn mening doet voorkomen alsof er slechts één voorwaarde is gesteld door de gemeente, te weten dat er alleen gebouwd mag worden op het bouwvlak (en met voldoende afstand), waarom doet u dit? (mondeling antwoord: HvV) "Om het verhaal in grote lijnen te schetsen en duidelijk te maken. En dat dit de belangrijkste voorwaarden zijn."            |
| <i>Antwoord</i> | Het mondelinge antwoord is correct. De brief is een uitnodiging om te reageren en nadere en meer gedetailleerde informatie op te vragen indien gewenst.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Reactie</i>  | 16. Bent u op de hoogte van de correspondentie van de gemeente met de heer Van Rooijen / Keivast BV waar het gaat over voorwaarden? "Ik ben mij er van bewust dat er over veel meer is gesproken, maar in het kader van deze brief is voor de leesbaarheid gekozen om niet alles te melden. Dit is de essentie."                                                                                                           |
| <i>Antwoord</i> | De beoogde ontwikkelingen vergen een lang traject en vele voorbereidende gesprekken. De relevante informatie is weergegeven. Uiteraard zal de informatie die voor het bestemmingsplan relevant is bij het bestemmingsplan worden gevoegd en niet alle correspondentie tussen de gemeente en initiatiefnemer. Initiatiefnemer is te allen tijde bereid om relevante vragen over de planologische procedure te beantwoorden. |
|                 | <b>Ondergrondse bebouwing:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Reactie</i>  | 17. Bent u op de hoogte van de studie gemaakt door Plannen-makers van eind 2016 / 2017 in opdracht van de heer Van Rooijen/ Keivast BV? U geeft aan hiermee bekend te zijn.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Antwoord</i> | Zoals hiervoor al gemeld vergen de onderhavige ontwikkelingen een lange voorbereiding. De genoemde plannen maken daar deel uit en hebben geleid tot het onderhavige plan.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Reactie</i>  | 18. Bent u bekend met het voorgaande bestemmingsplan als het gaat om het bouwvlak 63-65? U geeft aan dat u daar naar gekeken heeft.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Antwoord</i> | De mondelinge beantwoording is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Reactie</i>   | 19. Bent u bekend met het feit dat ondergrondse bebouwing ook bebouwing is? U geeft aan daarmee bekend te zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Antwoord</i>  | De mondelinge beantwoording is correct. Zie de schriftelijke beantwoording onder 21.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Reactie</i>   | 20. Bent u bekend met het feit dat ondergrondse bebouwing ook meetelt? U geeft aan dat u dat ook weet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Antwoord</i>  | De mondelinge beantwoording is correct. Zie de schriftelijke beantwoording onder 21.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Reactie</i>   | 21. In uw brief heeft u het niet over de percentage bebouwing, terwijl dat juist voor het bouwvlak in het bestemmingsplan gelimiteerd is. Wat is daarvoor de reden? (mondeling antwoord: HvV) "Omdat de essentie is dat binnen het bouwvlak bebouwd kan worden en dat je in de toekomst zaken anders kan inrichten. Het gaat om planologische rechten."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Antwoord</i>  | De vragen gaan over de bebouwingsmogelijkheden van de kantoorbestemming in het geldende bestemmingsplan (voor het destijds nog niet gesplitste perceel Utrechtseweg 63-65). De sloop van het bovengrondse gedeelte van het bijgebouw heeft geresulteerd in een verbetering van de cultuurhistorische waarde (van het monument). Vanwege de sloop van het bovengrondse bijgebouw achtte het college in principe de bouw van een nieuwe woning aanvaardbaar, met de oppervlakte van deze gesloopte bebouwing (102 m <sup>2</sup> ) op de locatie op het nieuwe kadastrale perceel waar in het geldende bestemmingsplan al een bouwvlak voor kantoren is aangewezen.<br>Op basis van die uitgangspunten is het onderhavige concept bestemmingsplan opgesteld en bij de gemeente ingediend. |
| <i>Reactie:</i>  | 22. Betekent het niet dat u het eigenlijk heeft over verdichting? U geeft aan dat "het gaat over de planologische mogelijkheid en niet over de feitelijke situatie."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Antwoord:</i> | De afweging die is gemaakt is dat in ruil voor de sloop van een bovengronds bijgebouw met een oppervlakte van 102 m <sup>2</sup> een woning mag worden teruggebouwd van dezelfde oppervlakte (maximaal 102 m <sup>2</sup> exclusief bijbehorende bouwwerken zoals een garage-berging) en op een locatie waar volgens het geldende bestemmingsplan ook al een gebouw neergezet mag worden. De hoeveelheid bovengrondse bebouwing neemt daardoor niet toe.<br>In het bestemmingsplan worden regels opgenomen om de woning goed in de omgeving in te passen door bijvoorbeeld een bouwvlak aan te wijzen en de maximale goot- en bouwhoogte voor te schrijven. Deze goot- en bouwhoogte zijn beperkter dan op grond van het huidige bestemmingsplan is toegestaan.                         |
| <i>Reactie</i>   | 23. U schrijft "Het plan is afgestemd op deze voorwaarden van de gemeente en ziet er als volgt uit." U suggereert hiermee dat het plan zou voldoen aan de voorwaarden van de gemeente. Ik ga ervan uit dat u als deskundige weet dat dit niet correct is, klopt dat? U bent het niet eens en zegt dat "het is volgens mij wel correct en wij schrijven geen dingen op waarvan wij vinden dat het niet correct is."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Antwoord</i> | Het plan voldoet aan de afweging zoals die hiervoor is beschreven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Reactie</i>  | 24. U schrijft De afstand tot de naastgelegen woning Utrechtseweg 69 bedraagt ongeveer 10 meter. Wat betekent ongeveer 10 meter? "De locatie is nog niet met digitale exactheid bepaald. Dat is nog niet duidelijk."                                                                                                                                                                          |
| <i>Antwoord</i> | In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak digitaal vastgelegd en zal de exacte afstand tot de naast gelen woning ook duidelijk zijn. Die kan dan worden afgelezen en zal ongeveer 10 meter bedragen.                                                                                                                                                                                          |
| <i>Reactie</i>  | 25. Realiseert u zich dat u de tekening "situering nieuwe woning ten opzichte van de omgeving" de ondergrondse bebouwing van 't Zuidereind niet is aangegeven? U bent het met mij eens dat deze bebouwing niet aangegeven is."                                                                                                                                                                |
| <i>Antwoord</i> | <p>Dat klopt op deze tekening is alleen de bovengrondse bebouwing zichtbaar.</p>  <p><i>Situering nieuwe woning ten opzichte van de omgeving</i></p>                                                                                                                                                       |
| <i>Reactie</i>  | 26. Bent u het met mij eens dat dit cruciale en relevante informatie is? "Daar moet we het nog over hebben. We zullen dat gaan bekijken."                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Antwoord</i> | Nee die informatie is voor dit bestemmingsplan niet cruciaal. Het gaat namelijk niet om de beoordeling of er onder het geldende bestemmingsplan een nieuwe woning op het perceel kan worden gebouwd. Dat kan namelijk niet. Daarom wordt nu een herziening van het bestemmingsplan voorbereid met de mogelijkheid om 1 nieuwe vrijstaande woning te bouwen op het afgesplitste perceel D4309. |
| <i>Reactie</i>  | 27. Is er een reden waarom u dat niet op tekening aangegeven is? U geeft aan dat ik "het punt van de ondergrondse bebouwing terecht ter discussie stel en dat u er naar gaat kijken."                                                                                                                                                                                                         |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Antwoord</i>  | Op deze figuur is de stedenbouwkundige structuur van de omgeving inzichtelijk gemaakt en die wordt gevormd door de hoofdgebouwen (de woonhuizen) langs deze zijde van de Utrechtseweg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Reactie</i>   | 28. Wanneer we nog even hierop ingaan zegt u omdat je het niet ziet, voor het beeld is de ondergrondse bebouwing niet van belang. Daarop stel ik dat er ook een juridisch belang zou kunnen zijn. U herhaalt dat "u dit gaat uitzoeken."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Antwoord</i>  | De ondergrondse bebouwing is niet zichtbaar en hoort bij de Utrechtseweg 63-65. Het bovengrondse deel van het bijgebouw bij Utrechtseweg 63-65 (met een oppervlakte van 102 m <sup>2</sup> ) is gesloopt. Daarvoor in de plaats is het voorstel om een nieuwe woning te bouwen met dezelfde oppervlakte op een locatie waar in het geldende bestemmingsplan al een bouwvlak voor een kantoorgebouw is aangewezen.                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Reactie</i>   | 29. Wij hebben daarna een kort dispuut over de bebouwing en het percentage bebouwing dat ook een voorwaarde van de gemeente is. U geeft dan aan dat we het hier hebben over een nieuw bestemmingsplan en de voorwaarden gaan alleen maar over de locatie waar de gemeente het acceptabel vindt en er met de gemeente overeenstemming is dat er nog 102m <sup>2</sup> bij gebouwd wordt. Mijn vraag is waar u dat vandaan haalt, waarop u antwoordt dat staat in de brief....en dat blijkt deze brief te zijn?! We beëindigen dit punt met dat u "nog eens zorgvuldig naar het een en ander zal kijken, waaronder de ondergrondse bebouwing." |
| <i>Antwoord</i>  | De ondergrondse bebouwing was relevant voor de bouwmogelijkheden onder de geldende kantoorbestemming van het voormalige perceel Utrechtseweg 63-65. Wat we nu aan het voorbereiden zijn is een bestemmingsplan voor een nieuw afgesplitst perceel D4309. De bouwmogelijkheden op dat nieuwe perceel hangen samen met het feit dat er op het voormalige perceel Utrechtseweg 63-65 is gesloopt en het feit dat er in het geldende bestemmingsplan al op deze locatie mocht worden gebouwd. Op deze locatie is een nieuwe woning ook goed inpasbaar.                                                                                           |
| <b>Conclusie</b> | Naar aanleiding van deze reactie zal de omschrijving in het concept bestemmingsplan worden aangepast naar: het perceel <u>naast</u> Utrechtseweg 63-65 met kadastraal nummer D4309.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Reactie</i>   | a. Wie hebben deze brief gekregen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Antwoord</i>  | Omwonenden in een straal van 150 m? rond de beoogde nieuwe woning op het nieuwe afgesplitste perceel D4309.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Reactie</i>   | b. Wat is het criterium dat is gebruikt om wel of niet toe te sturen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Antwoord</i>  | Omwonenden in de directe omgeving.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Reactie</i>   | c. Kunt u mij een lijst geven van de personen aan wie wel en niet een brief is afgeleverd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Antwoord</i>  | Nee vanwege de privacy kunnen we u geen lijst met namen en adressen geven. U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>kunt wel het kaartje krijgen waarop we de straal van circa 150 meter rond het perceel D4309 hebben uitgezet. Alle adressen binnen dat gebied hebben een brief gekregen.</p>                                                                                                        |
| <i>Reactie</i>  | d. Bedoelt u met het vooroverleg en de voorwaarden door de gemeente gesteld zoals dat staat in de brief van de gemeente Hilversum dd 13 november 2019?                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Antwoord</i> | Op 13 november 2019 heeft de gemeente een eindadvies gedateerd op het vooronderzoek naar de beoogde woning op het onderhavige perceel. Daarin zijn de voorwaarden geformuleerd waaronder de gemeente een woning op het onderhavige perceel in beginsel aanvaardbaar acht. Daar hebben we het bestemmingsplan op afgestemd en dat hebben we nu bij de gemeente ingediend. |
| <i>Reactie</i>  | e. Bent u zich bewust van de datum? (13 november zou tot 13 mei van kracht zijn)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Antwoord</i> | De brief is op 19 november 2019 ontvangen. De herziening van het bestemmingsplan is op 18 mei aangevraagd.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Reactie</i>  | f. Wat is er feitelijk sinds die tijd gewijzigd dat de situatie nu anders zou kunnen uitpakken?                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Antwoord</i> | Sinds 19 november 2019 is niets veranderd. De relevante onderzoeken zijn verricht en het bestemmingsplan is in een zodanig stadium dat de procedure kan worden aangevangen.                                                                                                                                                                                              |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Reactie</i>  | g. Voor deze situatie is een relevant feit dat het percentage bebouwing van het bouwvlak van perceel 63-65 (nu kadastrale nummer D 4315 en 4316) in het vigerende bestemmingsplan van 2014, verlaagd is van 50% naar 37%, klopt dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Antwoord</i> | In het bestemmingsplan uit 2014 is het bebouwingspercentage voor het bouwvlak van Utrechtseweg 63-65 onder meer op basis van de aanwezig van het bovengrondse bijgebouw vastgesteld op 37%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Reactie</i>  | h. Hoe verhoudt de bebouwing zich nu met het huidige percentage bebouwing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Antwoord</i> | Het geldende bestemmingsplan uit 2014 wordt voor het perceel D4309 herzien met een nieuwe bestemming voor woondoeleinden en met eigen bouw mogelijkheden. Het bebouwingspercentage uit 2014 is daarvoor dus ook niet meer relevant. Voor het nieuwe bestemmingsplan moet een nieuwe ruimtelijke afweging worden gemaakt. Dat is gebeurd en die afweging is dat er in ruil voor de sloop van het bovengrondse bijgebouw bij Utrechtseweg 63-65 met een oppervlakte van 102 m <sup>2</sup> , een nieuw woonhuis mag worden gebouwd met eenzelfde oppervlakte van maximaal 102 m <sup>2</sup> (exclusief bijbehorende bouwwerken) zoals een garage-berging). |
| <i>Reactie</i>  | i. Is het niet zo dat het percentage bebouwing van het bouwvlak nu op is?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Antwoord</i> | Er wordt niet gebouwd op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2014. Voor de beoogde nieuwe woning is een perceel afgesplitst en wordt nu een nieuw bestemmingsplan voorbereid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |