VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten
12 april 2023

Index verslag vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten Woensdag 12 april 2023

Algemeen

1.	Opening en vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen van de voorzitter	3
3.	Mededelingen en toezeggingen van wethouders Walters en Scheepers (inclusief de vragen naar aanleiding van de prioriteitenagenda en mededelingen inzake regionale aangelegenheden)	3
4.	Beeldvorming Startnotitie uitvoeringsagenda wonen De Meent	3
5.	Oordeelsvorming Startnotitie uitvoeringsagenda wonen De Meent	7
6.	Beeldvorming Vaststelling bestemmingsplan Hoge Naarderweg 3 (AVRO)	10
7.	Oordeelsvorming Vaststelling bestemmingsplan Hoge Naarderweg 3 (AVRO)	12
8.	Beeldvorming Uitgebreide voorbereidingsprocedure Noodweg 48	14
9.	Oordeelsvorming Uitgebreide voorbereidingsprocedure Noodweg 48	15

RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN PROJECTEN
WOENSDAG 12 APRIL 2023

Locatie: raadzaal
Voorzitter: S.J. Hexspoor
Griffier: mw. W.G.J. Drenth

Aanwezigen bij aanvang:
fracties: Hart voor Hilversum: mw. R.W.C. Redmeijer; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: mw. J. Kalk; SP: G.C. Dunker; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

1. Vaststellen agenda
De **voorzitter** opent de commissievergadering om 20.30 uur en heet iedereen welkom.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen van de voorzitter
Er zijn geen mededelingen.

3. Mededelingen en toezeggingen wethouders Walters en Scheepers (inclusief de vragen naar aanleiding van de prioriteitenagenda en mededelingen inzake regionale aangelegenheden)
Er zijn geen mededelingen.

4. Beeldvorming Startnotitie uitvoeringsagenda wonen De Meent
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: mw. R.W.C. Redmeijer; D66: mw. B. van Hattum ; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: --; PvdA: mw. J. Kalk; SP: G.C. Dunker; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: mw. N. Onrust, projectleider, en J. van den Tillaart, stedenbouwkundige.

De **voorzitter**:
- licht toe dat de gemeente samen met betrokkenen een uitvoeringsagenda wonen voor de Hilversumse Meent wil opstellen;
- laat weten dat de startnotitie de aanpak, het participatieproces, de betrokkenheid van de raad, het tijdpad en de kosten voor het opstellen van de uitvoeringsagenda vermelden.

Inspreker
De heer **De Schepper (BIZ-bestuur Gijsbrecht van Amstelstraat)**:
- was de afgelopen jaren heel erg druk met wonen boven winkels, omdat veel ruimte boven winkels leeg staat;
- verheugt het dat de gemeente binnenstedelijk meer woningbouw mogelijk wil maken;
- heeft onder BIZ-leden leegstaande ruimten boven winkels geïnventariseerd en weet dat momenteel 32 woningen boven winkels van de Gijsbrecht-van Amstelstraat kunnen worden gerealiseerd, 1% van de gemeentelijke doelstelling;
- heeft de afgelopen jaren al 12 woningen niet kunnen bouwen vanwege het aanlopen tegen de parkeernorm;
- werd blij van de nieuwe parkeernota, die voor 99% de oplossing is waarnaar de BIZ zoekt;
- wil als vastgoedeigenaar meewerken aan gemeentelijke doelstellingen;

- heeft het voornemen sociale huurappartementen boven winkels van de Gijsbrecht van Amstelstraat te laten bouwen, waarbij men echter € 17.000,- moet afdragen aan het mobiliteitsfonds vanwege het ontbreken van een parkeerplaats, welk bedrag niet kan worden terugverdiend;
- heeft moeite met de afrondingssystematiek;
- wil woningen niet pas laten bouwen als het kamerbeleid er is.

BVNL:
- informeert naar de huurprijs per maand bij een te realiseren woning van 45 m²; de heer **De Schepper** antwoordt dat het bij kleine woningen gaat om gereguleerde huren van omstreeks € 780,- per maand.

Hart voor Hilversum:
- vraagt of de bouwkosten van € 140.000,- passen; de heer **De Schepper** heeft voor zijn laatste gebouwde appartementen € 200.000,- betaald en wil voorkomen in een discussie te belanden die erover gaat welk bedrag de bouw van een appartement mag kosten; daarom heeft hij de bouwkosten laag ingestoken; op dit moment zet men alle bouwmogelijkheden buitenspel bij het krijgen van een duw na van € 17.000,- voor een niet verkregen parkeerplek.

De **PvdA**:
- vraagt of een afkoopsom voor het niet realiseren van een parkeerplek wel reëel is en aan welke bedragen de heer De Schepper denkt; de heer **De Schepper** begrijpt niet dat het bouwen van sociale woningen wordt gevolgd door een duw na van een te betalen bedrag van € 17.000,-; reëel is voor woningen die de maatschappij nodig heeft het niet moeilijker maken om die te creëren.

De **voorzitter** dankt de inspreker voor zijn inbreng en geeft aan dat het goed is dat hij volgende week in de commissie Duurzaamheid en Bereikbaarheid inspreekt, omdat zijn bijdrage daar meer thuishoort.

Beeldvormende vragen commissie
De **ChristenUnie**:
- informeert wat zij zich bij een uitvoeringsagenda wonen moet voorstellen en wat die concreet gaat opleveren; wethouder **Walters** antwoordt dat het gaat om een agenda met uit te voeren zaken; het gaat om beet te pakken punten, na een wijkanalyse en gesprekken in de wijk en met woningcorporaties;
    - **Hart voor Hilversum** ziet al een stukje inhoud in de uitvoeringsagenda, waaruit volgt dat het gewenste multiculturele centrum er niet kan komen; daarmee ziet zij een beperking in een stuk dat nog zou moeten open liggen; wethouder **Walters** wijst op een met de inwoners en Stichting Hilversumse Meent uitgevoerd onderzoek/haalbaarheidsverkenning of woningen toe te voegen zijn bovenop het te vernieuwen wijkcentrum en de sporthal; alles wat tot nu toe is bedacht is zwaar verliesgevend; bij verder gaan met plannen is enig kader mee te geven; misschien moet men breder kijken, met ook plekken erbij waarbij men winst maakt;
    - het **CDA** vraagt of de raad ook onderdeel is van het proces en of die kan adviseren aan het college; wethouder **Walters** legt de startnotie aan de raad voor, zodat die ook ideeën naar voren kan brengen; het **CDA** had niet gedacht dat dat onderdeel was van de startnotitie; wethouder **Walters** voegt toe dat het plan aan het eind ook weer naar de commissie komt.

D66:
- informeert naar de gedachte waarom verlieslatende woningen worden gebouwd; wethouder **Walters** schetst de hoofdlijn; als men het wijkcentrum en de sporthal sloopt en daar woningen neerzet komt men niet positief uit met 33% sociale woningen en 50% middeldure woningen; het bouwen van de sporthal en het wijkcentrum komt er nog eens bovenop;

- vraagt welk element het plan extreem duur maakt; wethouder **Walters** antwoordt dat sloopkosten en de parkeergarage het plan duur maken; de heer **Van den Tillaart** is gestart met onderzoek of het initiatief financieel haalbaar is; dat bleek niet het geval; er zijn vier extra scenario's ontwikkeld, waarbij wordt afgeweken van de woonvisie en het parkeerbeleid; ook dan blijkt dat er een negatief resultaat uitkomt;
    - de **PvdA** vraagt of wat er nu is dan blijft bestaan; wethouder **Walters** blijft wel nadenken of een plan beter te maken of aan te passen is;
    - de **PvdA** vraagt of wordt nagedacht over welk voorzieningenniveau nodig is om de wijk levendig te houden; wethouder **Walters** antwoordt dat de huidige voorzieningen blijven staan; er is nog geen plan voor woningen op die spot;
    - **Hart voor Hilversum** wijst erop dat het gaat om een startnotitie en concludeert dat niet alle mogelijkheden nog open zijn, wat zij ingewikkeld vindt; als uit de enquête komt dat er iets moet komen vraagt zij of dan nog steeds het antwoord is dat dat niet zal gebeuren; wethouder **Walters** wijst erop dat het nu gaat om de positie van het college; als de raad iets anders wil, dan weet men van waaruit men vertrekt.

D66:
- vraagt of de aanpassingen bij te realiseren levensloopbestendige woningen onomkeerbaar zijn; wethouder **Walters** legt uit dat levensloopbestendig betekent dat er liften en geen drempels in woningen zijn; die zaken hoeven niet teruggedraaid te worden; trapliften kunnen wel worden weggehaald.

GroenLinks:
- vraagt waarom voor een uitvoeringsagenda voor vier jaar is gekozen; voor wethouder **Walters** is dat geen harde periode.

De **SP**:
- las naar aanleiding van een enquête dat heel veel ouderen naar een appartement willen gaan aan de rand van de Meent, wat te ver weg zou zijn van voorzieningen; de fractie vraagt hoe op dat punt met participatie wordt omgegaan; wethouder **Walters** antwoordt dat de participatie nog verder gaat; zij vindt het heel goed dat de Stichting Hilversumse Meent een enquête heeft gehouden en daarvoor is zij heel erg dankbaar; daarop wordt voortgebouwd; in mei volgt een wijkbijeenkomst en daarna wordt bezien wat kansrijk is; ook komt er een klankbordgroep van mensen die betrokken willen blijven;
    - de **ChristenUnie** informeert of voor de participatie helder is naar welk doel wordt toegewerkt en wat de kaders zijn; wethouder **Walters** begint vanuit de enquête en spreekt over ideeën daaruit voortkomend met de corporatie; het doel is wat verdere actie is om verder aan te werken; mevrouw **Onrust,** projectleider, heeft in de uitvoeringsagenda ook een afbakening van onderwerpen voor participatie benoemd;
    - **D66** vraagt of belangen van huidige bewoners en toekomstige bewoners op een evenwichtige wijze meegenomen zullen worden en hoe dat gebeurt; mevrouw **Onrust** constateerde dat de enquête ook is gewogen en een representatief beeld geeft; jongeren hebben zich ook aangemeld voor de klankbordgroep;
    - de **PvdA** wil participatie aan de voorkant als kader beter uitgewerkt zien; wethouder **Walters** gaat samen nadenken over te zetten kansrijke stappen; bezien wordt samen wat de haalbare plannen zijn om uit te werken; hoe de zeggenschap moet worden gedaan weet zij niet; er komen een werkgroep, een klankbordgroep en twee buurtbijeenkomsten en daarmee worden haalbare plannen bepaald;
    - de **PvdA** weet dat er allerlei hulpmiddelen zijn om zeggenschap te bieden en vraagt of die worden toegepast; mevrouw **Onrust** spreekt de rol van de stichting Hilversumse Meent en de klankbordgroep door, waarbij het de bedoeling is dat iedereen kan meedenken;
    - de **VVD** is benieuwd wat het college van plan is met de participatie van de raad; wethouder **Walters** heeft daarvoor geen bijzondere plannen en gaat met de Stichting Hilversumse Meent, de werkgroep en de corporaties aan de slag;

- de **VVD** vindt de uitvoeringsagenda voor de raad een leertraject en vraagt hoe die in het proces een plek zou kunnen krijgen; wethouder **Walters** heeft daarover geen specifieke gedachten;
- het **CDA** gaat er van uit dat de concept-omgevingsvisie de basis vormt voor de uitvoeringsagenda en vraagt op welke manier de drie hoofdstukken van de omgevingsvisie Duurzaam Hilversum, Meedoen in Hilversum en Actief Hilversum in de afbakening terugkomen of nog moeten worden toegevoegd als ze daarin missen; mevrouw **Onrust** antwoordt dat de drie pijlers uit de omgevingsvisie terugkomen in de wijkanalyse; vervolgens wordt verder ingezoomd op het thema wonen; de participatie gaat daarover niet; wethouder **Walters** gaat nadenken over meer woningen en maatregelen om de openbare ruimte te verbeteren en de leefbaarheid te bevorderen; de uitvoeringsagenda is gericht op wonen en is geen totaalaanpak;
- **D66** vraagt of bij participatie ook wordt gekeken naar toekomstige bewoners; wethouder **Walters** beschikt niet over een woningzoekendenpanel; **D66** vraagt of het wel een idee is om dat mee te nemen; wethouder **Walters** denkt bij een bredere groep uit De Meent ideeën op te halen.

Hart voor Hilversum:
- vraagt hoe de raad aanhaakt bij de uitvoeringsagenda; wethouder **Walters** vraagt in dezen om suggesties.

De **PvdA**:
- informeert naar de samenhang met andere zaken dan wonen, zoals groen en voorzieningen; wethouder **Walters** wil nadenken over woningen, omdat dat de grote voorliggende vraag is;
- vraagt hoe men met voorzieningen omgaat als de uitvoeringsagenda zich alleen beperkt tot wonen; wethouder **Walters** wil niet alle andere zaken erbij betrekken, omdat men dan niet verder komt; wel wil zij effecten van voorzieningen op de wijk schetsen;
- is benieuwd of een toezegging is te doen dat effecten van andere zaken een plek krijgen in het traject; wethouder **Walters** gaat de voor- en nadelen van bepaalde ideeën meenemen, zodat de raad daarop zicht heeft;
    - de **VVD** is benieuwd of een ‘digital twin’ (digitale weergave van effecten van het draaien aan bepaalde knoppen) van waarde kan zijn bij een uitvoeringsagenda voor een wijk; wethouder **Walters** heeft daaraan niet gedacht, maar wil er wel over nadenken hoe zij keuzes zichtbaar maakt; het is ook maar een beperkt project;
    - **D66** wil weten in hoeverre straks meer inzage gegeven kan worden in de effecten van woningen op verkeer en andere zaken; het gaat ook om de leefbaarheid; wethouder **Walters** stelt dat meer woningen een wens is voor heel Hilversum; het uitgangspunt is dat iedereen in De Meent mag komen wonen; zij zal de effecten aangeven, maar niet tot in detail;
    - het **CDA** vraagt of voorzieningen niet kunnen, omdat juist ruimte aan wonen is toegekend; wethouder **Walters** houdt daarom wel afstemming met projecten genoemd in de uitvoeringsagenda, die al lopen en aanpalend zijn.

BVNL:
- wil weten wat zij zich bij appartementen en flexwonen moet voorstellen in het kader van de verdichtingsstudie; wethouder **Walters** gaat het om verdichting aan de randen van De Meent;
- vraagt waar die studie te vinden is; wethouder **Walters** verwijst daarvoor naar de griffie; de **voorzitter** weet dat die studie is verstrekt in een collegebrief van augustus 2022;
    - de **VVD** vraagt of het college voornemens is om die verdichtingsstudie met de raad te bespreken; wethouder **Walters** ziet die studie als idee en niet als iets om vast te stellen;
    - de **VVD** stelt vast dat de raad die studie via de commissie met het college kan bespreken; wethouder **Walters** stelt dat men haar ook kan vragen wat zij met die studie wil doen;
    - het **CDA** vraagt of documenten betrekking hebbend op de verdichting en de uitvoeringsagenda kunnen worden toegevoegd; wethouder **Walters** zegt dat toe.

De **VVD**:
- is benieuwd wanneer de woonzorgvisie is te verwachten; wethouder **Walters** heeft zorgorganisaties actief in De Meent gevraagd om mee te doen aan het project.

De **SP**:
- vraagt of rekening wordt gehouden met voldoende zorg als mensen langer thuis moeten blijven wonen; wethouder **Walters** heeft contact met zorgorganisaties en Versa Welzijn en probeert dat aspect dus mee te nemen.

Het **CDA**:
- vraagt of mensen weg willen uit hun woning, onder welke voorwaarden dat kan en welke woningen ervoor in de plaats komen; wethouder **Walters** ziet veel eensgezinswoningen, die niet meer aansluiten omdat er veel oudere mensen in de wijk wonen; veel bewoners willen naar een appartement;
- informeert of het college vindt dat andere mensen dan gezinnen in eensgezinswoningen moeten wonen of dat mensen niet weg kunnen; wethouder **Walters** bevestigt dat mensen niet weg kunnen uit een eengezinswoning; mevrouw **Onrust** ziet dat ruim de helft van de Meentbewoners wil verhuizen, waarover meer te lezen is op de website van de Hilversumse Meent;
- vraagt in hoeverre dat gelijk loopt met de wensen die het college heeft voor De Meent; wethouder **Walters** ziet allerlei plussen en minnen en verwijst naar de bijeenkomst in mei waarop de enquête wordt toegelicht;
- is benieuwd naar de status van de enquête en wanneer de raad daarover zal praten; wethouder **Walters** wijst erop dat de enquête beschikbaar is, maar die geen bepaalde status heeft;
- vraagt zich af om welk aantal woningen het gaat; wethouder **Walters** heeft geen doel wat betreft het aantal woningen, evenals een richting of idee.

GroenLinks:
- informeert met welke warmteoplossingen rekening te houden is; mevrouw **Onrust** gaat het om ondergrondse warmteoplossingen.

5. Oordeelsvorming Startnotitie uitvoeringsagenda wonen De Meent (1.07)
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: mw. R.W.C. Redmeijer; D66: mw. B. van Hattum ; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: --; PvdA: mw. J. Kalk; SP: G. Dunker; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

Hart voor Hilversum:
- is blij met de startnotitie voor de uitvoeringsagenda wonen in De Meent, zijnde een experiment;
- constateert dat enquêtes zijn gehouden die niet van de gemeente zijn;
- wijst op een gehouden enquête in de Hommelmeent, met 198 eensgezinswoningen, waarvan 128 woningen door alleenstaanden bezet zijn en de rest door echtparen, al dan niet met thuiswonende kinderen;
- constateert uit een in de Hommelmeent en Mierenmeent gehouden enquête dat 85% van de bewoners uit hun eengezinswoning weg wil en kleiner wil wonen, maar wel in de eigen wijk;
- zag kansen op 2 maart 2021 door bij de expertmeeting flexwonen aan te geven Hilversum aan te melden voor de pilots die nog vrij zijn;
- stelt vast dat de pilot flexwonen in de Meent er is gekomen aan de verkeerde kant van De Meent;
- wil graag passende woningen die zorgen voor doorstroming, evenals woningen voor mensen die willen blijven wonen in de wijk, evenals voor jonge gezinnen, zodat er doorstroming kan plaatsvinden en er meer scholen en voorzieningen kunnen komen;

- wil als kaders de bestaande stenen, grond en de woonvisie meenemen, evenals het groene karakter behouden en de voorzieningen laten blijven;
- stelt dat de raad bij het experiment zijn rol moet behouden.

De **ChristenUnie**:
- wil meer levensloopbestendige woningen voor de mensen die er nu wonen en kansen creëren voor jongeren en jonge gezinnen, wat ook het doel is van de startnotitie;
- mist bij participatie/meedenken heldere doelen en uitgangspunten door aan te geven wat wel en niet kan, zoals financiële haalbaarheid, teneinde toekomstige teleurstellingen te voorkomen;
- vraagt in hoeverre de raad bereid is geld in de wijk te investeren;
- vraagt aandacht voor goede voorzieningen, bijvoorbeeld voor senioren die bij OV-knooppunten moeten kunnen komen;
- pleit ervoor de historie in het voorstel terug te kunnen zien en waar die is terug te vinden.

BVNL:
- vindt de startnotitie er positief uitzien;
- heeft de stukken van studie over verdichtingsmogelijkheden gevonden, waarin staat dat bewoners zich daarover overvallen voelen.

Het **CDA**:
- is blij dat er een startnotitie ligt voor wonen in De Meent;
- herinnert aan onderzoeken waarin staat dat mensen heel graag in De Meent willen wonen;
- vindt de startnotitie – die hoog over is – prima, maar betreurt het dat de raad pas aan het einde iets daarover kan melden;
- ziet heel veel aannames en vindt het jammer dat er niet een tussenstap is ingebouwd met de raad;
- vindt de keuzes beperkt;
- mist nog zaken en pleit voor de uitbreiding van participatie om zaken integraler te bekijken.

De **SP**:
- vindt het mooi dat er een stuk ligt, maar maakt zich zorgen over de participatie;
- wil bij participatie duidelijk zijn over wat er wel en niet kan;
- heeft het gevoel dat er dingen uitgesloten worden;
- mist participatie van de raad en zaken als eenzaamheid, waarover men moet nadenken bij het verplaatsen van mensen;
- vindt het op peil en goed houden van voorzieningen heel erg belangrijk.

GroenLinks:
- hecht eraan vast te stellen dat de uitvoeringsagenda wonen het gevolg is van een door de raad aangenomen motie om aan de slag te gaan met wijkgerichte uitvoering van de woonvisie;
- erkent dat het bij bouwen ook gaat over de leefomgeving, mobiliteit en voorzieningen;
- wil samen in gesprek en aan de slag gaan met mensen die naar een andere woning willen, maar niet uit de wijk willen gaan;
- is benieuwd wat er uit alle gesprekken komt;
- is er voorstander van om verder te kijken dan vier jaar;
- wenst verdichting juist in het centrum laten plaatsvinden en in kaart brengen wat er per wijk aan voorzieningen nodig is;
- vindt het mooi dat er een klankbordgroep is;
- noemt participatie essentieel;
- kijkt uit naar het aan de slag gaan en is benieuwd wat daaruit komt.

D66:
- stelt dat een wijkgerichte aanpak aantrekkelijke voorzieningen moet bevatten voor de Hilversummer van nu en van de toekomst;

- stelt een meer integrale aanpak voor De Meent voor, waarbij wonen niet kan worden los gezien van groen, onderwijs en verkeer;
- wil de raad betrokken laten blijven bij veranderingen in De Meent en daarop invloed blijven laten uitoefenen;
- spreekt ook zorgen uit over het participatieproces;
- pleit ervoor te bezien wat er in Utrecht is gebeurd, waardoor men een meer duurzame wijk krijgt;
- stelt dat de wijk voor jonge gezinnen iets kan worden aangepast met speelvoorzieningen;
- wil het project goed aanpakken, zodat het een goed voorbeeld is voor de rest.

De **VVD**:
- stelt vast dat de raad aan de slag gaat met de allereerste wijkgerichte uitvoeringsagenda in het kader van de woonvisie;
- herinnert aan de eerste expertmeeting flexwonen op 2 maart 2021, waarbij de raad begon te onderzoeken hoe toekomstgericht om te gaan is met woonopgaven en andere opgaven en welke rol flexwonen daarbij zou kunnen spelen;
- memoreert dat het College van Rijksadviseurs op 17 oktober 2022 een visie op woningbouwopgaven 'Bouw in de buurt' publiceerde; Hilversum liep dus voorop in dat gesprek;
- beschouwt de uitvoeringsagenda als een leertraject;
- wil de raad niet alleen kaders laten stellen en laten controleren, maar ook laten meeleren wat erbij komt kijken om de juiste kaders mee te geven om voor toekomstige wijkgerichte en uitvoeringsagenda's het traject te kunnen versnellen;
- bevestigt de relatie tussen wonen en andere zaken, zoals mobiliteit, groen en sporten en bewegen;
- verwacht steeds vaker integraal te moeten praten over meerdere onderwerpen;
- is op zoek naar hoe men allen goed door deze agenda heen laat gaan en gaat daarover graag met de raadscollega's in gesprek.

De **PvdA**:
- stelt dat met de startnotitie beter had kunnen baseren op de omgevingsvisie in plaats van de woonvisie, vanwege de integrale benadering;
- meent dat de prima startnotitie te veel uitgaat van het heden, terwijl men toekomstgericht wil werken;
- wil bij participatie experimenteren met meerdere vormen dan enquêtes, ook vanuit de behoefte als raad meer aan het stuur te zitten;
- wil sturen op de vraag of de ontwikkeling integraal genoeg wordt benaderd;
- vindt voorop staan dat de gemeente bereid moet zijn te investeren en niet al te zeggen bepaalde zaken niet te willen.

Debat
Het **CDA**:
- vraagt of de commissie in is voor een amendement om de raad meer in het proces te betrekken; de **PvdA** wil ook kijken naar wat tot nu toe de ervaringen met participatie zijn geweest en hoe de raad daarbij in het proces stond; in Oost heeft de raad de regie teruggenomen op hoe participatie georganiseerd zou moeten worden en welke plek participatie in besluitvorming zou moeten krijgen; de fractie is terughoudend over wat de raad aan participatievormgeving zou moeten doen; wel raadt zij de organisatie aan te experimenteren met participatie en niet zo gebruikelijke vormen te gebruiken; het **CDA** voelt daarin grotendeels mee, evenals voor een tussenstap;
    - de **VVD** vraagt zich af wat de plek van de raad in formele processen is; de fractie wil de raad laten meeleren; wat moet de raad doen om in zo'n proces van toegevoegde waarde te zijn;

- **D66** vraagt een procesleidraad inzichtelijk te krijgen en hoe de raad moet omgaan met een groep mensen; **Hart voor Hilversum** heeft de plicht naar alle inwoners te kijken; als er een groep nog niet aanwezig is, dan moet de raad daarvoor extra werk doen;
- wethouder **Walters** wil alle doelgroepen betrekken; na de zomer wil zij een meedenk-/tussenstandsessie voor de raad organiseren, waarbij men kan nadenken over te stellen kaders aan het einde;
- de **VVD** wil bij participatie aan draagvlak van betrokkenen bouwen; zij zoekt ernaar deelgenoot te kunnen zijn, zonder het proces te verstoren; de raad moet dan ook (botsende) belangen afwegen;
- de **ChristenUnie** en de **PvdA** willen nu al meer gaan nadenken over te stellen kaders, zoals te realiseren doelen en welk bedrag het mag kosten, zodat de raad nu al meer deelgenoot van het proces wordt; achteraf kaders stellen zou teleurstellingen kunnen creëren;
- de **SP** stelt ook deelgenoot van participatie te kunnen worden door vergaderverslagen te lezen;
- het **CDA** snapt de wens om kaders vast te stellen en vindt het fijn om na de zomer een bijeenkomst te hebben, eventueel parallel aan participatiebijeenkomsten;
- wethouder **Walters** weet nu nog niet waarop zij kaders moet baseren;
- de **PvdA** denkt bij kaders aan wijksamenstellingen en welke voorzieningen nodig zijn om de wijk leefbaar te houden;
- **GroenLinks** kan zich voorstellen zaken uit de wijkanalyse te bespreken waaruit wellicht kaders te stellen zijn; door nu al kaders te stellen kunnen gesprekken minder in de breedte gaan
- **D66** sluit zich aan bij de PvdA en gaat het om het meenemen van de gedachtengang hoe een besluit tot stand komt en waar men op een gegeven moment staat in een proces; wethouder **Walters** kan de gedachtegang in het eerste tussenstandgesprek meenemen.

Het **CDA**:
- vraagt in hoeverre de commissie vindt dat de kaders voor de participatie in lijn zijn met de motie en de uitgebreide integrale visie vanuit die motie; die mist de fractie namelijk een beetje; wethouder **Walters** heeft de motie gevolgd door een integrale wijkanalyse te maken; het is wel een uitvoeringsprogramma voor de woonvisie;
    - de **VVD** heeft de motie mede opgesteld en heeft die zo geredigeerd omdat wonen aan alle andere onderwerpen raakt; zij is blij met de wijkanalyse als basis; zij hoopt niet te star uit te gaan van een wijkgerichte uitvoering van de woonvisie; bij kijken naar wat kan en gewenst is qua aantal wonen moet men ook meewegen wat het effect daarvan is op andere beleidsterreinen; wethouder **Walters** zal de effecten aanduiden.

Advisering aan de raad
Het **CDA** en **GroenLinks** adviseren positief met debat.

De **SP, D66** en **PvdA** maken een voorbehoud met debat.

De **VVD** neemt een positieve grondhouding aan.

Hart voor Hilversum wil het stuk nog beter maken.

De **ChristenUnie** en **BVNL** vinden het stuk niet rijp voor de raad.

6. Beeldvorming Vaststelling bestemmingsplan Hoge Naarderweg 3 (AVRO)
Woordvoerders:
fracties: fracties: Hart voor Hilversum: C.H. Groeneveld ; D66: R.H. van Grieken; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: --; PvdA: mw. J. Kalk; SP: G.C. Dunker ; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

Ambtelijke ondersteuning: M. Jabri.

De **voorzitter**:
- deelt mee dat het ontwerpbestemmingsplan voor de herontwikkeling van het AVRO-complex aan de Hoge Naarderweg ter inzage heeft gelegen;
- merkt op dat één zienswijze is ontvangen, die is ingetrokken na overleg tussen de ontwikkelaar en de indiener van de zienswijze, zodat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

De **PvdA**:
- wil de financiële redenen om geen sociale huurwoningen te plannen beter toegelicht zien; wethouder **Walters** wijst op het bijzondere plan voor een bijzonder gebouw dat al twintig jaar leeg staat; het is ook een moeilijk plan voor een monument met asbest erin; er heeft zich echter een partij voor gemeld;
- informeert naar het verschil tussen lage middenhuur en hoge middenhuur; wethouder **Walters** heeft onderhandeld om het plan zoveel mogelijk aan de gemeentelijke kaders te laten voldoen, zodat is gekomen tot allemaal woningen met een lage middenhuur, wat ook 25 jaar is geborgd in de anterieure overeenkomst.
- vindt het gezien de toelichting van de wethouder goed om de haakjes om het woord 'lage' voor het woord 'middenhuur' te verwijderen; wethouder **Walters** zegt dat toe;
    - het **CDA** is benieuwd waar beleid start en stopt; wethouder **Walters** start met de woonvisie en zet op de onderdelen daarvan in; bij bijzondere situaties van het plan kan daarvan worden afgeweken, wat kan bij restauraties/monumenten en grote saneringen; in dezen gaat het om een monument en een forse asbestsanering;
    - **Hart voor Hilversum** informeert naar de maximale lage middenhuur; wethouder **Walters** antwoordt dat die huur volgens de woonvisie € 700,- tot € 900,- per maand bedraagt, waar nog een indexering bovenop komt;
    - **Hart voor Hilversum** las in het eerste participatieverslag een huur van € 900,- tot € 1.400,- per maand; de heer **Jabri** licht toe dat dat de voorgenomen huurprijs was voordat de ontwikkelaar met de gemeente onderhandelde; die huur is teruggebracht naar een laag middenhuurniveau; vrije sectorhuur is dus van de baan;
    - de **ChristenUnie** vraagt of er elders wel vijf sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd nu er geen sociale huurwoningen worden gerealiseerd in het AVRO-pand, zodat het percentage van 33 wel wordt gehaald; wethouder **Walters** erkent dat de druk op die ambitie elders verhoogt; het dashboard woningbouw op 'Open Hilversum of 'Bouwen aan Hilversum' houdt bij welke plannen lopen, welke percentages gelden en wat de totaalscore nu is;
    - **BVNL** vraagt of gezien de genoemde huurprijzen rekening wordt gehouden met woonoppervlakten voor aankomende en/of jonge gezinnen; wethouder **Walters** vertelt dat in de woonvisie een minimale oppervlakte staat, waaraan wordt getoetst en waaraan wordt voldaan.

De **SP**:
- is benieuwd of het plan financieel anders kan, zodat het geluid niet hoeft toe te nemen; wethouder **Walters** reageert dat er de keuze is tussen niet bouwen, de geluidsnorm ophogen of een geluidsscherm plaatsen, waardoor het monument aan het zicht wordt onttrokken.

Het **CDA**:
- vraagt of met de ontwikkelaar over het realiseren van woningen voor mensen met cruciale beroepen is gesproken; wethouder **Walters** heeft met de ontwikkelaar besproken om naar doorstroming te kijken; mensen die in de wijk rond het pand heen in een te groot huis wonen kunnen naar een prettig appartement verhuizen; dat heeft te maken met het marketen van de woningen.

Hart voor Hilversum:

- wil weten welke opdracht en kaders de gemeente de ontwikkelaar heeft meegegeven op het gebied van participatie en waarom die opdracht niet in het participatieverslag terug te lezen was; wethouder **Walters** heeft de leidraad 'Betrek de buurt' onder de aandacht gebracht van de ontwikkelaar; een hard kader over wat de participatie moet zijn is er niet en daarvoor is er ook geen juridische basis; de ontwikkelaar is dus gevraagd met de omgeving aan de slag te gaan en zijn plan daaraan te presenteren; de heer **Jabri** voegt toe dat dat resulteert in een plan dat ambtenaren moeten toetsen; participatie houdt in met de buurt in gesprek te gaan; uiteindelijk is het een integrale afweging of het redelijk of billijk is wat wordt gevraagd of wat wordt afgewezen; er is geen juridisch kader om aan te toetsen, slechts een leidraad;
- begrijpt dat de ontwikkelaar eigenlijk alleen een informatieplicht heeft richting de buurt; de heer **Jabri** reageert dat de gemeente wel zoekt naar hoe een plan integraal kan bijdragen aan de kwaliteit van een omgeving; als die bijdrage er niet is heeft het niet zoveel zin om dat plan toch door te drukken, wetende dat uit de omgeving een bepaald geluid kan komen; de gemeente hamert met het oog op mogelijke zienswijzen bij een ontwikkelaar erop verder te gaan dan alleen informeren; wel is af te dwingen dat toetsbaar geïnformeerd en geraadpleegd wordt; cocreatie vinden ontwikkelaars meestal te ver gaan en dan bouwen zij meestal niet;
- verzoekt voor de raad inzichtelijk te maken wat al dan niet met een ontwikkelaar is besproken; de heer **Jabri** kan dat doen en daartoe zijn de intentieovereenkomsten te raadplegen.

D66:
- informeert of bekend is of de ontwikkelaar in diens plannen ideeën heeft die die niet kan uitvoeren, omdat het om een rijksmonument gaat; de heer **Jabri** antwoordt dat de ontwikkelaar in contact staat met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed om te kijken wat die kan doen; het is een lastig monument;
    - **Hart voor Hilversum** vraagt of de ramen worden vervangen door dubbel glas; de heer **Jabri** weet niet hoe de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed daartegenover staat;
    - de **VVD** vraagt wat Hart voor Hilversum met de vraag over dubbel glas voorheeft in het kader van het voorliggende bestemmingsplan; **Hart voor Hilversum** was slechts benieuwd naar de mate van verduurzaming.

7. Oordeelsvorming Vaststelling bestemmingsplan Hoge Naarderweg 3 (AVRO)
*Woordvoerders**:***
fracties: fracties: Hart voor Hilversum: C.H. Groeneveld ; D66: R.H. van Grieken; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: --; PvdA: mw. J. Kalk; SP: G.C. Dunker ; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

De **voorzitter**:
- geeft aan dat de commissie wordt gevraagd de raad te adviseren over het Crisis- en herstelwet-bestemmingsplan Hoge Naarderweg 3 en dat ongewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan ten bate van dat bestemmingsplan vast te stellen.

De **PvdA**:
- vindt het fijn dat er met de locatie iets gebeurt en snapt dat het een lastig project is;
- vraagt of de commissie voelt voor het in leven roepen van een sociaal vereveningsfonds, voor het aantal niet gebouwde sociale huurwoningen.

De **VVD**:
- is blij met de ondernemer die iets aandurft met het pand en het bouwen van betaalbare huurwoningen;
- is blij dat het pand weer een bestemming gaat krijgen;
- zag op de woningbouwmonitor dat het percentage toe te voegen sociale huurwoningen 33,5 bedraagt, zodat een sociaal vereveningsfonds volgens haar niet nodig is.

GroenLinks:

- noemt de AVRO-studio een icoon op het gebied van architectuur en is blij met het opknappen daarvan;
- zag ook dat het percentage toe te voegen sociale huurwoningen goed is.

De **SP**:
- vindt het mooi dat er met het gebouw na heel wat leegstand eindelijk iets gebeurt;
- klaagt over het niet realiseren van sociale huurwoningen, maar vindt het realiseren van woningen met een lage middenhuur wel mooi;
- hoopt dat het een mooi project zal worden.

Het **CDA**:
- is van mening dat het mooi is dat het pand gerestaureerd en verduurzaamd zal worden en dat er een nieuwe bestemming in komt;
- is benieuwd naar het resultaat van het opknapwerk.

D66:
- is ook heel erg enthousiast over het plan.

BVNL:
- sluit zich aan bij de vorige fracties.

De **ChristenUnie**:
- is blij dat er iets met de locatie gaat gebeuren en stemt in met 100% woningen in de categorie lage middenhuur;
- zou het mooi vinden als mensen in sociale huurwoningen ook op een mooie locatie zouden kunnen wonen en vindt daarom een sociaal vereveningsfonds een mooi idee; wellicht komt er vanuit het Rijk daarvoor ruimte.

Hart voor Hilversum:
- is zeer positief over de plannen en is benieuwd naar het eindresultaat;
- hoopt dat restauratiewerkzaamheden vlot aansluiten op de nieuwbouw, teneinde ook overlast te voorkomen;
- is blij met de periode van 25 jaar lage middenhuur;
- vindt de participatieverslagen niet helemaal recht doen aan de participatie en wil die uitgebreider zien, zodat er in de toekomst meer draagvlak bij andere projecten komt;
- heeft van participatiedeelnemers gehoord dat zij teleurgesteld zijn over participatie; daarvoor wil zij het draagvlak verhogen;
- is positief over het voorstel.

Debat
BVNL:
- vindt dat het in deze tijd van dure grondstoffen geld storten in een sociaal vereveningsfonds ontmoedigend werken voor ontwikkelaars; de **PvdA** ziet de ervaring in andere gemeenten dat een sociaal vereveningsfonds werkt als een aanmoediging om zich te houden aan de verdeling in bouwprogramma's; een sociaal vereveningsfonds kan men instellen als investeringsmogelijkheid voor nieuwe projecten met sociale huur;
    - het **CDA** vindt een sociaal vereveningsfonds bij een bestemmingsplan voor het AVRO-gebouw buiten de orde en niet met het onderwerp te maken hebben;
    - het **CDA** doet het voorstel van orde om het nu niet te hebben over een sociaal vereveningsfonds; bij handopsteken wordt dat voorstel aangenomen;
    - de **PvdA** gaat het om aangehouden motie 22-37A, die een relatie heeft met wat je doet als je steeds van kaders van bouwprogramma's van de woonvisie afwijkt; de fractie wil daarover in gesprek gaan;
    - de **PvdA** vindt het uitermate jammer middels een ordevoorstel een inhoudelijke discussie proberen te beperken.

D66:
- hoorde dat de VVD de afgesproken verdeling tussen sociale, middenhuur- en dure woningen flexibeler te willen invullen, terwijl het college daarmee strak wil omgaan, waarbij er slechts twee uitzonderingen zijn; de **VVD** wil laten kijken naar een combinatie van wat wenselijk is voor de buurt en wat haalbaar is; in dit geval is er de bereidheid tot en haalbaarheid van lage middenhuurwoningen, wat gunstig is voor Hilversum en wat zij een prettige manier vindt om naar zaken te kijken; **D66** sluit zich erbij aan dat men meer per project zou moeten kijken welk type woningen op een locatie moet komen, zolang in de breedte de doelstellingen wel worden behaald; de **VVD** wil het behoud van werkgelegenheid of ruimte voor bedrijvigheid ook bij een afweging meenemen; pragmatisme past in dezen beter dan ideologisch vasthouden aan bepaalde kaders; tegelijkertijd moet men beginnen met normen uit de woonvisie neerleggen, om een te erge drijfveer van winstmaximalisatie te voorkomen.

Advisering aan de raad
De **PvdA**:
- verzoekt de voorzitter in de evaluatie van de vergadering mee te nemen het niet prettig te vinden dat fracties een politiek debat willen laten afdoen met een stemverklaring en iets dat politiek relevant is buiten de orde willen plaatsen;
- wil het onderwerp met debat in de raad agenderen.

De **VVD**:
- vraagt de PvdA of het mogelijk is een stemverklaring af te leggen, aangezien de andere fracties geen debat behoeven.

De **voorzitter**:
- concludeert dat de commissie in meerderheid het voorstel rijp voor beraad vindt zonder debat, waarbij alle fracties positief adviseren.

8. Beeldvorming Uitgebreide voorbereidingsprocedure Noodweg 48
Woordvoerders:
fracties: fracties: Hart voor Hilversum: C.H. Groeneveld ; D66: R.H. van Grieken; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: --; PvdA: mw. J. Kalk; SP: G. Dunker ; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

De **voorzitter**:
- merkt op dat een vergunning is aangevraagd voor het realiseren van een bijgebouw aan de Noodweg 48, welke vergunning alleen kan worden verleend als het plan gemotiveerd niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- vervolgt dat als de raad geen bedenkingen tegen het bouwplan heeft die daartoe een verklaring van geen bedenkingen kan afgeven;
- wijst op het voorstel van het college om die ontwerpverklaring te verlenen, omdat het plan van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien; daarna kunnen de stukken ter inzage worden gelegd en kunnen belanghebbenden hun zienswijzen indienen.

BVNL:
- vraagt of het bijgebouw voor particulier gebruik is of voor het ernaast gelegen kampeercentrum; wethouder **Walters** antwoord dat het gaat om particulier gebruik.

De **SP**:
- wil weten of de andere bijgebouwen zullen worden afgebroken; wethouder **Walters** bevestigt dat, omdat het anders niet klopt met het bouwoppervlak.

BVNL:

- vraagt of de brandweer het plan heeft goedgekeurd; wethouder **Walters** moet dat nagaan;
    - de **SP** zag dat het plan is goedgekeurd, mits meldingen worden opgehangen; wethouder **Walters** meent dat het gaat om een eis van de brandweer die opvolging behoeft.

9. Oordeelsvorming Uitgebreide voorbereidingsprocedure Noodweg 48

Woordvoerders:
fracties: fracties: Hart voor Hilversum: C.H. Groeneveld ; D66: R.H. van Grieken; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: --; PvdA: mw. J. Kalk; SP: G.C. Dunker ; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

De **voorzitter:**
- vertelt dat het voorstel is om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven, die definitief wordt als geen zienswijzen worden ingediend; ook is het voorstel geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de gemeentelijke kosten op een andere wijze zijn gewaarborgd.

De **VVD**:
- laat weten dat de indiener van het plan een keer aanwezig is geweest op een VVD-bijeenkomst, maar zij hem niet persoonlijk heeft gesproken over de inhoud van het voorstel.

GroenLinks:
- constateert een zorgvuldige ruimtelijke onderbouwing en waardeert het dat er een mooi landschapsplan is, waardoor er geen groen verdwijnt.

De **voorzitter**:
- concludeert dat de commissie het voorstel rijp voor de raad vindt en positief en zonder debat adviseert;
- sluit de vergadering om 23.25 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 mei 2023,

de griffier, de voorzitter,

Mw. A.J. van Meerveld G.M. van den Top.