

Van: Magda Fontaine [<mailto:domainefontaine@icloud.com>]

Verzonden: woensdag 9 september 2015 7:10

Aan: Sprik, Ronald

CC: Wouter de Haan; Lies Paulussen Dierdorp Hoogland; SENS | Abdel Salemi

Onderwerp: Re: VvE "Het Centrum" / toelichting op bezwaarschrift en aanvullende punten namens onze VvE

Geachte heer Sprik,

Dank voor de bijlage.

Voor de eerstvolgende vergadering van de commissie op 16 september a.s. dient onze Vereniging van Eigenaren een nieuw bezwaarschrift in.

Ik verzoek u vriendelijk om onderstaande tekst in te brengen en ontvang graag een bevestiging van u.

Met vriendelijke groet,

Magda Fontaine

Voorzitter VvE "Het Centrum", Burgemeester Andriessenstraat 14 t/m 48 te Hilversum

Hilversum, 8 september 2015

Ingezonden stuk ter behandeling in de commissie vergadering op 16 september a.s. inzake nieuwbouw Hof van Holland, locatie voormalig ING kantoor

De gemeente Hilversum wil de parkeernorm handhaven van 71 parkeerplaatsen voor het nieuw te bouwen appartementen complex Hof van Holland dat is ontworpen voor bewoning van 41 appartementen door mensen / ouderen met een zorgbehoefte. Wanneer deze norm gehandhaafd blijft bestaat de kans dat de projectontwikkelaar en investeerders afzien van de ontwikkeling van het ING terrein in verband met te weinig rendement.

VvE "Het Centrum" stelt voor, indien afgeweken wordt van deze parkeernorm (naar 45 volgens het plan van de projectontwikkelaar), toekomstige bewoners die niet kunnen parkeren op het bijbehorend parkeerterrein van Hof van Holland, van de gemeente Hilversum de garantie krijgen voor een vergunning om te parkeren in parkeergarage de Gooische Brink. Deze parkeergarage heeft meer dan voldoende capaciteit en recente cijfers laten zien dat de bezettingsgraad dit ruimschoots toelaat. Maar de toekomstige bewoners van Hof van Holland mogen niet een vergunning krijgen om te parkeren langs de openbare weg. Op deze manier voorkomen we extreme toename van de parkeerdruk in dit deel van de wijk.

VvE "Het Centrum" maakt zich grote zorgen, indien bovenstaande garantie niet wordt afgegeven door de gemeente en de parkeernorm voor 71 parkeerplaatsen gehandhaafd blijft, dat de groenstrook voor het monument aan de Burgemeester Andriessenstraat, al dan niet op termijn, wordt opgeofferd voor de zogenaamde overloop van toekomstige bewoners die niet kunnen parkeren op eigen terrein. Wij benadrukken dat het openbaar groen aan de Burgemeester Andriessenstraat behouden moet blijven en dat er geen bestemmingsplan wordt gewijzigd om hier nog meer auto's te laten parkeren. Het behoud van dit stuk openbaar groen is van groot belang voor omwonenden en uit het oogpunt van natuurbehoud van flora en fauna waaronder veel dagvlinders en libellen, alsmede de twee monumenten die aan deze groenstrook grenzen (ommuurde begraafplaats en appartementencomplex). VvE "Het Centrum" wil garantie van de gemeente Hilversum dat deze groenstrook, ook in de toekomst, behouden blijft in haar huidige staat.

Door de leegstand van het voormalig ING kantoor hebben omwonenden veel overlast, die alleen maar toeneemt. Doordat de slagboom niet meer functioneert wordt het parkeerterrein gebruikt als sluiproute naar de Torenstraat en de Burgemeester Andriessenstraat wordt gebruikt als racebaan, dat veroorzaakt onveilige situaties. De huidige verkeersstroom is momenteel veel hoger dan de 71 parkeerplaatsennorm. Er overnachten mensen in geparkeerde auto's en het is een plek voor hangjongeren. Deze situatie is storend voor de omgeving en veroorzaakt overlast bij omwonenden.

Met vriendelijke groet,

Magda Fontaine

Voorzitter VvE "Het Centrum", Burgemeester Andriessenstraat 14 t/m 48 te Hilversum

Van: Magda Fontaine [<mailto:domainefontaine@icloud.com>]

Verzonden: woensdag 26 augustus 2015 14:29

Aan: SENS | Abdel Salemi

CC: Josette Berg; Wouter de Haan; Lies Paulussen Dierdorp Hoogland; Edwin Dierdorp Dierdorp Hoogland; Sprik, Ronald

Onderwerp: VvE "Het Centrum" / toelichting op bezwaarschrift en aanvullende punten namens onze VvE

Beste Abdel Salemi,

Met deze mail bevestig ik onze afspraak voor vanavond bij mij thuis om 18.30 uur. Aanwezig zullen zijn mevrouw J. Berg (afgevaardigde namens bewoners), de heer De Haan (secretaris van de VvE) en ondergetekende.

In aanvulling hierop doe ik u een toelichting toekomen op het al ingediende bezwaarschrift en enkele punten die nog zijn ingebracht door leden van onze VvE.

Onderwerpen voor in de raadsvergadering d.d. 26 augustus 2015 waarvoor u vanavond bent uitgenodigd in het gemeentehuis van Hilversum, in verband met nieuwbouw voormalig ING kantoor, locatie 's-Gravelandseweg / Burgemeester Andriessenstraat / Torenlaan.

- behoud van groenstrook aan de Burgemeester Andriessenstraat; graag ontvangen wij een bevestiging dat er geen wijziging in bestemmingsplan zijn om dit stuk groen te behouden en niet op te offeren.
- bezwaar tegen verhogen van de grenswaarden van geluidsbelasting voor realisatie nieuwbouw in de directe omgeving van particuliere bewoning (verhoogd risico op scheuring, schade, verzakking aan ons monument indien vrachtverkeer toestemming krijgt om via onze straat het bouwterrein te benaderen).
- bezwaar tegen wijziging bestemmingsplan voor nieuwbouw van 3 woonhuizen aan de Burgemeester Andriessenstraat: de ontwerpen passen niet in de omgeving en zijn niet afgestemd op de omliggende architectuur.
- er wordt bezwaar aangetekend dat de nieuwbouw hoger wordt dan het huidige kantoorpand. De wijziging van kantoorbestemming in woonbestemming heeft een andere privacy gevoeligheid.
- er is bezwaar dat er opnieuw een antenne wordt geplaatst op de nieuwbouw in verband met straling.

- o graag opgave verkeersplan ten aanzien van de bouw en de nieuwe situatie als de nieuwbouw gereed is; geen doorgang meer door de Burgemeester Andriessenstraat voor parkeerplaatsen bewoners.

Een kopie van deze mail stuur ik ook naar de heer Sprik van de Gemeente Hilversum, waarmee ik vanmiddag telefonisch contact heb gehad.

Op een aantal punten heb ik een aanvullende toelichting gekregen van de heer Sprik. Hieronder een toelichting:

De geluidsbelasting betreft het deel 's-Gravelandseweg / Torenlaan en heeft geen betrekking op de Burgemeester Andriessenstraat

Het is nog niet bekend of bouwverkeer door de Burgemeester Andriessenstraat zal gaan plaatsvinden. Onze bezwaren hiertegen blijven gehandhaafd, zie punten hierboven.

Wijziging van het bestemmingsplan betreft de wijziging van kantoor gebruik in particuliere bewoning.

Ons bezwaar tegen nieuwbouw van 3 woonhuizen aan de Burgemeester Andriessenstraat blijft gehandhaafd.

Ons bezwaar tegen de hoogte van de nieuwbouw blijft staan vanwege bovengenoemd argument.

Over eventuele herplaatsing van een zendmast / antenne is nog niets bekend.

Het is nog niet bekend of de permanente doorgang naar het parkeerterrein van het voormalig ING kantoor wordt afgesloten op korte termijn, noch of deze doorgang gehandhaafd zal worden als de nieuwbouw gerealiseerd wordt.

Het is niet bekend of de groenstrook aan de Burgemeester Andriessenstraat behouden blijft.

Parkeren kan hier voor ons appartementen complex (betaald parkeren).

Met vriendelijke groet en tot vanavond.

Magda Fontaine
Voorzitter VvE "Het Centrum"
Burgemeester Andriessenstraat 20
1217 RG Hilversum
06 2902 6829

Reactie op:

Mail van VvE “Het Centrum” inzake bouwplan 's-Gravelandseweg 15

1. Behoud van groenstrook aan de Burgemeester Andriessenstraat; graag ontvangen wij een bevestiging dat er geen wijziging in bestemmingsplan zijn om dit stuk groen te behouden en niet op te offeren.

Reactie gemeente:



Er van uitgaande dat u doelt op de met de rode pijl aangeduide groenstroken: deze maken geen deel uit van de omgevingsvergunningaanvraag van Sens Real estate. Ook zijn er binnen de gemeente geen plannen om de bestemming van deze locaties te wijzigen, de stroken anders in te richten of te verkopen ten behoeve van bijvoorbeeld het realiseren van parkeerplaatsen.

2. Bezwaar tegen verhogen van de grenswaarden van geluidsbelasting voor realisatie nieuwbouw in de directe omgeving van particuliere bewoning (verhoogd risico op scheuring, schade, verzakking aan ons monument indien vrachtverkeer toestemming krijgt om via onze straat het bouwterrein te benaderen).

Reactie gemeente:

Indien er plannen zijn om nieuwe geluidgevoelige functies, zoals woningen, te realiseren moet onderzocht worden of de geluidbelasting voldoet aan de in de wet gegeven normen. Er is voor de plannen daarom akoestisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat een aantal nieuwe appartementen aan de zijde van de 's-Gravelandseweg en de Oude Torenstraat vanwege het wegverkeerslawaai niet aan de voorkeursgrenswaarde voldoen. De volgens de wet hoogst toelaatbare grenswaarde wordt overigens niet overschreden.

Maatregelen die getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, zoals bijvoorbeeld het wijzigen van de 's-Gravelandseweg/Oude Torenstraat als gebiedsontsluitingsweg is niet mogelijk in verband met het waarborgen van de bereikbaarheid. Het plaatsen van een geluidsschermbaan is stedenbouwkundig niet inpasbaar. Daarom is het College voornemens om in dit geval hogere grenswaarden toe te staan en daarvoor de procedure te starten. Overigens dient het geluidsniveau binnen, net als voor alle woningen, te voldoen aan het Bouwbesluit.

De hogere grenswaarde procedure heeft dus alleen betrekking op enkele appartementen in het aangevraagde nieuwe gebouw en niet op de al aanwezige woningen. De procedure heeft ook geen betrekking op geluidsproductie tijdens de bouwperiode. V.w.b. de bouwperiode is de aanvrager verplicht een zogenaamd 'veiligheidsplan' in te dienen waarin (o.a.) wordt ingegaan op de aan- en afvoerwegen, de toegang tot de bouwplaats, de laad-, los- en hijszones, de plaats van de bouwkeet, etc. Een dergelijk veiligheidsplan moet de aanvrager nog aanleveren.

3. Bezwaar tegen wijziging bestemmingsplan voor nieuwbouw van 3 woonhuizen aan de Burgemeester Andriessenstraat: de ontwerpen passen niet in de omgeving en zijn niet afgestemd op de omliggende architectuur.

Reactie gemeente:

De Welstandscommissie adviseert over het uiterlijk van bouwaanvragen het bekijkt nieuwbouwplannen ook in relatie met de omgeving.

Woningen op de plek van de Burgemeester Andriessenstraat zijn volgens het bestemmingsplan al toegestaan. De overschrijding van de hoogte heeft te maken met de bepaling van het peil. Vanwege het hoogteverschil tussen de 's-Gravelandseweg en de Burgemeester Andriessenstraat ligt het peil onder het straatniveau (het peil wordt namelijk bepaald door de gemiddelde hoogte van het aangrenzende maaiveld). Voor wat betreft aanzicht sluit de hoogte van de 3 woningen aan bij de naastgelegen bebouwing en is daarom voor de gemeente acceptabel.

4. Er wordt bezwaar aangetekend dat de nieuwbouw hoger wordt dan het huidige kantoorpand. De wijziging van kantoorbestemming in woonbestemming heeft een andere privacy gevoeligheid.

Reactie gemeente:

Op 2 plekken is het complex voorzien van een (onbewoonde) kapconstructie die louter om esthetische redenen zijn aangebracht. Voor het overige voldoet de nieuwbouw aan de maximaal toegestane hoogte uit het bestemmingsplan.

Gebruik van de locatie conform de kantoorbestemming is in de huidige tijd gezien de kantorenleegstand niet realistisch.

Sloop & nieuwbouw van kantoren naar wonen wordt in de recent gepubliceerde (voorontwerp) Centrumvisie aangemoedigd. Door toename van bewoners in de binnenstad wordt o.a. het draagvlak van (dagelijkse) voorzieningen vergroot. Tegelijkertijd worden kantoorruimtes uit de markt gehaald.

5. Er is bezwaar dat er opnieuw een antenne wordt geplaatst op de nieuwbouw in verband met straling.

Reactie gemeente:

De ontwikkelaar heeft ons gemeld dat de huur van de bestaande antenne-installatie is opgezegd. Op dit moment is niet bekend of er een nieuwe installatie voor terug komt. Dat is aan de nieuwe pandeigenaar om over te beslissen.

6. Graag opgave verkeersplan ten aanzien van de bouw en de nieuwe situatie als de nieuwbouw gereed is; geen doorgang meer door de Burgemeester Andriessenstraat voor parkeerplaatsen bewoners.

V.w.b. de verkeerssituatie tijdens de bouw: in het nog aan te leveren 'veiligheidsplan' (zie de reactie onder punt 2) zal hier op in worden gegaan. Dit plan zal worden toegevoegd aan de omgevingsvergunningaanvraagstukken en is dan ook in te zien. Overigens heeft de ontwikkelaar gemeld nog voor aanvang van de bouw een nieuwe informatieavond voor omwonenden te organiseren.

V.w.b. de verkeerssituatie na realisatie: de inrit van het eigen terrein zal dezelfde zijn als nu. Inrijden via de Oude Torenstraat en uitrijden via de Burgemeester Andriessenstraat. Het terrein zal in de nieuwe situatie alleen toegankelijk zijn voor bewoners en niet voor bezoekers. Het aantal verkeersbewegingen zal dus maar beperkt zijn.

M.b.t. het afsluiten van het parkeerterrein op korte termijn: op basis van informatie van de ontwikkelaar wordt op dit moment het asbest gesaneerd. Nadat het asbest is verwijderd zal de parkeerplaats worden beheerd en leeg gemanaged.