Nota van beantwoording zienswijzen

op het

ontwerp Chw bestemmingsplan Philipshof

Gemeente Hilversum, juli 2024

Deze nota van beantwoording heeft betrekking op de zienswijzen op ontwerp Chw bestemmingsplan Philipshof. Op 14 december 2023 is het ontwerp Chw bestemmingsplan samen met het concept beeldkwaliteitsplan voor een periode van 6 weken ter visie gelegd.

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen worden per indiener puntsgewijs behandeld. De indiener van de zienswijze wordt geanonimiseerd en genummerd. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de zienswijze gegrond is en leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan of ontwerp exploitatieplan met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

Alle indieners van zienswijzen ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Hieronder zijn ook enkele vooroverlegpartners die een nadere reactie hebben gegeven.

Nummer	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Indien planaanpassing – op welke wijze
1.	TenneT geeft aan geen opmerkingen te hebben.	-	
2.	De GAD geeft aan verheugd te zijn om betrokken te worden en meldt dat er rekening moet worden gehouden met inzameling bij het ontwerpen van de openbare ruimte. De GAD stelt voor om zoveel mogelijk met ondergrondse voorzieningen te werken. De grondgebonden woningen krijgen een kliko voor tuinafval. Nader overleg is nodig bij de inrichting.	De GAD zal worden betrokken bij de uitwerking van de plannen.	
3.	Liander geeft aan geen opmerkingen te hebben.	-	
4a. b	De Brandweer onderschrijft paragraaf 5.10 ‘externe veiligheid’ en bijlage 8 waarin het groepsrisico wordt verantwoord. De brandweer gaat er vanuit dat er geen nieuwe risico’s ihkv de energietransitie in het plangebied worden geïntroduceerd. Via de bruidsschatregels is bepaald dat de gemeente het bluswater en de bereikbaarheid via het omgevingsplan (het huidige bestemmingsplan) geregeld moeten worden. Over de bereikbaarheid is al eerder geadviseerd en zijn de opmerkingen verwerkt. De brandweer adviseert in de gebieden met de appartementengebouwen, met ondergrondse parkeergarages, bluswatervoorzieningen aan te leggen met een minimale capaciteit van 60 m^3/uur. Het gebied met woningen langs de bosrand kan volstaan met bluswatervoorzieningen met een minimale capaciteit van 30 m^3/uur. I.o.m. de brandweer kunnen de locaties bepaald worden. De locaties dienen zo gekozen te worden dat de bluswatervoorzieningen altijd vrij toegankelijk zijn met een vrije werkruimte rondom van 0,7 meter.	De wijk wordt zoals bekend gasloos aangelegd. Het bestemmingsplan regelt de energietransitie in de wijk niet, maar als aanpassingen noodzakelijk zijn die gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid zal contact worden opgenomen. Deze opmerking zal worden doorgegeven aan de ontwikkelaar van de woningen. Verder zal er bij de inrichting van de openbare ruimte rekening mee worden gehouden.	
5.	Reclamant geeft aan dat de omschrijving voor in- en uitritten in artikel 6.1 te ruim is geformuleerd. Het zou hiermee een	De bestemmingsomschrijvingen in de bestemming Wonen – I zijn vrij standaard voor	

	hoofdontsluiting mogelijk maken van de wijk. Dit is onwenselijk. De hoofdontsluiting moet alleen mogelijk zijn ter hoogte van Anton Philipsweg 2b. Verzoek is om de planregels onder artikel 6.1 lid 1 te schrappen of zodanig aan te passen dat er niet een entree van de wijk mogelijk wordt gemaakt.	de bestemmingen Wonen in de gemeente Hilversum en zijn bedoeld voor toegang tot het eigen perceel van de desbetreffende woning en niet voor een wijkontsluiting. Zo worden deze ook niet beschouwd en zo kunnen ze niet worden toegepast aangezien er bij een hoofdontsluiting een ander gebruik geldt dan wonen. De hoofdontsluiting die reclamant bedoelt is opgenomen in de bestemming Verkeer en is inderdaad ongeveer gelegen ter hoogte van Anton Philipsweg 2b.	
6a. b.	Reclamant vindt de ontwerpen er prachtig uit zien, maar hoopte meer woningen die geschikt zijn voor ouderen. Niet te groot, gelijkvloers en met eventueel gezamenlijke faciliteiten voor onderling contact zoals een washok of gezamenlijke tuin. In Hilversum Oost is er weinig aanbod in dit segment. Op deze manier wordt het ook mogelijk om wat meer woningen te maken en wordt ook de doorstroming bevorderd op de woningmarkt. Reclamant zou graag willen dat er wat hoger wordt gebouwd zodat hiermee tegemoet worden gekomen aan de woningnood en starters meer kansen krijgen op de woningmarkt. Zoals professor Peter Boelhouwer laatst ook in een specifieke voorlichting voor Hilversum aangaf (https://www.youtube.com/watch?v=ZCrkQ0S7Z1M) is bouwen tot 6 verdiepingen hoog ook niet extra duur en komt het illusielandschap niet te veel in gevaar. Nu staan in de schetsen 4 verdiepingen waardoor er significant minder woningen kunnen worden gerealiseerd.	Het bestemmingsplan maakt meerdere appartementgebouwen mogelijk waar gelijkvloerse woningen zullen worden gerealiseerd. Deze woningen zijn ook geschikt voor ouderen. Gemeenschappelijke ruimtes voor contact binnen de woongebouwen worden niet expliciet mogelijk of onmogelijk gemaakt. De bouwhoogtes en typologie van de woningen in het plangebied komen overeen met het Masterplan dat in 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is daar de verder uitwerking van. Dit zorgt voor een gebied waarin een mix van grondgebonden woningen en appartementen komen. De meerderheid van deze appartementenblokken bestaat uit 5 bouwlagen boven op een parkeervoorziening, wat leidt tot een bouwhoogte van 16,5m. Het toevoegen van een extra bouwlaag (3 meter extra) leidt tot hogere bebouwing dan de 18m	

		waar doorgaans aan gerefereerd wordt met 6 verdiepingen.	
7a.	Reclamant mist mogelijkheden voor een creatieve broedplaats, een buurtfunctie met horeca (zoals de Erfgooiersspeeltuin), en woningen voor ouderen (knarrenhof) in plaats van dure woningen.	Het bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om woningen te realiseren. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de woningbouwopgave die Gemeente Hilversum heeft. Binnen het plan worden 80 sociale huurwoningen en maximaal 100 middeldure huurwoningen gerealiseerd. Hierdoor ontstaan voldoende mogelijkheden voor zowel ouderen als jongeren om zich hier te vestigen waardoor een sociaal-maatschappelijke mix ontstaat. In het ontwerp is al rekening gehouden met bewoning door ouderen, in de appartementengebouwen worden namelijk gelijkvloerse woningen gerealiseerd. Het huidige ontwerp van de woonblokken leent zich niet voor een ander gebruik dan woningen (o.a. installaties, toegankelijkheid en bouwkundig afmetingen). Daarnaast heeft een wijziging van het gebruik naar een maatschappelijke functie een verkeersaantrekkende werking en een verstoring van de parkeerbalans tot gevolg. De parkeernormen zijn namelijk bepaald op het gebruiken van de bouwwerken als woning. Momenteel wordt er gewerkt aan het inrichtingsplan, doelstelling hierin is om inrichtingselementen aan de openbare ruimte toe te voegen waardoor levendigheid ontstaat. Het is dan ook niet wenselijk deze openbare	

		ruimte in te richten als extra parkeergelegenheid.	
b.	Het percentage is niet volgens de doelgroepenverordening die is vastgesteld door de raad.	Het percentage sociale woningbouw is niet vastgelegd in de doelgroepenverordening maar in de Woonvisie, maar inderdaad zijn de percentages niet geheel in overeenstemming met de genoemde percentages in de Woonvisie. Voor de locatie Philipshof zijn gedurende langlopende onderhandelingen afspraken gemaakt en in 2022 vastgelegd in een anterieure overeenkomst over het te realiseren programma. Dit proces liep al toen de Woonvisie werd opgesteld. Desondanks wordt er bijna 31 procent sociale huurwoningen gerealiseerd en ruim 38% middeldure huurwoningen.	
c.	Reclamant wenst geen verhoging van de geluidnorm.	Er worden hogere grenswaarden voor geluid vastgesteld voor enkele van de geplande nieuwe woningen als gevolg van het bestaande wegverkeerslawaai. Dit heeft geen gevolgen voor bestaande woningen. Reclamant is om deze reden geen belanghebbende voor de procedure hogere grenswaarden. Dit wordt in het definitieve besluit hogere grenswaarden ook verwoord.	
d.	Reclamant wenst geen zendmast van 40 meter op de brandweer.	De brandweer is niet opgenomen in het bestemmingsplan.	
e.	Reclamant ziet op STAR dat er achter het Kamrad een ongevallenplek is vanwege de onoverzichtelijkheid. Met	Volgens STAR en de ongevallen statistiek van VIA hebben in de buurt van het	

	hoeveel ongevallen houdt dit plan verkeerstechnisch rekening en wat gaat de ontwikkelaar samen met de gemeente hieraan verbeteren?	bestemmingsplan in 5 jaar 3 ongevallen plaatsgevonden. Voor de gemeente is er geen aanleiding om verbeteringen aan te brengen aan het kruispunt. Er kan veilig in twee stappen worden overgestoken.	
f.	Er moet aandacht geschonken worden aan de verkeersdruk op de Lorentzweg als gevolg van de ontwikkeling van het plan.	Het verkeer in het plangebied Philipshof zal voornamelijk via de Kamerling Onnesweg wegrijden. Op de Lorenzweg zal er geen significante verkeerstoename komen.	
g.	Reclamant vindt dat er onvoldoende is gecommuniceerd naar inwoners over de zienswijzen. Er staat niks over Philipshof op bouwenaanhilversum, reclamant heeft het vernomen van de wijkregisseur. De gemeente faciliteert het indienen van zienswijzen niet maar legt obstakels.	Niet elk bestemmingsplan van de gemeente Hilversum en niet elke ontwikkellocatie wordt vermeld op www.bouwenaanhilversum.nl. De bekendmaking is op de gebruikelijke wijze gedaan via de Gooi en Eembode en in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl). U kunt zich daarbij abonneren op bekendmakingen in uw omgeving of naar uw interesse. Aan bovenstaande diensten is overigens ook nog de app ‘OmgevingsAlert’ gekoppeld. Ook deze kunt u raadplegen voor bekendmakingen over ontwikkelingen in uw omgeving.	
8.	In een door de gemeente Hilversum ondersteund onderzoek is gebleken dat 90% van de inwoners van Hilversum Oost vindt dat er onvoldoende horeca is gevestigd. Het onderzoek vermeldt ook dat er een grote potentie is voor één of meer laagdrempelige all-day horeca concepten met een buurtverzorgend karakter. Er kan straks een mooie wandeling via de Lorentzvijver en de paden van Anna’s Hoeve naar het noordelijk deel van Philipshof worden gemaakt (bestemming Groen) om vanaf hier door te lopen naar de hei. Er is een	Het huidige ontwerp van de woonblokken leent zich niet voor een ander gebruik dan woningen (o.a. installaties, toegankelijkheid en bouwkundig afmetingen). Daarnaast heeft een wijziging van het gebruik naar een horecafunctie een verkeersaantrekkende werking en een verstoring van de parkeerbalans tot gevolg. De parkeernormen zijn namelijk bepaald op het gebruiken van de	

	unieke kans voor een horecagelegenheid met een zonnig terras, gelegen aan een wandelroute. Door natuurinclusieve bouw in harmonie met de omgeving en op ruime afstand van woningen kan dit worden gerealiseerd.	bouwwerken als woning. Momenteel wordt er gewerkt aan het inrichtingsplan, doelstelling hierin is om inrichtingselementen aan de openbare ruimte toe te voegen waardoor levendigheid ontstaat. Het is dan ook niet wenselijk deze openbare ruimte in te richten als extra parkeergelegenheid. Overigens zijn er in Werf 35 extra horecamogelijkheden gekomen. Daarnaast wordt er in Bruisend Hart (Oosterspoorplein) gedacht aan extra horeca en biedt ook (de omgeving van) Seinhorst mogelijkheden voor horeca in oost. In de directe omgeving van Philipshof ligt overigens ook snackbar Kamrad. Wellicht dat deze ondernemer ook kansen ziet.	