VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten

Raadzaal

25 juni 2025

Index verslag vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten Woensdag 25 juni 2025

Algemeen

1.	Opening en vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen, toezeggingenlijst en prioriteitenagenda - Mededelingen voorzitter - Mededelingen college - Vragen n.a.v. de toezeggingenlijst en de prioriteitenagenda	3
3.	Vragen aan het college over portefeuilles Ruimtelijke Ordening en Projecten	3
4.	Samenwerkingsverbanden en verbonden partijen: - GEM Crailo b.v. (vennootschap) - Uitvaartstichting Hilversum (Stichting)	5
5.	Beeldvorming Vaststellen Planuitwerkingskader (PUK) Bergweg	5
6.	Oordeelsvorming Vaststellen Planuitwerkingskader (PUK) Bergweg	8
7.	Oordeelsvorming vorming Adviesrecht Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) Achter Sint Vitus 11	11
8.	Beeldvorming Erfgoedverordening Hilversum 2025	12
9.	Oordeelsvorming Erfgoedverordening Hilversum 2025	14

RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN PROJECTEN
WOENSDAG 25 JUNI 2025

Locatie: Raadzaal
Voorzitter: H.H. Fennema
Griffier: mw. W.G.J. Drenth

Aanwezigen bij aanvang:
fracties: Hart voor Hilversum: --; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: mw. L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: --; PvdA: F. Lawerman; ChristenUnie: B. Nanninga; Fractie Durlacher: -- ; Fractie Lahaise: --. College: F.G.J. Voorink en J.E.M.G. Göbbels, wethouder.

1. Opening en vaststellen agenda
De **voorzitter**:
- opent de commissievergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom;

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen, toezeggingenlijst en prioriteitenagenda
- **Mededelingen voorzitter**
- **Mededelingen college**
- **Vragen n.a.v. de toezeggingenlijst en de prioriteitenagenda**

Er zijn geen vragen en/of mededelingen

3. Vragen aan het college over de portefeuilles Ruimtelijke Ordening en Projecten
Inspreker
De heer **Korrel:**
- spreekt in over de Erasmuslaan;
- kan niet voor elkaar krijgen dat iets voor ouderen gedaan bij een seniorencomplex van 55 woningen;
- heeft te maken met een parkeerprobleem; vanwege vogelpoep van kraaien komen mensen van elders op parkeerplaatsen bij de Erasmuslaan parkeren;
- heeft hierover overlegd met De Alliantie, die ‘hulptroepen’ heeft toegezegd, maar die wacht op de gemeente;
- stelt dat de bewoners van het seniorencomplex aan hun lot worden overgelaten;
- stelt voor een commissie in te stellen die daadkrachtig oplossingen zoekt voor het parkeerprobleem.

Democraten Hilversum:
- vraagt of bewoners van het seniorencomplex bekeuringen krijgen vanwege verkeerd parkeren; de heer **Korrel** bevestigt dat;
- vraagt op welke actie De Alliantie van de gemeente wacht; de heer **Korrel** gaat het om wat bewoners willen.

De **VVD**:
- begrijpt dat de flat eigendom is van De Alliantie en de grond eromheen van de gemeente en informeert naar de parkeernorm van De Alliantie voor het pand; de **voorzitter** reageert dat de wethouder daarop zal ingaan.

D66:

- informeert naar de ideale oplossing van de heer Korrel; de heer **Korrel** is al vijf jaar met het probleem bezig; het liefst ziet hij een afbakening van het terrein, waardoor men ook van de snelle fatbikes af is.

Wethouder **Voorink**
- weet dat het probleem al heel lang speelt en wil openbare parkeerplekken niet achter een slagboom zetten;
- stelt vast dat er op redelijke afstand voldoende parkeerplaatsen zijn; de parkeerdruk is op het drukste moment slechts 73%;
- merkt op dat destijds de flat is gebouwd op basis van toen geldende normen.

Tweede termijn inspreker
De heer **Korrel**:
- is het oneens met de wethouder;
- geeft aan dat de ellende is ontstaan door het planten van platanen; buurtbewoners van daar komen vanwege overlast van vogels bij de seniorenflat parkeren;
- laat weten dat De Alliantie met een groep een gesprek voert om iets voor elkaar te krijgen;
- stelt paaltjes op het stoepgedeelte voor.

Vragen van de fractie Lahaise en Democraten Hilversum over de openbare ruimte nabij de seniorenflat Erasmuslaan
Beide fracties hebben kennisgenomen van de diverse contacten tussen de bewoners van de seniorenflat Erasmuslaan 243-349 en de gemeente over een aantal problemen in de openbare ruimte, onder andere ten aanzien van bereikbaarheid, voldoende parkeerplekken, groenvoorzieningen en veilige voetgangerspaden (overlast van fatbikes). Deze contacten zijn niet altijd constructief geweest en hebben nog niet tot een oplossing van de gesignaleerde problemen geleid. Er is naar de betreffende inwoners toe alle reden om een en ander nog eens oplossingsgericht te bezien.
1. Is het college bereid om op korte termijn te bekijken of langs de Erasmuslaan ter plaatse van de kopgevels van de garageboxen extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd, waarbij de bestaande bomen en een trottoir gehandhaafd blijven, met dekking uit het mobiliteitsfonds (art 5: “de aanleg van fysieke openbare parkeervoorzieningen”);
2. Is het college bereid om een oplossing voor de overige problemen in de woonomgeving te bekijken in het kader van de gebiedsagenda voor Kerkelanden?

Wethouder **Voorink**:
- wijst op de parkeerdruk van 74%, die hoger dan 80% moet zijn om uit het mobiliteitsfonds te kunnen putten;
- laat weten dat de aanleg van een parkeerplaats € 3.000,- kost, zodat een significante investering is gevraagd, waarvoor geen middelen beschikbaar zijn;
- gaat naar oplossingen voor de overige problemen in de woonomgeving kijken als de gebiedsagenda wordt opgesteld; hij weet niet of die een oplossing voor alle problemen zullen zijn; op bijplaatsingen van afval acteert de gemeente, evenals op fietsers.

De **VVD**:
- meent dat bewoners veronderstelden dat parkeerplaatsen bij het gebouw hoorden, wat niet zo is en wil bezien wat men daarmee kan;
- vindt het gegeven antwoord technocratisch en niet tegemoetkomen aan de beleving van mensen in de wijk;
- is niet van mening dat het onmogelijk zou zijn om een andere oplossing te vinden;
- vraagt of de wethouder de uitgestoken hand van de vragenstellers niet ruimhartiger wil aannemen.

Wethouder **Voorink**:
- heeft zijn antwoorden gebaseerd op in het verleden gemaakte spelregels en wil daarvan niet op grond van één situatie afwijken; de **VVD** kent eerdere gevallen waar gemeentegrond is

verkocht en wil een verder gesprek voeren; **Democraten Hilversum** sluit zich aan bij de vragen van de VVD.

Vragen van Democraten Hilversum over het omgevingsplan centrumgebied
Tijdens de gezamenlijke commissie op 4 juni 2025 zegde portefeuillehouder Voorink toe de raad na de zomer schriftelijk te informeren over de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de Centrumvisie (T25-053).
De Gebiedsagenda Centrum geeft in programmatische en ruimtelijke zin richting aan de uitvoeringsagenda, die op zijn beurt kaders biedt voor het nieuw op te stellen omgevingsplan (raadsvoorstel gebiedsagenda).
Dat daarmee voortgang gemaakt wordt is goed nieuws, want het met de huidige inzichten in overeenstemming brengen van de verouderde kaders voor ontwikkelinitiatieven is -zeker in het centrum- urgent.
In het najaar van 2017 heeft het voorontwerp voor herziening van het (nu nog vigerende) bestemmingsplan Centrum zes weken ter visie gelegen, maar is (nog) niet ter vaststelling aan de raad aangeboden. Niettemin is dit ontwerpbestemmingsplan op hoofdlijnen verrassend actueel gebleven en kan het -met wellicht wat aanpassing op enkele onderdelen- zonder veel moeite verder in procedure worden gebracht.
Bent u bereid dit voorontwerp-bestemmingsplan in procedure te brengen als omgevingsplan voor het centrumgebied?

Wethouder **Göbbels**:
- antwoordt dat het voorontwerp-bestemmingsplan uit 2017 dateert, toen de Wet ruimtelijke ordening nog van kracht was; het regime is veranderd in de Omgevingswet, wat het lastig maakt om op deze voet verder te gaan;
- herinnert aan het vaststellen van de gebiedsagenda Centrum in 2023, met het uitgangspunt van een compacter centrum, dat niet in het voorontwerp-bestemmingsplan was meegenomen; dat is een reden om goed te kijken wat gewenst is;
- inventariseert nu de benodigde aanpassingen van planologische kaders, die na de zomer in beeld moeten zijn; dan is het college in staat om aan de raad aan te geven hoe daarmee om te gaan; **Democraten Hilversum** vraagt of de raad dan een beeldvormende sessie tegemoet kan zien over hoe de kaders van het bestemmingsplan in het omgevingsplan worden doorvertaald; wethouder **Göbbels** wil de raad eerst met een raadsinformatiebrief informeren, wanneer kan worden bezien of daarop een vervolg nodig is.

4. Samenwerkingsverbanden en verbonden partijen:
- **GEM Crailo b.v. (vennootschap)**
- **Uitvaartstichting Hilversum (Stichting)**

Er zijn geen vragen en/of opmerkingen.

5. Beeldvorming Vaststellen Planuitwerkingskader (PUK) Bergweg
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: --; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: mw. L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: -- ; PvdA: F. Lawerman; ChristenUnie: B. Nanninga; Fractie Durlacher: --; Fractie Lahaise: --.
College: J.E.M.G. Göbbels, wethouder; Mw. I. van der meer, ambtelijke ondersteuning.

De **voorzitter**:
- leidt in dat er ontwikkelingen mogelijk zijn op het perceel aan de Bergweg, zodat wonen en werken eventueel te combineren zijn; de mogelijkheden daarvoor zijn in het PUK beschreven; als de raad dat vaststelt wordt dat de onderzoeksopgave voor het locatieontwikkeplan van de initiatiefnemer;
- deelt mee dat de antwoorden op vragen van de SP in iBabs staan

Inspreker

De heer **Van Wilsum**:
- is eigenaar van het complex aan de Bergweg/Schuttersweg;
- benadrukt het plan positief te hebben ontvangen en ondersteunt dat van harte;
- heeft sinds het jaar 2000 verschillende gebouwen in Hilversum verworven, gerenoveerd en weer geschikt gemaakt voor werk of bewoning, waaronder Bonairelaan 4 langs de A27, Groest 104 en Kerkstraat 76, welk pand recent de publieksprijs voor Hilversumse architectuur 2027 heeft gewonnen;
- heeft in 1999 het toenmalige NCRV-complex aangekocht en gerenoveerd voor de nieuwe gebruikers Endemol, Disney Media, E1 en P&O aan Schuttersweg 10;
- is gestart met meerdere huurders in het complex
- heeft in 2019 gesproken met Talpa Network over het volledig huren van het kantoorgebouw aan de Bergweg 30-70 en Schuttersweg 10; de gedachte aan één grote huurder in plaats van risicospreiding meerdere huurders baarde hem zorgen;
- kwam met de gemeente tot een gezamenlijke oplossing, waardoor Talpa voor Hilversum kon worden behouden;
- ging naar één huurder, met een risico en de gemeente heeft daarom toegezegd ondersteuning te bieden, die is gepoogd vast te leggen in het PUK;
- gaat uitdagingen met woningdifferentiatie graag aan; na vertrek van Talpa behoeft het complex nieuwe invulling, met mogelijk een kantoor- en deels een woonbestemming;
- vraagt in het bestemmingsplan deels wonen als toekomstige invulling mogelijk te maken.

Vragen van de woordvoerders aan de inspreker

De **ChristenUnie**:
- vraagt of het pand momenteel helemaal door Talpa is gevuld of dat er nog ruimte over is voor andere bedrijven; de heer **Van Wilsum** antwoordt dat alleen de villa beschikbaar is voor kleinere huurders.

GroenLinks:
- vraagt of voor de heer Van Wilsum de woningdifferentiatie met 33% sociale woningen ingewikkeld is; de heer **Van Wilsum** noemt in dat verband het financiële aspect en vindt seniorenwoningen ook interessant.

Democraten Hilversum:
- vraagt waaruit het risico met Talpa als enige huurder bestaat; de heer **Van Wilsum** benoemt als risico dat Talpa de enige huurder is van bijna het gehele complex van 16.000 m²; slechts 1.000 m² huurt Talpa niet; als Talpa opeens weggaat heeft hij bijna geen huurinkomsten meer;
- noemt dat het reguliere bedrijfsrisico als verhuurder; de heer **Van Wilsum** heeft het liefst meerdere huurders; met de mogelijkheid van wonen en kantoren kan hij zijn risico meer spreiden.

D66:
- vraagt of de heer Van Wilsum door verhuur als woonruimte meer geld ontvangt, omdat van het pand meer woningen te maken zijn; de heer **Van Wilsum** wijst erop dat het PUK wonen en werken vermeldt; als Talpa langer wil blijven kan dat; bij leegstand is er de mogelijkheid om woningen te maken;
- informeert gedurende welke periode de heer Van Wilsum op een andere huurder kan wachten; de heer **Van Wilsum** antwoordt dat die periode niet vast is omschreven;
- wil weten of maximaal tien appartementen kunnen worden gerealiseerd; de heer **Van Wilsum** antwoordt dat dat punt in het PUK is komen te vervallen;
- is benieuwd wat voor dat vervallen punt in de plaats is gekomen; de heer **Van Wilsum** antwoordt dat de bouwvlek tot het oostelijke deel van het terrein is beperkt; een bepaald deel van het terrein kan hij bebouwen.

Beeldvormende vragen van de woordvoerders aan de wethouder

Het **CDA**:
- informeert of er concrete smart afspraken over het behoud van werk zijn gemaakt; wethouder **Göbbels** wijst op de smart afspraak in het raadsvoorstel: wanneer blijkt dat er gebrek is aan passende verhuur ten behoeve van werken, dan pas komt er de optie van wonen, maar niet eerder;
- wil weten wat dan passend is; wethouder **Göbbels** wil de huidige werkfunctie op de locatie behouden en ziet daarvoor voldoende mogelijkheden; als Talpa weggaat is het mogelijk dat er andere werkgelegenheid op die locatie komt; als die optie niet mogelijk is wordt ook wonen mogelijk.

De **VVD**:
- wil meer weten hoe is te voorkomen speculatief richting wonen te bewegen in het geval de raad vindt dat de locatie werken moet blijven; wethouder **Göbbels** stelt dat de locatie werken blijft; Van Wilsum werd met de wens van de gemeente geconfronteerd om Talpa voor werkgelegenheid in Hilversum te behouden; Van Wilsum heeft toen meebewogen en vroeg in ruil daarvoor risicospreiding en de bereidheid van de gemeente om ook wonen toe te voegen; dat schept een verplichting, die de gemeente nu nakomt met het PUK;
    - **D66** worstelt met een redelijke wachttermijn totdat er uiteindelijk toch wonen kan plaatsvinden; wethouder **Göbbels** kan geen termijn noemen, maar zal er alles aan doen om op de locatie een mooie werklocatie te houden;
    - **Democraten Hilversum** vraagt hoe een eventueel conflict over een vervangende huurder zal worden opgelost; wethouder **Göbbels** noemt die vraag dermate speculatief dat hij daarop bijna geen antwoord kan geven en wil uitgaan van redelijkheid en gezond verstand; hij gaat er van uit dat dat ook voor de toekomst geldt;
    - **GroenLinks** noemt de afspraken boterzacht en vraagt daarop een reactie; wethouder **Göbbels** wijst op de volgorde dat de gemeente zich eerst heeft gemeld met een verzoek;
    - de **ChristenUnie** informeert met welk mandaat de wethouder destijds de toezeggingen heeft kunnen doen; wethouder **Göbbels** antwoordt dat het huidige college in dezelfde situatie misschien een andere afweging zou hebben gemaakt;
    - de **VVD** informeert naar de consequenties als de raad het PUK afwijst; wethouder **Göbbels** pleegt dan een soort woordbreuk; Van Wilsum heeft gezorgd voor het behoud van Talpa en werkgelegenheid in Hilversum; als de gemeente dan geen tegenprestatie kan leveren zou dat buitengewoon spijtig zijn;
    - de **VVD** wijst erop dat de afspraak destijds niet met goedkeuring van de gemeenteraad is gemaakt en wil weten wat de consequenties zijn, bijvoorbeeld op het gebied van planschade; wethouder **Göbbels** stelt dat de raad uiteindelijk beslist op een voorstel van het college; het college meent een goed voorstel te hebben gedaan en hoopt dat de raad zich daarin kan herkennen.

De **ChristenUnie**:
- vraagt in hoeverre omzetting naar deels wonen nog past in de economische visie; wethouder **Göbbels** zet in op werken en wil dat de locatie werken blijft.

Democraten Hilversum:
- informeert of er een participatieproces over de ontwikkeling heeft plaatsgevonden; wethouder **Göbbels** licht toe dat na het vaststellen van het PUK er een locatieontwikkelplan komt, waarvan participatie onderdeel is, dat Van Wilsum moet organiseren;
- wil weten of het locatieontwikkelplan langs de raad komt; wethouder **Göbbels** bevestigt dat.

Het **CDA**:
- informeert hoe wordt gezorgd voor waarborging van het kunnen realiseren van plannen, zoals de vergunde parkeergarage; wethouder **Göbbels** wijst op de kaders in het PUK; een verdiepingsslag komt later in het locatieontwikkelplan aan de orde;

- neemt aan iets verschuldigd zijn aan Van Wilsum geen vrijbrief betekent voor een vrije interpretatie van gemaakte afspraken; wethouder **Göbbels** antwoordt dat dit keer een keuze is gemaakt om de ontwikkeling van de ondergrondse parkeergarage niet te doen;
- hoopt dat als er weer afspraken worden gemaakt daaraan een verplichting wordt verbonden.

De **VVD**:
- vraagt of is onderzocht of het toevoegen van woningen de verhuurbaarheid van de overige economische meters onder druk zou zetten; wethouder **Göbbels** gaat ervan uit dat de locatie werken blijft en het college streeft daar ook naar;
- concludeert uit de inspreker dat die al uitgaat van de komst van woningen en vindt het belangrijk te checken welke afspraken er zijn om te zorgen dat de werkvierkantemeters blijven; wethouder **Göbbels** heeft een specifiek onderzoek daarnaar niet gedaan;

D66:
- vraagt of voorafgaand aan de gedane toezeggingen ook onderzoek is gedaan naar andere bedrijven die hun panden anders zouden willen inrichten naar wonen toe; wethouder **Göbbels** weet dat Talpa dreigde uit Hilversum te vertrekken, waarna bewegingen zijn ingezet om die te behouden; de specifieke acties betroffen de locatie van Van Wilsum;
- informeert naar gedane juridische analyses op andere vergelijkbare bedrijfspanden die naar wonen zouden willen transformeren; wethouder **Göbbels** heeft gekeken hoe hiermee het beste is om te gaan; twee colleges hebben zich aan afspraken gecommitteerd, die men moet nakomen; het juridische effect daarvan is het voorleggen van een PUK aan de gemeenteraad.

De **ChristenUnie**:
- informeert naar de mogelijkheid om het aantal bedrijfsvierkantemeters te behouden en het bouwvolume nog iets te laten toenemen (toevoegen van een bestemming); wethouder **Göbbels** verwijst naar de eerder opgesomde criteria op pagina 2 van het raadsvoorstel; er is nagedacht over het bouwvlak, het woonvolume en de mixvorm, wat naar de CRKM is teruggekoppeld en die daarop positief heeft geadviseerd;
    - de **VVD** checkt of de CRK heeft geadviseerd, uitgaande van het voorstel, om met het PUK door te gaan; wethouder **Göbbels** heeft gevaagd: ‘indien…, zou er dan?’

6. Oordeelsvorming Vaststellen Planuitwerkingskader (PUK) Bergweg
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: --; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: mw. L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: -- ; PvdA: F. Lawerman; ChristenUnie: B. Nanninga; Fractie Durlacher: --; Fractie Lahaise: --.
College: J.E.M.G. Göbbels, wethouder; Mw. I. van der meer, ambtelijke ondersteuning.

De **ChristenUnie**:
- vindt het moeilijk om een keuze te maken en lastig/onhandig een voorstel voorgelegd te krijgen, met daarin een belofte van het college; de raad zou een eigen keuze moeten maken en niet afhankelijk moeten zijn van een toezegging van de wethouder;
- noemt het belangrijk dat de gemeenteraad als een betrouwbare partij overkomt, wat betekent toezeggingen nakomen als een betrouwbare overheid;
- is ontevreden over het proces in het verleden;
- snapt de mooie kans om op de plek sociale woningbouw te realiseren;
- gunt mensen om op de locatie in een wat ruimere setting te kunnen wonen, bijvoorbeeld senioren of speciale doelgroepen, zoals prikkelarm wonen;
- wil ook zoveel mogelijk bedrijfsruimte in Hilversum behouden en beide ambities naast elkaar realiseren.

De **PvdA**:
deelt de onvrede van de ChristenUnie;

- is heel erg voor woningen, het liefst 100% sociaal en wil laten bezien om het percentage sociaal te laten stijgen, met eventueel gebruik van het vereveningsfonds.

GroenLinks:
- complimenteert het college met het prachtige PUK;
- ziet kansen om de ecologische functies te versterken;
- wil de tekst 'aantoonbaar actief aanbieden op de kantorenmarkt' exacter in het besluit zetten;
- is een groot voorstander van woningen waar het kan, zeker levensloopbestendige woningen en sociale woningen.

Democraten Hilversum:
- betreurt de in het verleden aan de eigenaar gedane toezeggingen door het college;
- is verheugd over het PUK met het positieve advies van de CRKM;
- ziet de resultaten van de participatie met belangstelling tegemoet.

D66:
- memoreert dat het beleid sinds 2018 is om kantoorpanden te behouden, omdat er anders een constante stroom van aanvragen komt om kantoren naar woningen om te zetten;
- informeert naar het risico dat ook volgende pandeigenaren om omzetting naar wonen vragen;
- wil wat strakkere afspraken met de eigenaar maken over de omzetting van kantoor naar wonen;
- wil bij wonen luxe appartementen voor ouderen realiseren, zodat de oudere doelgroep daarnaar kan doorstromen; het liefst heeft zij echter behoud van kantoren.

Het **CDA**:
- is niet zo gelukkig met de gedane toezeggingen en de gevolgde procedure;
- hamert op het blijvend gebruik als werklocatie en wil afspraken maken over de toetsbaarheid van inspanningen om die te behouden;
- vraagt zich af wat de koers bepaalt: het beleid of de belofte;
- vindt het PUK een mooi plan, dat een solide basis biedt, maar stelt dat de gedane toezeggingen een kritische reflectie verdienen;
- wil de gemeente scherp laten blijven op de legitimiteit, de uitvoerbaarheid en beleidsmatige implicaties van afspraken; alleen zo houdt men grip op de ruimtelijke ontwikkeling en het publieke belang.

De **VVD**:
- is in de situatie beland door een ongedekte cheque, uitgegeven door een vorig college;
- stelt dat het geen vaststaand feit is dat de raad de gedane toezegging moet opvolgen; als de raad niet met het PUK instemt komt er geen vervolg en eindigt het project, waarmee de toezegging is afgerond;
- wil de economische visie volgen, waarin staat geen economische meters op te geven;
- vindt de basisvraag of de raad de transformatie naar wonen mogelijk wil maken; als dat zo is moet men checken of in het PUK de goede afspraken staan;
- vindt het behoud van werken, de garanties daartoe en de inspanningsverplichtingen van de eigenaar veel te zacht;
- wil goede afspraken met de eigenaar hard op papier zetten in plaats van uit te gaan van vertrouwen;
- wil dus beginnen met het gesprek over afwijzen, waarover in het stuk staat dat dat geen consequenties heeft.

Debat

Democraten Hilversum:
- begrijpt het pleidooi van de VVD om op te houden met het uitgeven van ongedekte cheques, maar vraagt zich af of dat nu moet gebeuren of zaken uit het verleden als een wijze les voor de

toekomst moeten worden gezien; als een afspraak niet wordt nagekomen breekt men een belofte;
- is van mening dat de raad de les ter harte moet nemen; de **VVD** kan zich dat voorstellen, maar in de stukken leest zij geen enkele belemmering om de afspraak niet na te komen;
    - wethouder **Göbbels** stelt dat altijd is gecommuniceerd dat de raad het hoogste orgaan is en een besluit neemt; bij het doen van dergelijke toezeggingen hebben voorafgaande colleges verwachtingen gewekt; het maken van strakkere afspraken zou aan de orde kunnen komen bij het locatieontwikkelplan.
    - de **ChristenUnie** vraagt hoe de VVD aankijkt tegen de stelling 'afspraak is afspraak'; de **VVD** wijst erop dat bepaalde zaken aan het college zijn gemandateerd, wat hier niet het geval was; in dezen is een wethouder zijn boekje te buiten gegaan; de raad is niet in de toezegging gekend; de **voorzitter** wijst erop dat de wethouder heeft gezegd dat de raad uiteindelijk besluit;
    - de **ChristenUnie** vraagt of een toezegging is gedaan of verwachtingen zijn gewekt; wethouder **Göbbels** antwoordt dat meerdere colleges verwachtingen hebben gewekt, met de disclaimer dat uiteindelijk de raad besluit;
    - **D66** meent dat de wethouder zijn bevoegdheid wel te buiten is gegaan en juridisch gezien geen overeenkomst tot stand is gekomen; in dezen kan men opnieuw beginnen en wel een nieuwe overeenkomst tot stand komen met goede afspraken en nieuwe voorwaarden, die wel door de raad zijn bekrachtigd, waarvan zij voorstander is;
    - de **VVD** vraagt of D66 het nodig vindt om een overeenkomst aan te gaan of de raad kan vaststellen werkmeters te willen behouden en niet in een dergelijke overeenkomst terecht te willen komen; **D66** heeft beleid afgesproken kantoorvierkantemeters te behouden tenzij het echt niet anders kan; volgens haar kan het best anders;
    - de **VVD** vindt de eerste te maken keuze in gesprek te gaan over het al dan niet mogelijk zijn van woningen; pas daarna komt de vraag aan de orde hoe tot woningen kan worden gekomen; ook is zij benieuwd naar de precedentwerking, zodat keuzes in een groter verband te maken zijn;
    - wethouder **Göbbels** verheldert dat normaal gesproken het initiatief om te transformeren van kantoren naar woningen van een bedrijf komt, maar hier is de gemeente met het initiatief is gekomen en heet daarmee verwachtingen gewekt, maar wel binnen het kader waarin het college mag opereren, met de disclaimer dat de raad het hoogste orgaan is en uiteindelijk het besluit neemt; vervolgens is opnieuw begonnen met het PUK; daarin zit ook de koppeling dat de raad het besluit neemt;
    - de **VVD** vraagt of de raad de morele druk moet voelen om met het PUK akkoord te gaan; wethouder **Göbbels** doet de raad niet voor niets een voorstel, dat goed onderbouwd is; hij hoopt dat de raad instemt met het PUK; bij zorgen over een zachte formulering kunnen die worden geadresseerd bij het locatieontwikkelplan;
    - de **VVD** heeft daarmee moeite, omdat de wethouder heeft gezegd dat hij in deze situatie zonder de voorgeschiedenis niet de toezegging had gedaan; wethouder **Göbbels** bedoelde daarmee de omkering van die richting mogelijk niet zou hebben gedaan.

De **PvdA**:
- voelt geen morele druk en lijkt het lastig om het plan helemaal opnieuw te doen;
- vraagt of de ChristenUnie wil meewerken aan het vormgeving van meer sociale woningen op de locatie; de **ChristenUnie** vindt de verdeling logisch gezien de woonvisie, maar op andere plekken is die verdeling ook aangepast; bij goede redenen zou zij het passend vinden om meer sociale woningbouw te realiseren; ook wil zij bezien of er meer zorgwoningen nodig zijn;
- is over meer zorgwoningen positief.

GroenLinks:
- denkt dat 33% sociale woningen makkelijk zal lukken;
- informeert of werkvierkantemeters in theorie zijn te missen en hoe de raad daarop meer grip kan krijgen; de **VVD** weet dat niet en deelt de zorg; het college wil werkvierkantemeters

behouden, maar hoort de intentie van Van Wilsum om woningen te maken; zij is niet gerust op afspraken op werkvierkantemeters te behouden en bij wonen weet zij niet of de resterende werkvierkantemeters aantrekkelijk blijven; het voorstel is dus nog niet volledig;
- vraagt of de VVD zich erin kan vinden dat in het locatieontwikkelplan meerdere varianten worden getoetst; de **VVD** antwoordt dat accorderen van het PUK betekent een zachte toezegging hard te maken, hetgeen betekent dat werkmeters mogelijk woonmeters worden; de fractie wil terug naar de basisvraag of de raad dat wenst; die wil zij de raad met open ogen laten beantwoorden en weten wat dat in beweging brengt;
- wil weten of een amendement afspraken over werkvierkante meters beter kan borgen; de **VVD** meent dat ook het besluit mogelijk is dat werkvierkantemeters blijven; als men tegen het voorliggende PUK stemt moet men een van de scenario's kiezen.
    - **D66** kijkt hetzelfde tegen het vraagstuk aan als de VVD en twijfelt eraan of afspraken concreter te maken zijn als de raad met het PUK instemt;
    - de **ChristenUnie** informeert of via een amendement scenario's in het PUK te voegen zijn; wethouder **Göbbels** wijst erop dat het PUK kaderstellend is en bevreemdt het dat weer te wijzigen.

Tweede termijn inspreker
De heer **Van Wilsum**:
- heeft de toezegging als hard gezien;
- heeft na de toezegging om Talpa te huisvesten andere huurders opgezegd;
- heeft gestreden voor een parkeerkelder, waar de buurt op tegen was, waarop is besloten de parkeerplaatsen niet meer ondergronds te realiseren, welke strijd anderhalf jaar heeft geduurd.

Advisering aan de raad
De **voorzitter** concludeert dat het voorstel met debat wordt geadviseerd.

7. Oordeelsvorming vorming Adviesrecht Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) Achter Sint Vitus 11

Woordvoerders
fracties: Hart voor Hilversum: C. Majoor; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: mw. L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: -- ; PvdA: F. Lawerman; ChristenUnie: B. Nanninga; Fractie Durlacher: --; Fractie Lahaise: --.
College: J.E.M.G. Göbbels, wethouder; R. Kersten, ambtelijke ondersteuning.

De **PvdA**:
- concludeert dat het fabrieksterrein wordt opgeruimd en adviseert positief over het prima plan.

GroenLinks:
- kan zich in de ontwikkeling vinden;
- neemt aan dat op het terrein ook betaalbare woningen komen.

Democraten Hilversum:
- stelt vast dat in goed overleg door de buurt, de gemeente en de initiatiefnemer een aanvankelijk te veelomvattend plan is teruggebracht tot een plan waarover de CRKM positief heeft geadviseerd en waarmee omwonenden tevreden zijn; de fractie is dat dus ook.

Hart voor Hilversum:
- vindt de nadelen wegvallen tegen de voordelen;
- noemt het goed dat 4 van de 11 woningen sociale huurwoningen worden en dat de buurt in het algemeen positief was over het plan;
- ziet dat het plan voordoet aan de parkeernorm;
- is positief over het plan.

D66:
- gaat akkoord met wonen in plaats van bedrijvigheid in verband met parkeerissues, drukte etc.

Het **CDA**:
- ziet een haalbaar, wenselijk en goed onderbouw plan voorliggen waarover zij positief is.

De **VVD**:
- onderschrijft dat dit type bedrijvigheid niet meer kan, wat niet wil zeggen dat andere soorten bedrijvigheid niet hadden gekund;
- gaat gezien de locatie en parkeren akkoord met het plan, dat als hamerstuk geagendeerd kan worden.

De **ChristenUnie**:
- is overwegend positief, maar wil niet beleid te ver doortrekken door bedrijfsruimtes om te zetten in woningen;
- wil ook zuinig zijn op bedrijfslocaties;
- is positief.

Debat
GroenLinks:
- zou het fantastisch vinden vijf woningen tot de NHG-koopgrens aan te bieden en vraagt of daarover afspraken zijn gemaakt; wethouder **Göbbels** heeft met de ontwikkelaar naar mogelijkheden op de locatie gekeken en is uitgekomen op vier sociale appartementen;
- concludeert dat het aan de ontwikkelaar is om het prijsniveau voor de koopwoningen te bepalen, wat tot zeven dure woningen kan leiden; wethouder **Göbbels** bevestigt dat;
    - de **VVD** meent dat de gemeente een fantastische uitgangspositie zou moeten hebben zodat de inrichting van het terrein past bij de gemeentelijke wensen; dan zou de economische businesscase van de ontwikkelaar niet leidend moeten zijn; **GroenLinks** beaamt dat het gemeentelijke uitgangspunt de basis zou moeten zijn; wethouder **Göbbels** stelt dat de bandbreedte wordt bepaald door het bestemmingsplan en die is misschien wat minder dan men aanneemt; op die manier is men uitgekomen tot 4 sociale woningen op een totaal van 11 woningen;
    - de **VVD** stelt dat het begint met het toestaan van overgang van werken naar wonen, zodat het uitgangspunt 50% middeldure woningen meegegeven zou kunnen worden.

Advisering aan de raad
GroenLinks en de **VVD** denken na over het indienen van een amendement zonder debat. (noot griffie: GroenLinks heeft na de vergadering meegedeeld geen amendement te zullen indienen)

De **voorzitter** concludeert dat het voorstel als hamerstuk wordt doorgeleid naar de raadsvergadering.

8. Beeldvorming Erfgoedverordening Hilversum 2025
Woordvoerders
fracties: Hart voor Hilversum: C. Majoor; D66: J.T.M. van Nistelrooij; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: mw. L. Brussaard; Democraten Hilversum: mw. S. Barnstijn; SP: -- ; PvdA: F. Lawerman; ChristenUnie: B. Nanninga; Fractie Durlacher: --; Fractie Lahaise: --.
College: J.E.M.G. Göbbels, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: mw. A. Koenders en mw. T. Hoefnagels.

De **voorzitter**:
- leidt in dat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden, waardoor is het nodig om de vigerende Monumentenverordening Hilversum 2016 aan te passen;
- geeft aan dat daarnaast in de toelichting van de verordening het proces tot aanwijzing en de juridische onderbouwing van monumenten verder is uitgelegd;

- merkt op dat antwoorden op gestelde technische vragen van Hart voor Hilversum in iBabs staan.

Inspreekster
Mevrouw **Van Perlstein**:
- laat weten dat Historisch Kring Albertus Perk probeert het belang van monumentale objecten (identiteitsdragers) te belichten en te beschermen, waartoe het wel eens nodig is om een aanvraag tot monumentverklaring te doen, om historisch, industrieel of artistiek belangrijke objecten te beschermen;
- laat weten dat in de nieuw vast te stellen Erfgoedverordening de voorbescherming, teneinde een object gedurende de aanvraagprocedure te behouden, is afgeschaft; daarvoor in de plaats komt de mogelijkheid van een spoedprocedure;
- lijkt het van cruciaal belang te voorkomen dat een te bewaren object zal zijn verdwenen voordat de monumentstatus is toegekend;
- vraagt of het bestaan van een object gedurende de spoedprocedure is gewaarborgd en of versnelde en nauwkeurige afhandeling gegarandeerd is.

Vragen van de woordvoerders aan de inspreker

D66:
- vraagt een waardeoordeel toe te kennen aan de onderbouwing van het al dan niet toekennen van de monumentenstatus vanuit in het verleden gedane aanvragen; mevrouw **Van Perlstein** vindt die vraag ingewikkeld, omdat zij nog niet zo lang lid is van de cultuur- en erfgoedcommissie van Albertus Perk; een voorbeeld waarbij zij moeite heeft met de onderbouwing heeft zij niet paraat.

Beeldvormende vragen van de woordvoerders aan de wethouder
De **ChristenUnie**:
- vraagt of het bestaan van het object gedurende de spoedprocedure is gewaarborgd en of versnelde en nauwkeurige afhandeling gegarandeerd is; wethouder **Göbbels** antwoordt dat de voorbescherming per direct ingaat, wat bij de spoedprocedure niet het geval is; bescherming is er dan pas na het nemen van het besluit;
- informeert hoe snel er dan duidelijkheid is; wethouder **Göbbels** heeft daarmee nog geen ervaring opgedaan; het ligt aan de snelheid van het aanleveren van het materiaal en de snelheid van besluitvorming door het college;
    - de **PvdA** vraagt of het mogelijk is om tijdens de aanvraagperiode een pand helemaal te verbouwen; wethouder **Göbbels** kan bij een illegale actie wel ingrijpen, maar dat is een andere procedure;
    - **GroenLinks** vraagt een toelichting op illegale actie; als een aanvraag er ligt zou er wellicht bij het verwijderen van een wand niet te handhaven zijn; wethouder **Göbbels** bevestigt dat.

D66:
- ziet dat in artikel 7 lid 2 van de spoedprocedure opgenomen dat artikel 5 lid 5 vervalt en daarin staat dat de raad wordt geïnformeerd; de fractie informeert naar de noodzaak om de raad te informeren te laten vervallen; wethouder **Göbbels** meent dat dat er niet staat.

GroenLinks:
- verneemt dat de aanvraagtermijn de afgelopen vijf jaar gemiddeld twintig maanden was en hoopt dat een spoedprocedure maximaal enkele maanden bedraagt; wethouder **Göbbels** beaamt dat die termijn beduidend korter zal zijn.

De **ChristenUnie**:
- vraagt of is overwogen in de bepalingen op te nemen dat gedurende de spoedprocedure geen werkzaamheden mogen plaatsvinden; wethouder **Göbbels** antwoordt dat de voorbescherming

in het voorliggende voorstel is vervallen; als alternatief is de spoedbescherming geïntroduceerd en andere gemeenten hebben daarmee goede ervaringen, zoals Haarlem.

Hart voor Hilversum:
- informeert of de CRKM is geraadpleegd en wat haar advies was; wethouder **Göbbels** antwoordt dat de CRKM niet bij het besluit van de procedure wordt betrokken; over het beleidskader zelf is de CRKM ook niet geraadpleegd.

D66:
- krijgt het beeld dat vooral naar erfgoedbelangen wordt gekeken en vraagt of er een lijst is van belangen waarnaar nog meer wordt gekeken; wethouder **Göbbels** heeft ook erfgoedverhalen tot zijn beschikking; een sociale component kan ook in de analyse zitten.

Democraten Hilversum:
- informeert naar een evaluatie; wethouder **Göbbels** heeft geen evaluatiemoment vastgesteld, maar kan wel na een bepaalde periode gaan kijken hoe het nieuwe beleid werkt; de commissie kan een evaluatie ook zelf agenderen.

D66:
- vraagt of is overwogen om normale monumentenverzoeken voor te leggen aan de raad, gezien het gemiddelde aantal van 2,2 aanvragen per jaar; wethouder **Göbbels** wijst erop dat het toekennen van een monumentenstatus een collegebevoegdheid is vanuit het wettelijke kader.

GroenLinks:
- wil weten of is overwogen om gelijk bij het indienen van een aanvraag de eigenaar te informeren; wethouder **Göbbels** maakt een eerste beoordeling en bij relevantie wordt de eigenaar ingeschakeld; dat gebeurt dan na een paar weken.

De **ChristenUnie**:
- informeert waaruit de wens is voortgekomen om voorbescherming in te trekken; wethouder **Göbbels** antwoordt dat die wens verschillende keren door politieke partijen is geuit, omdat die onrechtvaardig is richting de eigenaar;
- vraagt of dat te maken had met andere partijen dan de eigenaar, die een monument kunnen aanmelden; wethouder **Göbbels** zegt niet te gaan over andere partijen die argumenten inbrengen.

De PvdA:
- stelt vast dat na een aanvraag van een spoedprocedure de eigenaar de mogelijkheid heeft om een muurtje uit een pand te slopen, wat die weer moet terugzetten als dat illegaal is gebeurd; wethouder **Göbbels** zegt dat bij sloop ook onmiddellijk wordt ingegrepen; mevrouw **Koenders** vult aan dat bij een spoedprocedure het college met spoed een besluit tot aanwijzing als monument kan nemen. Hiervan worden de belanghebbenden schriftelijk in kennis gesteld. De bescherming gaan in na ontvangst van die kennisgeving, waarna het monument onder de Monumentenverordening valt; er moet dan een vergunning aangevraagd worden voor een wijziging; bij een spoedprocedure zet men de eigenaar in een bezwaar- en beroepsprocedure; het voordeel van voorbescherming is dat men met een eigenaar kan overleggen wat er al dan niet kan.

9. Oordeelsvorming Erfgoedverordening Hilversum 2025

Woordvoerders
fracties: Hart voor Hilversum: C. Majoor; D66: J.T.M. van Nistelrooij; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: mw. L. Brussaard; Democraten Hilversum: mw. S. Barnstijn; SP: -- ; PvdA: F. Lawerman; ChristenUnie: B. Nanninga; Fractie Durlacher: --; Fractie Lahaise: --.
College: J.E.M.G. Göbbels, wethouder.

Ambtelijke ondersteuning: mw. A. Koenders en mw. T. Hoefnagels.

Hart voor Hilversum:
- laat weten dat Hilversum een rijke cultuurhistorie kent, die zichtbaar is in de vele monumenten en die zeker bescherming verdienen; deze monumenten maken Hilversum en zorgen dat historische verhalen en herinneringen in leven blijven voor toekomstige generaties;
- is van mening dat het goed is dat de verordening is geactualiseerd en aansluit bij de VNG richtlijnen en andere juridische kaders;
- vindt de Monumentenvordering erg droge juridische kost, waarbij veel rekening moet worden gehouden met jurisprudentie;
- constateert dat op dit gebied ook al veel is gedelegeerd aan het college, waardoor het heel lastig is om te bepalen waar er voor de raad nog politieke speelruimte is;
- ondersteunt de nu opgenomen formele inspraakmogelijkheden, maar roept het college ook op om buiten de formele juridische lijnen het gesprek aan te gaan met betrokkenen;
- is van opvatting dat informele informatiesessies, begeleiding en overleg veel frustraties, misstanden en wellicht onnodige juridische procedures kunnen voorkomen;
- memoreert dat de D66-motie over het oneigenlijk gebruik van de Monumentenverordening voortkwam uit begrijpelijke zorgen van ontwikkelaars en eigenaren; juridisch is inperking echter niet mogelijk volgens de voorliggende stukken; daardoor lijkt het dus niet verstandig om de rechten van monumentenorganisaties in te perken door amendementen; wel kan de gemeente het gesprek aangaan over gedragscodes en wederzijdse verwachtingen met zowel eigenaren van monumenten als monumentenorganisaties;
- vindt voorkomen beter dan procederen tegen elkaar;
- vraagt het college om de raad vroegtijdig te betrekken bij het traject richting het omgevingsplan, zodat erfgoed daarin goed geborgd blijft.

D66:
- is van oordeel dat de wethouder een goede slag heeft geslagen om de verordening te verbeteren;
- herinnert eraan dat in het verleden een D66-wethouder ook al een hele slag heeft gemaakt; de huidige wethouder heeft ook duidelijk een warm hart voor monumenten;
- stelt dat wat bijzonder is men moet bewaren;
- vindt het een hele verbetering om een spoedprocedure op te nemen, zodat versneld zaken te bewaren zijn als het echt van belang is;
- herinnert aan de toezegging van de wethouder om met een lijst te komen, zodat vooraf duidelijk is welke monumenten het waard zijn om te bewaren, zodat de fractie eigenlijk hoopt dat de spoedprocedure niet nodig zal zijn;
- is bezorgd of in de spoedprocedure ook andere belangen voldoende worden meegewogen;
- vindt het gebruik van een object en hoe dat leeft in een omgeving heel erg van belang en overweegt een amendement om wel met zo'n lijst te komen, zodat de raad weet hoe het college zaken gaat wegen; wellicht is die afweging bij de raad te leggen; in artikel 3.16 staat dat het college een lijst bijhoudt, maar daarin staat niet dat toevoegen een bevoegdheid van het college is.

Het **CDA**:
- is positief over de voorliggende verordening, een logische en noodzakelijke stap om het erfgoed te beschermen;
- ziet instrumenten voor zorgvuldige omgang met wat Hilversum zo bijzonder maakt;
- vindt de verordening een investering in de toekomst;
- adviseert positief en gaat nog graag het gesprek aan over het D66-voorstel.

De **VVD**:
- is positief over het voorstel en is blij met de aanscherpingen en moderniseringen.

Democraten Hilversum:

- stelt vast dat de voorbescherming plaats maakt voor een spoedprocedure, wat voor haar niet had gehoeven, omdat die voorbescherming een garantie vormde voor een zorgvuldige belangenafweging; de vraag is of de spoedprocedure een gelijkwaardige garantie zal vormen;
- geeft het voorstel wel het voordeel van de twijfel en vertrouwt erop dat het college alle belangen zal afwegen en tot een goed oordeel zal komen.

GroenLinks:
- is positief over het voorstel, waardoor er helderheid is over belanghebbenden;
- ziet bij meer gemeenten de voorbescherming vervallen;
- vindt het goed dat er duidelijkheid is over indieningsvereisten;
- constateert hiermee stabiliteit in beleid en rechtszekerheid en adviseert positief.

De **PvdA**:
- is het duidelijk dat het pand door de spoedprocedure meteen beschermd is;
- vindt de richting goed en duidelijk.

De **ChristenUnie**:
- is overwegend positief over het voorstel;
- denkt dat de wijziging noodzakelijk is vanwege wetgeving;
- is bezorgd of de spoedprocedure voldoende bescherming biedt tegen sloop;
- bevreemdt het dat andere gebouwen dan monumenten zomaar gesloopt kunnen worden, omdat ze ook een bepaalde waarde hebben; eigenlijk zou de regel moeten zijn niet te slopen, tenzij.

Debat
D66:
- wil toekomstig gebruik van een monument goed wegen; als dat mogelijk is zou de raad over een monumentenstatus kunnen besluiten, zodat die ook naar toekomstig gebruik kan kijken; de **ChristenUnie** vindt dat lastig en informeert naar de beweegredenen van D66 om dat voor te stellen;
- weegt erfgoedbelangen tegen andere belangen af, hetgeen een politieke weging is; **GroenLinks** vindt de afweging of iets een monument is vooral de cultuurhistorische waarde, die aan het college kan worden overgelaten; het gaat niet om de sociaal-economische waarde;
- stelt dat het college ook andere belangen moet afwegen, zoals circulariteit; mevrouw **Koenders** stelt alle belangen worden afgewogen; er wordt rekening gehouden met gebruiksmogelijkheden van het monument; de belangen van de eigenaar wordt afgewogen tegen de belangen van de cultuurhistorische waarde; het gaat ook om het specifieke monument en de specifieke wensen van de eigenaar; een eigenaar zonder monument mist advies en begeleiding van de gemeente om diens pand te blijven gebruiken en op een goed manier aan te passen zodat dat niet zijn economische waarde verliest; er staan bij haar weten geen monumenten leeg.

Advisering aan de raad
D66 wil overleggen met de ambtenaar over een breder economisch perspectief van een pand en overweegt wellicht een amendement. Debat vindt alleen plaats over het amendement.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.40 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 september 2025,

De griffier, De voorzitter,

M. Pen . G.M. van den Top.