



Belangenvereniging De Groene Meren

Sustay Residential East B.V.

Museumpark 9

3015 CB Rotterdam

Betreft: Reactie op uw brief d.d. 14 april 2026

Geachte heer Klinkhamer,

Dank u wel voor uw brief d.d. 14 april 2026 inzake ons voornemen om een appartementencomplex te realiseren aan de Bonifaciuslaan. Wij waarderen het dat de Belangenvereniging De Groene Meren bereid is om mee te denken en vroegtijdig afstemming zoekt. Ook wij vinden het belangrijk om u als vereniging, maar ook andere omwonenden, in een vroeg stadium bij het planontwikkelingsproces te betrekken. We begrijpen uw zorgen over ons plan in het algemeen en het absorptievermogen van de buurt in relatie tot andere plannen in de omgeving. We zullen hieronder punt voor punt op uw zorgen ingaan.

### **1. Hoogte, schaduwwerking en fysieke impact op de leefomgeving**

Op de participatieavond hebben we een bezonningsstudie getoond om 12.00 uur in verschillende seizoenen. Een bezonningsstudie beslaat meerdere seizoenen en tijdstippen. De volledige bezonningsstudie tonen we u graag in een gesprek, zodat we de kans hebben om de studieresultaten toe te lichten en in de context te plaatsen.

De hoogte van het beoogde appartementengebouw zoekt stedenbouwkundige aansluiting bij de appartementencomplexen in de buurt. Eerdere participatie in 2023 heeft geleid tot een minder hoog gebouw (4,5 bouwlaag in plaats van 5,5).

De positionering van het gebouw vindt stedenbouwkundige aansluiting met de rooilijnen van de naastgelegen appartementencomplexen. Door de draai van het gebouw verbetert het doorzicht naar het groen voor de bestaande appartementencomplexen. Daarnaast is de ambitie van het project om de wijk in verbinding te brengen met het groen.

# sustay

We willen uw zorgen over inkijk, privacy, geluidsoverlast en de uitstraling van het gebouw graag met u bespreken zodra we verder zijn met het ontwerp, naar verwachting rond de zomervakantie.

## **2. Waardeontwikkeling van omliggende woningen**

De waardeontwikkeling van woningen wordt beïnvloed door een breed scala aan factoren, waaronder de algehele ontwikkeling van de woningmarkt, de aantrekkelijkheid van de locatie, de kwaliteit van de openbare ruimte en de beschikbaarheid van voorzieningen. In veel gevallen draagt nieuwbouw juist bij aan een kwaliteitsimpuls voor de omgeving. In dit specifieke geval leidt de nieuwbouw in ieder geval tot een upgrade van de openbare ruimte aan de Bonifaciuslaan.

Mocht u zodra het plan is ontwikkeld toch menen dat dit plan leidt tot een negatief effect op de marktwaarde van uw woning, kunt u – zodra de gemeente een onherroepelijk besluit heeft genomen – een verzoek tot nadeelcompensatie indienen bij de gemeente Hilversum.

## **3. Verkeer en parkeren**

De zorgen over verkeer en parkeren die u uit herkennen wij van de geluiden op de participatieavond. Wij zullen, hoewel het parkeeronderzoek uit 2023 nog niet is verlopen, een nieuw onderzoek doen naar de verkeers- en parkeersituatie in de buurt. Inmiddels hebben we hiervoor opdracht gegeven aan het gerenommeerde bureau Goudappel.

Uw zorgen over de positie van de entree van de fietsenstalling zullen we meenemen in het verdere planvormingsproces.

## **4. Onvolledigheid van de planstukken**

U heeft gelijk dat de planstukken nog niet compleet zijn. We hebben de participatieavond georganiseerd in een vroeg stadium van de planontwikkeling, zodat we uw feedback en de opmerkingen van andere omwonenden nog kunnen meenemen in de ontwikkeling. Zodra het plan concreter wordt, kunnen we meer onderzoeksresultaten met u en de buurt delen.

We waarderen dat u bereid bent om op een constructieve manier met ons mee te denken over de planvorming. We nemen die uitnodiging graag aan en gaan graag met u



en de rest van de buurt in gesprek zodra het ontwerp concreter wordt. Naar verwachting zal dit kort na de zomer zijn.

Met vriendelijke groet,

Tim Korndorffer

*Projectontwikkelaar Sustay*