GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc commissieleden
cc pers

DATUM 4 juli 2025
ZAAKNUMMER 1762866
BEHANDELD DOOR Inge van der Meer
TELEFOON +31356292941
UW KENMERK PUK Bergweg (voormalige NCRV-locatie)
BIJLAGEN -
BETREFT PUK Bergweg

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van de commissievergadering van 25 juni jl. willen we graag enkele zaken verduidelijken over het Planuitwerkingskader (verder: PUK) Bergweg (voormalige NCRV-locatie).

Proces
Het huidige college geeft uitvoering aan eerder gedane toezegging, door een PUK op te stellen. Zoals ook in de toezeggingen is verwoord: "*Een besluit tot wijziging van het planologische regime is voorbehouden aan de gemeenteraad. Het college staat positief tegenover de beoogde ontwikkeling, maar dit betekent niet dat de gemeenteraad gebonden is aan de uitgangspunten voor de wijziging van het planologisch regime."* Het college heeft destijds deze toezeggingen gedaan in de periode dat Talpa overwoog zich in Hilversum te vestigen. De komst van Talpa zou een enorme versterking van Hilversum Mediastad betekenen en eveneens een impuls voor onze lokale economie. Om de komst van Talpa mogelijk te maken, heeft het college toen deze toezegging gedaan aan de kantooreigenaar.
Er ligt nu nog geen wijziging van het planologisch regime voor, maar een PUK. Het is voor het college belangrijk om op dit moment in het proces te weten wat u hiervan vindt en of het zinvol is om hier verder aan te werken en later een wijziging van het omgevingsplan aan u voor te leggen. Deze aanpak passen wij bij alle ruimtelijke projecten toe. We starten met een PUK, daarna volgt een Locatieontwikkelingsplan (verder: LOP) en tot slot de planologische maatregel, in dit geval: een wijziging van het omgevingsplan. U bent het bevoegd gezag voor alle drie de fases. Zegt u nee tegen een PUK dan eindigt het proces. Het college heeft daarmee, zoals in de toezeggingsbrieven aangegeven, aan de verwachtingen voldaan om een PUK voor te leggen aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

Zoals wij hierboven beschreven hebben stellen we u voor in te stemmen met dit PUK omdat het aansluit bij eerder door het college gedane toezeggingen. Hoewel nu pas het PUK voorligt bent u wel al eerder geïnformeerd over deze toezeggingen uit 2019. U bent in eerste instantie in het geheim geïnformeerd in 2019 en bij de start van de planontwikkeling openbaar in 2022. Ook heeft het college in januari en in februari 2023 hierover tweemaal art 41 vragen beantwoord.

Verduidelijking kaders

Solitair gebouw

Tijdens de commissievergadering werd gesproken over 10 appartementen in dit project. Als het geheel wordt uitgevoerd, gaat het om meer appartementen.

Het aantal van 10 appartementen komt uit de toezegging waarin staat dat er een mogelijkheid is voor "*een nieuw woonvolume, een solitair villa-achtig gebouw, van max 560 m2 vloeroppervlak in 2 lagen met een kap voor maximaal 10 appartementen"*.

In het PUK is dit villa-achtige gebouw losgelaten en zijn deze 1400 m2 (2,5 x 560m2) opgenomen als solitair gebouw, maar wel passend bij het bestaande gebouw. Dit gedeelte van de ontwikkeling mag ontwikkeld worden wanneer het tussenstuk tussen de monumentale bebouwing en de kantoren wordt gesloopt. Hiervoor geldt niet de eis dat de kantoorruimte moet worden aangeboden aan de markt. Hoeveel appartementen hierin een plek kunnen krijgen is niet vastgelegd. Dat moet blijken uit nadere studies in de fase van het LOP. Wel staat vast dat de Woonvisie leidend is voor de invulling van het woonprogramma.

Transformatie kantoorgebouw

Voor de overige transformatie is een ander voorstel gedaan in het PUK. Hiervoor moet worden aangetoond dat de kantoren niet meer marktconform verhuurd kunnen worden. Hoeveel woningen in dit gebouw passen is op dit moment nog onduidelijk. Ook hiervoor geldt dat de woonvisie leidend is voor het programma. De indeling/constructie van het gebouw heeft misschien wel consequenties voor het aantal woningen. Dit wordt in de volgende fase van het LOP uitgezocht. De verwachting is dat hier ca 100-120 appartementen in passen, maar dat is een grove schatting en afhankelijk van het concept dat wordt gekozen door de eigenaar.

Combinatie kantoor en wonen

Een combinatie van wonen en werken hoeft elkaar niet in de weg te zitten. Een kantoorfunctie kan goed worden gecombineerd met wonen. Dit gebeurt bijvoorbeeld ook bij het Stationshart, in postcodegebied 1221 (o.b.v. de Gebiedsagenda 1221) en op Werf 35. En het villagebied zelf is bij uitstek een wijk waar wonen en kantoren naast elkaar bestaan. Ook dit wordt in een volgende fase (LOP) verder onderzocht en vormgegeven, als uw raad instemt met het PUK.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top