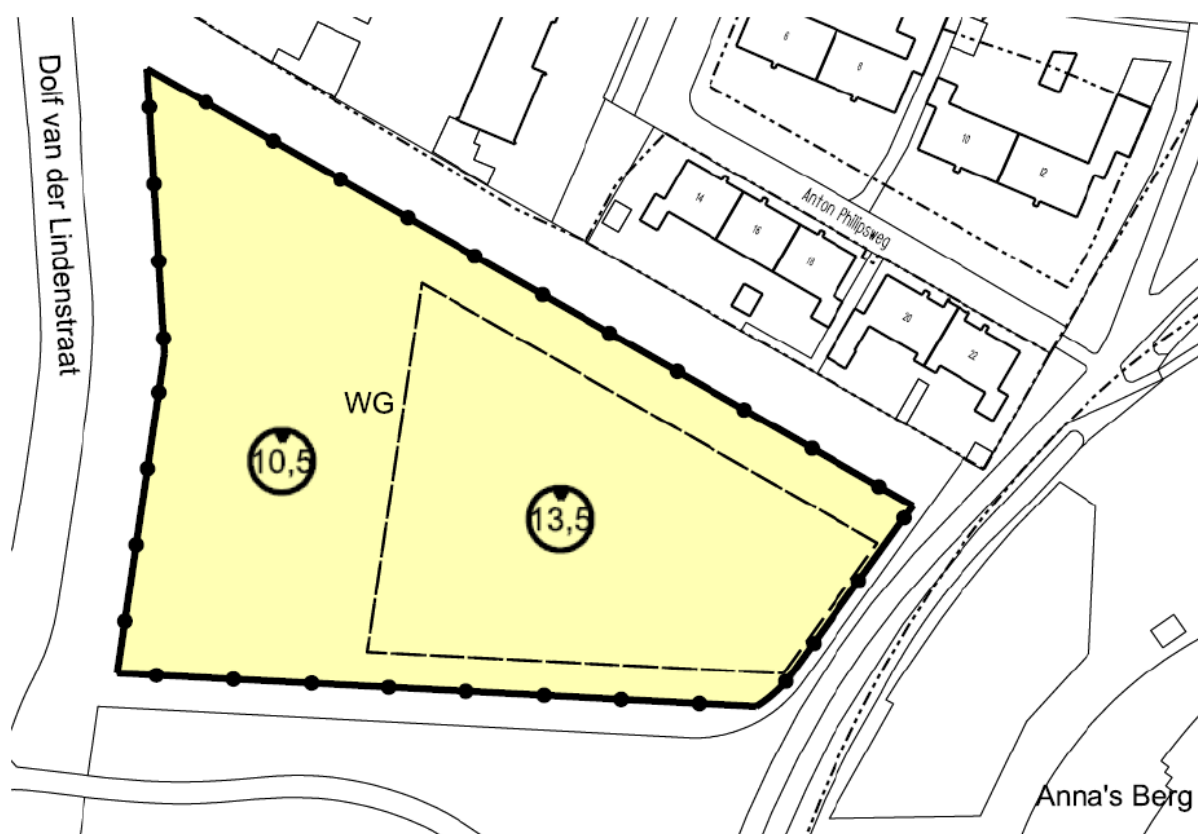


Zienswijzennota
Ontwerpbestemmingsplan Tweede partiele herziening
bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve



INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1. Inleiding

Hoofdstuk 2. Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan

2.1 Zienswijze reclamant 1 (brief van 21 maart 2019, ingekomen op 21 maart 2019)

Bijlage 1: zienswijze reclamant 1 geanonimiseerd

Hoofdstuk 1. Inleiding

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Tweede partiele herziening bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve heeft voor een periode van zes weken (vanaf 8 februari 2019 tot en met 21 maart 2019) ter inzage gelegen. Dat is vooraf bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in de Gooi en Eembode en in de Staatscourant). Die periode heeft iedereen de gelegenheid gehad om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er is 1 brief met een zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is binnen de termijn ontvangen en is ontvankelijk.

In deze zienswijzennota wordt de ingediende zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan behandeld.

De zienswijze is samengevat en (cursief) van een gemeentelijke beantwoording en een conclusie voorzien.

Als bijlage 1 bij deze nota is de zienswijze van reclamant 1 compleet en geanonimiseerd bijgevoegd.

Hoofdstuk 2. Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Tweede partiele herziening bestemmingsplan Woonwijk Anna's Hoeve

2.1 Zienswijze reclamant 1 (brief van 21 maart 2019, ingekomen op 21 maart 2019)

Reclamant is bewoner van het appartementengebouw aan de Rita Reyshof en is blij met de voorgestelde verlaging van de maximale bouwhoogte voor bouwveld 2.3 van 16,5 meter naar 10,5 meter met een hoogteaccent van 13,5 meter.

Na een telefonisch overleg met de behandelend ambtenaar is reclamant duidelijk geworden dat een groot deel van het bouwveld 2.3 richting de berg nog tot een maximale hoogte van 13,5 meter bebouwd mag worden. Dat is volgens reclamant heel spijtig voor de bewoners van het appartementengebouw van Almansweide aan de Rita Reyshof. Het zicht op de hei wordt voor de reclamant hiermee nog meer ontnomen dan op dit moment (in de onbebouwde situatie). Er zijn ook zonnepanelen van 6 meter hoog op de bufferbakken van de RWZI geplaatst die voor de reclamant het zicht op de hei wegnemen.

Reclamant verzoekt het plan te bekijken vanuit de zichtlijnen van het appartementengebouw aan de Rita Reyshof en om de bouwhoogte van maximaal 13,5 meter aan de randen van het bouwveld richting de berg Anna's Hoeve te heroverwegen naar een lagere hoogte.

Mogelijke aanpassingen kunnen zijn:

- een maximale bouwhoogte van 10,5 meter aan de rand van het perceel
- dan wel een bouwhoogte van 10,5 meter met accenten van 13,5 meter maar dan 4-5 meter inspringend vanaf de erfgrans gemeten.

Overige opmerking van reclamant over het ontwerpbestemmingsplan:

In het plan wordt geschreven over Almansweide (bouwveld 1.3) waar een daadwerkelijke bouwhoogte van 16,5 meter gerealiseerd is. Dat is niet correct volgens reclamant die hier woont en het moet volgens haar zijn: de hoogte van het appartementengebouw van Almansweide is 14,16 meter. De hoogte inclusief liftschachten is circa 15 meter.

Gemeentelijke beantwoording:

Het gemeentebestuur is het met reclamant eens dat de voorgestelde verlaging van de bouwhoogte een verbetering is ten opzichte van de bouwmogelijkheden in het nog geldende bestemmingsplan.

Het gemeentebestuur heeft begrip voor de reactie van reclamant die kort samengevat neerkomt op het willen beperken van de bouwhoogte van bouwveld 2.3 in Anna's Hoeve danwel het willen beperken van de oppervlakte van het toegestane hoogteaccent (maximale bouwhoogte 13,5 meter).

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is de voorgestelde aanpassing in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan echter al een aanzienlijke verlaging van de maximale bouwhoogte. De verlaging van de maximale bouwhoogte is 6 meter wat ongeveer overeenkomt met twee bouwlagen. Daarnaast is een hoogteaccent op de verbeelding aangegeven, waardoor er in een deel van het bouwvlak een extra bouwlaag gerealiseerd kan worden tot maximaal 13,5 meter hoog.

Het voorstel voor de maximale bouwhoogtes, zoals dat is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, kan niet nog verder worden beperkt, in hoogte danwel in oppervlakte, naar de mening van het gemeentebestuur. Het voorstel, zoals dat is weergegeven in het ontwerpplan dat ter inzage heeft gelegen, zorgt al voor minder wandvorming, er zijn mogelijkheden voor betere zichtlijnen en is er meer bouwdiversiteit in het bouwprogramma van de wijk Anna's Hoeve. Het is niet nodig om de bouwhoogtes nog verder te beperken, zoals in de zienswijze wordt voorgesteld.

Naar aanleiding van de opmerking van reclamant over de hoogte van het reeds gebouwde appartementencomplex Almansweide wordt de tekst hierover in de toelichting van het plan aangepast. De hoogte van het gebouw is ca. 14.25 meter en de hoogte van de liftschacht is ca. 14.60 meter.

Conclusie: De zienswijze heeft geen aanpassing van (de regels of de verbeelding van) het bestemmingsplan tot gevolg.

Bijlage 1: Zienswijze reclamant 1 geanonimiseerd

Burgemeester en wethouders Gemeente Hilversum,
Postbus 9900,
1201 GM Hilversum

Betreft zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan
'tweede partiële herziening bestemmingsplan woonwijk Anna's hoeve'

Allereerst ben ik blij dat het ontwerpbestemmingsplan 'tweede partiële herziening bestemmingsplan woonwijk Anna's hoeve ' een aanpassing in bouwhoogte heeft gekregen. In het plan wordt voorgesteld een verlaging van de bouwhoogte: van 16,5 meter naar 10,5 meter met mogelijke hoogteaccenten van 13,5 meter (blz. 10).

20 maart heb ik gesproken met de heer Ruighaver over het begrip mogelijke hoogteaccenten van 13,5 meter en welke voorstelling ik me hierbij moet maken.

Door het gesprek met de heer Ruighaver en de tekening begrijp ik nu pas dat een groot deel van het bouwveld richting de berg tot aan de erfafscheiding op 13,5 meter mag uitkomen. Dat is wel heel spijtig voor de bewoners van het appartementengebouw van Almansweide. Het zicht op de hei (het beetje wat over is na aanleg van de zonnepanelen op de bufferbak die 6 meter hoog zijn) wordt nu nog meer weggenomen.

Ik vraag u het plan te bekijken vanuit de zichtlijnen van het appartementengebouw aan de Rita Reyshof.

Hierbij vraag ik u de bouwhoogte van maximaal 13,5 meter aan de randen van het bouwveld richting berg te heroverwegen naar een lagere hoogte.

Mogelijke aanpassingen naar mijn idee:

- een maximale bouwhoogte van 10,5 meter aan de rand van het perceel
- dan wel een bouwhoogte van 10,5 meter met accenten van 13,5 meter maar dan 4-5 meter inspringend vanaf de erfgrans gemeten.

Opmerking:

In het ontwerpplan wordt geschreven over Almansweide (bouwveld 1.3) waar een daadwerkelijke bouwhoogte van 16,5 meter gerealiseerd is.

Dat is niet correct en moet zijn: de hoogte van het appartementengebouw van Almansweide is 14,16 meter. De hoogte inclusief liftschachten is circa 15 meter.