



Gemeente Hilversum
Oude Enghweg 23
1217 JB Hilversum
T.a.v. de heer Rijntjes

Project : 19-0052 Woning mevrouw Driessen te Hilversum
Kenmerk : 20-00231
Betreft : Begeleidend schrijven inrichtingsplan/ bomenplan

Breda, 04-06-2020,

Geachte heer Rijntjes,

Naar aanleiding van het overleg van 2 maart 2020 hebben wij een inrichtingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bij deze brief toegevoegd. In deze brief treft u de toelichting aan op het inrichtingsplan.

De bestaande woning en enkele bijbehorende bouwwerken worden gesloopt. Te weten:

- de nuts-schuur
- het zwembadhuys met dubbele garage
- de kapschuur

De oppervlakte van de te slopen bebouwing bedraagt 318 m². De nieuwe woning heeft een oppervlakte van 146m². Er is dus een afname van 172 m² bebouwing ten opzichte van de huidige situatie.

De nieuwe woning is iets naar achter gepositioneerd op het perceel ten opzichte van de bestaande woning zodat er een buitenruimte met veel lichtinval ontstaat.

De nieuwe locatie is een deels open plek op het perceel en deels een plek met dicht op elkaar groeiende bomen van mindere kwaliteit. Er zijn meerdere andere opties onder de loep genomen die om verscheidene redenen niet zijn gekozen, te weten:

Mogelijke plek nieuwe bebouwing	Reden van niet kiezen
Bouwen op plek huidige woning	Weinig lichtinval in woning; geen mogelijkheid tot blijven wonen tijdens bouw; geluidsoverlast van weg te groot
Bouwen ca 40 m meer naar achter op perceel (t.o.v. huidige woning)	De aanwezige stallen staan op dit gedeelte en verhinderen het huis daar te bouwen
Bouwen ca 60 m of meer naar achter op perceel (t.o.v. huidige woning)	Hiermee komt het nieuwe huis vol in zicht van beide burens te staan en dichtbij het Goois Natuurreservaat. Beide burens hebben geen voorkeur voor deze optie en het Goois Natuurreservaat ook niet. Eigenaar ook niet.
Verplaatsen meer naar opzij op de kavel	Het huis komt hiermee ofwel te dichtbij de burens te staan, ofwel heeft veel te weinig lichtinval vanwege de bomen van de burens. Eigenaar heeft hier ook geen voorkeur voor. Ligging van het huis nagenoeg in het midden van de perceelbreedte geniet de voorkeur.

Kenmerk : 20-00231
Datum : 04-06-2020
Pagina : 2 van 3

De huidige gewenste plek:

- biedt de uitgelezen kans om de huidige woning te blijven bewonen totdat de nieuwe woning klaar is;
- geeft een goede lichtinval in de nieuwe woning;
- geeft minder geluidsoverlast van het verkeer op de Noodweg in de nieuwe woning;
- zorgt bij uitvoering van de hier geplande herplant voor een substantiële verbetering van de kwaliteit en plaatsing van de beplanting en aanwezige bomen op het perceel;
- geeft een zo natuurlijk mogelijk beeld ten opzichte van de bebouwing van de omliggende percelen;
- zorgt ervoor dat er geen (substantiële) uitbreiding van de verharde gedeelten op het terrein noodzakelijk is; en
- levert zo min mogelijk druk op, op het Goois Natuurreservaat dat grenst aan de achterzijde van het perceel.

In het algemeen kan worden gesteld dat de bomengroep die op dit moment staat op de geprojecteerde plek van het nieuwe huis en de bomen die vooraan op het perceel staan van slechte kwaliteit zijn. De herplant zal zorgen voor een substantiële verbetering van de kwaliteit van de bomen op het perceel.

Op het inrichtingsplan staat een aantal bomen die dienen te worden verwijderd:

- De bomen 1 t/m 6 dienen te worden verwijderd voor de bouw van de woning
- Boom 7 heeft dode takken in de kroon.
- De bomen 8 t/m 15 nemen veel licht weg in de nieuwe woning en op tuin.
- De bomen 16 t/m 20 dienen te worden verwijderd voor de realisatie van de oprit en de parkeerplaatsen.
- De bomen 21 t/m 24 zijn risicobomen die vanwege veiligheidsrisico's dienen te worden verwijderd.

Vanwege het verwijderen van de bomen worden nieuwe bomen herplant. Hierbij is de planning:

- 6 stuks, te weten 2 stuks zoete kers, 2 stuks wilde appel en 2 stuks gele kornoelje, langs het achterste gedeelte van de oprit naar de nieuwe woning. Voor deze locatie is gekozen aangezien zij hier goed zonlicht krijgen en deze bomen relatief laag blijven zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan het open karakter van de beplanting voor de woning. Deze keuze draagt bij aan de uitbreiding van de diversiteit van bomen en geeft een uitstekende mogelijkheid voor insecten op een goede leefomgeving. Deze locatie is in de huidige situatie een verharding die uitwaaiert naar de huidige (te slopen) dubbele garage. Een groot gedeelte van deze verharding zal komen te vervallen en zal terug naar bosgrond worden gemuteerd. De ingetekende bomen van dit punt vormen de scheidslijn van de verharding aan de linkerzijde en de teruggegeven ruimte aan de rechterzijde.
- 3 stuks beuken; één ter plaatste van de risicobomen 23 en 24; één ter plaatse van de te slopen bijgebouwen; en één op de open plek meer vooraan op het perceel. Deze plaatsing ondersteunt de onttrekking van het zicht op de woning vanaf de openbare weg.

Kenmerk : 20-00231
Datum : 04-06-2020
Pagina : 3 van 3

- Daarnaast wordt er ook aandacht besteed aan de erfgrenzen:
Er wordt een groene erfgrens gerealiseerd tussen no. 32 en 32a. Het voorstel vanuit de buurman is om de Laurierhaag die aan de kant van 32a staat te verlengen zodat er één geheel ontstaat. Er wordt geen extra beplanting gerealiseerd tussen de laurierhaag en het nieuw te bouwen huis. Dit is in overleg met de buurman van 32a ook uitdrukkelijk niet de wens. Bovendien wordt hier een vergunningsvrij bijgebouw gepland (garage). Dit is ook in overleg en met goedkeuring van eigenaar no. 32a.
- Er wordt een groene erfgrens gerealiseerd tussen no. 32 en no. 30. Hier worden aan de voorzijde en ter hoogte van de te slopen bijgebouwen rododendron en/of hulst en/of taxus struiken geplant. Deze beplanting zorgt voor een onttrekking van het nieuwe huis uit het zicht vanaf de openbare weg en vanaf de inrit van no. 30.

Omdat de omgeving geschikt is voor vleermuizen, wordt er een geschikt verblijf gerealiseerd in de vorm van een vleermuiskast. Voor de soort kast, de maat van de kast en de locatie hiervan wordt advies ingewonnen bij de ecooloog die ook het onderzoek voor de eventuele aanwezigheid van vleermuizen in de schoorsteen van de te slopen woning uitvoert. Indien deze ecooloog het noodzakelijk acht dat er meerdere vleermuiskasten worden geplaatst, zal dit advies gevolgd worden.

Wij vertrouwen erop u middels dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Livingstone Welkom Thuis B.V.

De heer F. van Ierssel