

19 OKT. 2022

Zaaktypegroep

Gemeenteraad van de gemeente Hilversum  
Postbus 9900  
1201 GM Hilversum

Kortenhoef, 18 oktober 2022

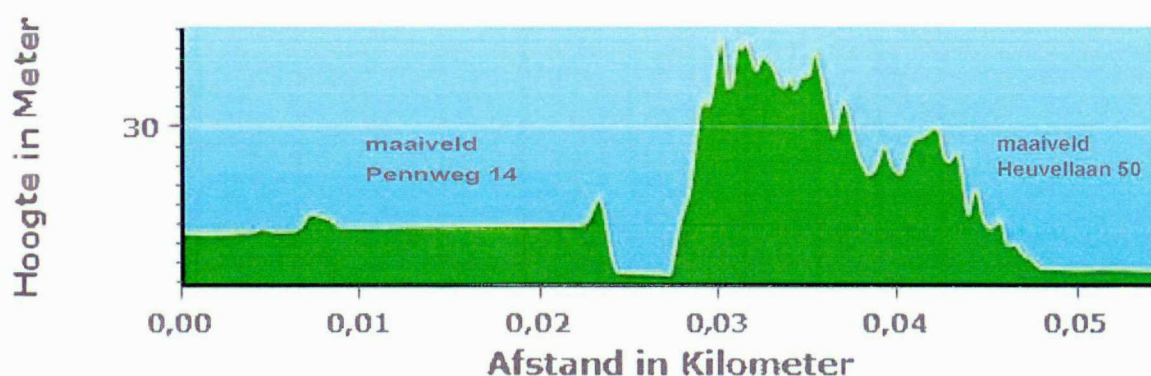
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Heuvellaan 50 Hilversum.

Geachte gemeenteraad,

Bij deze dienen wij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Heuvellaan 50 in Hilversum.

### **Bouwhoogte.**

De maximale bouwhoogte van het bestemmingsvlak enkelbestemming Gemengd 1 vinden wij te hoog. Ter plaatse van bovengenoemd bestemmingsvlak aan de Heuvellaan is het maaiveld gemiddeld 2,00 m1 lager dan het maaiveld van perceel Jacobus Pennweg 14 op basis van vastgesteld profiel van het Actuele Hoogtebestand Nederland zie afbeelding hieronder.



De redenatie dat de maximale bouwhoogte in dit bouwvlak 15,5 m1 mag bedragen gaat uit van een hoogteverschil van een volledige bouwlaag. Tussen het maaiveld van de Jacobus Pennweg 14 en de Heuvellaan 50 is het hoogte verschil een halve bouwlaag. Wij stellen om die reden voor dat de maximale bouwhoogte van 15,5 meter wordt teruggebracht naar maximaal 13,0 meter zijnde 3 bouwlagen.

**Afstand tot de erfgrens.**

De afstand tussen de erfgrens van de kavel Jacobus Pennweg 14 en het bestemmingsvlak enkelbestemming Gemengd 1 van Heuvellaan 50 is door u bepaald op 4 meter. Wij vinden de afstand te gering en vinden 5 meter een juiste afstand. Argumenten hiervoor zijn:

- het verminderen van de overlast van beschaduwing voor Pennweg 14 en ander aanwonenden.
- het verlies aan privacy
- brandgevaar tussen kelder Pennweg 14 en toekomstige bebouwing
- zettingen , beschadigingen, scheurvorming en waterdichtheid kelder Pennweg 14 als gevolg van bouwactiviteiten
- 

**Gevaarlijke situatie en schade.**

Wij eisen een goede opvang voor het hoogte verschil wat ontstaat door het nieuwe bouwplan van max 13,0 meter hoogte,

- Door de ontgraving van de op het bouwterrein aanwezige zandwal ontstaat er afkalvingsgevaar dat ons bestaande gebouw in gevaar brengt.
- Zonder een door deskundige berekende oplossing gaan we niet akkoord met dit ontwerp bestemmingsplan. De kosten voor de voorziening zijn ook geheel voor de ontwikkelaar.

Graag zien wij drie aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan van bestemmingsvlak enkelbestemming Gemengd 1 op de aspecten bouwhoogte, afstand tot de erfgrens en gevaarlijke situatie en schade.

In afwachting van u bericht,

Vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■ bv

■■■■■■■■■■