
ZIENSWIJZE- EN WIJZIGINGENNOTA
Ontwerpbestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve 2023
geanonimiseerd

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1. Inleiding

Hoofdstuk 2. Zienswijze

1. Zienswijze reclamant, ontvangen en geregistreerd op 29 januari 2024

Hoofdstuk 1. Inleiding

Algemeen

In 2013 is het bestemmingsplan 'Woonwijk Anna's Hoeve' vastgesteld. Dat bestemmingsplan was gericht op de ontwikkeling van het plangebied en daarom ruim opgezet. De wijk is zo goed als af. Om de huidige stedenbouwkundige kwaliteit te behouden is een nieuw op beheer gericht bestemmingsplan nodig.

Het nieuwe bestemmingsplan is dus gericht op het beheer van de bestaande situatie. De huidige bebouwing is daarin opgenomen waarbij de bestaande situatie, zoals die op basis van de verleende omgevingsvergunningen is gebouwd, het uitgangspunt is geweest. Net als in andere vergelijkbare bestemmingsplannen zijn er mogelijkheden voor de bouw van bijbehorende bouwwerken (berging, aanbouw/uitbouw) en andere ondergeschikte bouwwerken (erfafscheiding).

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast aangesloten bij ruimtelijke randvoorwaarden die in de zogenoemde kavelpaspoorten en bouwenvelopen zijn opgenomen. Die randvoorwaarden gaven richting aan de uitwerking van de bouwplannen en zijn onderdeel geweest van de afspraken bij de gronduitgiften (opgenomen in de koopovereenkomsten). Daarnaast is rekening gehouden met de landelijke regeling voor vergunningsvrij bouwen. Dat wat vergunningsvrij mag worden gebouwd is vertrekpunt geweest voor de regeling voor bijbehorende bouwwerken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024. In die termijn is één zienswijze ontvangen. Deze wordt in deze nota behandeld.

Uitleg opbouw nota

Deze nota is zo opgebouwd dat de zienswijze cursief van gemeentelijke beantwoording en een conclusie is voorzien. Daarna worden enkele ambtelijke wijzigingen genoemd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de ingekomen zienswijze opgenomen, beoordeeld en van een reactie voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de wijziging opgenomen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

1. Zienswijze reclamant, ontvangen en geregistreerd op 29 januari 2024

Reclamant geeft aan dat de bestemming 'Tuin' van zijn woning aan de Dolf van de Lindenstraat 24 in het ontwerpbestemmingsplan (op de verbeelding) tot circa ca. 7 meter tot achter de voorgevel door loopt langs de zijgevel en dat dit een aanzienlijke belemmering vormt voor de bouw mogelijkheden in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve (vastgesteld op 16 oktober 2013) en Tweede partiele herziening (vastgesteld op 9-8-2019). Reclamant verzoekt daarom om een verruiming van de bestemming Wonen-1 op zijn perceel. Dit zal de gelijkheid met de bouw mogelijkheden uit het moederplan (vigerende bestemmingsplan) en de verhouding tussen de bestemming Tuin en Wonen-1 op het perceel meer waarborgen zo geeft reclamant aan.

Reactie gemeente

Zoals aangegeven in de inleiding, en ook in het ontwerpbestemmingsplan, is het de bedoeling van het nieuwe bestemmingsplan om de huidige stedenbouwkundige kwaliteit in het gebied te behouden. Die kwaliteit werd gewaarborgd in de kavelpaspoorten en bouwenvelopen die de basis zijn geweest voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Bij het opstellen van de regels is niettemin ruimte gelaten voor de

bouw van bijbehorende bouwwerken, zoals aan- en bijgebouwen. Daarbij is het vertrekpunt het vergunningsvrij bouwen geweest.

Naar aanleiding van de zienswijze is nog eens gekeken wat in het geval van het perceel van reclamant vergunningsvrij kan worden gebouwd. De woning aan de Dolf van der Lindenstraat 24 beschikt over een vrij grote zijtuin die grenst aan parkeerplaatsen en een openbare weg. De parkeerplaatsen zijn niet voor het algemene publiek toegankelijk. Ze zijn met een beugel afgesloten en bedoeld voor een groep aanwonenden. De betreffende grond van de parkeerplaatsen is bij de verkoop van de gronden verkocht aan de ontwikkelaar en daarna doorverkocht aan de bewoners.

Een bijbehorend bouwwerk mag vergunningsvrij worden gebouwd als voldaan wordt aan (voor zover hier relevant) de volgende eisen:

- 1. gelegen in achtererfgebied;*
- 2. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied.*

Wat is het achtererfgebied en behoren de parkeerplaatsen tot het openbaar toegankelijk gebied? Op dat laatste wordt eerst ingegaan.

Volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I (onderdeel van artikel 1.1, begrippen) is openbaar toegankelijk gebied: wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Wegen zijn alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

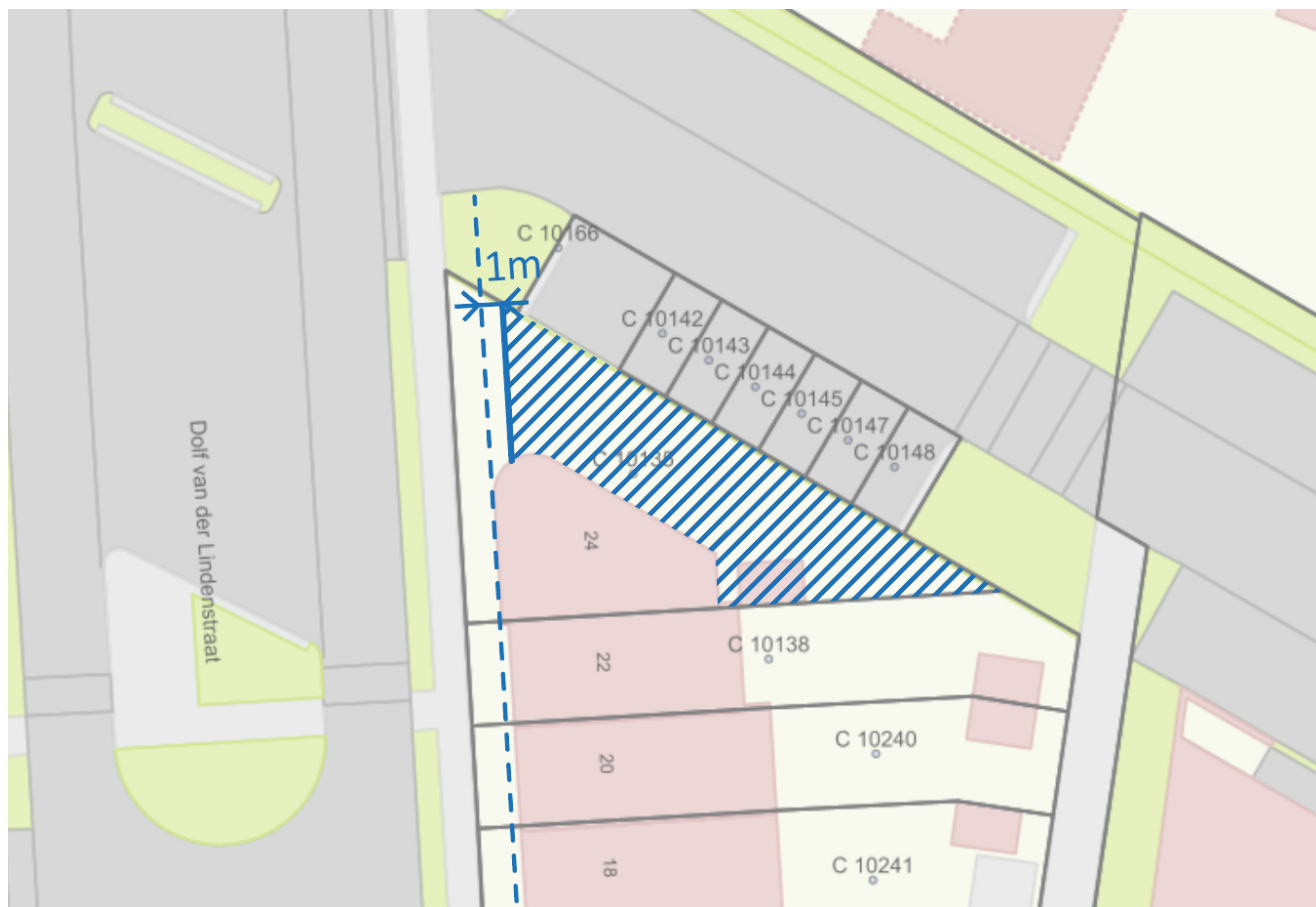
Uit de jurisprudentie (uitspraken van de Raad van State) moet worden afgeleid dat een parkeerplaats in ieder geval behoort tot een weg (zoals in de definitie is bedoeld) als die parkeerplaats bijdraagt aan de afwikkeling van het openbare verkeer. Een - al dan niet tegen betaling te gebruiken - openbare parkeerplaats draagt daar aan bij. Als een parkeerplaats (vanaf het begin na de aanleg ervan) niet gebruikt kan worden door iedereen (dus niet voor het publiek algemeen toegankelijk is) behoort deze niet tot de voor het openbaar verkeer openstaande wegen en draagt daarmee niet bij aan de afwikkeling van het openbare verkeer. En dus is het geen weg in de zin van de Wegenverkeerswet en daardoor ook geen openbaar toegankelijk gebied. De betreffende parkeerplaatsen naast het perceel van reclamant behoren dus niet tot het openbaar toegankelijk gebied.

Dat betekent dat de zijtuin bij de woning van reclamant niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied maar op meer dan 1 meter daarvan (de niet openbare parkeerplaatsen zitten daar tussen).

Nu het achtererfgebied. Een achtererfgebied is ook gedefinieerd in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dat is gebouwerf¹ achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij (...) voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning (...) waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

¹ gebouwerf: bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt; van dat laatste is in dit geval geen sprake, het bestemmingsplan, dat sinds 1 januari 2024 als deel van het omgevingsplan moet worden gezien, verbiedt die inrichting niet (het is toegestaan en feitelijk ook ingericht ten dienste van het gebruik van het gebouw, de woning).

Op het plaatje hieronder is het achtererfgebied (blauw gearceerd) getekend.



In dat achtererfgebied mag onder overigens nog een aantal andere voorwaarden (met betrekking tot hoogte, bebouwd oppervlak en geen dakterrassen) vergunningsvrij worden gebouwd.

Nu in dat achtererf vergunningsvrij mag worden gebouwd, had - gelet op een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan - op de verbeelding de bestemming tuin tot op 1 meter van de voorgevelrooilijn moeten lopen.

De zienswijze kan daarom worden overgenomen en leidt tot een wijziging van de verbeelding.

Hoofdstuk 3. Wijzigingen

1. Naar aanleiding van de zienswijze

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

De verbeelding wordt als volgt gewijzigd:

Was

Wordt



In de toelichting moet paragraaf '6.5.2 Zienswijzen' aangepast worden in verband met deze ingediende zienswijze. Die paragraaf wordt als volgt gewijzigd.

In het kader van de zienswijzenprocedure is het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd op het gemeentehuis en raadpleegbaar geweest via onder andere www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze terinzagelegging is van tevoren aangekondigd in de lokale krant en in het Gemeenteblad. Daarnaast is het voornemen elektronisch gepubliceerd door middel van plaatsing op de gemeentelijke website. Gedurende de periode van tervisielegging bestond voor eenieder de mogelijkheid om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Dat is door één belanghebbende gedaan.

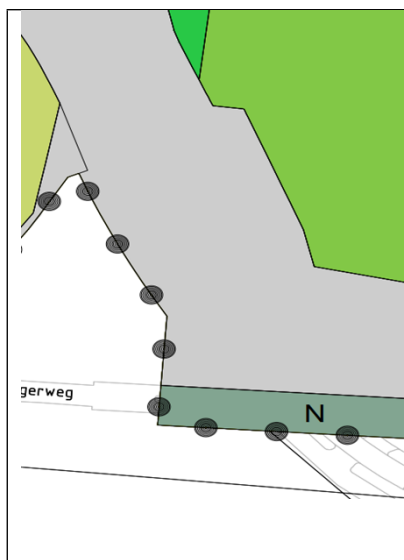
De ontvangen zienswijze is behandeld en van een antwoord voorzien in een Zienswijze- en wijzigingennota. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing aan de verbeelding ter hoogte van de Dolf van der Lindenstraat 24 (verkleining van de bestemming 'Tuin'). Gemakshalve wordt voor de details verwezen naar de Zienswijze- en wijzigingennota.

2. Ambtshalve wijzigingen

- a. Op de verbeelding is ter hoogte van het 'einde' van de Minckelersstraat, daar waar de parkeerplaats ten zuiden van de sportvelden begint, een verkeersbestemming opgenomen. Op dit moment wordt het einde van die weg opnieuw ingericht (mede het gevolg van de afsluiting daar in verband met de uitvoering van het project HOV in 't Gooi-lijn). Het blijkt dat een heel klein deel van het voetpad komt te liggen in de bestemming 'Sport'. In die bestemming mogen weliswaar verhardingen worden aangelegd, maar om buiten twijfel te laten dat deze weg behoort tot de weg, is een wijziging van de verbeelding op dit punt wenselijk.

De verbeelding wordt als volgt gewijzigd:

Was



Wordt



- b. In paragraaf 4.4.6 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk het Groenbeleidsplan 2030 genoemd. Dat plan is geactualiseerd door het Programma Groen Hilversum 2040. In die paragraaf moet daarom dat programma worden genoemd.

De tekst van paragraaf 4.4.6 - onder een nieuwe titel Programma Groen Hilversum 2040 - wordt als volgt gewijzigd.

Op 7 december 2022 heeft de gemeenteraad van Hilversum het Programma Groen vastgesteld. In dit programma wordt ingegaan op welke wijze maatregelen worden genomen om het groen in de stad te stimuleren en waarborgen. In 2040 wonen en werken Hilversummers in een gezonde leefomgeving voor mens en dier. Een leefomgeving die koel is op hete dagen. Een plek waar groen inwoners stimuleert om te bewegen en elkaar te ontmoeten. De gemeente Hilversum heeft drie doelen:

- *biodiversiteit stimuleren;*
- *zorgen dat Hilversum klimaatbestendig wordt;*
- *zorgen dat groen beter bijdraagt aan de vitaliteit van Hilversummers.*

Het Programma Groen laat zien hoe we als gemeente de komende jaren werken aan een gezond en groen Hilversum, de tuinstad van de toekomst. We gaan plekken vergroenen voor koelte op hete dagen, groene plekken met elkaar verbinden zodat mensen en dieren zich beter door de stad kunnen bewegen.

Hilversum gaat de komende jaren speelplekken vergroenen. Zodat meer kinderen kunnen spelen en leren in het groen. We vergroenen straten zodat straten prettiger worden om door te wandelen. In buurten met veel steen maken we samen met de bewoners schaduwrijke groene plekken waar je je buurtgenoten kunt ontmoeten. Zo zorgen we er voor dat iedere inwoner binnen 5 minuten lopen op een koele groene plek kan zijn. Op deze manier draagt een groene omgeving bij aan het welbevinden van de inwoners van Hilversum.

Toets bestemmingsplan en conclusie

Anna's Hoeve is al een relatief groene wijk met ook veel nieuw groen. Dit bestemmingsplan voorziet er in dat deze groene ruimte wordt behouden. Hierbij wordt aangesloten bij de huidige geldende situatie.

- c. In paragraaf 5.5.2.3 (Externe veiligheid) van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan moet de laatste alinea geactualiseerd worden en een uitspraak worden gedaan over de aanvaardbaarheid van het zogenoemde *rest*groepsrisico.

De tekst van paragraaf 5.5.2.3 (laatste alinea) wordt als volgt gewijzigd.

De gemeente Hilversum heeft bij de voorbereiding van het plan het bestuur van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gooi en Vechtstreek advies gevraagd over de verantwoording van het groepsrisico en de hulpverlening. Het advies is in hoofdstuk 6.5 opgenomen. Ook bij de voorbereiding van het bestemmingsplan van 2013 is een advies gevraagd aan de veiligheidsregio. Een vergelijkbaar advies is destijds gegeven. Met dat advies is rekening gehouden bij de ontwikkeling van de wijk. De veiligheidsrisico's nemen met het nieuwe bestemmingsplan niet toe ten opzichte van de huidige (al in 2013 bestemde) situatie.

Ondanks alle mogelijke voorbereidingen om ongelukken met gevaarlijke stoffen tijdens het transport ervan te voorkomen, kan het risico nooit voor 100% worden beperkt. Het gemeentebestuur achtte en acht, mede gelet op de hierboven gegeven verantwoording, dat zogenoemde restrisico aanvaardbaar.

In de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt de 'Risico-inventarisatie externe veiligheid' van 24 december 2021 vervangen door een versie van 12 december 2023. Naar aanleiding van het advies (over het ontwerpbestemmingsplan) van de Veiligheidsregio Gooi en Vechtstreek (Brandweer) over de verantwoording van het groepsrisico en de sportvelden (zie paragraaf 6.5.1 Overleg onder 4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) is die inventarisatie aangepast en zijn de sportvelden meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico. In de bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan was nog een oudere versie van die inventarisatie opgenomen.