VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten

Raadzaal

27 november 2024

Index verslag vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten Woensdag 27 november 2024

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)	3
5.	Beeldvorming Woningbouwprogramma ontwikkellocaties 1221	4
6.	Oordeelsvorming Woningbouwprogramma ontwikkellocaties 1221	6
7.	Beeldvorming Startnotitie gebiedsgericht werken	9
8.	Oordeelsvorming Startnotitie gebiedsgericht werken	11
9.	Beeldvorming Planuitwerkingskader Olivier van Noortstraat e.o.	13
10.	Oordeelsvorming Planuitwerkingskader Olivier van Noortstraat e.o.	15

RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN PROJECTEN
WOENSDAG 27 NOVEMBER 2024

Locatie: Raadzaal
Voorzitter: G.J. Ekelmans
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: L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: mw. M. Hildering-Spoelstra; BVNL: F.S. Garrer.
College: B. Heller en mw. J. Kalk, wethouders.

1. Opening en vaststellen agenda
De **voorzitter**:
- opent de commissievergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom;
- deelt mee dat wethouder Heller de afwezige wethouder Göbbels vervangt.

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 mededelingen en/of opmerkingen.

3. Vragen aan het college portefeuilles Ruimtelijke Ordening en Projecten
Vragen van de Democraten Hilversum aan wethouder Kalk over proefballon Hilversumse Meent
Tijdens de informatiesessie Wonen in de Meent op 10 oktober jl. deed **Democraten Hilversum** de wethouder de suggestie aan de hand om waar het gaat om uw hoogbouwplannen ter plaatse van de Kruisdam - net als vroeger wel gedaan werd - een of meer ballonnen op te laten tot 25 meter hoogte, zodat in de wijdere omgeving te zien is waar deze bouwhoogte wel en waar hij niet te zien is. Graag wil de fractie de wethouder u op deze suggestie laten ingaan.

Wethouder **Kalk**:
- vindt het idee charmant, maar de genoemde werkwijze is in de zeventiger jaren afgeschaft';
- heeft niet kunnen achterhalen waarom de werkwijze is afgeschaft en of er nog bedrijven zijn die de techniek gebruiken;
- heeft wel de beschikking over een simulatie middels datagestuurd werken, op basis waarvan men kan voelen wat hoogte in de context van het plan betekent voor de omgeving;
  Democraten Hilversum wenst te beschikken over een oculaire waarde van de hoogte, gaat zelf op zoek naar een bedrijf dat een ballon kan oplaten en komt daarop terug; wethouder **Kalk** waarschuwt dat wat mogelijk is niet per definitie kan worden uitgevoerd, omdat omstandigheden bij het oplaten van ballonnen ook goed moeten zijn.

BVNL:
- weet dat de gemeente Deventer in 2008 nog een ballon heeft opgelaten.

De **PvdA**:
- suggereert een drone in plaats van een ballon te gebruiken.

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

Er zijn geen mededelingen en/of opmerkingen.

5. Beeldvorming Woningbouwprogramma ontwikkellocaties 1221

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: L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: mw. M. Hildering-Spoelstra; BVNL: F.S. Garrer.
College: B. Heller, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: R. van den Boer.

De **voorzitter**:
- deelt mee dat wethouder Heller de afwezige wethouder Göbbels bij dit agendapunt vervangt;
- merkt op dat de uitvoerbaarheid van woningbouwontwikkelingen in 1221 onder druk staat en de kansen op realisatie van de plannen vergroot kunnen worden door 50% middeldure huur uit het bestemminsplan 1221 aan te passen in het omgevingsplan, dit conform de woonvisie;
- geeft aan dat als de raad nog dit jaar het college opdracht geeft om een omgevingsplanwijziging op te stellen, er gelijktijdig kan worden doorgewerkt aan de voorbereiding van plannen voor de ontwikkellocaties in 1221.

Inspreker
De heer **Weening (bewonersvereniging Oosterspoorplein e.o.)**:
- memoreert dat postcodegebied 1221 in de wijkschets uit 2005 nog grotendeels werd aangemerkt als tuindorp; de ambitie voor een centrum-stedelijke milieu in dat gebied vormt daarmee wel een heel erg groot contrast;
- wijst ter illustratie erop dat1221 een betrekkelijk kleine wijk is van 98 hectare met 4.375 woningen; het is de op één na (het Centrum) meest versteende wijk van Hilversum, met een hoge woondichtheid – mede veroorzaakt door meervoudige bewoning – en een grote behoefte aan proportioneel meer groen en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving;
- geeft aan dat de huidige plannen kunnen voorzien in een toevoeging van 1.800, misschien wel 2.000 woningen aan dit gebied, het Oosterspoorplein meegerekend: een verdere woonverdichting en verstening van wel 43%: hoger dan in welke wijk in Hilversum ook;
- herinnert aan het protest tegen het 10.000 huizenplan voor héél Hilversum, wat een toevoeging van ruim 25% aan het woonbestand zou betekenen, een wijk zo groot als Kerkelanden; het contrast hiermee vindt hij wel heel buitensporig;
- brengt naar voren dat de huidige plannen niet voorzien in de beloofde verbetering in de verbinding tussen Oost en West, sterker nog: die wordt verder verslechterd; maar ook de noord/zuid verbindingen in Oost zelf verslechteren in de uitvoering;
- vraagt de commissie met klem dit gegeven bij het woningbouwprogramma 1221 en ook de startnotitie ‘gebiedsgericht werken’ in haar overwegingen mee te nemen en deze mooie erfenis van Dudok – 1221 als tuindorp - te respecteren;
- legt met betrekking tot de startnotitie Gebiedsgericht werken de wens van bewoners van 1221 voor om hen middels bewonersavonden goed geïnformeerd en gehoord te houden en gelegenheid te geven tot participatie op co-creatie-niveau;
- vermeldt dat diverse ontwikkelingen in de wijk al hebben aangetoond dat dit voor alle partijen succesvol kan worden afgerond.

De **SP**:
- vraagt hoe de heer Weening aankijkt tegen het vervangen van middeldure huurwoningen voor middeldure koopwoningen en duurdere huurwoningen; de heer **Weening** verwacht dat die verschuiving openingen kan bieden om aan dit soort onderwerpen wat meer aandacht te geven;
    - **D66** vraagt waarom de heer Weening dat denkt; de heer **Weening** denkt dat om dezelfde reden als projectontwikkelaars, namelijk om meer de ruimte hebben; die levert een betere leefomgeving in de wijk op; op participatieniveau kan dan wellicht meer bereikt worden op het gebied van de kwaliteit van de leefomgeving.

GroenLinks:
- vraagt de heer Weening te reflecteren op co-creatie destijds in 1221; de heer **Weening** licht toe dat de gebiedsagenda een wat algemenere visie biedt dan wat er gebeurt bij de lokale planprojecten; op dat niveau kan nog veel bereikt worden met alle partijen met verschillende ideeën aan tafel, die begrip voor elkaar krijgen; de bewonersgroep bij de Liebergerweg heeft bij het Hunkemöllerterrein resultaten bereikt; dat wenst hij ook bij de bouwprojecten in 1221, de Korte Noorderweg, de Liebergerweg, het Van Son-terrein en het Oosterspoorplein.

De **PvdA**:
- vraagt of het Hunkemöllerterrein voor de heer Weening een positief voorbeeld is van hoe met de buurt samengewerkt om tot meer woningbouw en voldoende groen en inpassing in de buurt te komen; de heer **Weening** is niet bij die onderhandelingen geweest en weet van de heer Triebels hoe die zijn verlopen; als men participatie van begin af aan goed oppakt is het mogelijk om strubbelingen tegen te gaan; het initiatief voor participatie ligt bij de ontwikkelaar en er zijn geen regels voor, terwijl de gemeente er zich niet mee mag bemoeien; dat noemt hij schijnparticipatie; met een participatieverordening kan men daaraan wat doen.

Beeldvormende vragen commissie
De **SP**:
- informeert naar de reden van het hanteren van de verkoopprijs van € 435.000,-, de NHG-grens, in plaats van de wettelijke grens van € 390.000,-; wethouder **Heller** vindt het de meest voor de hand liggende grens die aansluit bij andere wet- en regelgeving, welke grens ook in de woonvisie is benoemd;
- wijst erop dat bij de Tweede Kamer een wet voorligt, waarin staat dat de grens naar € 390.000,- toe gaat, zodat het logisch zou zijn om dat bedrag te hanteren; wethouder **Heller** gebruikt nog de grens uit de woonvisie, temeer omdat de wet nog niet is vastgesteld.

De **PvdA**:
- constateert door regulering minder belangstelling voor het middeldure huursegment, en vraagt of dat de reden is voor het minder zware bouwprogramma; wethouder **Heller** nam marktontwikkelingen bij ontwikkelaars waar en heeft bezien of zo dicht mogelijk bij het gemeentelijke beleid aanpassingen kunnen plaatsvinden die daaraan tegemoet komen; het voorstel is de bovenste helft van middeldure huurwoningen te vervangen door koopwoningen tot aan de NHG-grens, hetgeen overeenkomst met goedkope koopwoningen; dat strookt het meest met de gemeentelijke doelstelling.

De **VVD**:
- ziet dat veel meer mensen op zoek zijn naar een koopwoning in het midden- en dure segment dan een huurwoning en met koopwoningen ook doorstroming op gang zou kunnen komen; zij vraagt met welk woningbouwprogramma dat kan gebeuren en of dat met ontwikkelaars is besproken; wethouder **Heller** constateert bereidheid in de markt om liever sociale huurwoningen te bouwen dan middeldure huurwoningen; goedkope koopwoningen zijn ook een alternatief; hoe dat per project uitkristalliseert behoeft uitonderhandeling en doorrekening;
- informeert of al behoeftenonderzoek in de buurt is gedaan naar woonwensen; wethouder **Heller** antwoordt dat dat niet is geval is.

BVNL:
- is benieuwd wat er met de 17% dure woningen zal gebeuren; wethouder **Heller** antwoordt dat het gaat om koop- of huurwoningen die buiten de goedkope en middeldure sector vallen, waarvoor er vanuit de markt veel belangstelling is.

Hart voor Hilversum:
- vraagt of in andere gebieden dan 1221 woningmixwijzigingen moeten worden doorgevoerd; wethouder **Heller** kan dat niet uitsluiten en als die aan de orde zijn komt het college per plan daarop bij de commissie terug.

GroenLinks:
- wil weten of er al contact met andere gemeenten en de VNG contact is geweest over het lostrekken van de woningbouw en segmenten; wethouder **Heller** weet dat de impuls in beeld is, maar weet de exacte stand van zaken niet.

D66:
- constateert dat het sociale huuraanbod slechts 7% is, terwijl de vraag groot blijft; wellicht kunnen er elders wel middeldure huurwoningen komen; wethouder **Heller** stelt dat de marktsituatie primair het gevolg is van rijksbeleid; het gebrek aan interesse om middeldure huurwoningen te bouwen is er overal in Hilversum; elders zijn er dus ook geen mogelijkheden; de krapte in de markt heeft ook te maken met verkoop van woningen; mensen krijgen dus de kans om deze woningen te kopen;
  - de **PvdA** informeert of wel eens is nagedacht over het hanteren van een huisvestingsvergunning, zoals de gemeente Amsterdam doet, een beproefde methode om tot een eerlijkere verdeling in sectoren met krapte te komen; wethouder **Heller** verdeelt de 50% middenhuurcategorie in een lage en hogere helft; de aanpassing gaat om de hogere helft van de middenhuur; de krapte zit met name bij de lagere helft;
  - de **PvdA** begreep juist dat het ging over alle woningen boven de reguleringsgrens (boven €1.224,- huur per maand).

De **ChristenUnie**:
- gaat in op maatwerk en informeert naar andere locaties die daarvoor in aanmerking komen en wat het kader daarvoor is; wethouder **Heller** beschikt daarover niet over een toetsingskader; percentages van het woningbouwprogramma gelden voor het totaal van de gemeente.

Democraten Hilversum:
- vraagt waarom woningcorporaties geen kans zien om een grotere rol te nemen, nu marktpartijen zich terugtrekken; wethouder **Heller** stelt dat dat wel gebeurt en dat woningcorporaties wel het voortouw nemen;
- vraagt of inzet van woningcorporaties afhankelijk is van het initiatief van de ontwikkelaar of de gemeente daarin een katalyserende rol speelt; wethouder **Heller** stelt dat het initiatief bij de ontwikkelaar ligt, maar de gemeente de kaders stelt; de gemeente stuurt daardoor indirect;
  - de **SP** vraagt wat het verschil is tussen een sociale huurwoning bouwen of een duurdere woning; wethouder **Heller** kan dat niet doen, omdat dat afhangt van de plannen zelf, de afkoop van parkeren etc.; er is gezocht naar een aanpassing die zo dicht mogelijk bij het oorspronkelijke beleid blijft; het woonbeleid omvat 33% sociale huur, wat alles met doorstroming heeft te maken.

Het **CDA**:
- vraagt of de gemeente heeft gekeken om ontwikkelaars terwille te zijn, zodat het toch aantrekkelijk wordt om middeldure huurwoningen te realiseren; wethouder **Heller** moet het hebben van kaderstelling, omdat de gemeente geen grondeigenaar is; kaders hebben betrekking op welstand, parkeernormen, groen etc., wat ook altijd is gelukt; permanent staan sectoren in de markt onder druk en daarop acteert de gemeente; Hilversum ligt ook in een extreem gewilde woonregio, waarbij de gemeente ook meer kan eisen; beleidsdoelstellingen zijn grosso modo in de afgelopen jaren altijd gerealiseerd.

Democraten Hilversum:
- informeert naar de kwaliteit van de woningen, zoals woninggrootte; wethouder **Heller** heeft daarover zaken vastgelegd in o.a. de doelgroepenverordening; groottes worden minimaal gehanteerd.

6. Beeldvorming Woningbouwprogramma ontwikkellocaties 1221

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: mw. L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: mw. M. Hildering-Spoelstra; BVNL: F.S. Garrer.
College: B. Heller, wethouder.

De **voorstel** leest het voorstel voor:
1. kennis te nemen van de actuele marktontwikkelingen van het woningbouwprogramma op ontwikkellocaties in 1221;
2. het college opdracht te geven om een wijziging omgevingsplan op te stellen ten aanzien van het middeldure segment in het woningbouwprogramma 1221, conform de Woonvisie 2021-2030.

De **ChristenUnie**:
- is blij te horen vraag en aanbod op elkaar af te stemmen;
- vindt dat het middeldure huursegment wel moet blijven, omdat niet iedereen in staat is om een woning te kopen;
- wil zich zoveel mogelijk aan het toetsingskader houden om willekeur te voorkomen;
- is blij met de aandacht voor doorstroming, een noodzakelijke beweging;
- is benieuwd hoe ontwikkelaars te helpen zijn om huurwoningen te kunnen blijven aanbieden.

D66:
- stelt vast dat huren te duur wordt en de vlucht naar een koopwoning snel op de loer ligt;
- bevreemdt de voorgestelde omschakeling, maar is het duidelijk dat de particuliere huursector krimpt, evenzo de niet particuliere huursector, ook in Hilversum;
- wijst op mensen die ongewild slechts alleen op een middeldure huurwoning kunnen terugvallen, waardoor zij 75% van hun inkomen aan huur moeten betalen;
- begrijpt dat het gaat om meer woningen of geen woningen, zodat de keuze snel is gemaakt;
- wil actie om belangen van particuliere huurders, met name in het middeldure segment, wat meer te ondersteunen en die gelijkwaardig t.o.v. andere woningzoekenden te behandelen;
- gaat waarschijnlijk akkoord met het voorstel.

GroenLinks:
- kan zich goed in het voorstel vinden en vindt het goed dat de lage middenhuur ongemoeid blijft en middeldure koopwoningen worden toegevoegd.
- stelt vast dat het voorstel conform de woonvisie is.

Hart voor Hilversum:
- heeft al gewezen op onrust bij ontwikkelaars, vanwege stijgende bouwkosten, welke onrust het college altijd ontkende, maar nu toch een wijziging voorstelt;
- is blij dat de lokale woningcorporaties contact zoeken met de projectontwikkelaars om projecten uitvoerbaar te maken.

BVNL:
- is blij met de komst van meer variëteit in woningen;
- vraagt om een taartdiagram met woningpercentages ter verduidelijking.

De **VVD**:
- vindt het fijn open te blijven staan voor ontwikkelingen in de markt, bij projectontwikkelaars en woningcorporaties, evenzo bij de 12.000 woningzoekende huishoudens;
- verheugt het dat het college aansluiting zoekt bij de groep die het meeste zoekt naar een betaalbare koopwoning, waarmee een grotere groep wordt bediend;

- overweegt een motie in te dienen over benodigde andere woninggroottes en woningtypen en het doen van onderzoek daarnaar, ten behoeve van te realiseren doorstroming; de **SP** voelt daar ook wel wat voor.

De **PvdA**:
- kan zich vinden in de voorgestelde oplossing en sluit zich aan bij de analyse en conclusie van GroenLinks;
- meent dat geen goedkope huurwoningen bestaan, gezien de maandhuur vanaf € 850,- en suggereert ook daar regulering toe te passen via een huisvestingsverordening;
- stelt dat het voorstel niet over de bebouwingsdichtheid in Oost gaat, waarover de inspreker sprak.

De **SP**:
- heeft bedenkingen bij de verandering en zou het liefst meer sociale huurwoningen toevoegen, hetgeen een politieke keuze is;
- kan zich wel vinden in het bouwen van goedkope koopwoningen;
- zou een grens willen hanteren van € 390.000,- en overweegt daarover een amendement in te dienen.

Het **CDA**:
- juicht het eigen woningbezit van harte toe waarmee een deel van de markt bediend wordt;
- vraagt zich af of de markt gediend is met meer koopwoningen, die nooit meer huurwoning kunnen worden;
- wil ontwikkelaars verleiden, stimuleren en uitdagen tot een evenwichtig woningaanbod met ook huurwoningen.

Democraten Hilversum:
- betreurt dat een amendement sneuvelt vanwege het oordeel van ontwikkelaars dat dat niet haalbaar is;
- wil zo snel mogelijk goede woningen realiseren en stemt daarom in met het collegevoorstel, dat voortvarend werkt aan het vlot trekken van de woningbouw.

Debat
De **SP**:
- vraagt of GroenLinks ook voorstander is van een lagere grens dan € 435.000,-; **GroenLinks** gaat uit van de komst van een goede mix, waaraan behoefte is, dus ook met goedkopere koopwoningen dan € 435.000,-; woningen onder € 350.000,- zijn volgens haar mogelijk;
- **Democraten Hilversum** is bij een lagere grens bang dat ontwikkelaars zeggen hun businesscase niet rond kunnen krijgen; de **SP** meent dat de gemeente daarin een rol kan spelen door grond goedkoper te maken, wat een politieke keuze is;
- **Democraten Hilversum** wijst op het aangenomen amendement over sociale huur, waarop nu wordt teruggekomen; opnieuw een belemmering aanbrengen staat zij niet voor; de **SP** ontkent dat sociale huurwoningen verdwijnen, maar wel middenhuurwoningen;
- **GroenLinks** vindt de NHG-grens heel logisch;
- de **VVD** vraagt of de SP naar het grensbedrag kijkt of naar wat woningen bijdragen aan de Hilversumse woningmarkt; voor de **SP** begint het met wat mensen kunnen betalen; de **VVD** staat daarom een behoeftenonderzoek voor; de **SP** kan zich daarin vinden en wil in het stuk een kader stellen voor een lagere maximumprijs;
- **D66** nuanceert dat huurbedragen boven € 2.000,- per maand onbetaalbaar zijn; de **PvdA** herinnert daarom aan haar gesuggereerde huisvestingsverordening, zodat de middendure huur beperkt blijft en benadrukt dat € 435.000,- een maximale verkoopprijs is;
- de **VVD** constateert dat de lage middenhuur tot € 1.150,- per maand wettelijk is gereguleerd; de **PvdA** staat een huisvestingsvergunning voor het mogen huren van een woning in de middenhuursector, waarbij wordt gekeken naar gezinssamenstelling en economische binding;

de **VVD** veronderstelde dat daarover al ambities zijn uitgesproken, zoals woningen voor leraren, verzorgenden en politieagenten;
- **D66** informeert naar het verschil tussen de huisvestingsvergunning en het puntenstelsel; de **PvdA** legt uit dat een huurwaarde van een woning afhangt van het aantal punten van een woning, welk stelsel fors is uitgebreid; een huisvestingsvergunning gaat over de voorwaarden waaronder iemand een woning mag huren, wat men ook een woonvergunning kan noemen;
- de **VVD** weet dat volgens de Doelgroepenverordening middeldure huurwoningen bestemd zijn voor huishoudens met een maximaal jaarinkomen van € 49.000,-, zodat er al regulering is; als dat niet voldoende is kan men daarnaar nog kijken; er is ook uitgesproken met ontwikkelaars in gesprek gaan om te bouwen voor doorstroming.

De **PvdA**:
- vraagt of het CDA een woningmarkt voorstaat waar mensen net als in Australië op straat opbieden voor het bemachtigen van een koopwoning; het **CDA** ziet opbieden zich ook in Hilversum voordoen en constateert dat de huizenmarkt altijd in beweging is; zij wil niet naar een woningmarkt zonder beweging.

Advisering aan de raad
Democraten Hilversum, het **CDA,** de **PvdA, Hart voor Hilversum, GroenLinks** en **D66** adviseren zonder debat.

De **SP** adviseert zonder debat en overweegt een amendement in te dienen over een harder kader voor woningen met een prijs lager dan € 435.000,-.

De **VVD** adviseert zonder debat en overweegt een amendement.

D66 adviseert zonder debat en beraadt zich op een motie.

BVNL maakt een voorbehoud en overweegt een amendement of een motie in te dienen.

7. Beeldvorming Gebiedsgericht werken
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: L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: mw. M. Hildering-Spoelstra; BVNL: F.S. Garrer.
College: B. Heller, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: G. Ruighaver en mw. A. Tempelaars.

De **voorzitter**:
- leidt in dat de Omgevingsvisie Hilversum 2040 is vastgesteld, die per gebied wordt uitgewerkt om te komen tot het detailniveau van een omgevingsplan, hetgeen integraal en gebiedsgericht wordt aangepakt;
- vervolgt dat de lopende gebiedsagenda's worden voortgezet binnen de met de gemeenteraad gemaakte afspraken; er zijn echter wel kansen voor het opnemen en de integratie van lopende gebiedsagenda's in de gebieden van nieuwe gebiedsagenda's;
- licht toe dat een nieuwe gebiedsagenda start met een startnotitie, waarin de gemeenteraad op hoofdlijnen de kaders meegeeft voor die specifieke gebiedsagenda.

Democraten Hilversum:
- wijst op al gemaakte gebiedsagenda's voor 1221, het Centrum, de Meent en bedrijventerrein Zuidwest, waarna het Media Park en Kerkelanden nog volgen en vraagt hoe men dan nog komt tot een integrale aanpak en hoe men die bewaakt, nu er al zes gebiedsagenda's zijn, die niet op de startnotitie zijn gebaseerd; wethouder **Heller** kondigt aan dat die opgaan in grotere gebiedsagenda's; de al aanwezige gebiedsagenda's zijn nogal divers van aard of thematisch

ingevlogen en voldoen niet aan de te formuleren hogere standaarden; standaarden worden overigens geformuleerd op basis van al opgedane ervaringen;
- vraagt of al gemaakte gebiedsagenda worden getoetst aan de integrale benadering en in het format van de nieuwe gebiedsagenda komen; wethouder **Heller** licht toe dat gebiedsagenda's ook input voor het omgevingsplan zijn; waar dat nog niet is gebeurd zal die slag nog gemaakt worden.

De **SP**:
- wil weten wie uiteindelijk de eigenaar van een gebiedsagenda is, omdat het gaat over sporten, werken en wonen; wethouder **Heller** antwoordt dat dat de gezamenlijke wethouders zijn, zoals dat ook bij de begroting zo is; een portefeuillehouder zal wel het proces trekken;
- vraagt of ook een andere wethouder dan de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening daarvan eigenaar kan worden; wethouder **Heller** noemt dat mogelijk; de insteek is dat het college integraal voor een gebiedsagenda staat;
- de **ChristenUnie** wil weten wie het behalen van doelen bewaakt; volgens wethouder **Heller** is dat aan de raad, die daarover een oordeel velt.
- **Democraten Hilversum** vindt het voor de hand liggend dat er één wethouder verantwoordelijk is voor de integrale afweging; wethouder **Heller** knikt daarop instemmend;
- de **PvdA** meent dat integraliteit gebiedsoverschrijdend is en wil weten hoe de wethouder dat ziet; wethouder **Heller** vertelt dat enerzijds stadsbrede opgaven worden vertaald naar een gebied; tegelijkertijd wordt uit dat gebied opgehaald wat daar lokaal speelt; gebieden worden begrensd, maar beïnvloeden de omgeving en andersom; waar daarvan sprake is neemt het college dat mee.

De **VVD**:
- vraagt of de ruimtelijke gebieden wel eenduidig zijn en niet te grofmazig zijn, zoals De Riebeeck met het ABC-kwartier (gebied 9), Kerkelanden en het bedrijventerrein (gebied 2) en de Zeeheldenbuurt en het gebied bij de Eikenlaan; wellicht moet men kleinere gebieden kiezen om meer recht te doen aan de specifieke kenmerken daarvan; wethouder **Heller** heeft daarin een balans gezocht aansluitend bij de huidige wijkindeling en waarbij er niet te veel kleine gebiedjes ontstonden;
- is nog zoekende over de gebiedsindeling en vraag zich af of op deze manier tot het juiste gesprek te komen is over opgaven die ergens spelen en hoe daaraan invulling te geven is; wethouder **Heller** kijkt bij de fusie sowieso met de gebiedsindeling en kijkt daarnaar nog naar.

GroenLinks:
- is benieuwd hoeveel tijd het maken van alle gebiedsagenda's kost; wethouder **Heller** gaat uit van één op te starten gebiedsagenda per jaar.

D66:
- vraagt op basis van welke gezichtspunten en criteria de prioritering wordt bepaald; wethouder **Heller** noemt daarbij een combinatie van gezond verstand en wat zich praktisch aandient; van tien gebieden zijn er vier aan gedaan.

De **VVD**:
- verwacht een vertaalslag van ambities, wat ook bottom up kan en vraagt of het college meer zeggenschap voor buurten en kernen heeft overwogen; wethouder **Heller** verwijst in dat kader naar het participatiebeleid; in de startnotitie moet daarover meer concreet worden afgesproken.

D66:
- vraagt of de wethouder datagedreven sturen kent als onderbouwing van de opgave of het inzichtelijk maken van scenario's en of dat worden toegepast bij gebiedsgericht werken; wethouder **Heller** is daarmee bekend en is per vakgebied/thema bezig om dat te introduceren; dat wordt op tal van manieren ingezet.

De **VVD**:
- vraagt of is overwogen om de raad te laten oefenen met top down en bottom up-werken; wethouder **Heller** deelt mee dat het college het daarover nog niet heeft gehad.

D66:
- mist de stem van toekomstige bewoners bij gebiedsontwikkelingen en informeert naar de bereidheid om te kijken naar het belang daarvan, zoals in Utrecht met een woonraad is gebeurd, die ook bestaat uit toekomstige bewoners; wethouder **Heller** heeft gedachten benoemd in het ontwerp herindeling en waarover het ook kan gaan bij participatie; de raad kijkt ook naar het algemeen belang;
    - **Democraten Hilversum** heeft graag een reactie op een omgevingstafel; wethouder **Heller** wil zich nog niet vastpinnen op specifieke vormen van participatie, omdat dat betrekking heeft op het participatiebeleid; de startnotitie per gebied kan worden benut om op dat gebied ook concreter te zijn;
    - de **VVD** ziet bij 1.7 staan dat er leer- en aandachtspunten bij bestaande gebiedsagenda's zijn gekomen en vraagt de wethouder die met de commissie te delen; wethouder **Heller** vindt het belangrijkste dat die integraal moeten zijn en die capaciteit en middelen vragen vanwege in te lossen verwachtingen;
- vraagt of de wijze van gebiedsgericht werken binnen vier jaar wordt geëvalueerd; wethouder **Heller** ziet 2027 als natuurlijk moment voor een evaluatie, wanneer het concept op de kernen van Wijdemeren wordt verplaatst.

8. Oordeelsvorming 'Gebiedsgericht werken
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: L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: mw. M. Hildering-Spoelstra; BVNL: F.S. Garrer.
College: B. Heller, wethouder.

De **voorzitter:**
- geeft aan dat een advies aan de raad is gewenst.

Hart voor Hilversum:
- is niet op voorhand tegen het voorstel om de gebiedsagenda's naar een hoger plan te tillen met het oog op echt gebiedsgericht werken en het luisteren naar inwoners middels participatie;
- wil het geleerde uit eerdere gebiedsagenda's meenemen als verbetering van de volgende, waarbij men wel scherp moet zijn en blijven op de grote gebiedsbrokken.

GroenLinks:
- is positief gestemd;
- wil voorzieningen voor de komende gebiedsagenda's nog goed bekijken;
- noemt participatie een uitdaging

D66:
- denkt voor het voorstel te kunnen zijn.

De **ChristenUnie**:
- ziet een goed stuk voorliggen en vertrouwt op een doordacht gemaakte gebiedsindeling;
- hoopt op meer tools om vastgestelde doelen te monitoren.

Democraten Hilversum:
- vindt het onduidelijk hoe de integrale benadering gaat gebeuren en in het proces wordt geborgd, waarvan men zou verwachten dat de startnotitie dat uitlegt;
- ziet in de gebieden 2, 3, 4, 7 en 8 een brede strook van het natuurreservaat en de stadsborders meegenomen, waarmee de indruk is gewekt dat daar aan ontwikkelingen wordt gedacht, maar

geeft de voorkeur om zich aan de bestaande wijkgrenzen te houden, zodat er geen misverstanden ontstaan over de reikwijdte van de gebiedsagenda;
- ziet een meerwaarde van de startnotitie bij het in alle deelgebieden inhoudelijk verbinden van basiskwaliteiten volgens de intentie die in de omgevingsvisie is neergelegd.

Het **CDA:**
- is positief over het stuk;
- denkt dat het gebiedsgericht werken genoeg voordelen biedt voor een effectievere en efficiëntere aanpak van lokale vraagstukken.

De **SP**:
- werd vrolijk van de tekst dat 'als gemeente een brede inzet en actieve houding nodig om de divers groepen van inwoners, ondernemers, instellingen en maatschappelijke organisaties te betrekken. Ook dat vraagt aan de voorkant investeren en tijdig betrekken van inwoners en stakeholders';
- lijkt het handig om een buurtagenda op te stellen, waarbij problemen die in een kleiner gebied spelen worden bekeken door professionals;
- is positief over het stuk.

De **PvdA**:
- denkt in grote lijnen als het CDA en de ChristenUnie;
- gaat het om sociale, economische en culturele perspectieven in een wijk, naast de historische perspectieven;
- vindt grondposities tussen droom en daad staan;
- deelt de kritiek op te grote gebieden niet en wil afscheid nemen van postzegelplanologie; steunt de grotere gebieden als Kerkelanden, Severijn en de Diependaalselaan, omdat die met elkaar te maken hebben;
- zal waarschijnlijk zonder veel morren voor het voorstel stemmen.

De **VVD**:
- vindt het voorstel een logisch vervolg op de met de omgevingsvisie ingezette lijn;
- verwijst naar het afgesproken pizza/spinnenweb-model om doelen en onderwerpen in verband te kunnen blijven zien en ziet dat niet terug in het stuk; daarmee kunnen onderwerpen op uniforme wijze de revue passeren; daarom wil de fractie daarover voor de raadsvergadering een verduidelijkende vraag aan een ambtenaar stellen;
- vraagt zich af of er meer gebieden moeten zijn;
- gaat het bij participatie om inspraak bij projecten, terwijl het hierbij om kernenbeleid gaat; daarbij hoort wat aan het college en de buurt wordt gemandateerd om over te beslissen;
- wil oefenen om met gebiedsagenda's om te gaan om te voorkomen weer omgevingsvisies te maken.

Debat
Democraten Hilversum:
- is het eens met het komen tot tien samenhangende topografische en eenduidige gebieden, maar stelt kritisch vragen bij het opdelen van stukken natuurreservaat en stadsborder; zij overweegt randen onder te brengen in gebied 10, het rest-/natuurgebied; zij vraagt of de PvdA en de VVD daarin mee willen gaan;
    - de **PvdA** ziet de directe voordelen daarvan niet in; het is slim om bij vergroening te kijken wat er aan groen om gebieden heen ligt; tien gebieden zijn daarbij best goed te overzien; men doet het overigens nooit goed, welke grens men ook trekt;
    - de **VVD** is niet ongerust, omdat de kaart sterk lijkt op de gebiedsverdeling tot nu toe; het is niet bedoeld als ontwikkelgebied, maar is een vlekkengebied; zorgen baart haar wel gebieden waarin ruimtelijke verschillen te groot zijn; de fractie is ook niet voor postzegelplanologie;

- pleit voor een meer coherente benadering van gebieden; sommige gebieden zijn via een topografische lijn ingedeeld; soms betrekt men gebieden buiten de wijken erbij, wat zij verontrustend vindt;
    - **Hart voor Hilversum** wil van de twee komende gebieden leren, wat voldoende moet zijn om een volgende stap te kunnen zetten;
    - de **PvdA** stelt dat men ergens een grens moet trekken;
    - de **VVD** verwacht niet dat groene delen voor ontwikkeling bedoeld zijn; als dat wel zo is, volgt er een ander gesprek; zij wil voorlopig van de voorliggende tekst uitgaan, maar wel die in de toekomst kunnen bijsturen;
    - **D66** vraagt zich af of alle facetten van gebiedsgericht werken worden geëvalueerd; wethouder **Heller** stuurt bij als dingen niet goed gaan; als er behoefte is om op pagina 9 naast prioritering ook de indeling te evalueren denkt hij dat het college daartegen geen bezwaar heeft.

D66:
- vraagt in hoeverre het karakter en de oorspronkelijke opzet van een buurt als uitgangspunten zijn genomen bij het uitwerken van de gebieden; **GroenLinks** antwoordt dat dat verschilt per wijk en wil aan de slag laten gaan met tien gebieden.

Democraten Hilversum:
- vraagt of de VVD aan een amendement denkt; de **VVD** hecht eraan het lerend vermogen goed in te bedden.

Advisering aan de raad
De **VVD** verwacht een amendement zonder debat.

Democraten Hilversum maakt een voorbehoud vanwege het komende amendement.

De **PvdA,** de **SP,** de **ChristenUnie, D66, GroenLinks, Hart voor Hilversum, BVNL** het **CDA** adviseren zonder debat.

9. Beeldvorming Planuitwerkingskader Olivier van Noortstraat e.o.
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: R.J.C. Lancé; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: mw. S. Steenkamp; CDA: mw. L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: mw. M. Hildering-Spoelstra; BVNL: F.S. Garrer.
College: B. Heller, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: J. van den Bossch.

De **voorzitter**:
- geeft aan dat de gemeente Hilversum in overleg met De Alliantie heeft afgesproken om voor deze ontwikkeling een planuitwerkingskader op tee stellen. Hiermee geeft de gemeente ruimtelijke kaders en onderzoeksopgaven mee aan De Alliantie, zodat die een Locatieontwikkelplan (verder: LOP) ka opstellen;
- vervolgt dat het LOP en de daaropvolgende omgevingsplanprocedure worden beide ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Hart voor Hilversum:
- vraagt hoe de doorstroming op de woningmarkt voor deze herontwikkeling wordt gestimuleerd; wethouder **Heller** doet dat door zo divers mogelijk voor groepen te bouwen en te kijken wat daarvoor nodig is;
- wil weten of dat in lijn ligt met 1221 en het aanpassen van percentages; wethouder **Heller** gaat het om een plan waar de woningcorporatie aan het stuur zit en waar meer dan 33% aan sociale woningen wordt gerealiseerd; dat percentage gaat in de richting van 40;

- de **VVD** vraagt of het onderzoek naar de woningbehoeften door de gemeente of De Alliantie zal gebeuren; de heer **Van den Bossch** denkt dat dat De Alliantie zou moeten zijn, maar de gemeente blijft daarbij in gesprek;
- de **VVD** vraagt of de gemeente elke ontwikkelaar vraagt om een behoeftenonderzoek te doen, terwijl dat ook in één keer voor het gebied kan; wethouder **Heller** heeft geen plannen om een structureel buurtbehoeftenonderzoek te doen;
- **BVNL** vindt de vermelding op bladzijde 23 dat er allemaal woningen in de sociale huursector komen in tegenspraak met de vastgestelde verdeling in woningcategorieën; wethouder **Heller** licht toe dat het een plan van De Alliantie in eigendom is en wil kijken of er nog enige ruimte zit in het percentage van 100 in de sociale huursector;
- de **PvdA** wijst op het kleine deelgebiedje; wethouder **Heller** erkent dat percentages van 33%, 50% en 17% voor het geheel gelden;
- **BVNL** begrijpt dat het plan van het gehele gebied een groot deel afsnoept; wethouder **Heller** legt uit dat dit plan het mogelijk maakt dat in andere plannen minder dan 33% aan sociale huurwoningen worden gerealiseerd;
- De **SP** informeert of is overwogen om duurdere woningen in het gebied te realiseren, zodat er een mix aan woningen komt en op andere plekken weer duurdere woningen kunnen komen; wethouder **Heller** heeft daar niet primair naar gekeken, maar wel in het wijdere gebied van 1221, zoals bij het voormalige Kwik-Fit-gebied, waar accenten net anders kunnen uitvallen.

De **PvdA**:
- is benieuwd hoe de buurt tegenover het al behoorlijk uitgewerkte plan staat; wethouder **Heller** weet dat de buurt is geïnformeerd, maar nog geen uitvraag of dialoog heeft plaatsgevonden, wat in de volgende fase gebeurt, hetgeen ook is afgesproken;
  - **GroenLinks** vraagt of reacties zijn gekomen op het informeren van bewoners; wethouder **Heller** is dat niet bekend;
  - **Democraten Hilversum** informeert naar het verschil tussen de kaartjes op pagina's 18 en 22; de heer **Van den Bossch** antwoordt dat bijlage 1 het initiatief van De Alliantie bevat; in overleg is gekomen tot een voorstel, dat op bladzijde 18 is vermeld; dat is het geldende kaartje.

De **SP**:
- vraagt waarom de buurtfunctie een inspanningsverplichting betreft; wethouder **Heller** antwoordt dat het plan meer knelt bij het stellen van meer eisen; de gemeente wil met De Alliantie onderzoek doen naar de haalbaarheid van een buurtfunctie, zonder een resultaatverplichting op te leggen;
- informeert of De Alliantie ook niet ziet dat een buurtfunctie een goed idee is; wethouder **Heller** wil ook naar de haalbaarheid van zaken kijken, hoewel De Alliantie er wel positief tegenover staat;
  - **Democraten Hilversum** vraagt wat De Alliantie vindt van het aangepaste plan; wethouder **Heller** is over het initiatief met de initiatiefnemer in gesprek gegaan en De Alliantie is daarmee akkoord gegaan;
  - **Hart voor Hilversum** vraagt hoe wordt onderzocht of een buurtvoorziening haalbaar is; wethouder **Heller** kijkt of die ruimtelijk en financieel inpasbaar is; met name het financiële aspect is belangrijk;
  - de **ChristenUnie** informeert naar de risico's van de werking van een buurthuis; wethouder **Heller** antwoordt dat de huidige voorziening niet makkelijk in het zicht ligt en daardoor niet optimaal functioneert.

De **ChristenUnie**:
- is benieuwd of ondergrondse parkeervoorzieningen zijn onderzocht; wethouder **Heller** weet van de telling dat 40 van de 200 plekken structureel onderbezet zijn; voor de bouwvlek moeten een aantal parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd worden, die naar verwachting vanwege het financiële aspect niet ondergronds gaan;

- zag dat voor fietsen wel een ondergrondse parkeergarage is onderzocht; wethouder **Heller** vertelt dat een autoparkeergarage heel duur is, wat niet onderzocht hoeft te worden; wel zijn er collectieve fietsvoorzieningen gewenst vanwege het afkopen van parkeervoorzieningen.

D66:
- wil weten of speciale woonvormen in het plan mogelijk zijn, zoals een knarrenhof; wethouder **Heller** kent geen knarrenhoven in hoogbouwvarianten;
- is de maximale bouwhoogte onduidelijk en vraagt of een lift is voorzien; de heer **Van den Bossch** stelt dat de hoogte niet eenduidig is; gebouwen moeten zich ook verhouden tot de bestaande bouw; een aanwezigheid van een lift moet dan worden bezien en dat moet in combinatie met De Alliantie worden verkend; wethouder **Heller** heeft de gedachte van een bouwhoogte van vier lagen en incidenteel vijf bouwlagen;
    - de **PvdA** informeert of is voorzien in grondgebonden woningen voor ouderen; wethouder **Heller** antwoordt dat wordt gedacht aan gelijkvloerse en drempelloze woningen op de begane grond.

Hart voor Hilversum:
- informeert naar de organisatie van participatie in het LOP-proces, welke afspraken daarover worden vastgelegd en hoe de uitkomsten daarvan worden meegenomen in de besluitvorming van de LOP; wethouder **Heller** antwoordt dat het in deze fase aan de initiatiefnemer is om participatie vorm te geven.

De **VVD**:
- is bezorgd over de uitgangspunten van het planuitwerkingskader; wethouder **Heller** wijst op het verschil tussen het type woningen en de doelgroep waaraan die moeten worden toegewezen, b.v. starters, senioren en spoedzoekers;
- ziet de gebiedsanalyse niet in het woonprogramma staan; wethouder **Heller** aarzelt om hierop erkennend in te gaan.

GroenLinks:
- vraagt hoe het beheer van het groen goed wordt geborgd; wethouder **Heller** vindt het plan een mooi voorbeeld van hoe in een al verstedelijkt gebied wonen kan worden gecreëerd en tegelijkertijd de openbare ruimte kan verbeteren; die openbare ruimte vergroent, wordt leefbaarder en toegankelijker; het wordt dus meer dan stenen plaatsen; De Alliantie onderhoudt het groen in het plan; het groen in de openbare ruimte onderhoudt de gemeente.

10. Beeldvorming Planuitwerkingskader Olivier van Noortstraat e.o.

Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: R.J.C. Lancé; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: mw. S. Steenkamp; CDA: mw. L. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: mw. M. Hildering-Spoelstra; BVNL: F.S. Garrer.
College: B. Heller, wethouder.

De **voorzitter**:
- geeft aan dat het voorstel is om het Planuitwerkingskader Olivier van Noortstraat e.o. vast te stellen als onderzoeksopgave voor het opstellen van een Lokatie Ontwikkel Plan door de initiatiefnemer.

Hart voor Hilversum:
- vindt de woningbouw een belangrijke stap om tegemoet te komen aan de grote vraag van woningzoekenden, wat een mooie kans biedt voor ouderen en jongeren om in hun buurt te kunnen blijven wonen;
- ziet een goed leesbaar en helder planuitwerkingskader voorliggen;
- wenst een geschikt buurtcentrum, dat van groot belang is voor de sociale samenhang en leefbaarheid van de wijk, evenals voor een sterke verbonden buurt;

- stelt dat een buurtvoorziening niet mag ontbreken en vraagt de wethouder daaraan extra aandacht te besteden om dat mogelijk te maken op deze locatie.

GroenLinks:
- is blij met het doorlopen proces, de PUK-aanpak en het daarin beschreven historische perspectief;
- ziet een uitdaging met het verdichten en het verbeteren van de gebruiks- en verblijfskwaliteit en ziet ook mogelijkheden daarbij;
- wil gemeenschap in de wijk stimuleren met een buurtvoorziening;
- vraagt aandacht voor de parkeeruitdaging en geeft het parkeerbeleid voorrang, zoals het parkeren op eigen terrein en niet in de openbare ruimte.

D66:
- ziet een goed plan voorliggen;
- is voorstandster zo goed mogelijke participatie uit te voeren om zienswijzen van bewoners zo snel mogelijk te betrekken;
- wil nadenken over het zo goed mogelijk vormgeven van diversiteit van de wijk, met zoveel mogelijk verschillende doelgroepen;
- denkt met het voorstel te kunnen instemmen.

De **ChristenUnie**:
- ziet eveneens een mooi plan voorliggen en is blij dat duurzaam bouwen een mooie plek daarin krijgt;
- vindt het fijn dat de buurt steeds groener wordt;
- noemt het goed dat de auto steeds meer uit het straatbeeld verdwijnt, zodat er meer ruimte is voor groen;
- stelt dat een goede plek voor een buurtcentrum belangrijk is, dat nu is verstopt in een galerij naast de supermarkt; die voorziening kan beter gaan draaien als in goede activiteiten wordt geïnvesteerd;
- is voorstander van de komst van een gemêleerde doelgroep, zodat het een diverse wijk wordt;
- is heel positief over het voorstel.

De **VVD**:
- is blij met zinnen over woningen die zorgen voor doorstroming en zorg voor ouderen, die kunnen verhuizen binnen de buurt;
- denkt dat naar de genoemde woningtypen aanvullend onderzoek moet plaatsvinden, zoals het soort woningen en arrangementen;
- wil laten kijken naar belemmerende factoren;
- vindt dat er een woningprogramma moet komen dat past bij de behoeften in de buurt, dat zorgt voor doorstroming en wat nodig is om die daadwerkelijk te laten plaatsvinden.

De **PvdA**:
- steunt de woorden van de VVD van harte, maar wil mensen niet van grote woningen naar duurdere en kleinere woningen en uit de buurt laten verhuizen;
- is heel positief over het plan, met een parkachtige inrichting met doorkijkjes;
- complimenteert De Alliantie met het voldoen aan de sociale opdracht;
- deelt de kritiek over parkeren en wil daarover realistisch zijn;
- adviseert een parkeergarage nog eens te onderzoeken;
- ondersteunt het pleidooi voor een buurthuis.

De **SP**:
- heeft goede hoop op een mooi plan, dat vergroent en verduurzaamt, met huizen met zorgondersteuning;
- eist een buurtfunctie;
- had graag meer afwisseling gezien met meer duurdere huizen;
- hoopt dat de buurt goed toegankelijk blijft en dat stoepen goed worden bekeken;

- deelt de zorgen over de parkeeroplossing;
- ziet weinig tot niets terug van een fijnmaziger OV en wil daaraan meer aandacht laten besteden.

Het **CDA**:
- is enthousiast over het veelbelovend uitziende plan;
- zou het mooi vinden dat er een buurtvoorziening komt;
- vindt voorrang voor specifieke beroepen goed;
- is het eens met het bekijken van een betere doorstroming.

Democraten Hilversum:
- is erg verrast door het plan, dat later is veranderd;
- is een groot voorstander van een buurtvoorziening;
- ziet groenvoorziening versnipperen;
- vindt de bezonning niet echt gunstig en noemt parkeren ongunstig;
- vindt het woningaanbod en de doorstromingsmogelijkheden oké;
- wil ondergronds parkeren onderzoeken;
- hinkt op twee gedachten; de intenties en uitgangspunten zijn goed, maar de vormgeving laat zeer te wensen over.

Debat
GroenLinks:
- vraagt wat Democraten Hilversum anders had gewild; **Democraten Hilversum** weet de onderliggende reden niet van De Alliantie om van een helder, goed en overgestructureerd plan tot het aangepaste plan te komen; zeven meter van elkaar liggende blokken getuigen niet van een goed woonmilieu en ook ontbreekt een bezonningsplan, waarmee de bruikbaarheid van de groene gebieden vermindert; ook parkeren blijft een probleem; de fractie wilde een opener plan waarin het potentieel van het aanwezige groen beter benut wordt; de fractie mist de plaatsgevonden afweging komend van een helder plan naar een redelijk amorf plan met een aantal nadelen;
    - de **VVD** vraagt wat tussen de kaartjes is veranderd dat het volgens Democraten Hilversum niet meer klopt; **Democraten Hilversum** ziet bij het eerdere plan qua bezonning en substantiële groenvoorziening een betere oplossing;
    - de **PvdA** vindt het aantal te realiseren woningen en een eventueel buurtcentrum heel belangrijk; **Democraten Hilversum** gaat er van uit dat nu nog geen sprake is van een eindbeeld; er is nog kwaliteit te winnen bij een betere lay-out.

De **SP**:
- vraagt of D66 geld over heeft voor het stimuleren van een buurtfunctie; **D66** zou dat niet gek vinden;
- wil weten hoe Hart voor Hilversum denkt over het financieel ondersteunen van een buurtcentrum; **Hart voor Hilversum** staat daar positief tegenover en wil daar goed naar kijken; het moet wel realistisch en uitvoerbaar zijn; nu is de buurtfunctie te vrijblijvend in het plan opgenomen; de **SP** gaat het altijd om politieke keuzen en zou het bevreemden dat allen een buurtfunctie wensen en daarvoor toch geen geld beschikbaar stellen;
    - de **ChristenUnie** denkt uitgaand van wijkgericht werken en de bewonerssamenstelling een buurtvoorziening nodig te hebben; er is namelijk behoefte aan verbinding;
    - **Democraten Hilversum** mist in de buurt een buurtfunctie.

De **VVD**:
- lijkt een meer open en verspringende opstelling van gebouwen voor betere integratie zorgen; er moet daarover nog met de CRKM gesproken worden; wethouder **Heller** stelt dat overleg met de CRKM heeft geleid tot een aanpassing van het plan, waarbij het groen breder voor de wijk beschikbaar komt; **Democraten Hilversum** had dat advies ook gezien en is blij met het komende gesprek van de raad met de CRKM.

De **PvdA**:
- vraagt hoe de SP het project in samenhang met de rest van de buurt ziet; de **SP** wil hier wat meer duurdere woningen, zodat elders wat meer sociale huurwoningen kunnen komen;
- vraagt of de SP bij meer menging ook de verhouding tussen koop en duurdere huurwoningen in de hele buurt betrekt; de **SP** ziet dat bijna het gehele plan uit sociale huurwoningen bestaat; de buurt zou meer een mix van woningen kunnen gebruiken;
    - **GroenLinks** denkt dat meer variatie in woningen ook meer menging van doelgroepen stimuleert; wel is er echter veel behoefte aan sociale huurwoningen;
    - de **VVD** informeert of de PvdA en de SP open staan voor woningbehoeften, zodat vrijkomende gezinswoningen worden bestemd voor middenhuur; de **PvdA** hoort zelden het pleidooi dat in duurdere wijken goedkopere woningen bij moeten komen; de Alexanderlaan en Oude Amersfoortseweg zijn redelijk gemengde buurten waar er sociale huurwoningen zouden kunnen bijkomen; de fractie is echter blij met het plan; **D66** wijst erop dat het Riebeeckkwartier al 73% aan huurwoningen telt en zou daarom meer menging voorstaan;
    - de **SP** heeft voorgesteld om op het Heksenweitje sociale huurwoningen toe te voegen en is voor meer sociale huurwoningen; vanwege een mooie mix kunnen enkele dure woningen toegevoegd worden;
    - de **VVD** is van opvatting dat 55% van de woningzoekers een koopwoning boven € 300.000,- zoeken, zodat er niet alleen sociale huurwoningen moeten bijkomen.

Advisering aan de raad
Democraten Hilversum maakt een voorbehoud en dient misschien een amendement in, maar denkt dat niet

Het **CDA** en **BVNL** adviseren zonder debat.

De **SP** kondigt een motie over een buurtfunctie aan.

De **PvdA** wil daarin met de SP meegaan en is ook gevoelig voor de ruimtelijke argumenten van Democraten Hilversum. Zij adviseert met debat.

De **VVD** wil onderzoek doen voordat het woonprogramma en de doelgroepen definitief bepaald worden en wil aandacht voor arrangementen om echt verhuisbewegingen op gang te krijgen. Zij adviseert met debat.

Hart voor Hilversum wil een debat voeren over een buurtfunctie en overweegt daarover een motie in te dienen.

GroenLinks adviseert met debat.

D66 adviseert met debat over de buurtfunctie en diversiteit.

De **ChristenUnie** adviseert positief en neemt het voorstel mee terug naar haar fractie, wat met de buurtvoorziening te maken heeft.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 23.08 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 januari 2025,
de griffier, de voorzitter,

A.J. van Meerveld CMC dr.ir. G.M. van den Top