

VERSLAG

Vergadering
**Commissie RUIMTELIJKE
ORDENING & WONEN**
13 maart 2019 in de raadzaal

Index verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Wonen 13 maart 2019

Algemeen

1.	Vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen voorzitter	3
3.	Toezeggingen college	3
4.	Vaststellen verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Wonen d.d. 16 januari 2019	3

Portefeuilles Wonen, Monumentenzorg

5.	Mededelingen van en vragen aan wethouder Kastje	3
6.	Vooruitblik en terugblik regionale aangelegenheden	3

Portefeuilles Ruimtelijke Ordening, Omgevingswet, Vergunningverlening en handhaving en projecten Philipsterrein en Spoorzone

7.	Mededelingen van en vragen aan wethouder Voorink	3
8.	Vooruit- en terugblik regionale aangelegenheden	3
9.	Masterplan Philipslocatie	3
10.	Vaststelling bestemmingsplan 'Verbreiding A27 Hilversum, tracébesluit A27/A1'	8

COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING & WONEN

Aanwezig bij aanvang:

Voorzitter: mw. J. Kalk.

Griffier: J.I.V. Mekel.

fracties: Hart voor Hilversum: M. Eerenberg en H. Koç; D66: J.E.M.G. Göbbels; VVD: E. Leenheer en mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: L. van Waarden; CDA: E.J. Kruijswijk Jansen; ChristenUnie: T. Pelsma; PvdA: J.P. Lahaise en J.B. Oude Elferink; SP: P.H.J.R. van Rooden; Leefbaar Hilversum: --; Hilversums Belang: H.P. Blok.

College: F.G.J. Voorink, wethouder.

1. Vaststellen agenda (0.2)

De **voorzitter** opent de vergadering en heet allen welkom.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen voorzitter (0.2)

De commissie vergadert deze sessie op 13 en 14 maart vanwege de behandeling van twee uitgebreide projecten. Bericht van verhindering is ontvangen van Leefbaar Hilversum.

3. Toezeggingen college (0.4)

De **PvdA**:

- wil weten hoe het gesteld is met toezegging T 17/78 over o.a. nestkastjes en soortendiversiteit.

Wethouder **Voorink**:

- antwoordt dat hij wethouder Kastje zal vragen daarover de commissie een brief te sturen.

4. Vaststellen verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Wonen d.d. 13 februari 2019 (0.5)

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Mededelingen van en vragen aan wethouder Kastje(0.5)

Er zijn geen vragen en/of mededelingen.

6. Vooruit- en terugblik regionale aangelegenheden (0.5)

Geen opmerkingen.

7. Mededelingen van en vragen aan wethouder Voorink (0.6)

Wethouder **Voorink**:

- wijst op een extra regiopodium in Bussum op vrijdag 22 maart a.s. om 15.30 uur waarbij de omgevingsvisie in tafel 1 zal worden besproken.

8. Vooruit- en terugblik regionale aangelegenheden (0.6)

Geen opmerkingen.

9. Masterplan Philipslocatie (0.7)

Woordvoerders

fracties: Hart voor Hilversum: M. Eerenberg; D66: J.E.M.G. Göbbels; VVD: E. Leenheer; GroenLinks L. van Waarden; CDA: E.J. Kruijswijk Jansen; ChristenUnie: T. Pelsma; PvdA: J.B. Oude Elferink; SP: P.H.J.R. van Rooden; Leefbaar Hilversum: --; Hilversums Belang: H.P. Blok. College: F.G.J. Voorink, wethouder.

Inspreekster

Mevrouw Van Oostveen:

- concludeert dat alle bouwprojecten er een beetje hetzelfde uitzien en mist sociale bouwstenen daarin;
- suggereert te kijken naar een percentageregeling van 2,5%, 5% of 10% per project om te investeren in maatschappelijke woonvormen;
- vindt de maatschappelijke meerwaarde in wonen net zo belangrijk als het geld;
- meent dat de combinatie van leeftijden, doelgroepen en woonvormen spannender kan;
- stelt dat er veel meer samenlevingsvormen zijn waardoor mensen minder eenzaam zijn;
- stelt dat de verbinding tussen ontwikkelaar en bewoners er niet helemaal is en zou vraag en aanbod daarbij mooi vinden;
- wijst erop dat tiny houses reguliere woningen zijn, maar kleiner zijn waardoor mensen er een duurzame levensstijl op na kunnen houden;
- meent dat een knarrenhof ook mooi op de Philipslocatie zou kunnen;
- vraagt het belang te zien van maatschappelijk investeren op locaties;
- pleit ook voor meer gezamenlijke woonvormen.

GroenLinks:

- denkt aan een gemeenschappelijke ruimte betaald vanuit alle opbrengsten, deels gebruikt voor kinderdagopvang en feesten en partijen.

Hart voor Hilversum:

- wil van mevrouw Van Oostveen horen hoe zij het planningsproces van de genoemde concepten ziet;
- vindt een knarrenhof op de Philipslocatie minder geschikt vanwege de benodigde koppeling aan het OV;
- wijst op een project in Kerkelanden bij Puik dat zich nog in een pril stadium bevindt en een proef is in het kader van de omgevingsvisie;
- meent dat in het Lucentterrein wel door De Alliantie een buurtcafé is toegezegd.

De SP:

- vraagt of mevrouw Van Oostveen zoekt naar woonvormen in een bepaalde sector;
- weet dat er vanuit mensen ook reacties kwamen in de zin van tiny houses te plaatsen totdat een locatie wordt ontwikkeld.

De ChristenUnie:

- is benieuwd op welke wijze mevrouw Van Oostveen concepten ziet waarbij mensen elkaar leren kennen.

Mevrouw Van Oostveen:

- gaat het om alternatieve woonvormen en gezamenlijke binnen- en buitenruimtes/ontmoetingsruimtes;
- licht toe dat tiny houses tijdelijk of een vaste vorm kunnen hebben; een voordeel is dat ze er gauw kunnen staan en gasloos zijn;
- ziet op de Philipslocatie ruimte voor 6/7 tiny houses;
- heeft het idee dat bewoners van tiny houses een meerwaarde leveren aan de omgeving, zoals door het organiseren van educatie of duurzame natuur voor de wijk, in combinatie met een knarrenhof of begeleid wonen;
- wil vooral over concepten praten en bezien of daar een beleidsstuk voor te maken is; ook kan zij lobbyen en kijken of nog over maatschappelijke vormen is na te denken;
- zou bij elk te ontwikkelen project kijken wat passend is en waaraan behoefte is.

De voorzitter:

- deelt mee dat op 14 juli 2016 Philipshof Residences BV en de gemeente een intentieovereenkomst hebben getekend voor de herontwikkeling van de Philipslocatie. Op 15 januari 2019 heeft het college het concept masterplan vrijgegeven voor consultatie. Hierna

heeft Philipshof het definitieve masterplan opgesteld, dat nu ter besluitvorming aan de raad voorligt;

- merkt op dat de commissie wordt verzocht de raad te adviseren in te stemmen met het masterplan d.d. 25 januari 2019 en dat als basis te hanteren voor het opstellen van het bestemmingsplan, dat te zijner tijd naar de raad terugkomt.

Het CDA:

- vindt het een mooi voorstel en heeft goede hoop dat het een mooi gebied kan worden;
- spreken de gedachten van mevrouw Van Oostveen aan; daarmee kan men nu nog niet zoveel, maar wel bij toekomstige ontwikkelingen;
- wil daarom met mevrouw in gesprek blijven;
- benadrukt voorstander te zijn van horeca, omdat het gebied nog geen horecavoorziening heeft en een aanwinst voor Hilversum kan zijn;
- stelt dat moestuinen, een speelvoorziening en horeca te combineren zijn en overweegt daarover een motie te maken; **D66** wijst op de gemeentelijke randvoorwaarden voor het gebied door de gemeenteraad vastgesteld; het **CDA** leest terug dat op horeca teruggekomen wordt;
- is blij met de keuze voor grasdoorlatende stenen bij parkeerplaatsen;
- is benieuwd naar de ontsluiting van het verkeer in relatie tot Anna's Hoeve;
- adviseert wel gasleidingen aan te leggen, omdat die ook voor andere stoffen te gebruiken zijn;
- zou het mooi vinden het gebied vooral beschikbaar te laten komen voor Hilversumse inwoners.

De VVD:

- vindt het een heel mooi plan en een goede toevoeging voor Hilversum-Oost, met een mooie verdeling tussen woningsoorten;
- staat positief tegenover levendigheid aan de rand van de natuur en is benieuwd naar de beantwoording van de vraag van het CDA over horeca.

De ChristenUnie:

- sluit zich aan bij de vraag over horeca en vindt het oppakken van het plan zeer goed;
- stelt voor eerst woningen te bouwen en bewoners daarna de moestuinen/speeltoestellen interactief samen met de nieuwe bewoners te laten oppakken; in hoeverre is de wethouder bereid dat te doen;
- stelt dat invloed van bewoners op hun eigen woonomgeving goed is voor de saamhorigheid.

De SP:

- wil de sociale component graag als huurwoningen behouden;
- adviseert de bijkomende woningen sociale huurwoningen te laten zijn en kan wel leven met de woondifferentiatie;
- vraagt of de platanen verplaatst kunnen worden in plaats van gekapt;
- vindt de verkeersafwikkeling van de wijk het belangrijkste aspect, de aansluiting op de Kamerlingh Onnesweg, en vraagt daarvoor extra aandacht;
- is benieuwd of de aansluiting zal plaatsvinden met verkeerslichten;
- adviseert bij de uitwerking de mogelijkheden van tiny houses en een knarrenhof te bezien;
- wil weten of al gesprekken gaande zijn over het hek van het GNR;
- attendeert erop dat de ARK heeft gezegd voor parkeren in wijk 1 geen vakken maar de brede weg te gebruiken en wil daarop een reactie;
- vraagt waar staat dat er geen woonerfinrichting en geen speelvoorzieningen mogen komen.

Hart voor Hilversum:

- complimenteert de wethouder, ambtenaren en ontwikkelaar met hun vasthoudendheid en inzet;
- heeft alle vertrouwen dat het een mooi bouwplan zal worden;
- sluit zich aan bij de SP over de verkeersafwikkeling en het aantal sociale woningen;

- vindt bewonersparticipatie heel erg belangrijk; het plan wordt gebouwd in de achtertuin van de bewonerscommissie Kamrad en Den Ool; er is veel positieve respons gegeven op de inloopavond van 24 januari.

D66:

- complimenteert de ontwikkelaar met de extra genomen tijd, waardoor een veel beter plan voorligt met een evenwichtige woonmix 80-90-80 wat betreft sociale, middendure en dure woningen, de groene zichtassen en een groen karakter;
- vindt eveneens de verkeersafwikkeling een aandachtspunt, evenals veiligheid van schoolgaande jeugd;
- zag dat de ARK constateert dat er druk in verband met de toegestane woningdichtheid ontstaat; niet inzichtelijk wordt aan welk aantal i.p.v. 250 woningen wel denkt.

GroenLinks:

- complimenteert allen die aan het masterplan hebben gewerkt;
- ziet het stedenbouwkundig plan met vertrouwen tegemoet;
- wil parkeren zorgvuldig en groen in het geheel laten inpassen;
- vindt een gemeenschappelijke voorziening een pre voor de uitstraling van de wijk;
- wil aandacht voor erfafscheidingen en eigen schuttinkjes voorkomen;
- is benieuwd naar de voorstellen voor het gebied achter Den Ool en vindt de suggestie om dat met bewoners te doen interessant.

De PvdA:

- vindt de invulling goed aansluiten bij de structuur van de omgeving;
- is benieuwd naar de verkeersontsluiting;
- onderschrijft het pleidooi voor meer sociale woningen;
- staat geen monocultuur voor en pleit voor een diversere uitwerking, waarbij men meer wildere dingen zou moeten durven doen;
- begrijpt dat over het landschap nog met het GNR gepraat moet worden en daarbij kan de overgang tussen stad en natuurgebied aangekaart worden;
- waarschuwt voor gezandstraalde kozijnen bij stuifzand;
- pleit ervoor naar de parkeernorm te kijken, die mogelijk te ruim is; zijn bomen tussen auto's en auto's onder bebouwing wel sociaal veilig; wellicht is een voorziening voor parkeren nodig die wel sociaal veilig is; een dergelijk parkeergebouw kan ook nog om te vormen zijn tot iets anders.

Hilversums Belang:

- complimenteert het college en Philipshof met het masterplan, die op de goede weg zijn;
- vraagt of tussen de gemeente en eigenaar is afgesproken wat het coalitieakkoord vermeldt over sociale huurwoningen, met name het gedurende een periode niet verkopen daarvan; vraagt of dit ook geborgd kan worden door middel van een kettingbeding;
- informeert naar de planning voor het stedenbouwkundig plan, het bestemmingsplan en de start van de bouw;
- vraagt of het college overweegt om de groenstrook achter het Kamrad over te nemen, het gebruik daarvan als groen te verzekeren en daarvan een gezellige leefplek te maken;
- vraagt om veel sociale huurwoningen en middenhuurwoningen/

Wethouder Voorink:

- geeft de complimenten door aan zijn ambtenaren en Philipshof;
- vindt dat echt een goed plan voorligt;
- zal zich verhouden met wethouder Kastje over de gesuggereerde woongroepen; daartoe is het belangrijk die zo snel mogelijk in contact te brengen met de ontwikkelaar;
- meent dat op het Lucentterrein 35 mensen met een beperking komen te wonen in een woongroep, waarschijnlijk autistische jongeren;
- kondigt over horeca een voorstel met een publieksfunctie in Oost aan;

- denkt dat ontsluiting goed is te realiseren, maar kijkt daar nog naar bij het bestemmingsplan;
- wijst erop dat bij de brandweer een bestaand signaleringslicht aanwezig is; als blijkt dat verkeerslichten van toegevoegde waarde zijn zal hij daarnaar kijken;
- kan in het kader van het sociaal woningverdeelsysteem Hilversummers iets meer voorrang geven, maar kan dat bij reguliere woningen niet;
- vindt de suggestie zinnig om bewoners van Den Ool en nieuwe bewoners bij de moestuinen te betrekken;
- stuurt niet per project op een derde sociale huur; nu is het een paar woningen minder, maar dat is aanvaardbaar; het precieze aantal is nog niet bekend, maar het uitgangspunt is een aantal van 80;
- kijkt of platanen te verplaatsen zijn en de ontwikkelaar doet een studie daarnaar;
- merkt op dat voor de Philipslocatie het concept van tiny houses nooit aan de orde is geweest;
- is geen voorstander van een hek voor de hei, maar begrijpt het standpunt van het GNR ook; het liefst beschermt hij de hei op een andere manier; het GNR is wel gerechtigd om een erfafscheiding te plaatsen, maar dat kan eleganter dan met een hek;
- meent dat de ontwikkelaar voorstander is van een informeler parkeerregime;
- deelt mee dat de eis van 30 km-inrichting geldt;
- zal in het vervolg scherper bij de ARK doorvragen wat die wel wenselijker vindt;
- voorziet niet in een parkeergebouw, maar kijkt wel hoe parkeren sociaal veilig vorm te geven is;
- neemt de tip over stuifzand en schade aan kozijnen mee;
- denkt dat het goed is om op de parkeernorm te letten, maar voor nu past die;
- heeft de intentie bij sociaal sociale huurwoningen te realiseren;
- schetst dat het bestemmingsplan voor de zomer ter inzage kan komen en de raad daarop in het laatste kwartaal een klap kan geven, waarna omgevingsvergunningen te verlenen zijn; voor de zomer van 2020 kan dan de start van het project plaatsvinden;
- verklaart zich bereid te praten met Philipshof over de overname van een groenstrook;
- heeft generieke afspraken met woningcorporaties, die sociale huurwoningen gedurende een aantal jaren niet mogen verkopen; hij komt op het door corporaties zich houden aan het coalitieakkoord daarover nog schriftelijk terug;
- kan niet verplichten een gasleiding aan te laten leggen die niet gebruikt worden.

Tweede termijn insprekerster

Mevrouw **Van Oostveen**:

- gaat het bij het Lucentterrein om een gemeenschappelijke ruimte die er nu niet is;
- stelt dat tiny houses tussen de platanen kunnen komen;
- pleit ook voor een horecavoorziening in Zuid en die te combineren met een maatschappelijke ruimte, van waaruit educatieve natuurexcursies kunnen plaatsvinden.

Tweede termijn commissie

Het **CDA**:

- adviseert wel gasleidingen te laten aanleggen; het kan later blijken dat die ondergronds infrastructuur nodig is voor andere kabels en leidingen. Het is aanzienlijk duurder om die dan nog na jaren toe te voegen.

De **ChristenUnie**:

- heeft nog geen antwoord gekregen op haar suggestie voor een interactieve ontwikkeling van de moestuinen.

De **SP**:

- is voorstander om groenvoorzieningen met de wijk op te pakken;
- raadt aan de randvoorwaarden voor de raadsvergadering toe te voegen; **D66** heeft een e-mail naar de SP gestuurd met in 2017 vastgestelde randvoorwaarden;
- vindt het goed te horen dat zal worden gezocht naar locaties voor sociale voorzieningen en heeft een suggestie voor een paintballruimte gehoord.

Wethouder **Voorink**:

- wil dat laatste aan de markt overlaten;
- wijst op bijlage 2 met randvoorwaarden voor het Philipsterrein;
- zorgt er voor dat de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals vastgesteld door de gemeenteraad in 2017 herkenbaar bij het raadsvoorstel zullen zitten;
- vindt het een goed idee de buurt bij moestuinen te betrekken, maar uiteindelijk is het aan de ontwikkelaar om dat op te pakken;
- stelt dat participatie ontzettend belangrijk is en zal zich daarvoor in het vervolg ook inspannen.

De **voorzitter**

- merkt op dat wethouder Voorink heeft toegezegd:
 - o De randvoorwaarden en uitgangspunten voor het Masterplan Philipslocatie herkenbaar als bijlage bij het voorstel op te nemen (**T19/35**);
 - o Schriftelijk antwoord te geven de vraag van de fractie van Hilversums Belang over het opnemen van een kettingbeding om de voorraad sociale huurwoningen in het plan te behouden (**T19/36**).

Advisering aan de raad

Hart voor Hilversum maakt een voorbehoud vanwege de vraag van Hilversums Belang.

De **PvdA** en de **SP** maken een voorbehoud.

De overige fracties adviseren positief, inclusief de niet aanwezige fractie van Leefbaar Hilversum.

10. Vaststelling bestemmingsplan ‘Verbreding A27 Hilversum, tracébesluit A27/A1’ (1.20)

Woordvoerders

fracties: Hart voor Hilversum: M. Eerenberg; D66: J.E.M.G. Göbbels; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks L. van Waarden; CDA: E.J. Kruijswijk Jansen; ChristenUnie: T. Pelsma; PvdA: J.P. Lahaise; SP: P.H.J.R. van Rooden; Leefbaar Hilversum: --; Hilversums Belang: H.P. Blok. College: F.G.J. Voorink, wethouder. Ambtelijke ondersteuning: V. van Rossum.

De **ChristenUnie**:

- vraagt of het voorstel ook over parkeren gaat.

De **PvdA**:

- Vraagt zich af of bij de kosten-/batenafweging voor het al dan niet plaatsen van geluidsschermen ter hoogte van Monnikenberg rekening is gehouden met de te realiseren woonwijk Monnikenberg.

Hilversums Belang:

- vraagt of de raad iets anders kan besluiten dan het voorstel en of een gang naar de Raad van State door belanghebbenden mogelijk is;
- constateert dat de verbreding er al ligt en vraagt wat er dan nog te veranderen is.

Het **CDA**:

- vraagt waarom het voorstel nu pas bij de raad voorligt en dat had volgens haar ook eerder gekund.

De **SP**:

- informeert naar de mogelijkheid om extra geluidsschermen te plaatsen als de wijk dat wil.

Wethouder **Voorink**:

- is verplicht gebieden van een bestemmingsplan te voorzien, waarin wordt beschreven wat er is en wat er kan;
- denkt dat de gemeente in overleg moet met Rijkswaterstaat als de raad niet instemt met het bestemmingsplan; uiteindelijk kan de rechter of het Rijk de gemeente dan terugfluiten;
- stelt dat er in uitzonderlijke gevallen mogelijkheden kunnen zijn om naar de rechter te stappen; bezwaar- en beroepsmogelijkheden zijn al gegeven en nu staat geen bezwaar en beroep meer open; zegt toe schriftelijk te reageren op de vraag van Hilversums Belang welke rechtsbeschermingsmogelijkheid een belanghebbende heeft om de gang naar de Raad van State te maken indien hij/zij geen zienswijze bij het bestemmingsplan heeft ingediend **(T19/37)**.
- antwoordt dat geluidsschermen te plaatsen zijn als daar een potje voor is;
- zegt toe na te gaan of de bij de kosten-baten-analyse van de geluidsmaatregelen ook rekening is gehouden met Monnikenberg **(T19/38)**;
- heeft afspraken met Rijkswaterstaat gemaakt dat het bestemmingsplan zou worden vastgesteld nadat de weg er ligt.

De heer **Van Rossum**:

- vindt het verwarrend dat parkeernormen zijn opgenomen voor een plan waar er geen parkeerplekken zijn; de gemeente neemt echter ook zaken op die er niet zijn; in de mogelijkheid kunnen er wel parkeerplekken komen, vandaar dat parkeernormen zijn opgenomen;
- vult aan dat eerst boscompensatie heeft plaatsgevonden voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Advisering aan de raad

Hilversums Belang en **Leefbaar Hilversum** maken een voorbehoud met debat.

De overige fracties adviseren positief.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 21.33 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening & Wonen van 10 april 2019;

De griffier,

De voorzitter,

J.I.V. Mekel.

mw. J. Kalk.