

AMENDEMENT

GEEN WONINGEN IN BLOK B

De gemeenteraad van Hilversum, in vergadering bijeen op 14 mei 25, behandelend agenda punt 15 'Vaststelling wijziging omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan voor Bruisend Hart',

constaterende dat:

- het voorliggend besluit zijn oorsprong vindt in de Gebiedsagenda 1221, met als doel van Bruisend Hart een veiligere, aantrekkelijkere, functionelere, toekomstbestendigere en groenere entree voor Oost te maken;
- het vorig jaar aangenomen stedenbouwkundig plan (SP) Bruisend Hart op dit doel voortborduurt, de inbreng van bewoners roemt en belooft een plek te realiseren 'die de natuurlijke verbinding wordt tussen het centrum en Hilversum-Oost';
- het SP mede op aangeven van NS en ProRail voorziet in een verkleind zuidelijke bouwblok ('Stadskamer') ten opzichte van de structuurvisie, met onder meer als argument: 'door de Stadskamer te verkleinen, ontstaan langere zichtlijnen op beeldbepalende gebouwen, zoals de monumentale politiepost.' (SP p. 8);
- blok B aan de tunnelzijde tot 12 meter hoog wordt, gemeten vanaf maaiveld en vanwege de dieper gelegen tunnel dus in feite meer dan 14 meter (zie bijlage 'doorsnee blok B');
- het tegenovergelegen blok A op deze wijze gemeten 17 tot 20 meter kan worden, waarmee aan beide zijden een extra hoge wand wordt gecreëerd, die het idee zal geven van een verlengde tunnel, temeer daar beide gebouwen zich samen tot bijna de rand van het huidige Oosterspoorplein/Kleine Drift zullen uitstrekken, waar ze volgens het beeldkwaliteitsplan (p. 38) 'een statige en markante westwand van de Nieuwe Brink' zullen vormen;
- de voorgestelde wijziging omgevingsplan voornamelijk toch weer bestaat uit een aanzienlijk groter Blok B aan de zuidzijde van de fiets-, stations- of interwijkstunnel (verder 'stationstunnel') dan oorspronkelijk gepresenteerd en in 2024 door de raad aangenomen;

voorts constaterend dat:

- het SP meldt dat het spoor wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen en dat om calamiteiten te voorkomen 'is gekozen om in het aandachtsgebied externe veiligheid voor de nieuwe gebouwen op de begane grond geen kwetsbare functies, zoals verblijfsruimtes in woningen te maken' (SP p. 47);
- blok B een gemengde functie krijgt, mét woonfuncties (zonder buffer, zoals eventueel het geval kan zijn in blok A mits gekozen wordt voor woningen alleen aan de oost- of pleinzijde);

overwegende dat:

- artikel 6.55 van het omgevingsplan regels stelt met het oog op het beschermen van een goed woon- en leefklimaat, het beschermen van de gezondheid, het tot stand brengen en beschermen van een duurzame leefomgeving en het waarborgen van de veiligheid;
- artikel 6.56 bepaalt dat gebruiksactiviteiten (zoals wonen) 'worden alleen verricht als die zijn toegelaten op een locatie op grond van deze afdeling en voldaan wordt aan de gestelde regels voor gebruiksactiviteiten zoals in deze afdeling is opgenomen';
- de veiligheidsregio vaststelt: 'Het is in ieder geval belangrijk dat de mensen standaard van de risicobron af kunnen vluchten' en signaleert: 'Binnen het plangebied worden een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het aandachtsgebied van de spoorlijn Amsterdam - Amersfoort waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt' (bijlage 2, zienswijze 2b);

voorts overwegende dat:

- ProRail, blijkens de beantwoording zienswijze (bijlage 2, 1d) ruimtelijke bezwaren heeft tegen het 'volledig dichtzetten' van de achterzijde van het station aan weerszijden van de tunnel: 'Met

de voorziene bouwblokken (A&B) is verbreden of verdiepen van de tunnel (zowel transfer- als interwijkverbinding) op termijn niet meer mogelijk. Je zet met de gebouwblokken A&B het stationsgebied dus volledig vast (ingeklemd), terwijl je hier nog ademruimte zou willen hebben. Dit brengt de toekomstvastheid van deze componenten in gevaar. ProRail vindt verstedelijking in de buurt van OV knooppunten belangrijk, maar stations (en transfer- en interwijkverbindingen specifiek) hebben nog wel ademruimte nodig;

- 'de statige en markante westwand' de fysieke en ervaren barrière tussen Hilversum-Oost en het centrum eerder versterkt dan dat dit een 'natuurlijke verbinding' wordt tussen beide stadsdelen;
- onderzoeksbureau Goudappel in zijn rapport 'Verkenning toekomstige functie Stationstunnel' uit 2021 concludeert dat 'verbreding' van de tunnel door het weghalen van het trottoir geen duurzame, verkeersveilige optie is terwijl een echte verbreding van de huidige tunnel dat wel is: 'Al met al is verbreding van de tunnel de beste oplossing' (Goudappel 2021, p. 18);
- de kosten van een tunnelverbreding in feite als enige, huidige bezwaar worden ingebracht, maar dat de wijziging van de 'Stadskamer' naar een veel grote bouwvolume met woningen deze betere oplossing ook in de enigszins nabije toekomst zo goed onmogelijk maakt;
- zo'n 40 procent van alle Hilversummers in Oost woont en Oost ook de komende jaren nog veel bevolkingsaanwas doormaakt, zodat de stationstunnel nog drukker wordt;
- de breed aangenomen motie 22/105 het college verzoekt erop toe te zien dat het realiseren van een extra voetgangers- en fietsverbinding 'niet onmogelijk gemaakt wordt door ontwikkelingen aan de oostzijde van het spoor';
- het addendum bij het coalitieakkoord belooft dat aangenomen moties worden uitgevoerd;
- woningen, zeker indien in particulier eigendom, zich niet eenvoudig weer laten slopen indien de noodzaak van een verbreding van de tunnel binnen enkele decennia noodzakelijk wordt, dit ook met het oog op beleidsdoelen als het aanmoedigen van stappen, trappen en openbaar vervoer;
- de oorspronkelijke bestemming 'Stadskamer' meer flexibiliteit biedt en daarmee toekomstbestendiger is, ook met het oog op verbreding van de tunnel;

besluit:

Beslispunt 3 van het concept-raadsbesluit te wijzigen zodat deze als volgt komt te luiden: De wijziging omgevingsplan (WOP) gemeente Hilversum conform bijlage 4 gewijzigd vast te stellen ten behoeve van de ontwikkeling van het project Bruisend Hart met dien verstande dat daarin;

1. Artikel 6.98 lid 3, luidend: 'In afwijking van het eerste lid geldt dat wonen binnen de locatie Blok B wonen vanaf eerste bouwlaag alleen is toegestaan vanaf de eerste bouwlaag en hoger' wordt geschrapt;
2. Artikel 6.32 Woningen, lid 1 zodanig aan te passen dat blok B eruit wordt gehaald.
3. artikel 6.60 Algemene regels, lid 5 luidend: 'Binnen de locatie Blok B bedrijf en kantoor vanaf tweede bouwlaag zijn bedrijfsactiviteiten niet toegestaan op de begane grond en de eerste bouwlaag' wordt geschrapt;
4. artikel 6.62 Beoordelingsregels, lid 5 luidend: 'Binnen de locatie Blok B bedrijf en kantoor vanaf tweede bouwlaag zijn bedrijven niet toegestaan op de begane grond en de eerste bouwlaag' wordt geschrapt;
5. artikel 6.86 Algemene regels, lid 4 luidend: 'Binnen de locatie Blok B bedrijf en kantoor vanaf tweede bouwlaag zijn kantooractiviteiten niet toegestaan op de begane grond en de eerste bouwlaag' wordt geschrapt;
6. artikel 6.88 Beoordelingsregels, lid 5 luidend: 'Binnen de locatie Blok B bedrijf en kantoor vanaf tweede bouwlaag zijn kantooractiviteiten niet toegestaan op de begane grond en de eerste bouwlaag' wordt geschrapt.

raadslid
Joop Lahaise