Ontvangen door Informatiebeheer

26 JAN. 2021

Zaaktypegroep 699964

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hilversum

Hilversum 25 januari 2021

Betreft: aanvraag omgevingsvergunning Vaartweg 180,
ingekomen op 23 september 2020, gepubliceerd op 1 oktober 2020
Uw kenmerk: 699964

Geacht College,

Namens tien omwonenden heeft u op 23 oktober 2020 een zienswijze op bovengenoemde aanvraag omgevingsvergunning Vaartweg 180 ontvangen. Hierbij ontvangt u een aantal aanvullingen op onze zienswijze van 23 oktober 2020. Wij verzoeken u de aanvullingen in deze brief te beschouwen als ingelast en onlosmakelijk onderdeel van onze zienswijze van 23 oktober 2020.

Op 27 augustus 2019 en op 30 juni 2020 heeft u in het kader van vooroverleg voor een omgevingsvergunning negatieve eindadviezen aan Kennemerland Beheer B.V. uitgebracht. Vrijwel alle negatieve punten uit beide eindadviezen zijn genegeerd in de aanvraag omgevingsvergunning van 23 september 2020. Dit betreft de bouwhoogte, het deels overschrijden van het bouwvlak, geen werkgelegenheid in het plan, uitsluitend woningen in het dure segment (in het kader van het woonbeleid t.a.v. middeldure woningen en sociale woningbouw), de hoofdingang is niet aan de Vaartweg gesitueerd, de combinatie van parkeergarage en de beoogde tuin op 1 meter boven straatniveau is niet aangetoond.
Niet duidelijk is hoe zal worden omgegaan met een deel van het perceel dat in eigendom is bij de gemeente Hilversum en of er privaatrechtelijke belemmeringen van de provincie op een deel van het perceel rusten. Bovendien is niet voldaan aan het advies om een ruimtelijke analyse in bredere context en een verbeelding van de toekomstige situatie op te stellen en om in het bouwplan een inleidende hoogte te verwerken zoals bij het bestaande gebouw het geval is.
Tevens is niet voldaan aan artikel 11 lid 1, sub 9 van het vigerende bestemmingsplan waarin is vastgelegd dat de afstand van een hoofdgebouw tot een perceelsgrens minimaal 3,5 meter dient te bedragen.

In de brief van Appel Architecten d.d. 23 september 2020 die gevoegd was bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt gevraagd om het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen.
Voor de gewenste maximale goothoogte en maximale bouwhoogte wordt in genoemde brief verwezen naar een nieuwe kaart. Op deze kaart in de brief van 23 september 2021 en op de huidige bestemmingsplankaart is echter uitsluitend de goothoogte aangegeven met een cirkel waarbinnen een halfrond symbool voor goothoogte is getekend. De bouwhoogte dient aangeduid te worden met een driehoekje binnen de cirkel met het aantal meters. Dit betekent dat geen rechtsgeldige aanvraag voor een ontheffing van de maximale bouwhoogte is aangevraagd. Via het kaartje wordt nu zelfs een maximale goothoogte van 21 meter aangevraagd terwijl het ingediende bouwplan slechts een hoogte van 19,97 meter

heeft. Dit is trouwens toch al 5,67 meter hoger dan de bouwhoogte die het bestemmingsplan toestaat.

In het bestemmingsplan (artikel 11, lid g) is aangegeven dat zich in een hoofdgebouw geen zelfstandige woonlaag in de kap mag bevinden. Verzocht wordt om indien een kap gevraagd wordt daarvoor vrijstelling te verlenen. Wij maken hierbij bezwaar deze vrijstelling.

Tevens wordt toestemming gevraagd om de parkeerkelder tot 1 meter boven het straatniveau te bouwen. Dit wordt veroorzaakt doordat men de parkeerkelder deels buiten het bouwvlak wil bouwen. Daar de diepte van de parkeerkelder volgens artikel 11, lid 5c van het bestemmingsplan een diepte van maximaal van 4 meter onder peil mag hebben is er geen enkele behoefte om het dak van de parkeerkelder 1 meter boven het straatniveau uit te laten steken. Wij maken hierbij bezwaar daartegen, te meer daar niet duidelijk is hoe dicht de parkeerkelder bij de rij bomen op het aangrenzende terrein aan de Schuttersweg komt.

Uit punt 4 Bijzondere bepalingen artikel 25 in hun brief blijkt dat BKWonen vrijstelling vraagt voor overschrijding van het bouwvlak door balkons. De balkons steken buiten de gevels uit. Beter ware een oplossing waarbij de balkons binnen de gevel vallen zoals het geval was in het eerdere ongedateerde ontwerp met een bouwhoogte van 23,5 meter. Wie zal trouwens op dit drukke kruispunt bij een rotonde met benzinestation vanaf deze balkons willen genieten van verkeerslawaai, uitlaatgassen en fijnstof?

Wij schreven in onze zienswijze van 23 oktober 2020 dat de participatie met de buurt volstrekt onvoldoende is geweest en als mislukt moet worden beschouwd. Het door KBWonen aan u toegezonden verslag van het enige overleg dat op 8 september 2020 met de klankbordgroep heeft plaats gevonden is onvolledig en deels onjuist. Daar de participatie onvoldoende en onzorgvuldig is geweest verzoeken wij u de aanvraag niet in behandeling te nemen daar niet voldaan is aan de gemeentelijke Belanghebbendenkaart.

Op grond van het vermelde in deze brief en in onze zienswijze van 23 oktober 2020 verzoeken wij u (nogmaals) de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Gaarne ontvingen wij een schriftelijke reactie via de contactpersoon

Namens de klankbordgroep en zes overige belanghebbende omwonenden zoals vermeld in onze zienswijze van 23 oktober 2020,

Hilversum
Mediastad

betreft zienswijze
~~bo~~ omgevingsvergunning
zie zaaknr. 699964

POSTBUS 9900 1201 GM HILVERSUM

Hilversum
Mediastad

GEMEENTE HILVERSUM

ONTVANGEN OP
DATUM VAN ONTVANGST
25 JAN. 2021

BEWIJS VAN ONTVANGST

Ontvangen van

Onderwerp zienswijze omg. vergunning. aanvulling zaaknr. 699964

Ontvangen van EGI

Locatie afgifte b.v.o. oude enghweg receptie

GEM039