



Raadsinformatiebrief

Van	: Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	443390
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2018 - 12
Portefeuillehouder	F.G.J. Voorink	Datum	14 maart 2018
Informatie bij	Ymke Jongkind	Tel. nr.	(035) 629 2944

Onderwerp

In 2013 is het bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve vastgesteld. De afgelopen jaren is de context rondom de woonwijk voor een deel veranderd. Om in te spelen op deze wijzigingen is er een partiele herziening van het bestemmingsplan Anna's Hoeve gemaakt. Deze partiele herziening verlaagd de bouwhoogte voor bouwvelden 4.5 en 4.6 van 16.5 meter bouwhoogte naar 10,5 meter bouwhoogte.

Kernboodschap

In de afgelopen jaren hebben er wijzigingen plaatsgevonden die van invloed zijn op de stedenbouwkundige uitgangspunten voor fase 4 van Anna's Hoeve. Voorgesteld wordt om deze uitgangspunten gedeeltelijk aan te passen. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- bouwvelden fase 4 in ruimtelijke samenhang brengen met profiel en tracé HOV/Verlegde Weg over Anna's Hoeve;
- stedenbouwkundige aanpassing als gevolg wijziging karakter Minckelersstraat (van verbindingsweg naar wijkontsluitingsweg);
- afstemmen van het aantal woningen in fase 4 als gevolg van sociale woningbouwopgave in gebied Anna's Hoeve.

De voorliggende partiële herziening van het gebied wordt voorgesteld, waarbij de maximale bouwhoogte van de samengevoegde bouwvelden 4.5 en 4.6 wordt verlaagd van 16,5 naar 10,5 meter hoogte. Dit ontwerpbestemmingsplan is na het collegebesluit ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder, wat de start is van de formele bestemmingsplanprocedure.

Aanleiding

Er liggen drie ontwikkelingen ten grondslag aan deze bestemmingsplanwijziging:

- Bij de vaststelling van het inpassingsplan HOV in 't Gooi zijn de contouren van het HOV duidelijk geworden. Dit heeft invloed op de uitstraling van de wijk en de relatie van Anna's Hoeve aan de westzijde van fase 4 met de bestaande woonwijk. De doorgaande weg naar Baarn wordt verlegd van de Minckelersstraat/Weg over Anna's Hoeve naar de Verlegde Weg over Anna's Hoeve. Deze weg wordt over een deel van de bouwvelden in fase 4 aangelegd. Het karakter van Anna's Hoeve verandert hierdoor op de grens met de verlegde weg over Anna's Hoeve. De oriëntatie van de woningen in fase 4 zal zich in verband met geluid en zicht meer op Anna's Hoeve richten dan op de groenstrook Antony Fokkerweg en de bestaande woonwijk.
- Het karakter van de Minckelersstraat verandert van een verbindingsweg meer naar een wijkontsluitingsweg die eindigt in een fietsroute. Dit is een wijziging in de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Met het veranderen van de functie van de Minckelersstraat van verbindingsweg naar een

- wijkontsluitingsweg en de komst van de Verlegde Weg over Anna's Hoeve aan de westzijde van fase 4, is een minder dichte bebouwing in fase 4 wenselijk. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede.
- Het aandeel sociaal in Anna's Hoeve is vastgezet op 1/3 van het totaal aantal woningen. Het absolute aantal woningen dat gebouwd wordt, bepaalt hoeveel sociale huurwoningen er gebouwd moeten worden. Het verlagen van de bouwhoogte op bouwvelden 4.5 en 4.6 voorkomt dat er grote aantallen woningen gerealiseerd worden, waardoor de sociale opgave onder druk komt te staan.

Consequenties

Met de partiele herziening van het bestemmingsplan wordt de bouwhoogte voor beide bouwvelden verlaagd van 16,5 meter naar 10,5 meter. Dit betekent dat er geen appartementencomplex meer mogelijk is op deze bouwvelden. Een reële verwachting met deze bouwhoogte is dat er grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit van fase 4 ten goede en zorgt ook voor minder druk op het sociaal segment.

Vervolgtraject

Het ontwerpbestemmingsplan is na het collegebesluit van 6 maart gepubliceerd en wordt 6 weken ter inzage gelegd. In die periode kan iedere belanghebbende hierop een reactie geven. Gezien de kleine wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan en de aard van de wijzigingen, worden er geen negatieve reacties verwacht. Er is daarom gekozen de inspraak over te slaan en direct over te gaan tot het indienen van zienswijzen.

Na ontvangst van eventuele reacties wordt een voorstel aan uw gemeenteraad voorgelegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting kan het bestemmingsplan op 4 juli 2018 door uw raad worden vastgesteld wanneer er geen of weinig zienswijzen worden ingediend.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes