
ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0

NL.IMRO.0402.06bp01noord20-va01
(zaak nr. 386563/vanRossum)

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleiding	5
1.1 Inzien	5
1.2 Ingediende zienswijzen	5
Hoofdstuk 2: Zienswijzen	7
2.1 Zienswijze Reclamant 1	7
2.2 Zienswijze Reclamant 2	13
2.3 Zienswijze Reclamant 3	18
2.4 Zienswijze Reclamant 4	19
2.5 Zienswijze Reclamant 5	21
2.6 Zienswijze Reclamant 6	26
Hoofdstuk 3: Conclusies	33

Hoofdstuk 1: Inleiding

In het noorden van Hilversum (Dasselaarstraat e.o) bevinden zich zes appartementengebouwen bestaande uit in totaal 138 woningen. De appartementengebouwen (portiekflats) stammen uit de jaren '50 en voldoen niet maar aan de eisen (wooncomfort, technisch niveau van de gebouwen) van de huidige tijd. Om die reden heeft de eigenaar en beheerder van de woningen het voornemen om het plangebied te (her)ontwikkelen. De huidige appartementengebouwen worden gesloopt en hiervoor in de plaats worden vijf nieuwe appartementengebouwen gerealiseerd ten behoeve van 166 woningen, allen voor de sociale huur. De gebouwen worden iets anders gepositioneerd ten opzichte van de huidige situatie. De bergingen worden (deels) in de kelder ondergebracht, zodat de entrees van de woningen direct vanaf de straat zichtbaar en bereikbaar zijn. Het gebouw aan de Verschurestraat bestaat uit 3 bouwlagen en een terugliggende 4de bouwlaag. De overige gebouwen zijn 4 bouwlagen en een terugliggende 5de bouwlaag.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan Noord (2010) noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan 'Noord 2.0' voorziet hierin.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor het realiseren van de woonblokken aan Dasselaarstraat, Erfgooierstraat en de Verschurestraat sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting. Voor deze woningen moet daarom voor de vaststelling van dit bestemmingsplan een hogere waarde worden vastgesteld voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting door het spoorweglawaai.

1.1 Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan (met de hierbij behorende stukken) heeft op grond van de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 110a van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van vrijdag 3 november tot en met donderdag 16 december 2016 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen.

1.2 Ingediende zienswijzen

In totaal zijn tijdens de ter inzage periode 6 zienswijzen binnengekomen. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage legging ingediend. De ingediende zienswijzen hebben allen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0. Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen ingediend. In deze zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen voorzien van een gemeentelijke reactie. Ook wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0.

Hoofdstuk 2: Zienswijzen

Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen opgesomd en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien. Per zienswijze is afgesloten met een conclusie.

2.1 Zienswijze Reclamant 1.

1. De bouwhoogte en breedte: in het ontwerp-bestemming wordt voor de bebouwing aan de van Dijkstraat (blokken F en G) uitgegaan van bouwhoogte van 16 meter en 5 bouwlagen. In het bestemmingplan Noord betreft dit een maximale nokhoogte van 15 meter, een goothoogte van 13 meter en 4 verdiepingen.

Reclamant maakt bezwaar tegen de hoogte en de breedte toename omdat;

- 1.1) De voorgenomen hoogte en breedte van de nieuwbouw hebben een negatieve invloed op de bezonning van onze woning. Dit zal worden veroorzaakt door de hoogtetoe name (in vergelijking met de huidige bebouwing) van tenminste 2,25 meter bij de nok, alsmede een hoogtetoe name van de goot met tenminste 3,25 meter en een toename van de breedte. Alhoewel door de Alliantie een bezonningsstudie op basis van eerdere plannen is verricht, is bij de bewoners van Erfgooiersstraat 500-512 geen duidelijk inzicht ontstaan naar de mate waarin mindere bezonning tot hogere verwarmingskosten en lager rendement van zonnepanelen zal gaan leiden (vooral in de wintermaanden, wanneer deze factoren juist het meest van belang zijn). Daarnaast neemt het uitzicht uiteraard af in dezelfde mate dat het gevelvolume van een bebouwing tegenover ons huis toeneemt. In de laatste plannen die wij zagen is 1/3 van de gevel 3,25 meter hoger dan in de huidige situatie.

Reactie

Naar aanleiding van de informatieavond d.d. november 2015 is in verband met de bezorgdheid van bewoners over bezonning en privacy van de bestaande woningen de 5^{de} bouwlaag verder 'teruggelegd'. Het terugleggen van de 5^{de} bouwlaag is inderdaad een verbetering van de situatie. Fijn dat dit tot stand is gekomen na overleg met initiatiefnemer.

Het verschil in maximale bouwhoogten tussen het vigerende bestemmingsplan en het voorliggende (nieuwe) bestemmingsplan bedraagt 1 meter. Deze maximale bouwhoogten geldt in het voorliggende bestemmingsplan enkel ter plaatsen van de terugliggende 5de bouwlaag. Voor de randen van de bouwblokken (A, B, C, F en G) geldt een maximale bouwhoogten van 13,5 meter. Op enkele plekken ligt een gedeelte van deze 5de bouwlaag tot aan de rand van de bouwblokken. Hierin zijn de trappen en liften opgenomen maar zijn mee ontworpen in de kopgevel.

De initiatiefnemer heeft een bezonningstudie uitgevoerd, daaruit is gebleken dat voorgenomen ontwikkeling nauwelijks invloed heeft op de bezonning. De bezonningsdiagrammen (d.d. 18.03.2015) laten zien dat er geen gevolgen zijn voor de onderhavige woningen en terrassen (hooguit voor de straat).

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschachten en trappenhuizen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G 'om de x-as te draaien'. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5^{de} bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

- 1.2) Het ontwerp-bestemmingsplan is niet overeenkomstig uw eigen masterplan "De toekomst van Noord" waaraan in de toelichting op het bestemmingsplan nadrukkelijk wordt gerefereerd. In het toekomstplan lezen wij: "Waar de nieuwbouw direct grenst aan eengezinswoningen is 3 lagen

doorgaans het maximum. Eventueel kan dat 3 en een halve laag worden, als dat nodig is voor bergingen of voor half ondergronds parkeren”. Het plan toont gebouwen met 4 woonlagen. De eengezinswoningen aan de Erfgooiersstraat en die aan de Verschurestraat en van Dijkstraat grenzen direct aan de blokken F en G in het ontwerp.

Reactie

De Toekomst van Noord (2006) was een beleidskader dat zich richtte op de stedelijke vernieuwing in Hilversum Noord. Het ging hierbij niet om een totale verandering van de wijk, maar eerder om de wijze waarop woningen en voorzieningen aangepast kunnen worden aan hedendaags gebruik, zonder de hoge kwaliteit van de wijk te verliezen. In dit beleidskader zijn nieuwbouwlocaties, toekomstige herstructureringslocaties en onderzoekslocaties benoemd. De tekst waar u naar verwijst (blz 13) gaat over nieuwbouw- en herstructureringslocaties. Het plangebied was in 2006 benoemd als een onderzoekslocatie.

- 1.3) De nieuwbouw aan de van Dijkstraat kan niet worden gezien als “gelegen aan de rand van de buurt”, evenmin is sprake van een strategische plek of kan de van Dijkstraat worden gekenmerkt als laan. Reclamant wijst er op dat de bouwhoogte afwijkt van hetgeen in “De toekomst van Noord”, “Het beeldkader van Noord” en de “Structuurvisie Hilversum 2030” wordt geschetst met betrekking van de plaatsen voor hoogte-accenten. Volgens deze documenten zijn de van Dijkstraat, Erfgooiersstraat, Verschurestraat en Dasselaarstraat in stedenbouwkundig opzicht “buurtstraten”.

Reactie

De Structuurvisie 2030 doet geen uitspraken over deze specifieke locatie. Beeldkader Noord is een uitwerking in ruimtelijke uitgangspunten uit ‘de Toekomst van Noord’ en vormt de basis voor de uitwerking van de welstandscriteria in de Welstandsnota. De Erfgooiersstraat en Dasselaarstraat zijn in de documenten niet als buurtstraat benoemd.

De wijk is ingedeeld in ensembles waarbij de buitenranden uit hogere straatwanden bestaan. Dit geldt met name voor de bebouwing aan de Dasselaarstraat en de Erfgooiersstraat, die zowel in Beeldkader als Welstandsnota weergegeven zijn als straatwand. Zowel in ‘de Toekomst van Noord’ als in het beeldkader is in de uitwerkingen voor deelplannen voor appartementengebouwen dwars op de Erfgooiersstraat een gelijke hoogte voorgesteld als de bebouwing parallel aan de Erfgooiersstraat. De huidige appartementengebouwen aan de Van Dijkstraat wijken in hoogte al af van de overige bebouwing dieper in deze wijk en dit geldt voor vrijwel alle straten die eindigen op de Erfgooiersstraat: de laatste bebouwing is een (portiek)flat en deze doet in hoogte mee in de straatwand van de Erfgooiersstraat.

De bebouwing moet passen in het gewaardeerde en te handhaven beeld van de wijk Noord. Dit beeld wordt grotendeels bepaald door de maatvoering van de bestaande bouwblokken. Handhaving van de huidige kwaliteit van de wijk wordt gewaarborgd door te blijven letten op vier stedenbouwkundige bouwstenen: de lanen, de buurtstraten, het bouwblok en het groene hart. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beeld van Noord.

Het aanpassen van de maximale bouwhoogten van 15 meter naar 16 meter wordt niet gezien als toestaan van hoogte-accenten. Daarbij ligt de 5^{de} bouwlaag terug ten opzichten van de overige bouwlagen.

2. De architectuur en detaillering: In de toelichting wordt in paragraaf 4.4.5 “Welstandsnota Hilversum 2014” aangegeven dat: “De nieuwbouw sluit in maat, schaal, architectuur en detaillering aan op de bestaande bebouwing.”

Reclamant maakt bezwaar tegen de architectuur en detaillering omdat;

- 2.1) Welstand heeft kenbaar gemaakt dat bij het nieuwe plan zoveel mogelijk gestreefd dient te worden naar een behoud van de samenhang tussen nieuwbouw en oudbouw. De gevelbeelden van het ontwerpbestemmingsplan tonen geen samenhang met de bebouwing in de directe omgeving. Het nieuwe ontwerp zou prachtig kunnen zijn in een geheel nieuw ontworpen wijk, maar komt nu als een anomalie te staan in

een traditioneler ontworpen wijk. De overgang op het noordeinde van de van Dijkstraat van eensgezinswoningen naar flat kan reeds als verstoring worden gezien in de huidige bebouwing, maar met de nieuwbouw wordt deze verstoring vele malen groter.

Reactie

Reclamant geeft aan dat de nieuwbouw niet aansluit in maat, schaal, architectuur en detaillering aan op de bestaande bebouwing. De nieuwbouw in het plangebied behoort tot het ensemble waarin hoogbouw is toegestaan. De nieuwbouw in het plangebied sluit daarop aan. Reclamant verwijst naar de bebouwing ten noorden van de Erfgooiersstraat, deze bebouwing is gebouwd in een andere bouwperiode, kent andere bouwhoogten en sluit daardoor niet aan op de overige bebouwing in Noord, zowel in de bestaande situatie als de nieuwe situatie. Het toevoegen van beperkte extra bouwhoogten (van 15 meter naar 16 meter) maakt deze verstoring niet vele malen groter.

2.2) Bijna alle bouwblokken in Noord hebben een schuin dak met pannen. De nieuwbouw wijkt hiervan af.

Reactie

Het uitgangspunt bij vervanging binnen ensembles is dat de straatwanden aan de rand van een ensemble met dezelfde kapvorm afgedekt worden. Bij symmetrische laanprofielen (zoals in het geval Jacob van Campenlaan,) waar een groot deel van de bebouwing is blijven staan is de kap in vrijwel identieke vorm teruggekomen, maar dat is in dit deel van de wijk van minder belang, mede omdat hier al afwijkende panden gerealiseerd zijn. In dit geval is er gekozen voor een terugliggende 5^{de} bouwlaag als bovenbeëindiging.

Het voorlopig ontwerp is als vooroverlegplan behandeld d.d. 19 januari 2017 in de Commissie Welstand en Monumenten. Bovengenoemde kapvorm maakt onderdeel uit van het vooroverlegplan. De commissie stemt in met ingeslagen weg.

3. Wijzingen bestemming tuin naar verkeer; in het ontwerp-bestemmingsplan wijzigt op verschillende plekken de bestemming Tuin naar de bestemming Verkeer. Dit betreft ook de groenstroken aan zowel de noordzijde als zuidzijde van de blokken F en G.

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van bestemming omdat;

3.1) Deze groenstroken bevatten beeldbepalende bomen, die de zijkant van de hoogbouw afschermen van het zicht. Deze bomen dienen allemaal behouden te worden. Behalve de visuele afscherming die de bomen veroorzaken, hebben bomen langs druk bereden wegen ook een belangrijke functie als fijnstoffilter.

Reactie

Het behoudt van bomen waar dat mogelijk is, is een door alle partijen gedragen uitgangspunt en wordt bij de uitwerking van de straatprofielen rondom het bouwplan zo goed mogelijk toegepast. In de omgevingsvergunning wordt het behoudt (daar waar mogelijk) van de bomen langs de omliggende wegen (openbare ruimte) als uitgangspunt opgenomen. In concreto betekent het dat alleen daar waar het onvermijdelijk is (door de conditie of de kwaliteit van de bomen zelf) tot de kap van die bomen wordt overgegaan. Door het maken van twee inritten aan de Erfgooiersstraat ten behoeve van de parkeerhofjes op eigen terrein kunnen (twee) bomen niet worden gehandhaafd. Voor de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat is, zo is in eerder overleg met buurtbewoners al aangegeven, de insteek dat de grote bestaande "laanbomen" worden gehandhaafd. Het bouwplan en de realisatie van de gebouwen laten het behoudt van de bomen op deze plek toe. Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de 'Groen' bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming 'Groen' wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

3.2) Het ontwerp-bestemmingsplan neemt afstand van het plan “De toekomst van Noord” waarin geschetst wordt dat een bouwblok rondom is voorzien van een strook van voortuinen, die vrij is van bebouwing, verharding en auto’s. Deze voortuinen ontbreken bij 3 van de 4 straten van het plan.

Reactie

De Toekomst van Noord is een beleidskader dat zich richt op de stedelijke vernieuwing in Hilversum Noord. Het gaat hierbij niet om een totale verandering van de wijk, maar eerder om de wijze waarop woningen en voorzieningen aangepast kunnen worden aan hedendaags gebruik, zonder de hoge kwaliteit van de wijk te verliezen. Voortuinen zijn zeer kenmerkend voor het straatbeeld van het wederopbouwgedeelte van de wijk Noord, dat nog volgens de uitgangspunten van het uitbreidingsplan van Dudok is gebouwd. Bij de Verschurestraat is het uitgangspunt geweest om dit beeld in stand te houden. De bebouwing van dit gedeelte van Noord is echter van latere datum (60’er jaren) en de uitgangspunten zijn hier minder stringent gehanteerd. Bovendien zijn bij nog latere invullingen in de directe omgeving helemaal geen voortuinen meer gerealiseerd. Rond dit bouwplan is bij drie van de straten al geen sprake meer van voortuinen en dragen voortuinen bij nieuwbouw niet meer bij aan een groen symmetrisch straat- of laanprofiel. De bouwblokken worden op nagenoeg dezelfde plek herbouwd, de buitenruimte aan de voorzijde van de bouwblokken gaat over van private ruimten naar openbare ruimten. De laanbeplanting blijft in stand.

De bestemming ‘Tuin’ komt in voorliggend bestemmingsplan ter plaatsen van de Dasselaarstraat, Erfgooiersstraat en de Van Dijkstraat te vervallen. De bestemming ‘Tuin’ is hier gewijzigd in de bestemming ‘Verkeer’. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan. Het verschil zit in privé groen en openbaar groen.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de ‘Groen’ bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming ‘Groen’ wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

3.3) Het gevolg van het nieuwe plan is dat het overwegend groene karakter van de Erfgooiersstraat tussen de kruising van Dijkstraat en Dasselaarstraat wordt opgeofferd aan een stedelijk aanzicht. Dit is strijdig de uitgangspunten die werden verwoord in de Welstandsnota: het behoud van de stedenbouwkundige hoofdstructuur, het beheer van het rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen en tevens het aanzien vanuit omringende gebieden.

Reactie

Door het wijzigen van de bestemming tuin naar de bestemming verkeer wijzigt de stedenbouwkundige hoofdstructuur niet. Straten, wegen en bebouwing blijven nagenoeg op dezelfde plek. De straatprofielen sluiten aan op de ontwikkelingen die in de directe omgeving al hebben plaatsgevonden eind 20^e eeuw. Het behoud van bomen (waar dat mogelijk is) is een door alle partijen gedragen uitgangspunt en wordt bij de uitwerking van de straatprofielen rondom het bouwplan zo goed mogelijk toegepast.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de ‘Groen’ bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming ‘Groen’ wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

4. *Parkeren; in het ontwerpbestemmingsplan wordt op verschillende locaties langs de Erfgooiersstraat dwars parkeren ingevoerd.*

Reclamant maakt bezwaar tegen de invoering van dwars parkeren langs de Erfgooiersstraat omdat;

4.1) Bij ons twijfels rijzen of dwarsparkeren met de huidige verkeersdrukte in de Erfgooiersstraat – met name tussen de Dasselaarstraat en van Dijkstraat - een verstandige keuze is. Wij zijn niet bekend met enige gemeentelijke verkeersdrukmetingen in deze buurt, maar onze ervaring als bewoner en gebruiker

van deze straten leid tot de verwachting dat de verkeersdruk in de Erfgooiersstraat in de ochtend en de namiddag zal leiden tot gevaarlijks situaties indien dwarsparkeren de norm wordt.

Reactie

Naar aanleiding van het bezwaar van reclamant, ten aanzien van de haaksparkeervakken, is deze situatie nader bekeken. Op basis van deze nadere studie zijn we tot de conclusie gekomen dat haaksparkeervakken op deze locatie geen verstandige keuze is.

In hoofdstuk 5 van de toelichting is een suggestie (op basis van het voorlopig ontwerp, OD205 architectuur bv/ DVDP) voor de inrichting van het openbaar gebied gedaan, onder andere daar waar het gaat om het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor het plan. Behalve het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein in twee hofjes is in de straatprofielen, waar dat mogelijk is, een voorstel gedaan voor het aanleggen van haaksparkeerplaatsen en langspaarkeerplaatsen. In de zienswijze wordt gewezen op de haaksparkeerplaatsen o.a. aan weerszijden van de kruising Erfgooiersstraat / Van Dijkstraat.

In de uitwerking (omgevingsvergunning) van het plan wordt een wijziging aangebracht. Uitgangspunt wordt dat er langspaarkeerplaatsen aan weerszijde van de kruising Erfgooiersstraat en van Dijkstraat worden gerealiseerd in plaats van haaksparkeerplaatsen. Bij dit ontwerp van langspaarkeerplaatsen dient rekening gehouden te worden met de bomen langs de Erfgooiersstraat. De wijziging heeft gevolgen voor de capaciteit/parkeernorm van het totaal aantal parkeerplaatsen. Ter compensatie zullen aantal langspaarkeerplaatsen aan de kruising Erfgooiersstraat/Verschurenstraat worden toegevoegd. Op deze manier kan zowel aan het bezwaar van omwonenden worden tegemoet gekomen, als dat het totaal aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft.

De exacte plaatsbepaling van de parkeervakken wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning. Het (voorliggende) bestemmingsplan regelt de bestemmingen/functie van de gronden, de daarbij behorende bouwregels en de parkeernormen. Deze parkeernormen zijn opgenomen in het bestemmingsplan als bijlage bij de regels. In paragraaf 5.3 Verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe omgegaan wordt met deze parkeernormen in dit bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

4.2) De toename van het aantal parkeerplaatsen en dus ook het aantal auto's zal ook bijdragen aan het ontstaan van een grootstedelijk karakter.

Reactie

Met voorliggende ontwikkeling worden 29 woningen extra gebouwd ten opzicht van de huidige situatie. Dit verandert niet het (stedelijk) karakter van de wijk. Dit betekent ook niet een forse toename van verkeer. Ten opzichte van de 29 woningen worden er 108 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het toevoegen van parkeerplaatsen bevordert de leefbaarheid.

4.3) Tenslotte wijzen wij er op dat het type geplande bebouwing zonder technische bezwaren zou kunnen worden onderkelderd. Op deze wijze kan een groot aantal parkeerplaatsen worden gecreëerd en de groene ruimte uitgebreid. Reclamant meent dat het om deze reden ook een beleidsvoornemen is van de gemeente om bij nieuwbouw waar mogelijk inpandige parkeerplaatsen te creëren. Reclamant heeft dit eerder aan de initiatief voorgesteld, maar kregen als antwoord dat bij recente nieuwbouw garages onder de hoogbouw niet werden gebruikt door de huurders. Dit probleem ondervangen door buiten meer parkeerplaatsen te creëren lijkt weinig logisch. Ofwel parkeerruimte is nodig en zou dan zo veel mogelijk inpandig moeten zijn in overeenkomst met uw stedenbouwkundige visie, of het is ook buiten niet nodig

Reactie

Het beleid is om parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein, of binnen het plan te realiseren. Ondergronds parkeren wordt vaak toegepast op locatie met ruimtegebrek. Het plangebied Noord 2.0 laat het toe om op maaiveld te parkeren.

Conclusie

De gemeente is het inhoudelijk eens met het bezwaar van reclamant met betrekking tot de punten; het realiseren van langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte. De exacte plaatsbepaling (en vorm) van parkeervakken en bomen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar in de omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan Noord 2.0 is het document waarin de gemeenteraad vastlegt welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bevat een bestemmingsplan de regels die gelden voor zo'n functie. Denk hierbij aan bouwhoogte, afstand tot de burens en of er bijgebouwen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan functioneert als toetsingskader voor bouwplannen. Het aanleggen van parkeervakken en behouden van de bomen past in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Noord 2.0 hoeft op bovengenoemde punten niet aangepast te worden.

De gemeente ziet erop toe dat het realiseren van de langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte wordt meegenomen in de omgevingsvergunning. Na verlening (of weigering) van een omgevingsvergunning start de termijn van zes weken waarin bezwaar gemaakt kan worden tegen de beslissing.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de 'Groen' bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming 'Groen' wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschachten en trappenhuisen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G 'om de x-as te draaien'. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0. In het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' opgenomen ter plaatse van de kopgevels van de bouwblokken A, F en G. De verbeelding, inclusief bestemming 'Groen' is opgenomen in hoofdstuk 3. Tevens wordt de hoogtemaat ter plaatse van de kopgevels A, F en G gewijzigd, hier is een terugliggende 5de bouwlaag gesitueerd.

2.2 Zienswijze Reclamant 2

De zienswijze Reclamant 2 lijkt op hoofdlijnen op zienswijze Reclamant 1. Daar waar er verschillen zijn, wordt de zienswijze voorzien van een gemeentelijke reactie. Indien de zienswijze Reclamant 2 (nagenoeg) gelijk is aan zienswijze Reclamant 1, dan wordt er verwezen naar de zienswijze Reclamant 1.

1. *De bouwhoogte en breedte In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de bebouwing aan de van Dijkstraat (blokken F en G) uitgegaan van bouwhoogte van 16 meter en 5 bouwlagen. In het bestemmingplan Noord betreft dit een maximale nokhoogte van 15 meter, een goothoogte van 13 meter en 4 verdiepingen.*

Reclamant maakt bezwaar tegen de hoogte en de breedte toename omdat;

1.1) De voorgenomen hoogte en breedte van de nieuwbouw een negatieve invloed hebben op de bezonning van ons pand. Dit wordt veroorzaakt door een hoogtetoename van tenminste 2,25 meter ter hoogte van de nok, een hoogtetoename van de goot met tenminste 3,25 meter en een toename van de breedte, dit allemaal ten opzichte van de huidige bebouwing. Al hoewel er door Alliantie een bezonningstudie op basis van de eerste plannen is verricht, is er bij de bewoners van Erfgooiersstraat 500-512 geen duidelijk inzicht hoe groot de negatieve gevolgen zullen zijn voor de bezonning. Daarnaast wordt het uitzicht in een gelijke mate geblokkeerd door de toename van het gevelvolume. Na gesprekken met de Alliantie is er door de architect een deel van bovenste verdieping van blok F en G teruggetrokken ten hoogte van de Erfgooiersstraat. Alhoewel dit een verbetering van de situatie betreft is nog steeds 1/3 van de gevel 3,25 meter hoger dan de huidige situatie.

Reactie

Naar aanleiding van de informatieavond d.d. november 2015 is in verband met de bezorgdheid van bewoners over bezonning en privacy van de bestaande woningen de 5^{de} bouwlaag verder 'teruggelegd'. Het terugleggen van de 5^{de} bouwlaag is inderdaad een verbetering van de situatie. Fijn dat dit tot stand is gekomen na overleg met initiatiefnemer.

Het verschil in maximale bouwhoogten tussen het vigerende bestemmingsplan en het voorliggende (nieuwe) bestemmingsplan bedraagt 1 meter. Deze maximale bouwhoogten geldt in het voorliggende bestemmingsplan enkel ter plaatsen van de terugliggende 5de bouwlaag. Voor de randen van de bouwblokken (A, B, C, F en G) geldt een maximale bouwhoogten van 13,5 meter. Op enkele plekken ligt een gedeelte van deze 5de bouwlaag tot aan de rand van de bouwblokken. Hierin zijn de trappen en liften opgenomen maar zijn mee ontworpen in de kopgevel.

De initiatiefnemer heeft een bezonningstudie uitgevoerd, daaruit is gebleken dat voorgenomen ontwikkeling nauwelijks invloed heeft op de bezonning. De bezonningsdiagrammen (d.d. 18.03.2015) laten zien dat er geen gevolgen zijn voor de onderhavige woningen en terrassen (hooguit voor de straat).

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschaften en trappenhuizen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G 'om de x-as te draaien'. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

1.2) Het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van het plan "De toekomst van Noord" wat wordt aangehaald in de toelichting. In het plan is het volgende verwoord: "Waar de nieuwbouw direct grenst aan eengezinswoningen is 3 lagen doorgaans het maximum. Eventueel kan dat 3 en een halve laag worden, als

dat nodig is voor bergingen of voor half ondergronds parkeren". De eengezinswoningen van de Erfgooiersstraat, Verschurestraat en van Dijkstraat grenzen direct aan de blokken F en G.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 1.2.

1.3) Aangezien de nieuwbouw aan de van Dijkstraat niet kan worden gezien als gelegen aan de rand van de buurt, noch dat er sprake is van een strategisch plek of dat de van Dijkstraat kan worden gekenmerkt als laan, wijkt de bouwhoogte af van hetgeen in "De toekomst van Noord", "Het beeldkader van Noord en de "Structuurvisie Hilversum 2030" wordt geschetst betreffende de plaatsen voor hoogte-accenten. Volgens deze documenten zijn de van Dijkstraat, Erfgooiersstraat, Verschurestraat en Dasselaarstraat in stedenbouwkundig opzicht "buurtstraten".

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 1.3.

2. De architectuur en detaillering In de toelichting wordt in paragraaf 4.4.5 "Welstandsnota Hilversum 2014" aangegeven dat: "De nieuwbouw sluit in maat, schaal, architectuur en detaillering aan op de bestaande bebouwing."

Reclamant maakt bezwaar tegen de architectuur en detaillering omdat;

2.1) Vanuit welstand is de visie dat bij het nieuwe plan er zoveel mogelijk behoud van samenhang moet zijn met de rest. Gezien de gevelbeelden lijkt ons dat niet zo. Het nieuwe ontwerp oogt niet rustiek maar eerder stedelijk. De wijk is absoluut niet stedelijk. De overgang op het noordeinde van de van Dijkstraat, die door de plotseling verhoging van de verbouwing (eengezinswoning naar flat) al als verstoring kon worden gezien, wordt met de nieuwbouw vele malen vergroot.

Reactie

Reclamant geeft aan dat de nieuwbouw niet aansluit in maat, schaal, architectuur en detaillering aan op de bestaande bebouwing. De nieuwbouw in het plangebied behoort tot het ensemble waarin hoogbouw is toegestaan. De nieuwbouw in het plangebied sluit daarop aan. Reclamant verwijst naar de bebouwing ten noorden van de Erfgooiersstraat, deze bebouwing is gebouwd in een andere bouwperiode, kent andere bouwhoogten en sluit daardoor niet aan op de overige bebouwing in Noord, zowel in de bestaande situatie als de nieuwe situatie. Het toevoegen van beperkte extra bouwhoogten maakt deze verstoring niet vele malen groter.

Het voorlopig ontwerp is als vooroverlegplan behandeld d.d. 19 januari 2017 in de Commissie Welstand en Monumenten. De commissie stemt in met ingeslagen weg.

- 2.2) Bijna alle bouwblokken in Noord hebben een schuin dak met pannen, de nieuwbouw wijkt hiervan af.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 2.2

3. Wijzigingen bestemming tuin naar verkeer. In het ontwerpbestemmingsplan wijzigt op verschillende plekken de bestemming Tuin naar de bestemming Verkeer. Dit betreft ook de groenstroken aan zowel de noordzijde als zuidzijde van de blokken F en G.

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van bestemming omdat;

3.1) Deze groenstroken beeldbepalende bomen bevatten die de zijkant van de hoogbouw afschermen van het zicht. Deze bomen dienen behouden te worden.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 3.1.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de 'Groen' bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming 'Groen' wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

3.2) Het ontwerpbestemmingsplan hiermee afstand neemt van het plan De toekomst van Noord" waarin geschetst wordt dat een bouwblok rondom is voorzien van een strook van voortuinen, die vrij is van bebouwing, verharding en auto's. Deze voortuinen ontbreken bij 3 van de 4 straten van het plan.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 3.2.

3.3) Dit tot gevolg heeft dat het groene karakter van de Erfgooiersstraat tussen de kruising van Dijkstraat en Dasselaarstraat wordt opgeofferd voor een meer stedelijk aanzicht. Dit in tegenstelling hetgeen in de welstandsnota wordt nagestreefd; het behoud van de stedenbouwkundige hoofdstructuur, het beheer van het rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen en tevens het aanzien vanuit omringende gebieden.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 3.3.

4. *Parkeren. In het ontwerpbestemmingsplan wordt er op verschillende locaties langs de Erfgooiersstraat dwars parkeren ingevoerd.*

Reclamant maakt bezwaar tegen de invoering van dwars parkeren langs de Erfgooiersstraat omdat;

4.1) Er bij ons twijfels rijzen of dit met de huidige verkeersdruk in de Erfgooiersstraat - met name tussen de Dasselaarstraat en van Dijkstraat - een verstandige keuze is. Er zijn bij ons geen gemeentelijke verkeersdrukmetingen bekend, maar onzerzijds is de verwachting dat de verkeersdruk in de Erfgooiersstraat in de ochtend en de namiddag zal zorgen voor gevaarlijke situaties.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 4.1

4.2) Door de toename van de hoeveelheid parkeerplaatsen en dus ook het aantal auto's een meer stedelijk karakter ontstaat.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 4.2

4.3) Het invoeren van dwars parkeren een dissonant vormt met het parkeren op de rest van Erfgooiersstraat.

Reactie

Naar aanleiding van het bezwaar van reclamant, ten aanzien van de haaksparkeervakken, is deze situatie nader bekeken. Op basis van deze nadere studie zijn we tot de conclusie gekomen dat haaksparkeervakken op deze locatie een dissonant is met het parkeren ter plaatsen van de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat.

In hoofdstuk 5 van de toelichting is een suggestie (op basis van het voorlopig ontwerp, OD205 architectuur bv/ DVDP) voor de inrichting van het openbaar gebied gedaan, onder andere daar waar het gaat om het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor het plan. Behalve het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein in twee hofjes is in de straatprofielen, waar dat mogelijk is, een voorstel gedaan voor het aanleggen van haaksparkeerplaatsen en langsparkeerplaatsen. In de

zienswijze wordt gewezen op de haakspaarkeerplaatsen aan weerszijden van de kruising Erfgooiersstraat / Van Dijkstraat.

In de uitwerking (omgevingsvergunning) van het plan wordt een wijziging aangebracht. Uitgangspunt wordt dat er langspaarkeerplaatsen aan weerszijde van de kruising Erfgooiersstraat en van Dijkstraat worden gerealiseerd in plaats van haakspaarkeerplaatsen. Bij dit ontwerp van langspaarkeerplaatsen dient rekening gehouden te worden met de bomen langs de Erfgooiersstraat. De wijziging heeft gevolgen voor de capaciteit/parkeernorm van het totaal aantal parkeerplaatsen. Ter compensatie zullen aantal langspaarkeerplaatsen aan de kruising Erfgooiersstraat/Verschurenstraat worden toegevoegd. Op deze manier kan zowel aan het bezwaar van omwonenden worden tegemoet gekomen, als dat het totaal aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft.

De exacte plaatsbepaling van de parkeervakken wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning. Het (voorliggende) bestemmingsplan regelt de bestemmingen/functie van de gronden, de daarbij behorende bouwregels en de parkeernormen. Deze parkeernormen zijn opgenomen in het bestemmingsplan als bijlage bij de regels. In paragraaf 5.3 Verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe omgegaan wordt met deze parkeernormen in dit bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

5. Luchtkwaliteit. In paragraaf 5.5.2 Leefbaarheid sub Luchtkwaliteit van de toelichting wordt geconstateerd at de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter hoogte van de Mies Bouwmanboulevard onder de grenswaarden blijven.

Reclamant maakt bezwaar tegen de constatering dat de concentraties onder de grenswaarden blijven omdat;

5.1) Hierbij niet is gekeken naar de situatie op de Erfgooiersstraat, die bekend staat als een sluiproute en de primaire ontsluiting van Noord uit de richting Bussum vormt. Deze route over de Erfgooiersstraat geeft een ontlasting van de verkeerdruk – en dus concentraties luchtverontreinigende stoffen - op de Mies Bouwman-boulevard, terwijl deze ter hoogte van genoemde route zullen toenemen. Aanvullende metingen zijn noodzakelijk voordat de constatering dat de grenswaarden niet worden bereikt kan worden geconcludeerd.

Reactie

In het plangebied bestaat het voornemen om maximaal 166 appartementen te realiseren. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Ondanks dat het niet noodzakelijk is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. In het onderzoek zijn de concentraties langs de nabij gelegen Naarderweg/Mies Bouwman-boulevard (ten westen van het plan) onderzocht. De concentraties langs deze weg zijn representatief voor de concentraties binnen- en in de directe omgeving van het plangebied. Indien de concentraties langs deze weg voldoen aan de grenswaarden, vindt eveneens geen overschrijding plaats binnen en in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

De gemeente is het inhoudelijk eens met het bezwaar van reclamant met betrekking tot de punten; het realiseren van langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte. De exacte plaatsbepaling (en vorm) van parkeervakken en bomen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar in de omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan Noord 2.0 is het document waarin de gemeenteraad vastlegt welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bevat een bestemmingsplan de regels die gelden voor zo'n functie. Denk hierbij aan bouwhoogte, afstand tot de burens en of er bijgebouwen zijn toegestaan. Het

bestemmingsplan functioneert als toetsingskader voor bouwplannen. Het aanleggen van parkeervakken en behouden van de bomen past in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Noord 2.0 hoeft op bovengenoemde punten niet aangepast te worden.

De gemeente ziet er op toe dat het realiseren van de langsparkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte wordt meegenomen in de omgevingsvergunning. Na verlening (of weigering) van een omgevingsvergunning start de termijn van zes weken waarin bezwaar gemaakt kan worden tegen de beslissing.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de 'Groen' bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming 'Groen' wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschaften en trappenhuizen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G 'om de x-as te draaien'. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0. In het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' opgenomen ter plaatse van de kopgevels van de bouwblokken A, F en G. De verbeelding, inclusief bestemming 'Groen' is opgenomen in hoofdstuk 3. Tevens wordt de hoogtemaat ter plaatse van de kopgevels A, F en G gewijzigd, hier is een terugliggende 5de bouwlaag gesitueerd.

2.3 *Zienswijze Reclamant 3*

De zienswijze Reclamant 3 is gelijk aan zienswijze Reclamant 2.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 2.

Conclusie

De gemeente is het inhoudelijk eens met het bezwaar van reclamant met betrekking tot de punten; het realiseren van langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte. De exacte plaatsbepaling (en vorm) van parkeervakken en bomen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar in de omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan Noord 2.0 is het document waarin de gemeenteraad vastlegt welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bevat een bestemmingsplan de regels die gelden voor zo'n functie. Denk hierbij aan bouwhoogte, afstand tot de burens en of er bijgebouwen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan functioneert als toetsingskader voor bouwplannen. Het aanleggen van parkeervakken en behouden van de bomen past in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Noord 2.0 hoeft op bovengenoemde punten niet aangepast te worden.

De gemeente ziet er op toe dat het realiseren van de langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte wordt meegenomen in de omgevingsvergunning. Na verlening (of weigering) van een omgevingsvergunning start de termijn van zes weken waarin bezwaar gemaakt kan worden tegen de beslissing.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de 'Groen' bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming 'Groen' wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschaften en trappenhuizen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G 'om de x-as te draaien'. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0. In het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' opgenomen ter plaatse van de kopgevels van de bouwblokken A, F en G. De verbeelding, inclusief bestemming 'Groen' is opgenomen in hoofdstuk 3. Tevens wordt de hoogtemaat ter plaatse van de kopgevels A, F en G gewijzigd, hier is een terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd.

2.4 Zienswijze Reclamant 4

1. Welstandsnota Hilversum 2014

Op bladzijde 101 van de nota staat onder "Criteria" bij het onderdeel "Massa", derde punt: appartementenblokken hebben drie tot vier lagen met licht hellende kap
Het voorgestelde bestemmingsplan voldoet hier niet aan, want voor de bouwblokken aan de Van Dijkstraat en de Dasselaarstraat staat vermeld: maximum aantal bouwlagen: 5
NB. In de toelichting staat ondermeer "In de wijkvisie is gesteld dat op enkele plekken in de wijk gezocht kan worden naar extra bouwhoogte." Helaas staat nergens wat bedoeld wordt met "wijkvisie". In de Welstandsnota is dit in elk geval niet terug te vinden. Ook het "Beeldkader Noord" dat genoemd wordt in de toelichting staat geen bouwhoogte van meer dan vier lagen toe, behalve in de zogenoemde "Hoogte accenten". Die liggen echter niet in het plangebied.

Reactie

Reclamant geeft aan dat voorgestelde bestemmingsplan niet voldoet de criteria uit de Welstandsnota. Dit is exact één van de redenen waarom er een nieuw bestemmingsplan is opgesteld. In dit voorliggende (nieuwe) bestemmingsplan is aangegeven waarom er nieuwe kaders voor deze locatie zijn opgesteld. Deze nieuwe ontwikkeling is getoetst aan wetgeving en beleidskaders. In het voorliggende bestemmingsplan zijn al deze aspecten gemotiveerd.

Het voorliggende bestemmingsplan stelt juridische kaders ten aanzien van o.a. bestemmingen/functies van gronden en maatvoeringseisen (bouwhoogten). Binnen deze kaders kunnen bouwvoornemens (bouwplannen) worden gerealiseerd. Deze bouwplannen kunnen worden vergund middels een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning wordt o.a. getoetst aan de Welstandsnota.

Met de wijkvisie wordt de 'Toekomst van Noord' bedoeld. Hierin is gesteld dat met gelijke woningaantallen en verbeterde, grotere woningen de karakteristieke kenmerken (lanen, straten, bouwblok en groene hart) van Noord alleen in stand kunnen blijven als op minder kwetsbare plekken gezocht wordt naar middelen om meer volume toe te laten.

De bouwblokken zijn 4 bouwlagen met een terugliggende 5^{de} bouwlaag. Het bouwblok aan de Verschurestraat is 3 bouwlagen met een terugliggende 4^{de} bouwlaag. De omvang van bebouwing (oppervlak, goot- en nokhoogten) wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. Bij de welstandstoets zijn de mogelijkheden die in een bestemmingsplan opgenomen zijn leidend.

De welstandsnota is een uitwerking van de uitgangspunten uit het Beeldkader Noord. Het uitgangspunt in beide documenten is dat lanen de wijk opdelen in meerdere ensembles en dat de ensembles worden begrensd door straatwanden van 3 tot 4 lagen, met een per ensemble gelijke kap. Met name in delen van de wijk waar de symmetrie van de lanen nog intact is en waar delen van de oorspronkelijke portiekflats bewaard zijn gebleven, is een hellende kap medebepalend voor het straatbeeld. In dit geval is in de Dasselaarstraat en de Erfgooiersstraat van symmetrie al geen sprake en wordt een hellende kap van minder belang gevonden dan een gelijkvormige dak. Op alle 5 de bouwblokken wordt een gelijkvormige terugliggende bouwlaag gerealiseerd.

Het voorlopig ontwerp is als vooroverlegplan behandeld d.d. 19 januari 2017 in de Commissie Welstand en Monumenten. De commissie stemt in met ingeslagen weg.

2. Parkeren

Het is mij niet duidelijk in hoeverre de parkeerplannen van De Alliantie deel uitmaken van het bestemmingsplan, maar volgens de toelichting is het plan om langs de Erfgooiersstraat op de kop van het bouwblok langs de Van Dijkstraat haaks parkeren in te voeren.

Als dat onderdeel van het bestemmingsplan is, dan maak ik daar bezwaar tegen. Het levert daar slechts enkele extra parkeerplaatsen op: zeven volgens de tekening tegen vijf langsparkerplaatsen nu, terwijl het onwaarschijnlijk is dat die parkeerplaatsen te realiseren zijn zonder aantasting van de huidige groenstrook.

Overigens staat in de toelichting een onjuist percentage gebruikte parkeerplaatsen (paragraaf 3.3.1 Autoverkeer), aangezien daar vijf ongebruikte parkeerplaatsen zijn meegeteld in de W.C. Bradelaan, die ruim een kilometer van het plangebied afligt.

Reactie

Naar aanleiding van het bezwaar van reclamant, ten aanzien van de haakspaarkeervakken, is deze situatie nader bekeken. Op basis van deze nadere studie zijn we tot de conclusie gekomen dat haakspaarkeervakken op deze locatie een dissonant is met het parkeren ter plaatsen van de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat.

In hoofdstuk 5 van de toelichting is een suggestie (op basis van het voorlopig ontwerp, OD205 architectuur bv/ DVD P) voor de inrichting van het openbaar gebied gedaan, onder andere daar waar het gaat om het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor het plan. Behalve het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein in twee hofjes is in de straatprofielen, waar dat mogelijk is, een voorstel gedaan voor het aanleggen van haakspaarkeerplaatsen en langspaarkeerplaatsen. In de zienswijze wordt gewezen op de haakspaarkeerplaatsen aan weerszijden van de kruising Erfgooiersstraat / Van Dijkstraat.

In de uitwerking (omgevingsvergunning) van het plan wordt een wijziging aangebracht. Uitgangspunt wordt dat er langspaarkeerplaatsen aan weerszijde van de kruising Erfgooiersstraat en van Dijkstraat worden gerealiseerd in plaats van haakspaarkeerplaatsen. Bij dit ontwerp van langspaarkeerplaatsen dient rekening gehouden te worden met de bomen langs de Erfgooiersstraat. De wijziging heeft gevolgen voor de capaciteit/parkeernorm van het totaal aantal parkeerplaatsen. Ter compensatie zullen aantal langspaarkeerplaatsen aan de kruising Erfgooiersstraat/Verschurenstraat worden toegevoegd. Op deze manier kan zowel aan het bezwaar van omwonenden worden tegemoet gekomen, als dat het totaal aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft.

De exacte plaatsbepaling van de parkeervakken wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning. Het (voorliggende) bestemmingsplan regelt de bestemmingen/functie van de gronden, de daarbij behorende bouwregels en de parkeernormen. Deze parkeernormen zijn opgenomen in het bestemmingsplan als bijlage bij de regels. In paragraaf 5.3 Verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe omgegaan wordt met deze parkeernormen in dit bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

Conclusie

De gemeente is het inhoudelijk eens met het bezwaar van reclamant met betrekking tot het realiseren van langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat. De exacte plaatsbepaling (en vorm) van de parkeervakken wordt *niet* geregeld in het bestemmingsplan maar in de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan Noord 2.0 is het document waarin de gemeenteraad vastlegt welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bevat een bestemmingsplan de regels die gelden voor zo'n functie. Denk hierbij aan bouwhoogte, afstand tot de burens en of er bijgebouwen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan functioneert als toetsingskader voor bouwplannen. Het aanleggen van parkeervakken past in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Noord 2.0 hoeft op bovengenoemd punt niet aangepast te worden.

De gemeente ziet erop toe dat het realiseren van langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat, wordt meegenomen in de omgevingsvergunning. Na verlening (of weigering) van een omgevingsvergunning start de termijn van zes weken waarin bezwaar gemaakt kan worden tegen de beslissing.

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0.

2.5 Zienswijze Reclamant 5

1. Bezwaar tegen toename bouwhoogte blokken F en G met ca. 2 meter (in volle breedte).

In het ontwerp-bestemmingsplan is vermeld: *“In de wijkvisie is gesteld dat op enkele plekken in de wijk gezocht kan worden naar extra bouwhoogte. Dit geldt niet voor buurtstraten (de Verschurestraat) maar wel voor gebouwen aan de randen van de buurten (aan de lanen en aan de randen van de wijk) en op andere strategische plekken in de wijk. In dit plan is dat het geval – het kunnen toepassen van extra bouwhoogte - aan de Dasselaarstraat, de Erfgooiersstraat en de Van Dijkstraat. De gebouwen en de straatprofielen zijn op deze plaatsen van een andere orde dan de blokken aan de Verschurestraat.”* (paragraaf 5.1).

Reclamant geeft aan dat het uitzicht grotendeels is op de zijkant van de blokken F en G (Van Dijkstraat) en de bouwhoogte van deze blokken bepaalt ook de lichtinval in ons huis en op onze zonnepanelen. De woonkamer van onze duurzame woning bevindt zich op de 1^e verdieping en dankzij een ruim 3,5 meter hoge raampartij op het zuiden hebben wij een goede lichtinval en met name in de winter hoeven wij door de zoninval minder te stoken. De blokken F en G staan niet aan de randen van de buurt, aangezien de huizen aan de Erfgooiersstraat 500 t/m 512 nog tussen de appartementen en de bosrand inliggen en bovendien qua oriëntatie op het zuiden zijn gericht.

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 15,9+ meter (5 bouwlagen). Dit is zo'n 2 meter hoger dan de bestaande bouwhoogte, waarvan het hoogste punt ca. 14 meter is (bron <http://hilversumpubliek.hosting.deventit.net>) en bovendien gaat het in de nieuwbouw om een meer massief bouwvolume (nu is er een puntdak en minder diep gebouw). Het deels laten terugvallen van de bovenste verdieping (na bezwaren van bewoners aan de Erfgooiersstraat) is een stap in de goede richting, echter ook met deze terugval resteert een vermindering van de zoninval, met name in de winterperiode.

Reactie

Naar aanleiding van de informatieavond d.d. november 2015 is in verband met de bezorgdheid van bewoners over bezonning en privacy van de bestaande woningen de 5^{de} bouwlaag verder ‘teruggelegd’. Het terugleggen van de 5^{de} bouwlaag is inderdaad een verbetering van de situatie. Fijn dat dit tot stand is gekomen na overleg met initiatiefnemer. Het verschil in maximale bouwhoogten tussen het vigerende bestemmingsplan en het voorliggende (nieuwe) bestemmingsplan bedraagt 1 meter. Deze maximale bouwhoogten geldt in het voorliggende bestemmingsplan enkel ter plaatsen van de terugliggende 5de bouwlaag. Voor de randen van de bouwblokken (A, B, C, F en G) geldt een maximale bouwhoogten van 13,5 meter. Op enkele plekken ligt een gedeelte van deze 5de bouwlaag tot aan de rand van de bouwblokken. Hierin zijn de trappen en liften opgenomen maar zijn mee ontworpen in de kopgevel. De initiatiefnemer heeft een bezonningstudie uitgevoerd, daaruit is gebleken dat voorgenomen ontwikkeling nauwelijks invloed heeft op de bezonning. De bezonningsdiagrammen (d.d. 18.03.2015) laten zien dat er geen gevolgen zijn voor de onderhavige woningen en terrassen (hooguit voor de straat).

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschaften en trappenhuizen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G ‘om de x-as te draaien’. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

In de Verschurestraat wordt rekening gehouden met de omwonenden door daar een maximale bouwhoogte van 4 woonlagen (12,9+) met terugvallende bovenste bouwlaag toe te staan. Gezien het feit dat de bouwblokken F en G (Van Dijkstraat) omgeven zijn door lagere woningen die bovendien hierop uitkijken, net als bij de bouwblokken D en E (Verschurestraat), lijkt het niet meer dan logisch om de bouwhoogte van blokken F en G gelijk te houden aan de bouwhoogte van blokken D en E.

Reactie

De stedenbouwkundige structuur van Noord bestaat uit ensembles die door lanen van elkaar gescheiden zijn. Aan de randen van de ensembles (in dit geval Dasselaarstraat en Erfgooierstraat) is de bebouwing hoger dan binnen de ensembles. De lagere bebouwing aan de Verschurestraat heeft niet te maken met de omwonenden, maar volgt uit de positie van de Verschurestraat binnen het ensemble. Verschurestraat is een buurtstraat waar de bebouwing lager blijft dan langs de randen van het ensemble.

Het weghalen van 1 (terugvallende) bouwlaag heeft tot gevolg dat er minder extra appartementen gerealiseerd kunnen worden, dit kan echter deels opgelost worden door in de bouwblokken F en G net als bij de bouwblokken B, C, D en E de bergingen grotendeels in de kelder te realiseren in plaats van op de begane grond. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt uitgegaan van maximaal 166 woningen, terwijl er nu sprake is van 138 woningen. Met het verwijderen van de 5^e woonlaag in blokken F en G en het verplaatsen van de bergingen naar kelderniveau, zullen er naar verwachting nog steeds aanzienlijk meer woningen gerealiseerd kunnen worden dan in de bestaande situatie aanwezig zijn.

Reactie

Het aantal woningen is (in dit geval) ruimtelijk niet relevant. De bestaande bebouwing bestaat uit 4 bouwlagen met een kap gesitueerd op een halfverdiept souterrain. Het verschil in bouwhoogten tussen het vigerende bestemmingsplan en het voorliggende bestemmingsplan bedraagt 1 meter. In het vigerende bestemmingsplan bedraagt de maximale bouwhoogte 15 meter en in het voorliggende bestemmingsplan bedraagt de bouwhoogten 16 meter. Het ontwikkelen van hoogbouw bestaande uit (deels) 4 bouwlagen met een terugliggende 5^{de} bouwlaag past binnen de stedenbouwkundige hoofdstructuur.

2. Bezwaar tegen onevenredig aantal parkeerplaatsen en onveilige parkeersituatie aan Erfgooiersstraat ten koste van groenruimte.

In 2004 is de gemeente Hilversum met woningcorporaties, welzijns- en zorginstellingen het Project Noord gestart. Diverse bijeenkomsten met bewoners, zoals inspraakavonden, buurtgesprekken, een klankbordgroep volgden. Rapportages zoals een buurtvisie, een plan 'De toekomst van Noord' en een 'Beeldkader voor Hilversum Noord' werden opgesteld. In het 'Beeldkader voor Hilversum Noord' (Must stedenbouw, september 2007), zijn globale ruimtelijke uitgangspunten verder uitgewerkt. De criteria in het beeldkader zijn geformuleerd om de huidige karakter van de wijk, i.e. rustig, ruim, groen en aantrekkelijk, te behouden en zo mogelijk te versterken. Een aantal relevante criteria die in dit beeldkader worden genoemd, zijn:

- Openbare ruimte algemeen: bij vernieuwing een groot deel van de parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Erfgooiersstraat: Aan de zuidzijde een strook langsparkeren, een bomenrij en een trottoir, allen met een continue aslijn. Afhankelijk van de restruimte tussen dit continue straatprofiel en de aangrenzende bebouwing is ruimte voor een extra brede stoep, een plantsoen, een bomengroep.

De voorgenomen herontwikkeling van het gebied voorziet in 100 extra parkeerplaatsen, echter minder dan de helft hiervan worden op eigen terrein gerealiseerd. Er is in het ontwerp-bestemmingsplan aandacht voor behoud en versterking van het groene karakter van de binnenterreinen: "Daardoor ontstaat een veel groener en opener binnenterrein." Echter deze versterking van het groene karakter van de binnenterreinen (eigen tuinen van nieuw te realiseren appartementen) gaat ten koste van het huidige open en groene karakter van de openbare ruimte en in het bijzonder van de Erfgooiersstraat.

Het huidige plantsoen aan de Erfgooiersstraat (bestemming Tuin) wordt in de voorgenomen herontwikkeling vervangen door parkeerplaatsen (haaks parkeren, bestemming Verkeer), waardoor een

verstedelijkt, bliken uitstraling ontstaat, die bovendien ten koste gaat van het overzicht en de veiligheid op het kruispunt van de Van Dijkstraat en de Erfgooiersstraat.

Reactie

Het voorliggende plan voorziet niet in een onevenredig aantal parkeerplaatsen. Elk bestemmingsplan en/of bouwplan dient tot voldoen aan vastgestelde parkeernormen. Deze parkeernormen zijn opgenomen in het bestemmingsplan als bijlage bij de regels. In paragraaf 5.3 Verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe omgegaan wordt met deze parkeernormen in dit bestemmingsplan. De parkeerplaatsen worden deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte gerealiseerd.

Naar aanleiding van het bezwaar van reclamant, ten aanzien van de haakspaarvakken, is deze situatie nader bekeken. Op basis van deze nadere studie zijn we tot de conclusie gekomen dat haakspaarvakken op deze locatie een dissonant is met het parkeren ter plaatsen van de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat.

In hoofdstuk 5 van de toelichting is een suggestie (op basis van het voorlopig ontwerp, OD205 architectuur bv/ DVDP) voor de inrichting van het openbaar gebied gedaan, onder andere daar waar het gaat om het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor het plan. Behalve het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein in twee hofjes is in de straatprofielen, waar dat mogelijk is, een voorstel gedaan voor het aanleggen van haakspaarplaatsen en langspaarplaatsen. In de zienswijze wordt gewezen op de haakspaarplaatsen aan weerszijden van de kruising Erfgooiersstraat / Van Dijkstraat.

In de uitwerking (omgevingsvergunning) van het plan wordt een wijziging aangebracht. Uitgangspunt wordt dat er langspaarplaatsen aan weerszijde van de kruising Erfgooiersstraat en van Dijkstraat worden gerealiseerd in plaats van haakspaarplaatsen. Bij dit ontwerp van langspaarplaatsen dient rekening gehouden te worden met de bomen langs de Erfgooiersstraat. De wijziging heeft gevolgen voor de capaciteit/parkeernorm van het totaal aantal parkeerplaatsen. Ter compensatie zullen aantal langspaarplaatsen aan de kruising Erfgooiersstraat/Verschurenstraat worden toegevoegd. Op deze manier kan zowel aan het bezwaar van omwonenden worden tegemoet gekomen, als dat het totaal aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft.

De exacte plaatsbepaling van de paarvakken wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning. Het (voorliggende) bestemmingsplan regelt de bestemmingen/functie van de gronden, de daarbij behorende bouwregels en de parkeernormen. Deze parkeernormen zijn opgenomen in het bestemmingsplan als bijlage bij de regels. In paragraaf 5.3 Verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe omgegaan wordt met deze parkeernormen in dit bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

Dit kan voorkomen worden door meer parkeerplaatsen op het eigen binnenterrein van de bouwblokken B, C, D en E te realiseren, waarbij als uitgangspunt gehanteerd kan worden dat voor deze bouwblokken evenveel tuinruimte wordt gereserveerd als voor de bouwblokken A en F. Een ander (ongetwijfeld duurder) alternatief is het realiseren van een ondergrondse parkeervoorziening zoals dit voor de nieuwbouw in de Jacob van Campenlaan is gedaan. Daarmee kunnen èn grotere tuinen in de binnenruimte worden gerealiseerd èn kan het open, groene en rustige karakter van de wijk in het hele plangebied behouden blijven.

Reactie

Het beleid is om parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein, of binnen het plan te realiseren. Ondergronds parkeren wordt vaak toegepast op locatie met ruimtegebrek. Het plangebied Noord 2.0 laat het toe om op maaiveld te parkeren.

Initiatiefnemer heeft er bewust voor gekozen om het gezamenlijke binnenterrein niet terug te laten komen in de nieuwe situatie. Dit heeft te maken met het gezamenlijke beheren van het (privé) binnenterrein door bewoners. Het gezamenlijke binnenterrein is qua omvang kleiner opgenomen

in de nieuwe situatie, dit binnenterrein is dan beter te beheren. De woningen op de begane grond krijgen hierdoor een grote achtertuin.

3. 3 Zorgen m.b.t. behoud bomen aan noordzijde bouwblokken F en G.

In het ontwerp-bestemmingsplan is in paragraaf 5.1 de volgende tekst opgenomen:

“Ter plaatse van de koppen van de blokken F en G is in het straatprofiel van de Erfgooiersstraat nu ook ruimte vrijgehouden voor het kunnen behouden van twee bestaande bomen daar. De eerder geprojecteerde parkeerplaatsen worden elders opgevangen, zodat het totaal aantal pp ook in het bijgestelde plan op 167 plaatsen blijft gehandhaafd.”

Er wordt gesproken over het behoud van 2 bomen, maar aan de koppen van blokken F en G gaat het om in totaal 4 beeldbepalende bomen die behouden dienen te worden. Niet alleen zijn deze volwassen bomen bepalend voor de groene uitstraling van de wijk. Ook breken zij de stenen massa (die in het voorgenomen plan bovendien toeneemt door de diepere en hogere bebouwing) waar de huizen aan de Erfgooiersstraat 500 t/m 512 op uitkijken. Behalve het feit dat er gesproken wordt over slechts 2 in plaats van 4 bomen, lijkt het niet aannemelijk dat deze 2 bomen geen onherstelbare schade oplopen indien er rondom de bomen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit kan voorkomen worden door de oplossingen genoemd onder punt 2.

Reactie

Het behoudt van bomen, waar dat mogelijk is, is een door alle partijen gedragen uitgangspunt en wordt bij de uitwerking van de straatprofielen rondom het bouwplan zo goed mogelijk toegepast. In de omgevingsvergunning wordt het behoudt (daar waar mogelijk) van de bomen langs de omliggende wegen (openbare ruimte) als uitgangspunt opgenomen. In concreto betekent het dat alleen daar waar het onvermijdelijk is (door de conditie of de kwaliteit van de bomen zelf) tot de kap van die bomen wordt overgegaan. Door het maken van twee inritten aan de Erfgooiersstraat ten behoeve van de parkeerhofjes op eigen terrein kunnen twee bomen niet worden gehandhaafd. Voor de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat is, zo is in eerder overleg met buurtbewoners al aangegeven, de insteek dat de grote bestaande “laanbomen” worden gehandhaafd. Het bouwplan en de realisatie van de gebouwen laten het behoudt van de bomen in de openbare ruimte op deze plek toe. De exacte plaatsbepaling en/of behoud van de bomen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar in de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan Noord 2.0 hoeft op dit punten niet aangepast te worden. De gemeente ziet er op toe dat het behouden van de bomen in de openbare ruimte wordt meegenomen in de omgevingsvergunning.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de ‘Groen’ bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming ‘Groen’ wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Conclusie

De gemeente is het inhoudelijk eens met het bezwaar van reclamant met betrekking tot de punten; het realiseren van langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte. De exacte plaatsbepaling (en vorm) van parkeervakken en bomen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar in de omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan Noord 2.0 is het document waarin de gemeenteraad vastlegt welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bevat een bestemmingsplan de regels die gelden voor zo’n functie. Denk hierbij aan bouwhoogte, afstand tot de burens en of er bijgebouwen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan functioneert als toetsingskader voor bouwplannen. Het aanleggen van parkeervakken en behouden van de bomen past in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Noord 2.0 hoeft op bovengenoemde punten niet aangepast te worden.

De gemeente ziet er op toe dat het realiseren van de langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte wordt meegenomen in de omgevingsvergunning. Na verlening (of weigering) van een omgevingsvergunning start de termijn van zes weken waarin bezwaar gemaakt kan worden tegen de beslissing.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de 'Groen' bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming 'Groen' wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschaften en trappenhuizen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G 'om de x-as te draaien'. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0. In het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' opgenomen ter plaatse van de kopgevels van de bouwblokken A, F en G. De verbeelding, inclusief bestemming 'Groen' is opgenomen in hoofdstuk 3. Tevens wordt de hoogtemaat ter plaatse van de kopgevels A, F en G gewijzigd, hier is een terugliggende 5de bouwlaag gesitueerd.

2.6 Zienswijze Reclamant 6

Architectuur en detaillering

In § 4.4.5 Welstandsnota Hilversum 2014 is opgenomen: De nieuwbouw sluit in maat, schaal, architectuur en detaillering aan op de bestaande bebouwing. [...] Uitgangspunt van het beleid is het behoud van de stedenbouwkundige hoofdstructuur, het beheer van het rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen en tevens het aanzien vanuit omringende gebieden. [...] In het beheer ligt de nadruk op het behoud van de samenhang in het straatbeeld. [...] Het beleid is bij nieuwbouw waar mogelijk gericht op het versterken van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden (uit: Bestemmingsplan Noord 2.0 d.d. 12-10-2016).

Reclamant maakt bezwaar tegen de architectuur en detaillering zoals deze is omschreven in het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0, omdat

1. de wijk geen stedelijke uitstraling heeft en ook in beginsel geen stedelijke bestemming heeft. De woningen aan de Erfgooiersstraat 500-512 uitkijken op de zijmuren van de appartementen aan de Van Dijkstraat. Langs deze zijmuren staan momenteel bomen en struiken. In het plan zijn deze bomen en struiken verdwenen en bevinden zich op deze locatie haaksparkerplaatsen waardoor het straatbeeld een meer verstedelijkt aanblik uitstraalt. Het ‘rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen’ wordt door een kale zijmuur met haaksparkerplaatsen in ruime mate verstoord.

Reactie

Het behoudt van bomen waar dat mogelijk is, is een door alle partijen gedragen uitgangspunt en wordt bij de uitwerking van de straatprofielen rondom het bouwplan zo goed mogelijk toegepast. In de omgevingsvergunning wordt het behoudt (daar waar mogelijk) van de bomen langs de omliggende wegen (openbare ruimte) als uitgangspunt opgenomen. In concreto betekent het dat alleen daar waar het onvermijdelijk is (door de conditie of de kwaliteit van de bomen zelf) tot de kap van die bomen wordt overgegaan. Door het maken van twee inritten aan de Erfgooiersstraat ten behoeve van de parkeerhofjes op eigen terrein kunnen (twee) bomen niet worden gehandhaafd. Voor de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat is, zo is in eerder overleg met buurtbewoners al aangegeven, de insteek dat de grote bestaande “laanbomen” worden gehandhaafd. Het bouwplan en de realisatie van de gebouwen laten het behoudt van de bomen op deze plek toe.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de ‘Groen’ bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming ‘Groen’ wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het bezwaar van reclamant, ten aanzien van de haaksparkerplaatsen, is deze situatie nader bekeken. Op basis van deze nadere studie zijn we tot de conclusie gekomen dat haaksparkerplaatsen op deze locatie geen verstandige keuze is.

In hoofdstuk 5 van de toelichting is een suggestie (op basis van het voorlopig ontwerp, OD205 architectuur bv/ DVDP) voor de inrichting van het openbaar gebied gedaan, onder andere daar waar het gaat om het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor het plan. Behalve het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein in twee hofjes is in de straatprofielen, waar dat mogelijk is, een voorstel gedaan voor het aanleggen van haaksparkerplaatsen en langsparkerplaatsen. In de zienswijze wordt gewezen op de haaksparkerplaatsen aan weerszijden van de kruising Erfgooiersstraat / Van Dijkstraat.

In de uitwerking (omgevingsvergunning) van het plan wordt een wijziging aangebracht. Uitgangspunt wordt dat er langsparkerplaatsen aan weerszijde van de kruising Erfgooiersstraat en van Dijkstraat worden gerealiseerd in plaats van haaksparkerplaatsen. Bij dit ontwerp van langsparkerplaatsen dient rekening gehouden te worden met de bomen langs de Erfgooiersstraat.

De wijziging heeft gevolgen voor de capaciteit/parkeernorm van het totaal aantal parkeerplaatsen. Ter compensatie zullen aantal langspaarkeerplaatsen aan de kruising Erfgooiersstraat/Verschurenstraat worden toegevoegd. Op deze manier kan zowel aan het bezwaar van omwonenden worden tegemoet gekomen, als dat het totaal aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft.

De exacte plaatsbepaling van de parkeervakken wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning. Het (voorliggende) bestemmingsplan regelt de bestemmingen/functie van de gronden, de daarbij behorende bouwregels en de parkeernormen. Deze parkeernormen zijn opgenomen in het bestemmingsplan als bijlage bij de regels. In paragraaf 5.3 Verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe omgegaan wordt met deze parkeernormen in dit bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

2. de woningen aan de Erfgooiersstraat 500-512 deel uitmaken van het Plan Buyrmeesters. Deze woningen zijn gebouwd onder architectuur (architectenbureau Duinker/Van der Torre) en zijn speciaal voorzien van een living op de eerste verdieping met grote raampartijen op het zuiden bedoeld voor extra veel lichtopbrengst. Deze lichtopbrengst wordt aanzienlijk minder met de het bouwplan Hilversum-Noord 2.0, waardoor het woongenot in grote mate wordt aangetast. Zie ook 2. Hoogte en breedte (bezonning).

Reactie

Naar aanleiding van de informatieavond d.d. november 2015 is in verband met de bezorgdheid van bewoners over bezonning en privacy van de bestaande woningen de 5^{de} bouwlaag verder 'teruggelegd'. Het terugleggen van de 5^{de} bouwlaag is inderdaad een verbetering van de situatie. Fijn dat dit tot stand is gekomen na overleg met initiatiefnemer.

Het verschil in maximale bouwhoogten tussen het vigerende bestemmingsplan en het voorliggende (nieuwe) bestemmingsplan bedraagt 1 meter. Deze maximale bouwhoogten geldt in het voorliggende bestemmingsplan enkel ter plaatsen van de terugliggende 5de bouwlaag. Voor de randen van de bouwblokken (A, B, C, F en G) geldt een maximale bouwhoogten van 13,5 meter. Op enkele plekken ligt een gedeelte van deze 5de bouwlaag tot aan de rand van de bouwblokken. Hierin zijn de trappen en liften opgenomen maar zijn mee ontworpen in de kopgevel. De initiatiefnemer heeft een bezonningstudie uitgevoerd, daaruit is gebleken dat voorgenomen ontwikkeling nauwelijks invloed heeft op de bezonning. De bezonningsdiagrammen (d.d. 18.03.2015) laten zien dat er geen gevolgen zijn voor de onderhavige woningen en terrassen (hooguit voor de straat).

3. het uitgangspunt van de architectuur van de huizen in het plan Buyrmeesters (Erfgooiersstraat 500-512) is dat deze optisch een geheel vormen met de omgeving en de natuur van het Goois Natuurreservaat. Dit heeft het architectenbureau o.a. weten te realiseren door gebruik te maken van specifieke architectonische elementen en materialen. Met het plan Hilversum-Noord 2.0 wordt dit zwaar aangetast. Onze vrees is dan ook dat hierdoor de marktwaarde van de huizen aan de Erfgooiersstraat 500-512 zal dalen.

Reactie

Het plan Buyrmeesters (Erfgooiersstraat 500-512) is een op zichzelf staand plan. Het voorliggend bestemmingsplan wijkt op een aantal onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan. De stedenbouwkundige hoofdstructuur blijft behouden. Straten, wegen en bebouwing blijven nagenoeg op dezelfde plek. In de vorm van een terugliggende 5^{de} bouwlaag wordt de maximale bouwhoogten gewijzigd van 15 meter naar 16 meter. De huidige appartementengebouwen in het plangebied stammen uit de jaren '50 en voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Vermoedelijk dragen de nieuwe gebouwen eerder bij aan een upgradering van de gehele wijk dan aan de daling van de marktwaarde van de huizen aan de Erfgooiersstraat 500-512.

De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen heeft in het kader van een zogenoemde planschaderisicoanalyse onderzocht wat eventuele schade ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening zou kunnen zijn ingevolge het voornemen de woningbouw in het plangebied te realiseren. Daaruit is naar voren gekomen dat per saldo dat voor de objecten Erfgooiersstraat 500-512 geen waardevermindering die de forfaitaire drempel van 2% te boven zal gaan.

4. het overgrote deel van de appartementsgebouwen in Hilversum-Noord hebben een schuin dak met dakpannen. De nieuwbouw met een plat dak wijkt hiervan af wat een onsamenhangend indruk geeft in de buurt. Vanuit welstand is de visie dat bij het nieuwe plan er zoveel mogelijk behoud van samenhang moet zijn met de rest. Gezien de voorgestelde gevelbeelden wordt dit eerder een stedelijk aanzicht en staat daarmee haaks op de beoogde eenheid tussen wonen en natuur dat in het oorspronkelijke beleidsplan is beschreven voor de buurt.

Reactie

Het uitgangspunt bij vervanging binnen ensembles is dat de straatwanden aan de rand van een ensemble met dezelfde kapvorm afgedekt worden. Bij symmetrische laanprofielen (zoals in het geval Jacob van Campenlaan,) waar een groot deel van de bebouwing is blijven staan is de kap in vrijwel identieke vorm teruggekomen, maar dat is in dit deel van de wijk van minder belang, mede omdat hier al afwijkende panden gerealiseerd zijn. In dit geval is er gekozen voor een terugliggende 5^{de} bouwlaag als bovenbeëindiging.

Het voorlopig ontwerp is als vooroverlegplan behandeld d.d. 19 januari 2017 in de Commissie Welstand en Monumenten. Bovengenoemde kapvorm maakt onderdeel uit van het vooroverlegplan. De commissie stemt in met ingeslagen weg.

5. de overgang op het noordeinde van de van Dijkstraat, die door de plotseling verhoging van de verbouwing (eengezinswoning naar flat) al als verstorend kon worden gezien, wordt met de nieuwbouw vele malen vergroot.

Reactie

Reclamant geeft aan dat de nieuwbouw niet aansluit in maat, schaal, architectuur en detaillering aan op de bestaande bebouwing. De nieuwbouw in het plangebied behoort tot het ensemble waarin hoogbouw is toegestaan. De nieuwbouw in het plangebied sluit daarop aan. Reclamant verwijst naar de bebouwing ten noorden van de Erfgooiersstraat, deze bebouwing is gebouwd in een andere bouwperiode, kent andere bouwhoogten en sluit daardoor niet aan op de overige bebouwing in Noord, zowel in de bestaande situatie als de nieuwe situatie. Het toevoegen van beperkte extra bouwhoogten maakt deze verstoring niet vele malen groter.

Hoogte en breedte

In het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0 wordt voor de bebouwing aan de van Dijkstraat (blokken F en G) uitgegaan van bouwhoogte van 16 meter en 5 bouwlagen. In het bestemmingplan Noord betreft dit een maximale nokhoogte van 15 meter, een goothoogte van 13 meter en 4 verdiepingen.

Reclamant maakt bezwaar tegen de toename van de hoogte en de breedte zoals deze is omschreven in het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0, omdat

1. de voorgenomen hoogte en breedte van de geplande nieuwbouw een negatieve invloed hebben op de bezonning van de huizen aan de Erfgooiersstraat 500-512. Dit wordt veroorzaakt door een toename van de hoogte van de nok van tenminste 2,25 meter, een toename van de hoogte van de goot met tenminste 3,25 meter en een toename van de breedte ten opzichte van de huidige bebouwing. Door Alliantie is een bezonningstudie op basis van de eerste plannen verricht, maar bij de bewoners van Erfgooiersstraat 500-512 is geen duidelijk inzicht hoe groot de negatieve gevolgen zullen zijn voor de bezonning. Daarnaast wordt het uitzicht in een gelijke mate geblokkeerd door de toename van het gevelvolume. Na gesprekken met de Alliantie is er door de architect een deel van bovenste verdieping

van blok F en G teruggetrokken ten hoogte van de Erfgooiersstraat. Alhoewel dit een verbetering van de situatie betreft is nog steeds 1/3 van de gevel 3,25 meter hoger dan de huidige situatie.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 1.1

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschaften en trappenhuizen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G 'om de x-as te draaien'. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

2. het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0 afwijkt van het plan 'De toekomst van Noord' wat wordt aangehaald in de toelichting. In het plan is het volgende verwoord: 'Waar de nieuwbouw direct grenst aan eengezinswoningen is 3 lagen doorgaans het maximum. Eventueel kan dat 3 en een halve laag worden, als dat nodig is voor bergingen of voor half ondergronds parkeren'. De eengezinswoningen van de Erfgooiersstraat, Verschurestraat en van Dijkstraat grenzen direct aan de blokken F en G. Ook volgens de Welstandsnota 2014 hebben de appartementenblokken in Noord drie tot vier lagen met licht hellende kap (§ Noord 5A).

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 1.2

3. de nieuwbouw aan de Van Dijkstraat niet kan worden gezien als gelegen aan de rand van de buurt. Ook is geen sprake van een strategisch plek of dat de Van Dijkstraat kan worden gekenmerkt als laan. Daardoor wijkt de bouwhoogte af van hetgeen in 'De toekomst van Noord', 'Het beeldkader van Noord' en de 'Structuurvisie Hilversum 2030' wordt geschetst betreffende de plaatsen voor hoogteaccenten. Volgens deze documenten zijn de Van Dijkstraat, Erfgooiersstraat, Verschurestraat en Dasselaarstraat in stedenbouwkundig opzicht 'buurtstraten'.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 1.3.

Autoverkeer en Parkeren

In het plangebied worden 167 parkeerplaatsen gerealiseerd. Langs de Dasselaarstraat, Erfgooiersstraat en Van Dijkstraat worden haaksparkeervakken gerealiseerd (uit: § 5.3.1. Autoverkeer; Bestemmingsplan Noord 2.0 d.d. 12-10-2016).

Reclamant maakt bezwaar tegen de invoering van haaksparkeren langs de Erfgooiersstraat, omdat

- de verhoging van het aantal woningen een verhoging van het aantal auto's met zich meebrengt. Het autoverkeer zal daardoor toenemen.
- het haaksparkeren afwijkt van het langsparkeren in de rest van de Erfgooiersstraat. De huidige verkeersdruk op de Erfgooiersstraat is al groot. Dit stuk Erfgooiersstraat is wijkontsluitingsweg: Tijdens de spitsuren (ochtend en middag) worden de Erfgooiersstraat en de Van Dijkstraat veelvuldig gebruikt door autoverkeer.
- met het plaatsen van haaksparkeerplaatsen op de Erfgooiersstraat en de verwachte verhoging van de verkeersdruk naar onze verwachting gevaarlijke situaties zullen ontstaan.

Reactie

Naar aanleiding van het bezwaar van reclamant, ten aanzien van de haaksparkeervakken, is deze situatie nader bekeken. Op basis van deze nadere studie zijn we tot de conclusie gekomen dat

haaksparkeervakken op deze locatie een dissonant is met het parkeren ter plaatsen van de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat.

In hoofdstuk 5 van de toelichting is een suggestie (op basis van het voorlopig ontwerp, OD205 architectuur bv/ DVDP) voor de inrichting van het openbaar gebied gedaan, onder andere daar waar het gaat om het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor het plan. Behalve het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein in twee hofjes is in de straatprofielen, waar dat mogelijk is, een voorstel gedaan voor het aanleggen van haaksparkeerplaatsen en langspaarkeerplaatsen. In de zienswijze wordt gewezen op de haaksparkeerplaatsen aan weerszijden van de kruising Erfgooiersstraat / Van Dijkstraat.

In de uitwerking (omgevingsvergunning) van het plan wordt een wijziging aangebracht. Uitgangspunt wordt dat er langspaarkeerplaatsen aan weerszijde van de kruising Erfgooiersstraat en van Dijkstraat worden gerealiseerd in plaats van haaksparkeerplaatsen. Bij dit ontwerp van langspaarkeerplaatsen dient rekening gehouden te worden met de bomen langs de Erfgooiersstraat. De wijziging heeft gevolgen voor de capaciteit/parkeernorm van het totaal aantal parkeerplaatsen. Ter compensatie zullen aantal langspaarkeerplaatsen aan de kruising Erfgooiersstraat/Verschurenstraat worden toegevoegd. Op deze manier kan zowel aan het bezwaar van omwonenden worden tegemoet gekomen, als dat het totaal aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft.

De exacte plaatsbepaling van de parkeervakken wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning. Het (voorliggende bestemmingsplan) regelt de bestemmingen/functie van de gronden, de daarbij behorende bouwregels en de parkeernormen. Deze parkeernormen zijn opgenomen in het bestemmingsplan als bijlage bij de regels. In paragraaf 5.3 Verkeer van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe omgegaan wordt met deze parkeernormen in dit bestemmingsplan. Bij de toetsing van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd binnen de gestelde kaders van het bestemmingsplan. Het realiseren van haaksparkeervakken dient te voldoen aan de CROW-richtlijnen. Het ontwerpbestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

- door bovengenoemde punten een meer stedelijk karakter in de wijk ontstaat, wat tegenstrijdig is met het oorspronkelijke beleid voor de wijk.

Reactie

Met voorliggende ontwikkeling worden 29 woningen extra gebouwd ten opzicht van de huidige situatie. Hierdoor zal het autoverkeer toenemen, maar hierdoor verandert het (stedelijk) karakter van de wijk niet. Het omliggende wegennet kan deze toename aan. Ten opzichte van de 29 woningen worden er 108 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het toevoegen van parkeerplaatsen bevordert de leefbaarheid.

6. Wijzigingen bestemming tuin naar verkeer. Het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0 wijzigt op verschillende plekken de bestemming Tuin naar de bestemming Verkeer. Dit betreft ook de groenstroken aan zowel de noordzijde als zuidzijde van de blokken F en G.

Reclamant maakt bezwaar tegen deze wijziging van bestemming, omdat

- deze groenstroken beeldbepalende bomen bevatten die de zijkant van de hoogbouw afschermen van het zicht. Deze bomen dienen behouden te worden.
- het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0 hiermee afstand neemt van het plan 'De toekomst van Noord' waarin geschetst wordt dat een bouwblok rondom is voorzien van een strook van voortuinen, die vrij is van bebouwing, verharding en auto's. Deze voortuinen ontbreken bij 3 van de 4 straten van het plan.
- dit tot gevolg heeft dat het groene karakter van dit deel van de Erfgooiersstraat tussen de kruising van Dijkstraat en Dasselaarstraat wordt opgeofferd voor een meer stedelijk aanzicht. Dit staat in contrast met wat in de welstandsnota (Welstandsnota Hilversum 2014) wordt nagestreefd: het behoud van de stedenbouwkundige hoofdstructuur, het beheer van het rustige beeld van de straten

met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen en tevens het aanzien vanuit omringende gebieden.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 1, kop 1.1, kop 1.2 en kop 1.3.

7. Luchtkwaliteit. In § 5.5.2 Leefbaarheid sub Luchtkwaliteit van het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0 wordt geconstateerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter hoogte van de Mies Bouwman-boulevard onder de grenswaarden blijven.

Reclamant maakt bezwaar tegen de constatering dat de concentraties onder de grenswaarden blijven, omdat

- hierbij niet is gekeken naar de situatie op de Erfgooiersstraat, die bekend staat als een sluiproute en de primaire ontsluiting van Hilversum-Noord van en naar Bussum vormt. Deze route over de Erfgooiersstraat geeft een ontlasting van de verkeersdrukte - en dus van de concentraties luchtverontreinigende stoffen - op de Mies Bouwman-boulevard. Terwijl de verkeersdrukte ter hoogte van genoemde route via de Erfgooiersstraat zullen toenemen. Aanvullende metingen - op de Erfgooiersstraat ter hoogte van de Van Dijkstraat - zijn noodzakelijk voordat kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet worden bereikt.

Reactie

Zie gemeentelijke reactie reclamant 2, kop 5.1

Conclusie

De gemeente is het inhoudelijk eens met het bezwaar van reclamant met betrekking tot de punten; het realiseren van langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte. De exacte plaatsbepaling (en vorm) van parkeervakken en bomen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar in de omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan Noord 2.0 is het document waarin de gemeenteraad vastlegt welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bevat een bestemmingsplan de regels die gelden voor zo'n functie. Denk hierbij aan bouwhoogte, afstand tot de burens en of er bijgebouwen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan functioneert als toetsingskader voor bouwplannen. Het aanleggen van parkeervakken en behouden van de bomen past in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Noord 2.0 hoeft op bovengenoemde punten niet aangepast te worden.

De gemeente ziet erop toe dat het realiseren van de langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte wordt meegenomen in de omgevingsvergunning. Na verlening (of weigering) van een omgevingsvergunning start de termijn van zes weken waarin bezwaar gemaakt kan worden tegen de beslissing.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de 'Groen' bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming 'Groen' wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschachten en trappenhuizen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G 'om de x-as te draaien'. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0. In het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' opgenomen ter plaatse van de kopgevels van

de bouwblokken A, F en G. De verbeelding, inclusief bestemming 'Groen' is opgenomen in hoofdstuk 3. Tevens wordt de hoogtemaat ter plaatse van de kopgevels A, F en G gewijzigd, hier is een terugliggende 5de bouwlaag gesitueerd.

Hoofdstuk 3: Conclusies

De gemeente is het inhoudelijk eens met het bezwaar van reclamant met betrekking tot de punten; het realiseren van langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte. De exacte plaatsbepaling (en vorm) van parkeervakken en bomen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar in de omgevingsvergunning.

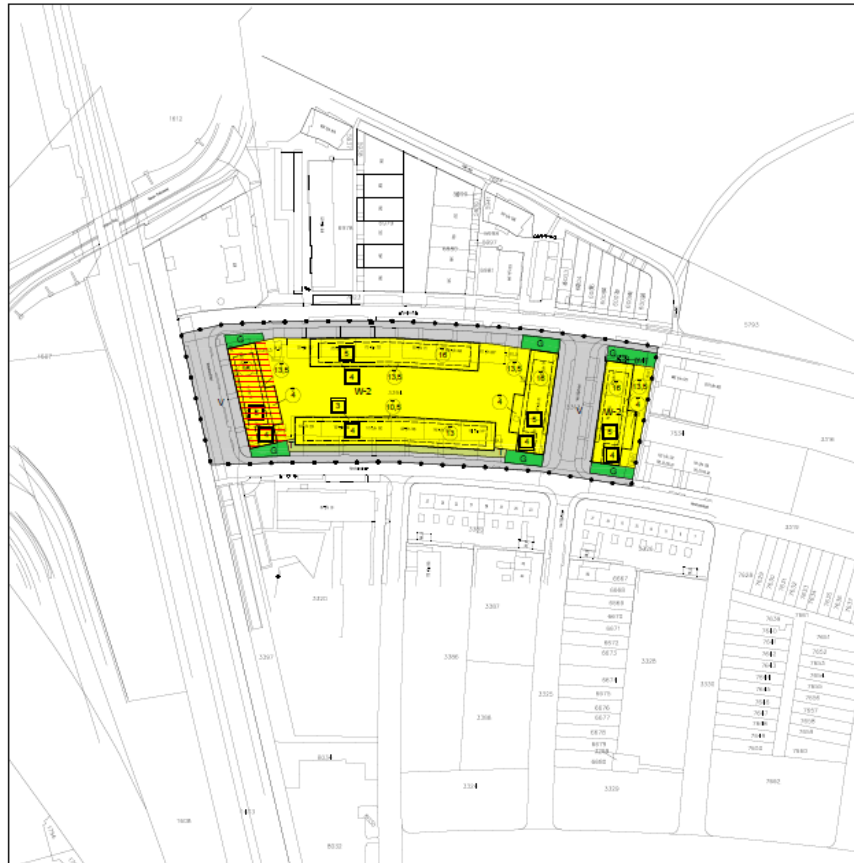
Het bestemmingsplan Noord 2.0 is het document waarin de gemeenteraad vastlegt welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bevat een bestemmingsplan de regels die gelden voor zo'n functie. Denk hierbij aan bouwhoogte, afstand tot de burens en of er bijgebouwen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan functioneert als toetsingskader voor bouwplannen. Het aanleggen van parkeervakken en behouden van de bomen past in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Noord 2.0 hoeft op bovengenoemde punten niet aangepast te worden.

De gemeente ziet er op toe dat het realiseren van de langspaarkeervakken op de kruising Erfgooiersstraat/Van Dijkstraat en het behouden van de bomen in de openbare ruimte wordt meegenomen in de omgevingsvergunning. Na verlening (of weigering) van een omgevingsvergunning start de termijn van zes weken waarin bezwaar gemaakt kan worden tegen de beslissing.

Ten aanzien van de visuele afscherming van de kopgevels A, F en G is besloten een (openbare) groene inrichting te realiseren. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door de 'Groen' bestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Deze bestemming 'Groen' wordt opgenomen in de verbeelding en de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Op 18 april 2017 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente Hilversum en de indieners van de zienswijzen. In dit overleg is naar voren gekomen dat de grootste bezwaren van de indieners tegen de hoogtemaat van de kopgevels F en G zijn gericht. Ter plaatse van deze kopgevels zijn de liftschaften en trappenhuizen gesitueerd. Na dit overleg heeft de initiatiefnemer besloten de gehele bouwwerken A, F en G 'om de x-as te draaien'. Dit betekent dat op de kopgevels A, F en G nu een volledige terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd, hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren. Ten aanzien van het mogelijk maken van een hekwerk op de aanbouw, is de maatvoering van de aanbouw gewijzigd in 3 meter naar 4 meter. Het voorliggende bestemmingsplan Noord 2.0 wordt op dit punt gewijzigd.

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan Noord 2.0. In het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Groen' opgenomen ter plaatse van de kopgevels van de bouwblokken A, F en G. De verbeelding, inclusief bestemming 'Groen' is opgenomen in hoofdstuk 3. Tevens wordt de hoogtemaat ter plaatse van de kopgevels A, F en G gewijzigd, hier is een terugliggende 5de bouwlaag is gesitueerd..



LEGENDA	
PLANNING	
	plangebied
BESTEMMINGEN	
	Gras
	Tuin
	Verkeer
	Wonen - 2
AANSLUITINGEN	
	verkeerszone - voorwaartse verplichting
	ruilverandering
	bouwvlak
	maximum aantal bouwlagen
	maximum bouwhoogte (m)
VERBODEN	
	glas en kadasterale gegevens

bestemmingsplan Noord 2.0	
schied: 1:1000	datum: 18-08-2017
formaat: A2	datum van toelating: 28-08-2018
projectnummer: 100211	voorstelnummer: -
bestemmingsplan: 1	datum: 18-08-2017
identificatienummer: 16.0001.0001.0001.0001.0001	voorstelnummer: -
gemeente Hilversum	

