

Gemeenteraad van de gemeente Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

Ontvangen door Informatiebeheer

13 OKT, 2022

maktypegroep

Hilversum, 12-10-2022

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij willen wij reageren op het ontwerp bestemmingsplan Heuvellaan 50. Wij maken bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van kantoor naar wonen/bedrijven/kantoor. Tevens maken wij bezwaar tegen de geplande bebouwing op bovenstaand perceel.

Het plan voorziet in een enorm kantoorgebouw dat tegen de perceelgrens aan is gepland van Godelindeweg 2 en 2a met een totale gebouwhoogte van 15,5 meter. De huizen op deze percelen zullen hierdoor in waarde verminderen en lopen derhalve planschade op.

Wij maken bezwaar tegen het bouwen van een kantoorgebouw in de historische wijk Trompenberg, dat Beschermd Stadsgezicht is. De hoogte en omvang van het kantoorgebouw verstoort het aanzicht van de oude watertoren en de historische huizen rondom en het past niet in de wijk. Dit kantoorgebouw wordt op het hoogste punt gebouwd vlak naast de watertoren, het wijkt in maat en uitvoering sterk af van de omringende bebouwing in het villagebied en verstoort daarmee de aanwezige ruimtelijke ordening. Tijdens gesprekken met Villa Heuvel BV hebben wij diverse malen verzocht dit kantoorgebouw niet te bouwen, of anders naar het laagste punt op het perceel te verplaatsen, gezien het hoogteverschil van vier meter.

De bebouwing in het verleden lag gesitueerd aan de Heuvellaan, met bosrijke achtertuinen. Het huidige kantoorpand is ook gelegen aan de Heuvellaan, met bosrijke achtertuin. Het kantoorpand wat nu gepland is loopt over het hele perceel van de Heuvellaan tot op de grens van de achtertuinen van de Godelindeweg 2 en 2a. Wij verzoeken u om de lengte van het kantoorpand in te korten, zodat er aan de achterkant een bosrijke achtertuin kan blijven bestaan, zoals in deze wijk gebruikelijk, mede ook om de geluidsoverlast te dempen.

De bewoners van de panden aan de Godelindeweg ervaren veel geluidsoverlast van het drukke verkeer van deze rondweg. De groene tuinen achter de huizen dempen dit geluid. Doch door dit te verwijderen, immers alle bomen worden gekapt zo vertelde de aannemer op de voorlichtingsavond, wordt de geluidsoverlast van deze rondweg versterkt voor de bewoners, hetgeen resulteert in verlies van woongenot en de geluidsoverlast norm zal verder overschreden worden. Daarom herhalen wij ons reeds gedane verzoek voor behoud van de groenstrook tussen de bebouwing.

Wij maken bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van kantoor naar kantoor/bedrijven cat.1+2. Een kantoor heeft verkeersdrukke rond half 9 en rond half 5. In de tussenliggende uren is de verkeersoverlast minimaal. De bestemmingswijziging zal betekenen dat er dienstverlenende en productiebedrijven straks zijn toegestaan in het kantoorpand.

Dienstverlenende bedrijven betekent veel bezoekers op alle tijden van de dag. Die auto's geven geluidsoverlast (parkeren, starten, dichtslaande deuren).

Productiebedrijven, zoals een broodfabriek of chocoladefabriek die in deze categorie valt, genereren veel geluidsoverlast. Denk hierbij aan vrachtauto's van toeleveringsbedrijven en het vrachtverkeer

voor het afvoeren van eindproducten. De geluidsoverlast van machines en natuurlijk de auto's van bezoekers, personeel e.a.

In de VNG publicatie (2009) bedrijven en milieuzonering is de afstand aangegeven van (productie) bedrijven tot bewoning. Deze afstand varieert per bedrijfstak, maar is voor bedrijven cat. 1+2 per definitie onvoldoende voor deze locatie. Wij zien geen motivering opgenomen waarom deze afstand niet in acht is genomen. Op basis van bovenstaande VNG publicatie kan deze wijziging niet doorgaan omdat aan de voorwaarden niet is voldaan.

Het bestaande kantoorpand op de Heuvellaan 50 stond langdurig leeg. De vraag is dan of er behoefte is aan bedrijfsruimte voor kantoren, dienstverlening en productiebedrijven in deze woonwijk. Is er onderzocht of deze behoefte bestaat? Wij komen dit niet tegen in het plan. Wij missen een motivering noodzaak en behoefte.

Is er een motivatie voor de wijziging van de bestemming kantoor naar kantoor/bedrijven, want ook dat zien wij niet terug in het plan.

Tot slot is er geen belangen afweging gemaakt. De bestemmingswijziging en het bedrijfsgebouw geven een behoorlijke geluidsoverlasttoename voor de omwonenden, met name op de Godelindeweg 2 en 2a, terwijl de noodzaak en behoefte ontbreekt.

De Groenstrook.

De toelichting dient te matchen met de ruimtelijke plannen inzake Heuvellaan 50. Daar wordt niet aan voldaan. Het bestemmingsplan is in strijd met de toelichting. Tot onze verbazing zien we in het plan dat de groenstrook van drie meter tussen de percelen Godelindeweg en kantoorpand Heuvellaan 50, kan vervangen worden door parkeerterrein. In het Ruimtelijk Plan, hoofdstuk 5.4.1, staat dat daar waar deze groenstrook is aangeduid met 'parkeren', zoals hier het geval is, er kan worden afgezien van deze groenstrook indien deze gronden noodzakelijk zijn om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. Dit geeft ernstige geluidsoverlast voor de woningen op de Godelindeweg 2 en 2a en hier maken wij bezwaar tegen.

In artikel 1.7 staan de specificaties van deze groenstrook. Hier maken wij ook bezwaar tegen omdat niet is vermeld hoe deze groenstrook eruit moet zien. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. Er dient hier gespecificeerd te worden welk type beplanting hier komt en hoeveel beplanting per m2.

De bewoners van de Godelindeweg 2 en 2a worden dubbel benadeeld. De groenstrook kan vervangen worden door parkeerterrein en het bouwvlak voor het kantoor/bedrijfsgebouw kan volledig worden volgebouwd met een enorm bouwvolume tot op de erfgrans dat een maximale hoogte van 15.5 meter.

Het Kantoorgebouw.

Het hele perceel links boven waar het kantoorgebouw komt, is aangeduid als bouwvlak. Dit betekent dat dit voor 100% mag worden bebouwd. De noodzaak en motivering voor een enorme bouwmassa ontbreekt en het is strijdig met de bedoeling van de gemeente om zoveel mogelijk groen te behouden. Ook is het strijdig met de belangen van de bewoners van de Godelindeweg 2 en 2a. De Bezonningsstudie ontbreekt en zo ook het Akoestisch onderzoek. Aangezien het pand tussen de 7,5 en 15,5 meter hoog wordt, geeft dit zonverlies in de tuinen. Geluidsoverlast als de ramen opengaan van het kantoor/bedrijfspand, als de medewerkers op het lager gelegen dak bivakkeren en geluidsoverlast door het parkeerterrein tot op de erfgrans. Dit is strijdig met onze belangen.

Het beeldkwaliteitsplan, pagina 30, laat zien dat het kantoorpand over de groenstrook heen gebouwd wordt. Dit is in strijd met de plankaart. Hier worden onze belangen ernstig geschaad, terwijl het mogelijk is dit pand ruim 7 meter naar voren te schuiven (naar de Heuvellaan toe), waardoor een ruime groenstrook behouden kan blijven.

In de Herziening Noordwestelijk Villagegebied zijn voorwaarden voor bouwen opgesteld. Hierin staat dat maximaal 2-lagenbouw is toegestaan. Dit pand heeft vier lagen. Tevens dient er 3,5 meter uit de erfgrens gebouwd te worden, hier wordt niet aan voldaan. Tot slot is de maximale bouwhoogte 11 meter, waar dit pand met 15,5 meter ruimschoots overheen gaat.

■ die eigenaar is van het garagegebouw naast de watertoren heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Hilversum voor de sloop van het gebouw en hij wil daar gaan bouwen. Aangezien het geplande kantoorgebouw van Villaheuvel BV strak op die erfgrens gepland is, kijken de nieuwe bewoners straks tegen een muur aan van 15,5 meter hoog aan. Is het mogelijk deze plannen op elkaar af te stemmen zodat dit een mooi geheel kan worden.



■

Godelindeweg 2



■

Godelindeweg 2a

■

Godelindeweg 2a

DATUM VAN ONTVANGST

BEWIJS VAN ONTVANGST

Ontvangen van

Onderwerp

Bezwaarschrift Heuvellaan 50

Ontvangen van

AWE

Locatie afgifte b.v.o.

DP1

ONTVANGEN 13 OKT. 2022

bezwaarschrift plan
Renuvellaan 50.



S