Gemeenteraad Gemeente Hilversum
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

En

College van Burgemeester & Wethouders
Gemeente Hilversum
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Hilversum, 8 September 2022

Betreft:
Zienswijze Ontwerp Crisis - en herstelwet - bestemmingsplan Stationsgebied 2022 en Zienswijze ontwerp-besluit Hogere Waarden Geluid.

Geachte heer, mevrouw,
Op 29 juli 2022 heb ik kennis genomen van de navolgende voorgenomen besluiten:
a. het besluit Ontwerp Crisis - en herstelwet - bestemmingsplan

b. Stationsgebied 2022 (hierna: Bestemmingsplan) en het ontwerp-besluit Hogere Waarden Geluid (hierna: Besluit Hogere Waarden).

U ontvangt hierbij mijn zienswijze tegen deze voorgenomen besluiten. Ik ben het niet eens met de besluiten. De redenen daarvan zijn als volgt:

1. Extra woonlagen stationsplein staan haaks op afspraken in het Stedenbouwkundig plan.

Een van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Stationsgebied 2020' betreft het maximaal aantal bouwlagen.
Uit de toelichting op het Bestemmingsplan blijkt dat de Raad zal worden voorgesteld om twee woonlagen toe te voegen aan de gebouwen die op het Stationsplein zullen worden gebouwd. Hierdoor biedt het Bestemmingsplan ruimte aan 450 woningen, waar het vernietigde bestemmingsplan 'Stationsgebied 2020' uitging van hooguit 325 woningen.
De twee extra woonlagen staan echter haaks op het op 29 mei 2019 door de Raad vastgestelde 'Stedenbouwkundig plan' waarin staat dat de in het Stationsgebied te realiseren bouwblokken een bouwhoogte van maximaal 3 tot 6 lagen bedraagt.
Niet alleen staan de extra woonlagen haaks op de afspraken in het Stedenbouwkundig plan. Ook wordt er voorbijgegaan aan aantal uitgangspunten die bij de inrichting van het nieuwe Stationsgebied altijd bovenaan de agenda hebben gestaan, namelijk een groenere entree voor Hilversum en een betere verbinding tussen Oost en West.
Twee extra bouwlagen betekent nog meer beton tussen het al zeer beperkt geplande groen (die paar geplande boompjes in het Bestemmingsplan kan nauwelijks groen genoemd worden) en gaat ten koste van het leefklimaat.

Twee extra bouwlagen betekent ook en een hogere "scheidingsmuur" tussen de Oost- en Westkant van het station.
Indien alle bouwblokken tussen de [redacted] en 26 meter hoog worden dan zal het resultaat een serie wolkenkrabbers zijn.
Kortom: "Zuidas"-praktijken in plaats van een knusse en groene entree voor Hilversum.
Opvallend is dat in de toelichting op het Bestemmingsplan geen motivatie of toelichting is gegeven voor de keuze van de twee extra bouwlagen op het stationsplein anders dan dat er een wens in het Coalitieakkoord is geuit voor de bouw van 3000 extra woningen.
Nergens lees ik een proportionaliteitstoets of zorgvuldig gemaakte belangenafweging. Waarom handelen in strijd met het Stedenbouwkundig plan? Kan er op geen enkele andere manier hetzelfde doel bereikt worden? Wordt het stationsgebied niet onevenredig belast? Ten gunste van en ten koste van welke andere belangen? Waar is de motivatie van de Gemeente om het zo te doen? Hiervoor hoeven we toch niet eerst weer naar de Raad van State?

2. Overconcentratie en beperking woongenot.

De Gemeente Hilversum kent een regeling die overconcentratie en meervoudige bewoning tegengaat. Met een omgevingsvergunning kan van die regeling worden afgeweken. Dat kan echter alleen als o.a. wordt voldaan aan de parkeernormen en er niet te veel meervoudige bewoning (overconcentratie)in de buurt is. Daarnaast dient het woongenot op en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig te worden aangetast.
Vaststaat dat Gemeente Hilversum op [redacted] juni 2022 een omgevingsvergunning heeft afgegeven voor de bouw van 139 woningen op de Schapenkamp 2.
In deze omgevingsvergunning wordt afgeweken van de maximale bouwhoogte van 26 meter naar bijna 27 meter hoog. Genoemde woningen worden gebouwd tegenover en naast de 450 appartementen die binnen het Bestemmingsplan zullen worden gebouwd.
Het betreft hier dus een totale toename van 589 nieuwe woningen rondom het appartementencomplex van ondergetekende. Dit is nog zonder de appartementen die gebouwd worden aan de Schapenkamp 130 (zie later in deze brief).
600 woningen is [redacted]% van het in het Coalitieakkoord 2022-2026 genoemde voornemen om de woningvoorraad voor 2030 aan te vullen met 3000 woningen. Waarom moet [redacted]% van dat voornemen uitgevoerd worden op het nu reeds drukste stukje Hilversum?
Opvallend is dat nergens in de toelichting op het Bestemmingsplan een motivatie of toelichting is gegeven voor de keuze van de twee extra bouwlagen op het stationsplein.

Ik ben van mening dat de buurt 600 nieuwe woningen niet 'aankan'.

Er is thans en er zal straks nog meer sprake zijn van een substantiële toename van o.a.:

• levering van goederen en diensten (PostNL/DHL/ onderhoudsbedrijven/ verhuizingen etc.) aan de nieuwe appartementen;
• afvaloverlast (hetgeen thans al een probleem is);
• burenrumoer en dan met name in de zomer op de balkons;

• verkeers- en parkeerhinder;
• belemmering van uitzicht en afname van privacy
(met name aan de oostkant van het appartement van ondergetekende)
• Extra geluidsoverlast als gevolg van een doorgaande centrumring van zuid naar noord en een geknipte centrumring ter hoogte van het Stationsplein van noord naar zuid.
• Extra geluidsoverlast als gevolg van de bouw van 139 appartementen aan de Schapenkamp 2.

De Gemeente wil teveel binnen het Bestemmingsplan. Haar ambities zijn te groot. Ze wil een Busstation, een taxistandplaats, uitbereiding van het stationsgebouw, een stationsplein, een kiss & ride, een centrumring met knip, 600 woningen, een fietsenstalling, een commerciële plint en een zogenaamde groene entree en dat allemaal op nog geen halve vierkante kilometer. Dat gaat gewoonweg niet.

Bovenstaande leidt tot een ontoelaatbare inbreuk op het woon-en leefklimaat zelf en de omgeving. Om die reden dienen de twee extra woonlagen op het Stationsplein in het Bestemmingsplan geschrapt te worden.

3. Geluidsbelasting en Akoestisch onderzoek compleet?

Onderdeel van het Bestemmingsplan is het wijzigen van de verkeersstructuur. Als gevolg daarvan zal de geluidbelasting op de gevels van de panden langs de nieuwe centrumring toenemen. Daarom is door de Gemeente Hilversum een Akoestisch onderzoek uitgevoerd. Als het gaat om het woon -en leefklimaat aan de Schapenkamp zegt het Akoestisch onderzoek het volgende:

"Voor de geluidgevoelige objecten langs andere wegen is geen geluidtoename vanwege het wegverkeer geprognosticeerd. Zo blijft langs de Schapenkamp – mede door de inzet van een geluidsreducerende wegdekverharding – de geluidbelasting gelijk of neemt deze af met 1 tot en met 5 dB. Aan de andere zijde van de verlegde centrumring, daar waar de centrumring weer aansluit op het oude profiel nabij de Naarderstraat, blijft de geluidbelasting gelijk, en is her en der sprake van een lichte verbetering met een afname tot maximaal 3 dB. Het effect op andere – aansluitende – wegen is nihil."

De vraag is echter of bovenstaande conclusie op de juiste uitgangspunten is gebaseerd.

Naast geluidgevoelige bestemmingen op het Stationsplein wordt in het Akoestisch onderzoek specifiek genoemd een appartementencomplex dat gerealiseerd wordt op de locatie van het huidige kantoorpand aan de Schapenkamp 130. Die woningen passen al binnen het vigerende bestemmingsplan en worden daarom in de reconstructietoets beschouwd.

Niet genoemd wordt echter de locatie van het huidige kantoorpand aan de Schapenkamp 2. Hier wordt een appartementencomplex gebouwd voor 139 woningen met een hoogte van meer dan 26 meter (zie eerder in deze brief). In de berekeningen lijkt dit nieuw te bouwen appartementencomplex niet te zijn meegenomen.

Uit recente rechtspraak van de Raad van State dient de Raad bij de beoordeling van de geluidsaspecten (weg- en railverkeer) als gevolg van het Bestemmingsplan rekening te houden met de cumulatie van geluid afkomstig van andere geluidbronnen.

De nieuw te bouwen appartementen aan de Schapenkamp 2 dienen dus mee genomen te worden in het Akoestisch onderzoek en bij een hogere of overschrijding van de geluidsnormen meegenomen te worden in het Besluit Hogere Waarden.

4. Conclusie

Op grond van het bovenstaande wil ik u vragen om uw voorgenomen besluiten te herzien met inachtneming van bovenstaande inbreng.

Wilt u mij de ontvangst van deze zienswijze bevestigen?

Met vriendelijke groet,