

20 OKT. 2022

Zaaktypegroep

AANGETEKEND
Gemeenteraad van de
gemeente Hilversum
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten
Apeldoorn

Telefoon

Fax

[REDACTED]@achmearechtsbijstand.nl
 www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
18 oktober 2022

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Heuvellaan 50 te Hilversum

Ons zaaknummer
R217307978
Uw kenmerk
NL.IMRO.0402.04bp14he
uvellaan50-on01

Behandeld door

Afwezig op woensdag

Geachte heer, mevrouw,

_____ wonende aan de Godelindeweg 14, 1217 HR in HILVERSUM, vroeg ons om juridische hulp (hierna: cliënt).

Clüënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Heuvellaan 50

Clïënt woont ten noorden van het plangebied. Haar tuin grenst aan het plangebied. Dit plan heeft voor cliënte nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan tast het woongenot van cliënt aan

Clïënt is bang dat het beschermde groen in de buurt niet behouden blijft. Ook vreest cliënt geluidsoverlast, onder andere door weerkaatsing van het geluid. Een en ander gaat ten koste van de leefbaarheid en duurzaamheid van de omgeving.

Clíent stelt dat het bestemmingsplan in strijd is met beleid van de gemeente Hilversum

In het plangebied ligt een beschermd parklandschap. Dit betreft onder andere een brede groenstrook aan de noord- en oostzijde van het perceel. Deze groenstrook heeft historisch nooit enige vorm van bebouwing gekend. Daarnaast bevindt zich hier een vijverpartij met tuin architectonische waarde die door de gemeente in een visiedocument expliciet is aangemerkt als waardevol. In dit visiedocument uit 2002 wordt tevens benoemd dat de groene grond hier zoveel mogelijk beschermd en behouden moet worden. Dit visiedocument Noord Westelijk Villagebied is vastgesteld door de gemeenteraad en biedt daarmee de burgers van Hilversum een beleidskader en daarmee ook een zekere mate van veiligheid.

Rekeningnummer (IBAN) Kvk 41 038 571 Apeldoorn

De gemeente handelt met dit bestemmingsplan in strijd met dit visiedocument, en dus met haar eigen vastgestelde beleid. Hoewel er van beleid kan worden afgeweken, moet de gemeente wel motiveren waarom hiervan wordt afgeweken. De drempel voor deze motivering ligt hoger dan wanneer er geen beleid omtrent dit onderwerp zou zijn. De gemeente motiveert echter niet in het plan waarom van het visiedocument, en daarmee haar eigen beleid, wordt afgeweken. Om die reden is het plan onvoldoende gemotiveerd en daarmee op een onzorgvuldige wijze tot stand gekomen.

In het voorliggend ontwerpbestemmingsplan is nu wel voorzien in een soort groenstrook en een zogenaamde wadi. Deze groenstrook ligt op het terrein van de kopers van de betreffende woningen. Het is echter onmogelijk te handhaven dat deze groenstrook in stand blijft in de toekomst. De toekomstige bewoner kan immers deze groene strook verwijderen, tenzij een oplettende burger hiertegen ageert. Dit kan derhalve niet beschouwd worden als een gelegitimeerde groenstrook. Tenslotte is de zogenaamde wadi geen alternatieve vervanging van de in het visiedocument genoemde vijver met tuin architectonische waarde.

Cliënt stelt dat er meer vraag is naar de bestemming 'wonen'

De gemeente heeft zowel de bestemming 'werken' als 'wonen' in het plangebied ondergebracht. Cliënt stelt zich echter op het standpunt dat de locatie van het plangebied de afgelopen jaren al heeft bewezen niet (meer) aantrekkelijk te zijn als werklocatie gezien de vele leegstand. Dit wordt ondersteund door een advies uit 2019. Daarbovenop komt de coronacrisis. Als gevolg van de coronacrisis is er (nog) minder vraag naar werkruimte en werken veel mensen thuis of werken zij hybride. Als gevolg hiervan is er minder vraag naar kantoorruimte. De gemeente houdt vast aan de rapportage van Ecorys 'Analyse werklocaties Gooi en Vechtstreek' uit 2020, maar in deze rapportage is de coronacrisis niet meegewogen. Sterker nog, de rapportage was al klaar voordat de coronacrisis begon. Cliënt stelt om die reden dat de rapportage niet (meer) als basis kan dienen voor de bestemming van het plangebied. Hierdoor mist het plan een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. Er moet een nieuw onderzoek en een nieuwe rapportage komen.

Daarnaast is er een gigantisch tekort aan woonruimte in Nederland. Minder bestemming 'werken' en meer bestemming 'wonen' is dus wenselijk in het plangebied.

Cliënt stelt dat er ernstig tekort is geschoten in de participatie

In februari 2019 is er een informatiebijeenkomst geweest over de eventuele herontwikkeling van het plangebied. Bewoners hebben zich destijds verenigd in Stichting Heuvelpark. Ook cliënt was (en is) actief bij de stichting. Na informatiebijeenkomst in 2019 zijn bewoners nergens meer bij betrokken, totdat er in maart 2020 ineens een finaal herontwikkelingsplan lag. In deze periode zijn echter, zonder

Vervolg op de brief van
18 oktober 2022

Bestemd voor

Bladnummer
3

enkele vorm van participatie, wel belangrijke adviezen afgegeven door de gemeente. Ook een alternatief ingebracht plan door Stichting Heuvelpark is nooit serieus bekeken of beoordeeld. Ook daarna, tot en met de ter inzage legging van dit plan, zijn bewoners niet betrokken. Cliënt stelt dat de gemeente en de projectontwikkelaar hier steken hebben laten vallen en is erg teleurgesteld in deze gang van zaken.

Cliënt vreest dat het plan voor geluidsoverlast zorgt

Client heeft in 2005 haar woning gekocht, liggende aan een drukke weg aan de voorkant en een rustige tuin aan de achterkant. Sinds mensenheugenis is er nooit gebouwd aan de achterkant van haar woning. Het voorliggende plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en dus tot geluidsoverlast. Dit is betrokken in het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Uit het akoestisch onderzoek blijkt echter niks over overige geluidsoverlast. In de aanvullende reflectie van 27 januari 2022 wordt gekeken naar de weerkaatsing van geluid op de achtergevels van de bestaande woningen aan de Godelindelaan als gevolg van de nieuw te bouwen panden/woningen.

In de plannen is geen ondergrondse parkeergarage opgenomen. De gemeente/ontwikkelaar kiest voor verharding en parkeerplaatsen op de locatie. Geluiden die daardoor zullen toenemen bij het huis van cliënt zijn: het open- en dichtslaan van autodeuren, draaiende motoren en (overige) geluiden die horen bij het parkeren van auto's. Dit had ook betrokken moeten worden in het geluidsonderzoek. Daardoor zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht. Het akoestisch onderzoek is om die reden niet ruim genoeg uitgevoerd. Het plan is dus niet goed onderbouwd. Er moet onderzocht worden wat de extra geluidseffecten zijn.

Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Daarom is aanpassing van het plan noodzakelijk. Er moet een nieuw akoestisch onderzoek worden uitgevoerd, of het huidige akoestisch onderzoek moet worden uitgebreid/aangevuld.

Cliënt wil graag met de gemeente meedenken over een andere oplossing

Cliënt is om die reden ook in alle eerdere stadions betrokken geweest en heeft meermaals om inspraak verzocht. Zij heeft destijds zelfs een alternatief plan ingebracht. Echter, zij voelt zich in deze niet gehoord. Dit is inmiddels een soort patroon geworden kijkend naar de lopende bouw- en ontwikkeltrajecten binnen de gemeente Hilversum.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt.

Vervolg op de brief van
18 oktober 2022

Bestemd voor

Bladnummer
4

Clïënt vraagt u het bestemmingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vraagt zij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

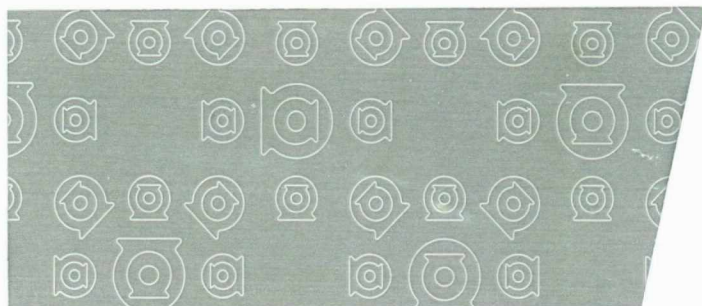
U bereikt mij op telefoonnummer [REDACTED] Mailen kan naar

[REDACTED]@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R217307978. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

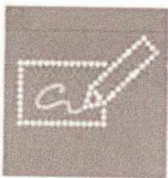


[REDACTED]
jurist





PostNL frankering betaald



R Aangetekend

P

Gemeente Hilversum
Gemeenteraad + " " +
,
Postbus 9900
1201GM HILVERSUM

NL
3SRPKN629634505
Brief aangetekend


3SRPKN629634505

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn