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

en de Gemeenteraad Gemeente Hilversum
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Hilversum, 6 september 2022

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

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp Chw-bestemmingsplan 'Stationsgebied 2022' en ontwerp-besluit 'Hogere waarden geluid'.

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

Het "stedenbouwkundig karakteristieken" document wat is opgesteld door de gemeente en wat een integraal onderdeel is van het bestemmingsplan 'Centrum 2013' beschrijft dat de bouwhoogte in het centrum wordt beperkt tot 20 meter met enkel een aantal hoogteaccenten van 25 m dus niet het hele bouwblok. Echter in het voorliggende plan voor het stationsplein wordt er gepland tot maximaal 23 en in ieder geval twee gebouwen 26 meter. Dat is nog exclusief de extra 2 meter die later bij de omgevingsvergunning mag worden toegestaan. De extra woonlagen passen onsziens dus niet in de visie die is vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan. Bovendien, als eigenaar van Schapenkamp 54 hebben we vanuit ons appartement een uniek panoramisch uitzicht van de wijde omgeving van Hilversum. Dit uitzicht was voor ons in 2018 destijds een belangrijk koopargument en daarvoor is begrijpelijkerwijze een premium betaald. De herontwikkeling van het stationsgebied was ons destijds bekend met een maximale bouwhoogte van 17 en één gebouw tot [redacted] meter. De nieuw beoogde bouwhoogten zonder nuancering voor accenten hebben een negatief effect op het uitzicht, een negatief effect op de slagschaduw en een negatief effect op het geluidsniveau in ons appartement, en dus op de verkoopwaarde.

2. Overconcentratie en beperking woongenot.

Tijdens eerdere info-avonden is herhaaldelijk door omwonenden aangegeven dat er in het afgekeurde plan reeds onvoldoende ruimte was voorzien voor laad- en losplaatsen. Het plan dat nu voorligt maakt nog intensiever gebruik van de beschikbare ruimte: teveel bewoners op een klein oppervlak - en winkels die bevoorraad moeten worden en pakjes bezorgers die aan en af rijden - met de nodige verkeersbewegingen waardoor straks niets wordt waargemaakt van de beloftes m.b.t. groenvoorziening en leefbaarheid, welkome doorloopjes, gezellige zitplaatsen. De huidige kale uitstraling wordt ingeruild voor betonnen nieuw/hoogbouw met een nog killere uitstraling en bovendien tochtige doorgangen, tussen te hoge gevels.

De afvalbakken van de horeca omheen het stationsgebied zijn reeds jarenlang een doorn in het oog van bewoners t.g.v. overvolle bakken en zwerfvuil. De commerciële ruimtes in de nieuwe gebouwen zullen met behoud van huidig beleid

toestemming krijgen om losse afvalbakken te zetten in de beperkte openbare ruimte met nog meer rommel en zwerfafval tot gevolg.

Kortom, de extra twee woonlagen die in het nieuwe plan worden toegevoegd, gaan ten koste van het woongenot van de huidige bewoners in het gebied en omgeving, én er zijn onvoldoende aanknopingspunten in het voorgestelde plan dat de overlast van deze intensivering in de hand gehouden kan worden met betrekking tot geluidsoverlast, afvaloverlast, verkeersoverlast, laden en lossen en parkeeroverlast.

3. Akoestisch onderzoek

De akoestische studie houdt geen rekening met de vergunde herontwikkeling Schapenkamp 2: dit gebouw wat 139 appartementen zal gaan bergen en over de volle lengte van het gebouw 26 meter in hoogte zal bedragen, is niet meegenomen in de akoestische studie. De gevolgen voor Schapenkamp, in het bijzonder tussen Kamp- en Stationsstraat, zijn dus onvoldoende in kaart gebracht en ontbreken in het rapport. De geluidslast voor ondergetekenden in de nieuwe situatie is onbekend.

4. Watertoets

In de beschreven watertoets staat dat er geen toename is van verhard oppervlakte en dat om deze reden er geen watercompensatie plaats hoeft te vinden.
Echter, reeds jarenlang is het gebied dat gelegen is vóór de taxi-opstelplaats een groen onverhard permeabel terrein (grasveld en de laatste twee jaar: de Kwekerij) . In de nieuwe situatie wordt hier 100% bebouwing geprojecteerd.
Voorts is er geen enkele voorziening beschreven voor infiltratie in de ondergrond, behalve enkele aflopende stoepen naar een plantenbak . Er is ons inziens onvoldoende aangetoond dat de waterbalans in de nieuwe situatie voldoet aan de "standaard regels waterparagraaf Hilversum-Waternet".

Conclusie

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