VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie (vergadering 4)
20 mei 2021
In de Raadzaal

Index verslag vergadering Raadscommissie (vergadering 4)
20 mei 2021

Raadscommissie Beeldvorming (vergadering 1)

1.	Opening en vaststellen agenda beeldvorming	3
2.	Mededelingen voorzitter	3
3.	Vaststelling bestemmingsplan Buurtschap Crailo	11
4.	Toelichting geactualiseerde grondexploitatie en risicoanalyse 2021 Crailo (besloten vergadering)	

RAADSCOMMISSIE 20 MEI 2021 (VERGADERING 4)

Aanwezig bij aanvang:
Voorzitter: R. Verkuijlen.
Griffier: P.M.H. van Ruitenbeek.
Fracties: Hart voor Hilversum: R.J.C. Lancé; D66: J. Deen; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: F.R. Kool; CDA: A. Yorulmaz; SP: P.H.J.R. van Rooden; ChristenUnie: T. Pelsma PvdA: --; Leefbaar Hilversum: B. Bus; Hilversums Belang: -H.P. Blok; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.
GEM Crailo: G. Cornelissen, J. Nieuwenhuizen, T. Zeegers en J. Zijda.

1. Opening en vaststellen agenda oordeelsvorming (0.7)
De **voorzitter:**
- opent de commissievergadering om 20.05 uur en heet allen welkom.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen voorzitter (0.8)
Er zijn geen mededelingen.

3. Vaststelling bestemmingsplan Buurtschap Crailo (0.8)
Woordvoerders:
Fracties: Hart voor Hilversum: R.J.C. Lancé; D66: J. Deen; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: F.R. Kool; CDA: A. Yorulmaz; SP: P.H.J.R. van Rooden; ChristenUnie: T. Pelsma PvdA: F. Lawerman; Leefbaar Hilversum: B. Bus; Hilversums Belang: -H.P. Blok; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

Inspreker
Mevrouw **Klunder (werkgroepKlein Crailo)**:
- deelt mee dat de werkgroep een vereniging van bewoners uit drie gemeenten is, die compact, duurzaam en gemeenschappelijk willen wonen en plannen maken om in gezamenlijk verband woningen zelf te ontwikkelen of te herontwikkelen en zich voorbereiden om in de nabije toekomst bewoners van Crailo te worden;
- wijst op de noodzaak van meer betrokkenheid van bewoners bij het vormen en uitvoeren van plannen voor buurtschap Crailo, onder andere in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap;
- memoreert dat dankzij de inspanning van de werkgroep in maart 2020 een motie is aangenomen om op zo kort mogelijke termijn een initiatievenprocedure voor Crailo op te stellen;
- herinnert aan het webinar van de GEM Crailo van april 2021 aan de raad over de stand van zaken rond het bestemmingsplan, het initiatievenbeleid en de procedure;
- is het nog onduidelijk wanneer het initiatievenbeleid en de procedure precies aangenomen worden en welke rol de gemeenteraad daarbij zal spelen;
- meent dat er geen input van bestaande initiatiefgroepen is gevraagd bij het formuleren van het initiatievenbeleid en de procedure;
- heeft in de afgelopen periode veel gedaan om haar visie op duurzaam en compact wonen binnen Crailo onder de aandacht te brengen;
- beschikt momenteel over een achterban van meer dan honderd mensen; 81 personen hebben de petitie voor zelfbouwinitiatieven op Crailo ondertekend; 70 mensen hebben via de enquête hun woonwensen en belangstelling voor de woonvorm gedeeld;

- is het duidelijk dat een groeiend aantal mensen zelf woningen in gezamenlijk verband wil ontwikkelen of wil herontwikkelen;
- is heel blij met de drie locaties voor zelfinitiatieven, maar betreurt dat er geen locatie is aangewezen voor het gebied op de heide dat bij Hilversum hoort; dit is extra teleurstellend aangezien de gemeente positieve ervaringen heeft met collectief particulier opdrachtgeverschap;
- wil de mogelijkheid laten bieden om meer woningen te creëren binnen de drie voorgestelde locaties of dat er meer locaties aangewezen worden naast de huidige drie waar gezamenlijke wooninitiatieven nog meer plaats kunnen vinden; het gebied op de hei biedt daarvoor tal van mogelijkheden;
- pleit voor een eerlijke verdeling van de drie woonsegmenten per deelgebied; hier ging een van de zienswijzen over die de werkgroep heeft ingediend;
- wijst op de urgente behoefte aan compacte, duurzame en betaalbare woningen; naast het dure en middensegment moeten de locaties voor initiatieven ook ruimte bieden voor het sociale segment, voor zowel koop als huur; nu lijken de voorgestelde locaties alleen aan behoeften van het midden- en dure segment te voldoen;
- vraagt de raad nadrukkelijk aandacht voor het invulling geven aan de realisatie van burgerinitiatieven moderne woonvormen, levensbestendige woningen en samenwonen met verschillende generaties in een betaalbare vorm;
- hoopt dat de commissie enthousiast wordt van de visie en ambities van Klein Crailo en dat zij samen met andere initiatieven als inspiratiebron kan dienen bij het verder uitvoeren van de plannen op Crailo;
- hoopt ook dat de raad rekening kan houden met de door haar genoemde punten.

De **SP**:
- betreurt het ook dat er op het Hilversumse deel geen locaties voor burgerinitiatieven zijn;
- begrijpt dat de vormgeving van woningen op de hei redelijk is vastgelegd vanwege de eenduidige vorm van bouwen en vraagt of dat voor Klein Crailo problematisch is; mevrouw **Klunder** vindt dat geen probleem en wil zich daaraan graag conformeren, ook omdat de bouwvorm van het deel van Hilversum heel erg in lijn ligt met wat Klein Crailo zelf ook ambieert.

Het **CDA**:
- vraagt aan welke ideeën Klein Crailo denkt voor het sociale segment; mevrouw **Klunder** antwoordt dat 51,5% van de mensen die de enquête hebben ingevuld een woning in het sociale segment op Crailo wil; met de huidige plannen wordt dat eigenlijk vrij moeilijk, zo niet onmogelijk; er zijn mogelijkheden voor geschakelde woningen, die een klein oppervlak benutten en betaalbaarder zijn.

D66:
- vraagt waar de zorg zit met betrekking tot de selectie van initiatieven waarnaar mevrouw Klunder verwees; mevrouw **Klunder** heeft nog weinig kennis van waarop geselecteerd wordt en wil zich graag conformeren aan de prachtige plannen voor buurtschap Crailo; men moet echter wel weten waarop wordt geselecteerd; er zijn daarnaast meerdere aanmeldingen en er worden maar drie locaties aangewezen voor deze initiatieven.

Democraten Hilversum:
- weet dat 590 woningen als maximum aantal woningen is gedefinieerd, zeker in verband met de kwetsbaarheid van de natuur en vraagt hoe mevrouw Klunder daar tegenover staat; mevrouw **Klunder** is het eens met een begrenzing, maar kan met compacte woningen met weinig ruimte heel veel woningen realiseren; de oppervlakte kan daardoor meer leidend zijn dan het aantal woningen;
- vraagt in hoeverre over de grondprijzen is nagedacht; mevrouw **Klunder** heeft nog geen kennis van de grondprijzen, maar denkt met samenwerking tussen mensen de grondprijs te kunnen betalen, ook door duurzaam op een klein oppervlak te bouwen;

De **VVD**:

- vraagt of zij goed begrijpt dat Klein Crailo het dubbele aantal woningen op dezelfde oppervlakte voorstaat; mevrouw **Klunder** bevestigt dat; met compacte woningen moet dat mogelijk zijn.

De **PvdA**:

- vraagt of het aantal van 70 geïnteresseerden nog zal groeien; mevrouw **Klunder** herhaalt dat 70 mensen de enquête hebben ingevuld, waarmee zij hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn om te wonen op Crailo; dat aantal groeit nog, maar er zullen ook mensen teleurgesteld worden.

Beeldvormende vragen

De **VVD**:

- wenst van de wethouder een reflectie op de inspreekster; wethouder **Scheepers** reageert dat de GEM Crailo hard aan de slag is gegaan met het maken van initiatievenbeleid, waarvoor absoluut alle ruimte is; daarvoor zijn nu drie deelgebieden aangewezen; de heide is niet het eerste te ontwikkelen gebied en dat kan later alsnog komen; de GEM Crailo heeft met heel veel initiatiefnemers gesproken en niet één initiatiefnemer krijgt een preferente positie; geprobeerd wordt een beleid te maken dat zo goed mogelijk recht doet aan alle initiatieven; daarbij geldt een aantal harde uitgangspunten, bijvoorbeeld dat het initiatief moet voldoen aan het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan en; er moet een kwalitatief hoogwaardige en duurzame wijk worden gebouwd; er moet een marktwaarde voor de grond worden betaald; het aantal van 590 woningen staat volgens hem vast; hij staat open voor collectief particulier opdrachtgeverschap mits dat binnen de randvoorwaarden gebeurt.

De **SP**:

- vraagt waarom groene gebieden niet onder de bestemming natuur door het GNR te beheren kunnen vallen; wethouder **Scheepers** nuanceert dat de bestemming groen meer het karakter van openbare ruimte heeft en intensiever door bewoners gebruikt kan worden; het gaat om beschikkingsmacht over kabels en leidingen en onderhoudsniveaus; het GNR is gevraagd groen te onderhouden; de bestemming natuur is meer zuiver voor de natuur; dat gebied wordt meer gebruikt door dieren in het wild; er zal over het beheer overigens nog een gesprek met het GNR worden aangegaan;
    - **GroenLinks** had bij Crailo altijd het beeld dat mensen in de natuur komen wonen, maar ziet nu op de verbeelding dat zij in een park komen wonen; dat lijkt een afwijking van het stedenbouwkundig plan; wethouder **Scheepers** stelt dat het geen park is, maar wonen in de natuur; de woonomgeving heeft een hoger onderhoudsniveau dan zuiver natuur; er komen wegen en groen dat gemaaid moet worden; wel is de natuurbeleving heel groot;
    - **GroenLinks** vraagt of dat inzicht gaandeweg is gegroeid, omdat het vertrekpunt wonen in de natuur was; wethouder **Scheepers** stelt dat het uitgangspunt wonen in de natuur nog steeds geldt: maar wel is de natuur openbare ruimte met een bepaald onderhoudsniveau; het karakter van de wijk is wonen in de natuur;
    - de **SP** wenst over een kaartje te beschikken van gebieden in beheer te geven aan het GNR, waaraan al dan niet de bestemming natuur kan worden gegeven; wethouder **Scheepers** heeft daartegen geen bezwaar, maar denkt dat de onderliggende discussie belangrijker is;
    - **Democraten Hilversum** attendeert op een vanuit het HOV openstaande natuurcompensatie, zodat die aanleiding kan vormen om groen naar de bestemming natuur te promoveren; wethouder **Scheepers** stelt dat die natuurcompensatie al zijn beslag heeft gekregen in het plangebied, namelijk in de gemeente Laren; dat is geregeld via het provinciaal inpassingsplan;
    - **Leefbaar Hilversum** informeert naar de doelgroep van bewoners en hun bewustzijn dat ze in de natuur gaan wonen; wethouder **Scheepers** wijst op 33% sociale woningen

waarvan de toewijzing naar verwachting door woningcorporaties zal gebeuren; voor de overige door de markt te verkopen woningen is een uitgebreide analyse door een extern adviseursbedrijf gemaakt over de verwachtingen vanuit bewoners; het betreft wonen in een natuurgebied met bijzondere kenmerken en randvoorwaarden;
- **Leefbaar Hilversum** is benieuwd hoe wordt omgegaan met hout stoken door bewoners; wethouder **Scheepers** heeft gemeend een beperking op hout stoken niet specifiek te regelen; ook omdat er geen landelijke regelgeving voor is; ook is de oppervlakte voor 590 woningen is groot; **Leefbaar Hilversum** wijst op artikel 7.22 van het Bouwbesluit, met een verbod op het verspreiden van hinderlijke rook, roet, walm of stank, waarop handhaving kan plaatsvinden; wethouder **Scheepers** realiseert zich die mogelijkheid, maar gemeend is dat buurtschap Crailo niet de plaats om dat verbod vorm te geven;
- de **ChristenUnie** informeert waarom het in de samenwerking tussen drie gemeenten niet lukt een beperking op te nemen voor houtstook; wethouder **Scheepers** herhaalt dat door de drie gemeenten en ook in de regio is afgewogen dat er geen aanleiding is om iets tegen houtstook te doen;
- het **CDA** weet dat over houtstook ook in de gemeenschappelijke raadsvergadering op 11 mei vragen zijn gesteld en informeert hoe de landelijke regelgeving op dat punt is; wethouder **Scheepers** wijst erop dat nog geen landelijke wetgeving is en de verwachting is ook niet dat die op korte termijn zal komen; handhaven op houtrook is buitengewoon ingewikkeld.

D66:
- informeert naar de toepassing van de Doelgroepenverordening om sociale en middeldure woningen voor doelgroepen voor langere tijd in stand te houden; wethouder **Scheepers** stuit bij Crailo op het issue om een bestemmingsplan te maken met drie gemeenten tegelijk; de visies op doelgroepen lopen nogal uiteen; twee gemeenten hebben geen doelgroepenverordening; Laren en Gooise Meren; een doelgroepenverordening is dus niet publiekrechtelijk te regelen; in de privaatrechtelijke sfeer kan men met eigen woningverplichtingen en kettingbedingen wel een heleboel regelen; die waarborgen zullen worden ingebouwd; **D66** begrijpt dat naar de geest van de Doelgroepenverordening zal worden gehandeld; wethouder **Scheepers** bevestigt dat; die geest zal maximaal privaatrechtelijk gewaarborgd worden.

De **SP**:
- meent dat de Doelgroepenverordening wel kan gelden op Hilversums grondgebied; wethouder **Scheepers** wijst op het belang van een eensluidend bestemmingsplan in drie gemeenten om het plan Crailo tot een succes te maken;
- vraagt of het echt niet mogelijk is om de ecowall op te hogen tot 5 meter; wethouder **Scheepers** heeft dan een bredere basis van een significant aantal meters nodig; dan slokt die wall meters op van de wijk; de ecowall is al een mooie afgrenzing tussen het buurtschap en het GNR; vanuit natuuroogpunt is een hoogte van 3,5 meter prima, maar het bestemmingsplan laat een hoogte tot 5 meter toe;
- is benieuwd welke mogelijkheden raden hebben om controle te hebben over de 10% afwijkingsbevoegdheid van het college; wethouder **Scheepers** wil die gebruiken voor kleine afwijkingen, bijvoorbeeld voor ventilatie of voor parkeergarages; zes lagen komen op maar drie plekken voor; de **SP** wil actieve informatievoorziening aan de raad en de mogelijkheid om in te springen als het de verkeerde kant opgaat; **Hart voor Hilversum** wil ook binnen de geest van de afspraken van 18 meter en zes bouwlagen blijven;
- wil weten hoe te voorkomen is dat er te weinig samenhang tussen woningen is; wethouder **Scheepers** heeft als waarborg het beeldkwaliteitsplan, een document met uitgangspunten dat een bepaalde kwaliteit waarborgt; daarnaast is er een kwaliteitsteam voor Crailo dat kijkt naar ontwerpen; het is een toetsingscommissie.

Democraten Hilversum:

- vraagt hoe de wethouder aankijkt tegen een natuurbrug; wethouder **Scheepers** verwacht dat die natuurbrug met de ecowall uitstekend kan blijven functioneren;

De **PvdA**:
- informeert waarom naar verwachting sociale woningen door woningcorporaties zullen worden gerealiseerd; wethouder **Scheepers** acht die kans buitengewoon groot en verwacht dat, maar wil ook open staan voor andere partijen die sociale woningen willen realiseren en die aan alle randvoorwaarden voor sociale woningen voldoen;
- is benieuwd of er al communicatie is met woningbouwcorporaties of andere partijen die sociale woningen willen bouwen; wethouder **Scheepers** weet dat de interesse vanuit woningcorporaties om op Crailo te gaan bouwen heel groot is; de GEM spreekt dus uitvoerig met partijen.

D66:
- verzoekt de wethouder voor de raadsvergadering schriftelijk uit te leggen hoe het publiekrechtelijk onmogelijk is om een doelgroepenverordening vast te stellen en hoe dat privaatrechtelijk te regelen is; wethouder **Scheepers** kan niet definities en uitgangspunten in een bestemmingsplan opnemen als de gemeenten Laren en Gooise Meren geen doelgroepenverordening hebben; hij wil wel voor de raadsvergadering een overzichtje geven van privaatrechtelijke instrumenten.

Leefbaar Hilversum:
- herinnert aan motie M 19-29 ‘Houtstook beter in beeld’ en zou willen dat de GEM Crailo een voorlichtingscampagne begint over de feiten, fabels, risico’s en nadelen van houtstook en de mogelijke handelsperspectieven te inventariseren gericht op het tegengaan van gezondheidsrisico’s van houtstook; de fractie vraagt de wethouder om de motie na te komen en met de GEM en andere gemeenteraden te overleggen hoe in dezen sturing naar bewoners te geven is; wethouder **Scheepers** verwacht dat de doelgroep donders goed weet in een natuurgebied te gaan wonen; wat er aan landelijke wetgeving is zal daar op een goede manier gestalte krijgen; een gemeentelijke regeling geld uiteraard ook voor Crailo en hij zal die te zijner tijd met de GEM bespreken; hij wil geen dingen specifiek alleen voor de gemeente Hilversum regelen; **Leefbaar Hilversum** vindt het dan goed om te bekijken wat er Gooibreed aan te pakken is tegen houtstook.

GroenLinks:
- vraagt of de wethouder niet zit te wachten op het beheer van het groen door het GNR; wethouder **Scheepers** weet dat het GNR goed in staat is om groen en natuur te beheren; op Crailo is het onderscheid tussen groen en natuur ingewikkeld en dat heeft met de openbare ruimte te maken; hij gaat daarover met het GNR het gesprek aan om het beheer op een goede manier te regelen

Democraten Hilversum:
- heeft de indruk dat de heer Van Damme, bestemmingsplanverantwoordelijke, het aantal woningen vanuit de MER op maximaal 590 heeft gesteld en vraagt of die aanname klopt; als dat zo is vraagt zij de wethouder of die ook een lager aantal woningen acceptabel vindt; wethouder **Scheepers** vindt 590 woningen een optimum; enerzijds is het aantal bescheiden gezien de 33 ha; anderzijds is dat op een ecologisch verantwoorde wijze te doen; het MER-advies geeft aan dat dat aantal kan; het aantal van 550 of 590 woningen heeft ook te maken met het Spiegelhorst-pand; dat wordt naar een duurzaam pand getransformeerd; 590 woningen noemt hij daarom verantwoord.

Het **CDA**:
- informeert naar informatie/communicatie over het plan voor de Hilversumse burger; wethouder **Scheepers** wijst op al verschenen informatie in de pers en op social media, zoals de

Gooi en Eembode en de Gooi en Eemlander; ook zijn er social media en filmpjes; op een informatieavond kwamen honderden mensen af.

Tweede termijn inspreekster
Mevrouw **Klunder**:

- pleit voor meerdere locaties waarvan burgerinitiatieven gebruik mogen maken.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 21.15 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraadsvergadering van 2021.

De griffier,	De voorzitter,
P.M.H. van Ruitenbeek.	Ch. B. Aptroot.