

Nota van beantwoording inspraak reacties bouwplan Van Linschotenlaan

Op donderdag 6 oktober 2011 is er door de gemeente in samenwerking met Dudok Wonen een informatieavond gehouden over het schetsplan van 52 woningen aan de Van Linschoten van architect Rene van Zuuk.

Er was gelegenheid gedurende een termijn van 6 weken, van 30 september tot 10 november 2011, om schriftelijke reacties bij de gemeente in te dienen over het schetsplan.

Binnen de termijn zijn door 23 reclamanten reacties ingediend. De reacties hebben (nagenoeg) dezelfde strekking en inhoud. Een lijst van indieners is bijgevoegd.

De reclamanten hebben op 5 onderdelen bezwaren. De bezwaren zijn hierna weergegeven met een beantwoording van de gemeente.

Op 14 december 2011 is nog een reactie binnengekomen van de vereniging "Vrienden van 't Gooi.". De beantwoording is daarna opgenomen.

23 briefschrijvers

Reactie

1. Wethouder Dhr. Rensen geeft in de inspraakavond als reden aan om af te wijken van de maximale 6-laags bouw, dat er sprake zou zijn van een entreefunctie van de gemeente Hilversum. Echter wordt voorbij gegaan aan de nieuwe te creëren situatie, waarbij het verkeer uit de nieuw te bouwen verkeerstunnel komt, nadat de woontoren goeddeels gepasseerd is. Ook bij het inrijden is deze functie navenant niet aanwezig. Daarmee gaat in mijn optiek het argument niet meer op. De noodzaak voor meer hoogbouw aan de rand van de Hilversum is daarmee niet steekhoudend genoeg om af te wijken van de bestaande regels.

Gemeentelijke beantwoording

Het gewenste bouwplan is gesitueerd op een prominente plek in Hilversum langs de buitenring en nabij de invalsweg vanaf de A27. Komende vanaf het voormalige kruispunt met de Soestdijkerstraatweg staat het gebouw direct in de zichtlijn, op de plek waar de invalsweg het Oostereind de stad in 'buigt' naar de Oosterengweg. Op deze prominente locatie, die wel degelijk een entreefunctie heeft, is het daarom stedenbouwkundig gewenst dat hier een gebouw komt met een bijzondere verschijningsvorm en niet bijvoorbeeld een gebouw dat identiek is aan de reeks bouwblokken die langs de Van Linschotenlaan staan.

Ook na reconstructie van de kruising Oostereind / Soestdijkerstraatweg en de realisatie van de tunnel blijft er zeker sprake van deze entreefunctie. Zowel verkeer dat de tunnel ingaat als verkeer dat de tunnel uitkomt, heeft goed zicht op deze locatie en het daar te realiseren bouwplan.

In de Randvoorwaarden die in december 2007 door de Gemeenteraad zijn vastgesteld staat o.a.:

- *Het gebouw vormt een oriëntatiepunt bij de entree van de stad;*
- *Een markant gebouw is hier gewenst;*
- *Dit dient zich te uiten in vorm, materiaal en hoogte van het gebouw*

Stedenbouwkundig vormt dit gebouw een beëindiging van de reeks bouwblokken langs de Van Linschotenlaan. De verbijzondering van de plek betekent echter dat hier niet nog een vergelijkbaar bouwblok komt zoals die er in de reeks al staan, maar een die qua vorm, materiaal en hoogte duidelijk van deze reeks afwijkt.

Ook qua situering wijkt het nieuwe gebouw af van de reeks bouwblokken langs de Van Linschotenlaan: in plaats van een onderlinge afstand van ca. 20 meter tussen de bouwmassa's wordt hier een grotere afstand aangehouden, namelijk ca. 28 meter tussen het bestaande appartementengebouw en de nieuwe woontoren. Ook de afstand van de woontoren tot de bebouwing Oosterengweg - Van Linschotenlaan is met ca. 42 meter zeer ruim, zodat dit gebouw echt vrij en solitair in de ruimte komt te staan. De verbijzondering en alzijdigheid van het nieuwe gebouw wordt hierdoor versterkt.

De gewenste markante uitstraling van het nieuwe gebouw wordt, behalve door de hierboven beschreven situering, bereikt door de afwijkende hoogte van ruim 35 meter (11 bouwlagen), de afwijkende bouwvorm van het plan en de afwijkende gevelbeelden door afwijkend materiaal- en kleurgebruik.

Reactie

2. Bij de door de gemeente gehanteerde norm van autoparkeerdichtheid van 1,6 auto per huishouden heb ik mijn sterke twijfels. Gelet op de huurhoogte van de appartementen, zullen deze voornamelijk bestemd zijn voor voornamelijk bovenmodale 2-verdieners. Deze zullen in bezit zijn van 2 auto's, waardoor de parkeeroverlast in de rest van de wijk verder zal toenemen. De overlast gelet op de aanwezigheid van het betaald parkeren van het ziekenhuis, is nu al op sommige momenten zeer storend te noemen.

Gemeentelijke beantwoording

Het schetsplan is getoetst aan de geldende gemeentelijke parkeernormen en voldoet hieraan. Bij deze norm is rekening gehouden met het gegeven dat huurders van deze (vrije sector) huurwoningen gemiddeld meer dan 1 auto per woning hebben. Dat deze huurders allemaal 2 auto's bezitten is een verkeerde aanname. Een hogere parkeernorm is mede niet gewenst, omdat de realisatie van meer parkeerplaatsen op deze locatie direct ten koste gaat van de realisatie van groen (tuinfunctie) op deze locatie. Met de gehanteerde parkeernorm en de daaruit voortvloeiende realisatie van 83 parkeerplaatsen zijn er voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners. De parkeerplaatsen worden aangelegd op een eigen/afgesloten terrein. Voor zover er op sommige momenten al parkeeroverlast is van het betaald parkeren van het ziekenhuis zal deze parkeeroverlast niet veranderen door de bouw van de nieuwe woontoren.

Reactie

3. Er is gesproken over "weinig schaduw op het midden van de dag in de zomer". Echter is "op het midden van de dag", maar een heel kort tijdsbestek. Hoe zit dit op verschillende momenten "op de dag". Het is prettig om in de zon te zitten om 12:00 uur, maar ook om 16:00 uur. Als ik dan compleet in de schaduw van de geplande nieuw te bouwen woontoren kom te zitten, dan kan ik hier niet mee akkoord gaan. Ik eis een compleet beeld, in plaats van een gunstige presentatie.

Gemeentelijke beantwoording

De gepresenteerde beelden van de verwachte schaduwwerking op de informatiebijeenkomst alsmede de opgenomen beelden hiervan bij het ter inzage liggende schetsplan zijn overigens naar de mening van het college niet te bestempelen als een 'gunstige presentatie'. Er wordt namelijk een objectief beeld gegeven van de verwachte schaduwwerking op 21 juni, op 21 maart en op 21 september. Er is een compleet beeld te schetsen van de schaduwwerking van het bouwplan op elk moment van de dag in alle dagen van het jaar. Bij het ontwerpbesluit (dat naar verwachting in april 2012 ter inzage gelegd wordt) en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing zal een compleet beeld worden gegeven van de verwachte schaduwwerking van het nieuwbouwplan.

Reactie

4. Het argument door Dhr. Rensen: het nemen van bovengenoemd besluit is gevallen voor de aanvang van het stadsdebat van de structuurvisie Hilversum 2030, waaruit duidelijk is geworden dat verdere hoogbouw niet wenselijk is in Hilversum, is een zwaktebod. Regeren is vooruitzien, dat is iets wezenlijks anders dan in de verte staren, mocht dat nog gaan, gelet op de 11-laags hoogte van het geplande gebouw! Door Dhr. Rensen werd aangegeven dat er meer belanghebbenden zijn, deze zie ik niet. Als ondernemers en andere belanghebbenden hun visie ook hadden willen delen, dan hadden ze ook bij deze bijeenkomst moeten zijn, net als de rest van de bevolking.

Gemeentelijke beantwoording

In het stadsdebat over de structuurvisie is hoogbouw aan de orde geweest. In navolging van het collegeprogramma 2010-2014 zou dit aan de rand van de stad beperkt moeten worden tot de boomgrens van 20-25 meter. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met dat er plannen zijn waarover al besluitvorming heeft plaatsgevonden en waarover met andere partijen bindende afspraken zijn gemaakt. In december 2007 heeft de gemeenteraad ingestemd met een bouwplan van 11 lagen. Op basis daarvan is grond verkocht en overgedragen aan Dudok Wonen. De gemeente is niet meer vrij in haar handelen om het bouwplan lager te realiseren. Het plan voorziet in een woningbehoefte van duurdere huurwoningen. Hierbij wordt verwezen naar het bouwplan Entrada in het

Stationsgebied. Daar worden 91 vrije sector huurwoningen gebouwd die bijna allemaal verhuurd zijn. Het bouwplan is in het belang van de volkshuisvesting van Hilversum. Verder is Hilversum gehouden in haar woningbehoefte te voorzien binnen het stedelijk gebied. Op sommige locaties kan dit leiden tot hogere bebouwing.

Reactie

5. In mijn optiek wordt er door het college daarom onterecht gegrepen naar de artikel 19-procedure van de Wro. Het is precedentscheppend en het tast het authentieke karakter van het DORP Hilversum aan. De echte Hilversummers, welke ook in onze wijk zitten, zitten niet te wachten op meer allure en geldverslindende, megalomane projecten. Daarom ben ik van mening dat het besluit niet ongewijzigd in stand kan blijven.

Gemeentelijke beantwoording

Er wordt door het college niet gegrepen naar een artikel 19 procedure. Deze procedure is niet meer mogelijk sinds de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 van kracht is. De gemeente Hilversum

is van plan om voor de realisatie van dit bouwplan een projectuitvoeringsbesluit te nemen, zoals is vastgelegd in de Crisis- en Herstelwet. De Crisis- en herstelwet biedt de mogelijkheid om voor concrete bouwplannen zo'n besluit, mits de ruimtelijke effecten goed worden beschreven en onderbouwd in een ruimtelijke onderbouwing. .

Met de realisatie van dit unieke bouwplan op deze bijzondere locatie wordt geen precedent geschapen, omdat er niet snel sprake is van een vergelijkbare situatie binnen Hilversum.

De realisatie van het voorgestelde bouwplan vormt naar de mening van de gemeente geen aantasting van het karakter van Hilversum. De realisatie van het voorgestelde bijzondere bouwplan op deze locatie is naar de mening van het college juist een versterking dan wel een aanvulling van het karakter van Hilversum.

Het is een bouwplan dat in opdracht van Dudok Wonen wordt gerealiseerd. Het plan voorziet in de realisering van vrije sector huurwoningen. Hier aan is behoefte gelet op de financiële en economische omstandigheden op de koopwoningen markt.

Vereniging “Vrienden van ’t Gooi

De vereniging pleit er voor om alvorens verdere invulling te geven aan “allerlei” bestemmingsplannen, een lange termijn stadsvisie vast te stellen in de structuurvisie en daarvan niet keer op keer af te wijken. Geadviseerd wordt in de structuurvisie een visie over hoogbouw op te nemen. De vereniging is daarbij van mening dat hoogbouw geen verstoring van het zich in het buitengebied mag geven.

Gemeentelijke beantwoording

De structuurvisie Hilversum 2030 is in voorbereiding en ontwikkeling. In deze visie wordt ook beleid geformuleerd over bouwmogelijkheden en bouwhoogten in Hilversum. De structuurvisie is bij uitstek het kader hiervoor. Gelet op de planning, het participatie- en besluitvormingsproces van de structuurvisie zal deze begin 2013 vastgesteld kunnen worden. Een discussie over hoogbouw in Hilversum moet niet gevoerd worden aan de hand van een bouwplan waarover door de gemeenteraad al ten principale besluitvorming heeft plaatsgevonden. De planning is om in het 3^e kwartaal van 2012 een aanvang te maken. Met Dudok zijn bindende afspraken gemaakt over het bouwplan.

Conclusie

De 23 inspraakreacties en de reactie van de vereniging “Vrienden van ’t Gooi” geven geen aanleiding tot aanpassingen van het bouwplan en de voorgestelde procedure.

Bijlage: lijst van 23 inspraakreacties

Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
G.F. de Vries	Van Linschotenlaan 295	1212 DV	Hilversum
E.J.N. van Grinsven	Van Linschotenlaan 245	1212 DV	Hilversum
M. Keesom	Van Linschotenlaan 253	1212 DV	Hilversum
TH.G.J. Knoop	Van Linschotenlaan 301	1212 DV	Hilversum
A. van Dijk	Van Linschotenlaan 235	1212 DV	Hilversum
mevr. M. van Rijn	Van Linschotenlaan 237	1212 DV	Hilversum
D. de Heus	Van Linschotenlaan 265	1212 DV	Hilversum
N. Boldman	Van Linschotenlaan 297	1212 DV	Hilversum
B. van der Hagen	Van Linschotenlaan 257	1212 DV	Hilversum
G.J.C. Bolhoeve	Van Linschotenlaan 329	1212 DW	Hilversum
S.A. Pelk-Ligthart	Van Linschotenlaan 357	1212 DW	Hilversum
L. Bruijns	Van Linschotenlaan 351	1212 DW	Hilversum
J.G.M. Paap van Os	Van Linschotenlaan 337	1212 DW	Hilversum
Mevr. C. van Hout	Van Linschotenlaan 373	1212 DW	Hilversum
C. Ruijsch	Van Linschotenlaan 363	1212 DW	Hilversum
A. Veltmeijers	Van Linschotenlaan 311	1212 DW	Hilversum
K. Lam	Van Linschotenlaan 349	1212 DW	Hilversum
H. van de Pol	Van Linschotenlaan 323	1212 DW	Hilversum
E.H. Letter van Beek	Van Linschotenlaan 333	1212 DW	Hilversum
A.J. Ruijzendaal	Van Linschotenlaan 369	1212 DW	Hilversum
Hr. M. Jansen	Van Linschotenlaan 361	1212 DW	Hilversum
H.J. van Elk	Van Linschotenlaan 309	1212 DW	Hilversum
C.A. Kamphuis van Liempt	Van Linschotenlaan 331	1212 DW	Hilversum