VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten
6 september 2023

Index verslag vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten Woensdag 6 september 2023

Algemeen

1.	Opening en vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen van de voorzitter	3
3.	Mededelingen en toezeggingen van wethouders Scheepers en Walters (inclusief de vragen naar aanleiding van de prioriteitenagenda en mededelingen inzake regionale aangelegenheden)	3
4.	Beeldvorming Verzoekbesluit onteigening Koninginneweg	3
5.	Oordeelsvorming Verzoekbesluit onteigening Koninginneweg	5
6.	Beeldvorming Gebiedspaspoort Larenseweg	7
7.	Oordeelsvorming Gebiedspaspoort Larenseweg	13

RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN PROJECTEN
WOENSDAG 6 SEPTEMBER 2023

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

Aanwezigen bij aanvang:
fracties: Hart voor Hilversum: R.J.C. Lancé; 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: R.J.H. Docter; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers en mw. K.J. Walters, wethouders.

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
De **voorzitter**:
- deelt mee dat van BVNL bericht van verhindering is ontvangen.

3. Mededelingen en toezeggingen wethouders Scheepers en Walters (inclusief de vragen naar aanleiding van de prioriteitenagenda en mededelingen inzake regionale aangelegenheden)
De **VVD**:
- vraagt zich af of de prioriteitenagenda tot 22 november a.s. wel werkbaar is met de grote onderwerpen Huisvestingsverordening, Zonnestraal, Woningsplitsing en verkamering, de Philipslocatie en Werf 35;
  - de **PvdA** onderschrijft die opmerking;
  - wethouder **Scheepers** kondigt volgende week een aangepaste versie van de prioriteitenagenda richting presidium en raad aan; de zorg lijkt hem terecht en hij zal die naar het college overbrengen teneinde een nadere afweging te maken.

4. Beeldvorming Verzoekbesluit onteigening Koninginneweg
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: R.J.C. Lancé; 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: R.J.H. Docter; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: M. Koolhaas.

De **voorzitter**:
- merkt op dat het in 2022 vastgestelde bestemmingsplan Stationsgebied de basis is voor de herontwikkeling van het Stationsgebied;
- vervolgt dat het omleggen van de Centrumring een belangrijk deel van het plan is, waartoe een specifiek gebied herontwikkeling behoeft;
- geeft voorts aan dat om er zeker van te zijn dat op tijd over de benodigde gronden kan worden beschikt het voorstel is om een verzoek tot aanwijzing tot onteigening bij de Kroon in te dienen.

De **ChristenUnie**:

- vraagt of het grootste deel van de percelen nog aangekocht moet worden en informeert naar een verklaring daarvoor, ook voor de wijze waarop de gemeente zich in de onderhandelingen opstelt; wethouder **Scheepers** reageert dat het om in totaal 32 panden gaat, waarvan de gemeente er al 12 heeft aangekocht; voor 10 à 12 panden is er de verwachting met minnelijke onderhandelingen uit te kunnen komen; het vestigen van een voorkeursrecht op een pand is een zwaar middel en tast het fundamentele eigendomsrecht aan; dat maakt het proces niet makkelijk en het college probeert dat heel zorgvuldig te doorlopen;
    - **Democraten Hilversum** wil de reden weten waarom voor 8 à 10 panden nog niet in der minne geschikt kon worden; wethouder **Scheepers** memoreert dat het voorkeursrecht in januari 2018 is gevestigd; na vaststelling van het bestemmingsplan ging het college eigenaren actief benaderen; gesprekken en onderhandelingen tot nu toe geven een indicatie of mensen bereid zijn te verkopen;
    - **Democraten Hilversum** vraagt wat de lange procedures betekenen voor het Oosterspoorplein en het Arenapark; wethouder **Scheepers** was het al bekend dat trajecten lang zouden lopen, met onteigening als laatste juridische mogelijkheid; de genoemde projecten bevinden zich nog in een andere fase;
    - **Hart voor Hilversum** neemt aan dat het met grote partijen anders praten is dan met individuen; wethouder **Scheepers** antwoordt dat dat soms zo is, maar niet altijd.

De **PvdA**:
- informeert naar de gevolgen voor het aantal te onteigenen panden in geval van een positieve uitspraak van de Raad van State voor bewoners; wethouder **Scheepers** komt dan in een ander vaarwater terecht, waarbij het verleggen van de Centrumring en Koninginneweg ingewikkeld wordt en dan moet hij met de raad bespreken wat te doen; de heer **Koolhaas** vult aan dat onteigening pas mag starten bij een onherroepelijk bestemmingsplan; wethouder **Scheepers** benadrukt dat de gemeente een marktconforme prijs voor de aan te kopen woningen betaalt;
- suggereert de uitspraak van de Raad van State af te wachten voor het nemen van een besluit; wethouder **Scheepers** herinnert aan het nieuwe bestemmingsplan en vindt het onduidelijk wanneer de uitspraak van de Raad van State zal volgen, ook omdat de wachttijd daar heel lang is; hij noemt het onverstandig op die uitspraak te wachten vanwege de mogelijkheid van grote vertraging en financiële repercussies; de **PvdA** vindt wachten tot in 2024 te overzien; wethouder **Scheepers** stelt dat de ervaring leert dat uitspraken lang op zich laten wachten en adviseert die tijd niet verloren te laten gaan;
    - **D66** informeert naar het uiteindelijke effect bij een negatieve uitspraak van de Raad van State voor de gemeente; wethouder **Scheepers** heeft dan een nieuw kader van de raad nodig voor verlegging van de Centrumring; de raad kan dan toch besluiten de Centrumring te verleggen; bij een ander besluit wordt een verzoek tot inwerkingtreding van onteigening niet gedaan;
    - de **PvdA** herinnert aan een onderdeel van de rechterlijke uitspraak, inhoudende dat het overleg met bewoners niet zorgvuldig genoeg was, evenals het debat met de raad; wethouder **Scheepers** ontkent dat en stelt dat de uitspraak was dat er geen wettelijke norm was voor stapeling van geluid en geluidsbronnen, waardoor een kwalitatieve afweging in het kader van een gedegen ruimtelijke ordening moet plaatsvinden, welke kwalitatieve afweging niet voldoende was gemaakt;
    - de **PvdA** vraagt of het risico van het niet wachten op een uitspraak van de Raad van State is dat men weer in een verwijtbare situatie terecht komt; wethouder **Scheepers** stelt dat sprake is van gescheiden processen; wachten op een uitspraak van de Raad van State zou zonde zijn van de tijd; bij een negatieve uitspraak is er ook nog geen man overboord.

Democraten Hilversum:
- vraagt wat bij de onteigening van de coffeeshop wordt bedoeld met dat te doen op basis van handhaving van de openbare orde en de Opiumwet; wethouder **Scheepers** vindt die wet een juridisch haakje om te onteigenen; de coffeeshop is een van de partijen waarmee het college in gesprek is; de Opiumwet is geen specifiek item ingezet voor de coffeeshop.

5. Oordeelsvorming Verzoekbesluit onteigening Koninginneweg

Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: R.J.C. Lancé; 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: R.J.H. Docter; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

De **voorzitter**:
- wijst op het voorstel om de raad te adviseren de Kroon te verzoeken ten name van de gemeente Hilversum in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en/of de volkshuisvesting ter onteigening aan te wijzen de percelen en perceeldelen zoals vermeld op de bij het besluit behorende tekening en lijst;
- vervolgt dat het voorstel verder is om de uitvoering van het besluit over te dragen aan het college.

De **ChristenUnie**:
- vindt onteigening geen fijn middel om in te zetten, omdat het persoonlijk eigendom van mensen raakt en emoties losmaakt en maakt zich zorgen over het grote aantal te onteigenen panden;
- is toch gerustgesteld dat het uiteindelijk maar om 8 à 10 te onteigenen panden gaat;
- drukt het college op het hart om zoveel mogelijk te blijven inzetten op de minnelijke weg en hoopt dat de voorgenomen procedure daarin gaat helpen;
- erkent dat de gemeente uiteindelijk toch van het onteigeningsmiddel gebruik moet maken als dat nodig is;
- gaat met het collegevoorstel akkoord.

De **PvdA**:
- vindt het Stationsgebied voor de woningbouw heel belangrijk, maar heeft wel moeite met het omleggen van de Centrumring; is voorstander van een betere oplossing, gezien de grote consequenties voor bewoners van het Langgewenst;
- begrijpt de gewenste voortgang, waarbij onteigening een middel is, maar heeft echt moeite met de timing, gezien de nog lopende juridische procedure;
- vraagt zich af of de gemeente in voldoende mate aan de al gedane uitspraak van de rechter heeft voldaan, welke zekerheid het college nu niet kan geven;
- gaat het in dezen om betrouwbaarheid van de overheid en het tonen van respect ten opzichte van bewoners die nog in de juridische procedure zitten, die zich in een heel nare situatie bevinden;
- vraagt of de winst van het tempo opweegt tegen de risico's.

Hart voor Hilversum:
- begrijpt nut en noodzaak van onteigening;
- wil het liefst zo min mogelijk van onteigeningsprocedures gebruik maken.

GroenLinks:
- sluit zich daarbij aan, maar vindt onteigening in dezen wel een logische stap;
- vindt onteigening qua planning eveneens heel logisch;
- hoopt ook zo min mogelijk van het onteigeningsmiddel gebruik te hoeven maken.

De **VVD**:
- voelt dat onteigening een heftig en emotioneel beladen ingreep is, maar wist dat dat middel nodig zou kunnen zijn als men er in een minnelijk traject niet uitkomt;
- stemt daarom in met inzet van het onteigeningsmiddel;
- vindt voorsorteren in het proces verstandig;

- noemt het geruststellend dat de daadwerkelijke effectuering van onteigening pas optreedt als het bestemmingsplan onherroepelijk is.

De **SP**:
- kwalificeert de Centrumring als een onding en is daarmee nooit blij geweest;
- blijft faliekant tegen het omleggen ervan;
- stemt principieel tegen onteigening;
- roept op het middel zorgvuldig in te zetten en mensen te helpen om alternatieven te vinden.

Democraten Hilversum:
- heeft steun betuigd voor het aanhelen van het Stationsgebied aan het Centrum;
- heeft ook gepleit voor het verbeteren van de verbinding tussen Centrum en Oost, de menselijke maat in bouwvolumes en het niet verleggen van de Centrumring;
- heeft zich kritisch uitgelaten over de voorkeursbehandeling van de coffeeshop in het bestemmingsplan; volgens de Opiumwet blijft een coffeeshop illegaal;
- ziet in totaliteit een gemankeerd proces, dat start bij het paardenmiddel van de vestiging van het voorkeursrecht en dat geen voorbeeld is van goed bestuur;
- vreest dat het proces zich qua procedure en ellende zal herhalen in een uitspraak van de rechter.

D66:
- was altijd voorstander van het Stationsgebied, waar het middel onteigening bij hoort;
- wacht nog op de uitkomst van de procedure van bewoners van het Langgewenst, maar denkt dat de procedure gewoon moet doorgaan, teneinde onteigening al voor te bereiden totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is;
- vindt het project daarom zuiver en transparant;
- wijst erop dat onteigening zo is vastgelegd dat degenen die onteigend worden er niet in vermogen of inkomen op achteruit mogen gaan; zij neemt aan dat het college die waarborgen in zijn acties ook meeneemt;
- hoopt dat alles goed blijft gaan.

Debat
De **SP:**
- vraagt de PvdA haar standpunt te verduidelijken; de **PvdA** verduidelijkt dat te onteigenen eigenaren het moeilijk hebben, evenals de bewoners aan het Langgewenst; de vraag is wat men leidend laat zijn in de belangenafweging.

De **ChristenUnie**:
- vraagt de PvdA om een toelichting op de risico's die zij ziet, omdat onteigening niet start voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is; de **PvdA** doelt op het risico dat de uitspraak van de Raad van State in het nadeel van de gemeente zal zijn, zodat er een nieuwe andere situatie ontstaat; zij wil daarvoor niet laten onteigenen; ook is het belangrijk wat de gemeente uitstraalt naar mensen die voor de tweede maal een zware procedure zijn gestart, in de wetenschap dat de gemeente die mensen de eerste keer al heeft geschoffeerd.
    - **Hart voor Hilversum** begrijpt dat de PvdA doelt op de bewoners van het Langgewenst, terwijl het nu gaat om onteigening van eigenaren van de panden aan de Koninginneweg; de **PvdA** stelt dat het een niet los van het ander staat;
    - **Hart voor Hilversum** begrijpt dat de gemeente in het slechtste geval het plan anders moet maken en de gemeente dan twaalf panden in portefeuille heeft; wethouder **Scheepers** beaamt dat en zal dan het gesprek met de raad aangaan over een ander plan; tegelijkertijd is de gemeente dan eigenaar van twaalf panden die zij dan weer moet verkopen.

D66:

- informeert bij de PvdA welke betere oplossingen voor het Langgewenst die fractie ziet; de **voorzitter** wil dat aspect gezien de reikwijdte van het voorstel laten rusten.

De **VVD**:
- memoreert dat de SP toentertijd wel met vestiging van het voorkeursrecht heeft ingestemd, waarvan het eindpunt kan zijn over te gaan tot onteigening; de **SP** is niet principieel tegen onteigening, maar vindt het plan zo slecht dat zij daartegen stemt;
    - het **CDA** ziet dat de situatie weinig is veranderd en bevreemdt het wel akkoord te gaan met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht, maar niet met onteigening; de **SP** is altijd heel duidelijk tegen het verleggen van de Centrumring geweest en heeft minder megalomale plannen voor het gebied voorgesteld, die niet zijn ingewilligd;
    - de **PvdA** heeft ook met het gemeentelijke voorkeursrecht ingestemd, wat noodzakelijk was om plannen te ontwikkelen; dat betekent echter niet verplicht te zijn om in te stemmen met het plan.

Wethouder **Scheepers**:
- neemt afstand van de opmerking van Democraten Hilversum dat geen sprake zou zijn van goed bestuur; een andere mening hebben zou men niet moeten kwalificeren als geen goed bestuur.

Advisering aan de raad
De **ChristenUnie**, het **CDA, D66** en de **VVD** adviseren positief zonder debat.

De **PvdA** neemt de gevoerde discussie mee terug naar haar fractie.

Hart voor Hilversum en **GroenLinks** adviseren rijp voor de raad zonder debat.

De **SP** en **Democraten Hilversum** adviseren negatief.

6. Beeldvorming Gebiedspaspoort Larenseweg
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: C. Groeneveld; 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: R.J.H. Docter; PvdA: C. Bakker; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: R. van den Boer, M. Koolhaas en E. van Schaijk.

De **voorzitter**:
- licht toe dat het gebiedspaspoort gaat om de transformatie van een bestaand kantoorpand aan de Larenseweg 30 naar een woon-/werkcomplex;
- vervolgt dat daartoe een omgevingsvergunning nodig is;
- merkt op dat om te kunnen beoordelen of sprake is van een samenhangende stedenbouwkundige ontwikkeling er een gebiedspaspoort nodig is; binnen die kaders kan de initiatiefnemer een locatieontwikkelplan uitwerken en een omgevingsvergunning aanvragen.

Insprekers
Mevrouw **Van den Bosch (inwoonster Eemnesserweg 7a 30 en vertegenwoordiger VVE Eemnesserweg 7a, 1-30)**
- begrijpt gezien de hoge woningnood de plannen voor de realisatie van 66 woningen in het pand Larenseweg 30, maar ziet die liever ergens anders;
- is bezorgd om de toename van geluidsoverlast; de toename van geluid is onvermijdelijk als een kantoorpand, dat nu alleen op van 9 tot 17 uur wordt gebruikt, wordt verbouwd naar 66 woningen en ruimtes met een maatschappelijke functie, die 7 dagen per week, 24 uur per dag bewoond zijn;

- heeft als grootste bezwaar de verhoging en uitbreiding van het huidige pand, dat echt invloed heeft op haar woongenot, de lichtinval, het geluid en haar privacy;
- wijst erop dat het binnenterrein een enorme klankkast is, wat erger wordt als het huidige pand hoger wordt gebouwd en als dat uitgebreid wordt;
- gaat niet akkoord met verhoging en uitbreiding zonder een gedegen onderzoek naar effecten op de lichtinval en het geluid;
- blijft tegen de komst van een semi-publieke binnentuin, die grenst aan de slaapkamerzijde van haar woning, een regelrechte inbreuk op haar privacy;
- stelt dat de buurt zich ook niet leent voor een semi-publieke binnentuin, die als ontmoetingsplaats/hangplek voor ongenode gasten zal gaan fungeren; ook zal die tuin voor geluidsoverlast zorgen;
- noemt ook de komst van een doorgang via het terrein tussen de gebouwen door voor haar onacceptabel;
- begrijpt niet dat Dudok Wonen in het huidige gebiedspaspoort geen enkele rekening heeft gehouden met haar bovenstaande bezwaren en de bezwaren in haar bezwaarbrief;
- is zeer teleurgesteld dat er geen gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden op afname van lichtinval en privacy en toename van geluidseffecten;
- merkt op dat gesprekken wel degelijk hebben plaatsgevonden, maar zonder enige toezegging van Dudok Wonen voor mogelijke aanpassingen; dit bleek ook duidelijk na de ontvangst van het concept-gebiedspaspoort;
- blijft van mening dat haar zorgen gegrond zijn en dat het gebiedspaspoort terug moet naar de tekentafel, daarbij rekening houdend met de zorgen van de directe achterburen van de Eemnesserweg 7A 1-39;
- staat open voor overleg, maar gezien de ontwikkelingen heeft Dudok Wonen haar geen enkele aanleiding gegeven om te vertrouwen op aanpassing van de plannen, zodat die ook voor haar aanvaardbaar zijn.

GroenLinks:
- vraagt een toelichting op de door Dudok Wonen in maart 2023 gehouden vervolggesprekken; mevrouw **Van den Bosch** antwoordt dat op de eerste voorlichtingsavond geen enkele ruimte was voor argumenten, kritische vragen en zorgen; daarna hebben enkele bewoners de open dag bezocht, waar wel ruimte was voor een gesprek; daar zijn dingen toegezegd die niet zijn nagekomen, onder andere te komen kijken in haar appartement; ondanks uiten van de zorgen is het duidelijk dat er geen rekening met omwonenden is gehouden;
- vraagt of is gesproken over het afsluiten van de semi-publieke binnentuin; mevrouw **Van den Bosch** merkt op dat in het participatieverslag staat dat de semi-publieke binnentuin eventueel afgesloten zou kunnen worden.

De **PvdA**:
- vraagt verduidelijking over de doorbraak van de Eemnesserweg naar de Larenseweg en informeert of het gaat om het verlengde van het gangetje tussen de voormalige school en het appartementencomplex; mevrouw **Van den Bosch** beaamt dat.

De **ChristenUnie**:
- vraagt om de zorgen over de privacy toe te lichten; mevrouw **Van den Bosch** licht toe dat het kantoor alle dagen zonwering aan haar slaapkamerzijde naar beneden heeft gelaten; het is niet duidelijk welke zijde bewoners vanuit hun slaapkamers te zien krijgen: de galerij of slaapkamers van de toekomstige bewoners van het pand Larenseweg 30; het is voor haar geen fijn idee dat zij op zo'n korte afstand bij haar in haar slaapkamers kunnen kijken.
    - **D66** vraagt hoe groot die afstand precies is; de **voorzitter** raadt aan die vraag in de beeldvormende fase te stellen.

Hart voor Hilversum:
- vraagt of de bewoners een tuin hebben die grenst aan de tuin van de semi-publieke tuin; mevrouw **Van den Bosch** antwoordt dat die semi-publieke tuin pal aan het gebouw ligt; voor

de bewoners van de begane grond is er wel een pad van 1,5 meter breed naar hun voordeur toe.

De heer **Van IJken (voorzitter Stichting Betrokken Omwonenden Busremise Hilversum en belanghebbende overbuurman)**
- maakt bezwaar tegen het voorgenomen collegevoorstel voor Larenseweg 30, omdat er geen sprake is geweest van participatie met de buurt; er zijn twee voorlichtingsbijeenkomsten geweest met weinig ruimte om inhoudelijk over het plan te discussiëren
- merkt op dat het plan voorziet in uitbreiding van het pand (8 meter) op grondniveau en een extra verdieping erop; voor hem privé betekent dat dat de horizon verdwijnt en zijn privacy wordt beperkt;
- geeft aan dat het aantal werkplekken in 2018 in het pand 129 bedroeg; dit betekent dat conform de gebiedsagenda 1.935 m² aan werkprogramma terug moet komen (15 m² per werknemer); het plan voorziet echter in het realiseren van 1.400 m² werkruimte; Dudok Wonen onderzoekt de mogelijkheden om binnen de bestaande Melkfabriek (het naastgelegen pand) extra werkruimte te creëren om het aantal werkplekken toch gelijk te houden; die opmerking bevreemdt hem, omdat werkplekken verdwijnen als dat pand in andere handen overgaat;
- stelt vast dat het plan feitelijk een enorme verdichting betekent, namelijk 66 woningen toevoegen aan de bestaande locatie, waarbij het aantal werkplekken (129) gelijk zou moeten blijven;
- meent dat het groen opleuken met extra struiken en plantenbakken niet in verhouding staat tot de toegevoegde verdichting;
- stelt vast dat volgens het plan er ook nog 56 parkeerplekken nodig zijn en vraagt zich af hoe die worden gerealiseerd, omdat in de bestaande parkeergarage (die niet als zodanig gebruikt wordt) er theoretisch plek zou zijn voor 19 auto's; de rest zou dan op het maaiveld moeten komen; tevens zal er een chaos ontstaan vanwege de fietsen;
- concludeert dat er een forse overlast voor de omgeving zal ontstaan;
- wijst erop dat 1221 het dichtst bevolkte deel van Hilversum is met alle bijbehorende problemen: verkeersoverlast, hittestress, waterafvoer, verstening, een tekort aan openbaar groen, lichtinval, horizonvervuiling, extreme drukte, geluidsoverlast enz.
- herinnert aan een ernstig ongeval op 5 februari 2020, waarbij een uitrijdende automobilist vanuit Larenseweg 30 een scooter aanreed op het fietspad; sindsdien zijn er meerdere verkeersongelukken geweest op de Larenseweg;
- vermeldt dat er in 1221 ook de meeste ontwikkellocaties zijn, allemaal op korte afstand van elkaar: de Sigarenfabriek, de Wybertjesfabriek, Bruisend Hart, de Korte Noorderweg en de Philipslocatie; ook gaat het over honderden woningen, werkplekken en scholen die afgelopen jaren toegevoegd zijn op het voormalig Lucentterrein en het Melkfabriek-complex;
- merkt op dat volgens het bestemmingplan er tot 2030 1.150 woningen nog toegevoegd kunnen worden in dit gebied; hiermee wordt echter volledig voorbijgegaan aan de participatie met de bewoners, die meer groen en minder verdichting als wensen hebben aangegeven;
- wijst op bladzijde 43 van de gebiedsagenda, die aangeeft dat er meer groen van formaat moet komen, wat zijn stichting ook vindt;
- is van mening dat er ook beleid op langere termijn moet zijn, inhoudend dat de busremise groen moet worden; het voordeel daarvan zal zijn dat minder bezwaar- en beroepsprocedures worden ingediend.

De **VVD**:
- vraagt of de heer Van IJken zijn inbreng ook heeft ingebracht in de fractie van Democraten Hilversum, waaraan hij zichzelf als fractiespecialist heeft verbonden; de heer **Van IJken** heeft dat niet gedaan, maar stelt dat hetgeen de fractie van Democraten Hilversum doet niets te maken heeft met zijn functie als voorzitter van de Stichting BOBH en hemzelf als privépersoon die tegenover het pand Larenseweg 30 woont;
- zag vermeld staan dat de heer Van IJken onder andere ervaringsdeskundige is op het gebied van buurtparticipatie en neemt aan dat hij vanavond niet met de commissie verder in gesprek

gaat over de kwaliteit van de participatie als hij de twee genoemde zaken niet wil mengen; de heer **Van IJken** vindt de manier van vragen stellen van de VVD een beetje flauw en stelt dat hij vragen integer beantwoordt; als de VVD dat in twijfel wil trekken is dat haar probleem;
- raadt de heer Van IJken aan bij het inspreken in het vervolg zijn rol als fractiespecialist van Democraten Hilversum ook kenbaar te maken; de heer **Van IJken** stelt dat die rol openbaar is; hij is geen commissie- of raadslid, maar wel fractiespecialist bij Democraten Hilversum; **Democraten Hilversum** ondersteunt de mening van de heer Van IJken; de heer **Van IJken** betreurt het stellen van aanvallende vragen.

De heer **Hordijk (Dudok Wonen)**:
- is enthousiast over het plan en heeft goede verwachtingen bij de herontwikkeling van het kantoorpand aan de Larenseweg 30; het gaat om het realiseren van 65 sociale huur- en lagere middenhuurappartementen;
- noemt het gebiedspaspoort het resultaat van een goede samenwerking met de gemeente en buurtbewoners;
- wijst erop dat het pand is gelegen naast het hoofdkantoor van Dudok Wonen, de Melkfabriek, en veel heeft te bieden aan de buurt, Dudok Wonen, de gemeente en woningzoekenden; het gebouw is ontwikkeld met een visie om het vernieuwde gebouw een centrale rol in de buurt te laten spelen;
- gaat het kantoorpand duurzaam en circulair renoveren en transformeren tot een nieuw duurzaam thuis voor mensen die nu moeite hebben om passende woonruimte te vinden;
- legt rondom het pand een groen park aan voor bewoners en buurtbewoners;
- biedt op de begane grond plek voor maatschappelijke voorzieningen, zoals een consultatiebureau en dagbestedingen;
- voorziet een succesvol project;
- heeft de samenwerking met de gemeente als zeer positief ervaren en heeft het plan aangepast op basis van waardevolle input;
- heeft in maart 2023 een buurtbijeenkomst georganiseerd waarbij het schetsontwerp aan buurtbewoners is getoond, waarbij zij zorg en ideeën konden delen; in het algemeen waren de reacties positief; een bewoner van een flat achter het pand maakte zich zorgen over geluidsoverlast; na een goed gesprek met de vve heeft die aangegeven dat er wat kritische punten waren, zoals vrees voor winkels en horeca, die er echter niet komen;
- heeft drie oplossingen in het plan opgenomen: vergroening voor het doorbreken van het klankkasteffect, loggia's met Franse balkons die een strakke gevel breken en het afsluiten van het park 's nachts om overlast te voorkomen; ook is er onderzoek voor het plaatsen van dubbel glas; gebruik van buitenruimtes en doorgangen worden nog onderzocht en besproken;
- heeft via de gemeente vernomen dat de vve van houding is veranderd; de vve heeft aangegeven dat een gesprek niet nodig was; met het vaststellen van het gebiedspaspoort is nog slechts sprake van het begin van het ontwikkeltraject;
- gaat in volgende buurtbijeenkomsten een aangepast plan aan buurtbewoners presenteren, met extra aandacht voor overlast, geluidsoverlast, akoestiek en vergroening, waarbij hij ervan uitgaat dat die bijeenkomst de zorgen zal wegnemen;
- nodigt de vve en andere belanghebbenden uit om met Dudok Wonen het gesprek aan te gaan en mee te denken;
- heeft vertrouwen in het traject;
- wil volgend jaar starten met uitvoering van een nieuwe groene plek met ook plaats voor maatschappelijke organisaties.

De **SP**:
- vraagt of alle auto's plaats krijgen in de parkeergarage; de heer **Hordijk** antwoordt dat het plan voldoet aan de gestelde parkeernorm; grotendeels vindt parkeren ondergronds plaats; ook is er een parkeercarrousel;
- begrijpt dat bewoners geen parkeervergunning krijgen en vreest voor meer parkeerkosten voor bewoners; de heer **Hordijk** ziet dat mensen zonder parkeervergunning op zoek gaan naar

deelmobiliteit of parkeerplaatsen bij de woning gehuurd worden als onderdeel van het huurcontract.

D66:
- vraagt een toelichting op de vrees voor overlast van fietsen; de heer **Hordijk** zegt toe te zorgen voor oplossingen voor fietsen.

De **PvdA**:
- informeert naar de locatie van de parkeergarage; de heer **Hordijk** antwoordt dat die zich onder het te renoveren pand bevindt.

Democraten Hilversum:
- vraagt wat de heer Hordijk bedoelt met een park; de heer **Hordijk** bedoelt daarmee het groen inrichten van de voor-, achter- en zijzijde van het te renoveren gebouw, evenals de voorkant van het pand;
- informeert naar de breedte van het park; de heer **Hordijk** schat in dat die minimaal 20 meter bedraagt.

D66:
- informeert naar mogelijke privacyproblemen en oplossingen daarvoor van huidige omwonenden; de heer **Hordijk** wil die problemen in het vervolgtraject bespreken en oplossen, bijvoorbeeld door groen.

De **PvdA**:
- vraagt of Dudok Wonen bereid is om het hek achter het complex te verwijderen; de heer **Hordijk** wil het gebied toegankelijk maken vanaf de Larenseweg, onder de onderdoorgang of om het gebouw heen, tot aan de Eemnesserweg; het hek aan de Eemnesserweg verdwijnt.
  - **Hart voor Hilversum** vraagt hoe het terrein zonder hek dan afgesloten kan worden; de heer **Hordijk** wil daarover met de vve in gesprek gaan teneinde iets te creëren;
  - de **VVD** wil weten wat gaat bepalen of Dudok Wonen met een cilinder gaat werken, die nu als mogelijke optie is weergegeven; de heer **Hordijk** antwoordt dat het voornemen is om de cilinder daar te laten; de heer **Van den Boer** voegt toe dat het al dan niet werken met de cilinder afhankelijk is van welstand.

Democraten Hilversum:
- vraagt of het compenseren van 330 m² werkruimte in de Melkfabriek moeilijk of makkelijk is; de heer **Hordijk** ziet voldoende aanknopingspunten om in de Melkfabriek werkvierkantemeters toe te voegen met ruimtelijke ingrepen; dat punt bevindt zich nog in een onderzoeksfase; de aanwezige parkeercarrousel is eventueel te transformeren.

De **PvdA**:
- vraagt of Dudok Wonen nadenkt over het aanbieden van of aan te kopen dubbel glas; de heer **Hordijk** heeft de vve aangeboden te bezien of inkoopvoordeel voor dubbel glas is te behalen; de vve beschikt nu over enkel glas.

D66:
- vraagt of Dudok Wonen in de verhalen van de andere insprekers kan meegaan; de heer **Hordijk** doet dat niet wat betreft het ontwikkelen van woningen; het toepassen van Franse of inpandige balkons biedt woonkwaliteit die verplicht is bij een bepaalde grootte van woningen; Dudok Wonen vindt dat op heel veel vlakken in de vervolgfase veel te bespreken is bij het locatieontwikkelplan; Dudok Wonen blijft open staan voor gesprek en oplossingen, zoals het toepassen van groen om geluid weg te nemen; voor privacyaantasting weet hij nog geen oplossing en de afstand tussen woningen is zijns inziens groot genoeg.

Beeldvormende vragen commissie

D66:
- vraagt de wethouder de afstand te schatten tussen het te realiseren gebouw en het appartementengebouw van de insprekers; de heer **Van Schaijk** antwoordt dat de kortste afstand tussen die gebouwen 20 meter is en de grootste afstand 30 meter.

Democraten Hilversum:
- begrijpt dat een gebiedspaspoort aangeeft welke ontwikkelingen al dan niet mogelijk zijn en dat veel zaken nog niet zijn uitgezocht, omdat nog gesprekken en onderzoeken plaats moeten vinden; wellicht is het beter die af te wachten voor kaders van de ontwikkeling te stellen; wethouder **Walters** denkt niet dat het gebiedspaspoort te vroeg op tafel ligt, omdat de hoofdkenmerken daarin staan: het omvormen van een kantoorgebouw naar sociale en betaalbare woningen met een kleine uitbreiding naar boven en naar achteren, plus een groene binnentuin en een doorgang; de invulling en intekening gebeuren in overleg met de vve; er is geluisterd naar opmerkingen van insprekers; er wordt groen aan 1221 toegevoegd; overleg kan plaatsvinden wanneer de binnentuin wordt afgesloten;
- verdriet het dat naast bijkomend groen het gebouw ook substantieel hoger wordt, wat nadelen heeft voor de woningen in de wijde omgeving, zoals aan de Eemnesserweg en Larenseweg; wellicht dient dat punt eerst in balans te komen, voordat besluitvorming over het gebiedspaspoort plaatsvindt; wethouder **Walters** meent zaken in balans voor te leggen en acht het mogelijk het gebouw iets hoger te maken, waarbij de gevel ook mooier en groener wordt; leefkwaliteit gaat niet alleen over hoogte, maar ook over een prettig verblijf.

De **SP**:
- is benieuwd wie het onderhoud van de binnentuin gaat doen en of bewoners dat moeten betalen; wethouder **Walters** gaat dat nog verder verkennen en kan die vraag nog niet beantwoorden;
    - **Hart voor Hilversum** vraagt aandacht voor parkeerproblemen door de af te sluiten hekken; wethouder **Walters** gaat naar een oplossing daarvoor kijken; eigenaren van de woningen moeten bij hun parkeerplaats kunnen komen.

Het **CDA**:
- vraagt of het project zich leent voor toewijzing van woningen aan mensen met cruciale beroepen; wethouder **Walters** kan zich voorstellen dat middeldure huurwoningen zich daarvoor lenen en gaat daarover met Dudok Wonen in gesprek; bij sociale huurwoningen wordt een aantal woningen afgesproken ten behoeve van mensen met een cruciaal beroep.

De **PvdA**:
- begrijpt dat de extra etage wat terugspringt en die lijkt op de nu al aanwezige technische ruimte; de heer **Van Schaijk** beaamt dat de bovenste etage terugligt; het gebouw wordt een meter hoger;
- vraagt een toelichting op het toe te voegen deel achter het gebouw; de heer **Van Schaijk** licht toe dat het gebouw acht meter langer wordt.

De **ChristenUnie**:
- vraagt waarom niet zoals bij de Zeverijnstraat een verkenning heeft plaatsgevonden en informeert naar het vervolgproces; wethouder **Walters** wijst op het al vastgestelde bestemmingsplan 1221, waarbij men met gebiedspaspoorten werkt, die de raad vaststelt; bij de Zeverijnstraat is er nog geen bestemmingsplan, waarbij men dus met een projectuitwerkingskader werkt; het vervolg is dat Dudok Wonen en bewoners tot een locatieontwikkelplan komen; daarna volgt er een anterieure overeenkomst, waarna een bouwvergunning aangevraagd kan worden;
    - **Democraten Hilversum** vraagt of van het gebiedspaspoort nog kan worden afgeweken en of het participatieproces moeilijker wordt als het paspoort al wordt vastgesteld; wethouder **Walters** zal bij de uitwerking met mensen om de tafel gaan om vorm te

geven aan de kaders van het gebiedspaspoort; als zaken niet op elkaar aansluiten kijkt het college of alles goed is besproken en uitgevoerd.

De **ChristenUnie**:
- informeert hoe wordt omgegaan met een parkeernorm voor fietsen; wethouder **Walters** beschikt daarover niet, maar wel over een parkeernorm voor auto's.

De **PvdA**:
- is benieuwd of de fraaie platanen op het parkeerterrein achter het gebouw behouden blijven; de heer **Van den Boer** antwoordt dat die geen onderdeel van het gebiedspaspoort zijn en die zouden daaraan toegevoegd kunnen worden; de **VVD** suggereert daartoe een amendement te maken.

Het **CDA**:
- wil weten wat de nadelen van de verkeerstoename door de nieuwe woningen doen met de verkeersveiligheid; wethouder **Walters** laat weten dat de wegen het toenemende verkeer aan kunnen, omdat er ter plekke veel gefietst wordt; een kernpunt om op te letten betreft de inrit naar de parkeerkelder; de heer **Van den Boer** vult aan dat bij de omgevingsvergunning wordt getoetst dat het toenemende verkeer past in de omgeving.

De **PvdA**:
- informeert of naar belichting en het geluid studies plaatsvinden; wethouder **Walters** meent dat dat punt eerder behoort tot het locatieontwikkelplan; het hoger wordende gebouw komt ten noorden van andere gebouwen te staan en neemt dus geen zon weg.

7. Oordeelsvorming Gebiedspaspoort Larenseweg

Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: C. Groeneveld; 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: R.J.H. Docter; PvdA: C. Bakker; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

De **voorzitter**:
- deelt mee dat de commissie wordt gevraagd de raad te adviseren om het gebiedspaspoort Larenseweg 30 vast te stellen als addendum van het beeldkwaliteitsplan Ontwikkellocaties 1221 en in werking te laten treden op de dag na publicatie.

De **VVD**:
- is positief over het voorstel en vindt dat sprake is van een waardevolle ontwikkeling, vanwege toe te voegen woningen in benodigde categorieën;
- maakt zich zorgen over de toenemende vergrijzing in Hilversum en zou het daarom waarderen te kijken naar woonvormen waar mensen tot latere leeftijd kunnen wonen, in combinatie met voorzieningen;
- ziet graag een afweging voor het meeste maatschappelijke rendement tussen woningen voor ouderen en cruciale beroepen op de betreffende locatie.

Het **CDA**:
- is positief over het plan en juicht ruimte voor maatschappelijke functies toe;
- is blij met het overleg met Dudok Wonen over het toewijzen van 50% van lagere middenhuurwoningen aan mensen met een cruciaal beroep.

GroenLinks:
- is positief over het plan en de komst van betaalbare woningen;
- vindt het fantastisch het verharde parkeerterrein te vergroenen en parkeren onder de grond te laten verdwijnen;

- vindt het goed dat het terrein in verband met de sociale veiligheid afsluitbaar zal zijn;
- stelt dat aandacht voor de zorgpunten privacy, fietsen en geluid terecht is;
- beaamt dat omgaan met vergrijzing dé opgave voor de toekomst is;
- noemt het mooi dat er betaalbaar wonen bij komt.

Hart voor Hilversum:
- sluit zich aan bij de VVD en GroenLinks;
- denkt dat het een mooi project kan worden, maar begrijpt de zorg van de insprekers;
- is blij met de komst van 66 woningen, die echter wel impact hebben;
- begrijpt dat over het aantal woningen niet met Dudok Wonen te praten valt;
- wil nog over de woningen binnen de fractie sparren;
- ziet de aandacht voor groen als positief;
- zet met betrekking tot uitvoering en handhaving vraagtekens bij het vanaf de Eemnesserweg openbaar toegankelijk maken van de tuin met een optie tot afsluiten van de gehele tuin; zij ziet liever geen uitgang richting de Eemnesserweg en overweegt daarover een amendement in te dienen;
- vraagt een toezegging van de wethouder om het toegezegde aantal werkvierkantemeters te realiseren; wethouder **Walters** zal zeker zorgen dat werkvierkantemeters in 1221 terugkomen, als dat niet helemaal in de Melkfabriek lukt.
- is zeer positief over de maatschappelijke functies;
- ziet een goed participatieverslag voorliggen, maar spijt het dat de meningen daarin erg uiteen lopen; hoopt dat bij de volgende gesprekken het plan gedragen zal worden.

De **PvdA**:
- is superblij met het transformatieproject, dat voor de helft uit sociale huurwoningen bestaat;
- sluit zich aan bij opmerkingen van de andere fracties;
- proeft bij Dudok Wonen de bereidheid om er samen uit te komen, maar het is een uitdaging om iedereen tevreden te maken; wel heeft de fractie daarin vertrouwen;
- kondigt een amendement aan om platanen te kunnen behouden.

De **ChristenUnie**:
- is blij verrast door het plan dat zij niet zag aankomen;
- vindt de komst van sociale en middenhuurwoningen heel belangrijk voor de doorstroming en vanwege hergebruik van het bestaande pand;
- ziet met het plan ook een kans om de auto meer uit het zicht te halen, zodat het de leefbaarheid ten goede kan komen;
- is van opvatting dat het stuk de toenemende levendigheid bagatelliseert, maar wil zorgen vanuit de buurt wel serieus nemen als het gaat om geluid, privacy en parkeren van auto's en fietsen; wellicht kan er daartoe een norm komen;
- noemt het groen geen park, maar een achtertuin en vindt het daarom goed in het gebiedspaspoort een aantal kaders mee te nemen;
- overweegt een amendement in te dienen om haar zorgen weg te nemen.

D66:
- beaamt wat andere fracties al hebben gezegd en is ook voor het project, dat positief is vanwege de komst van meer woningen;
- wil laten luisteren naar bewoners en laten ingaan op hun zorgen, zodat het niet bij mooie woorden blijft;
- vraagt aandacht voor geluidoverlast en wil meer groen;
- is ook voorstander van het behoud van platanen.

Democraten Hilversum:
- maakt zich ook zorgen over de intensivering van het gebruik van het kleine stukje Hilversum en vraagt aandacht voor privacy, geluid en bezonning;
- lijkt de benaming van een park voor een binnentuin overdreven;

- stelt voor via een amendement kwaliteitsaspecten duidelijk te benoemen en te normeren.

De **SP**:
- wijst op het dichtbevolkte stukje van Hilversum, maar is wel positief over het plan;
- ziet graag kantoren omgezet naar woningen, evenals naar maatschappelijke voorzieningen;
- deelt de zorgen van de insprekers en vertrouwt erop dat die in overleg met Dudok Wonen worden weggenomen;
- sluit zich aan bij de aandacht voor doelgroepen.

Debat
De **SP**:
- wil de parkeerkosten van de parkeerkelder en de onderhoudskosten van de tuin niet afwentelen op de nieuwe huurders; wethouder **Walters** stelt dat een klein deel van die kosten in rekening brengen wel denkbaar is en wijst erop dat Dudok Wonen een redelijke verhuurder is;
    - de **VVD** wijst erop dat Dudok Wonen hiermee in andere projecten al ervaring heeft;
    - de **ChristenUnie** kan zich voorstellen op onderwerpen zaken te amenderen en te laten uitzoeken, waarna fracties in het vervolg er iets van kunnen vinden; de **SP** sluit zich daarbij aan; wethouder **Walters** roept op kaders in het gebiedspaspoort mee te geven en zaken niet nog een keer te laten behandelen, ook omdat het locatieontwikkelplan aan het college is; **Democraten Hilversum** kan zich voorstellen wel kwaliteitszaken vast te leggen.

Tweede termijn insprekers
Mevrouw **Van den Bosch**:
- denkt niet dat een park van maximaal 30 meter breed veel zal helpen tegen geluidsoverlast;
- vindt Dudok Wonen optimistisch en vertrouwenwekkend en blijft van mening dat het gebiedspaspoort terug moet naar te tekentafel om alles te borgen wat uit de kritische vragen is gekomen.

De heer **Van IJken**:
- stelt dat in de parkeergarage slechts 19 auto's passen, welke garage onder het rechterdeel van het gebouw komt; van de benodigde 56 parkeerplekken komen er 36 op het maaiveldniveau, zodat van vergroening per saldo niet veel over zal blijven;
- heeft moeite met blokkeren van lichtinval en een privacyprobleem; een bezwaar daarover zal hij de komende periode gaan uitwerken.

De heer **Hordijk**:
- gaat graag opnieuw in gesprek over zaken.

Advisering aan de raad
D66, de **SP,** de **VVD**, het **CDA, GroenLinks, Hart voor Hilversum** adviseren positief zonder debat.

Democraten Hilversum maakt een voorbehoud met debat.

De **PvdA** adviseert positief.

De **ChristenUnie** adviseert rijp voor de raad, mogelijk zonder debat.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie het onderwerp met debat in de raad wil behandelen, gelet op de aangekondigde amendementen en moties.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.42 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 27 september 2023,

De griffier,

Mw. A.J. van Meerveld

De voorzitter,

G.M. van den Top.