

Aan leden van de gemeenteraad en commissieleden
cc. college van B&W
cc. pers

DATUM 26 november 2019
ZAAKNUMMER 592233
BEHANDELD DOOR F. Sinoo
TELEFOON (035) 629 2350
UW KENMERK
BIJLAGEN
BETREFT Stand van zaken Heuvellaan 50

Geachte dames en heren,

Via deze brief willen wij u actief informeren over de ontwikkelingen en het proces aan de Heuvellaan 50 (voormalig VARA-gebouw).

Aanleiding

In de commissievergadering Ruimtelijke Ordening & Wonen van 2 oktober jl. stelde GroenLinks vragen over de ontwikkelingen op het perceel Heuvellaan 50 en de melding illegale kapwerkzaamheden aldaar. Deze vragen zijn door wethouder Voorink beantwoord. Voor de commissievergadering Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen van 27 november is door Leefbaar Hilversum een voorstel geagendeerd over dit perceel. Om alle raadsleden van de meest actuele feitelijke informatie te voorzien, sturen wij u deze brief.

Situatie en proces

Aankoop en groenonderhoud

Het perceel Heuvellaan 50 is in december 2018 aangekocht door projectontwikkelaar Local. Deze heeft het voornemen om het bestaande pand te slopen en te herontwikkelen. Voorwaarde van de gemeente is dat bij herontwikkeling in ieder geval ook werkgelegenheid op het perceel moet terugkomen, aangezien het om een werklocatie gaat. Er zijn door de gemeente geen toezeggingen gedaan over het perceel. Na de aankoop van het perceel heeft Local onderhoud laten plegen aan de tuin. Omwonenden hebben naar aanleiding hiervan een melding illegale kap gedaan. Als reactie op deze melding is twee keer een inspectie uitgevoerd, waarbij geen illegale kap is geconstateerd.

Participatie

Op 26 februari 2019 heeft Local een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, waar circa vijftig mensen bij aanwezig waren. De reacties van omwonenden kunnen globaal in twee groepen worden onderverdeeld. Enerzijds de buurtvereniging die in principe positief is over de ontwikkeling, maar haar vraagtekens heeft bij de kantoorfunctie die wordt voorgesteld. Anderzijds de direct omwonenden, bewoners van de Godelindeweg, die zich zorgen maken om de aantasting van de kantoortuin en het realiseren van nieuwe woningen op deze plaats.

Op 27 mei 2019 heeft Local een tweede bijeenkomst georganiseerd, waarvoor de uitnodiging echter op korte termijn is verzonden, waardoor de meeste omwonenden verhinderd waren. De bijeenkomst is bezocht is door de bewoners van één woning.

Vooronderzoek

Op 10 mei 2019 heeft Local een vooronderzoek ingediend om het plan ambtelijk te laten toetsen. Op 29 juli 2019 is hierop een ambtelijk eindadvies uitgebracht, gebaseerd op het bestaande, geldende gemeentelijk beleid. Uitkomst van het advies is een positieve grondhouding met enkele aandachtspunten:

- parkeren moet op eigen terrein worden opgelost.
- bij de invulling van het gebied moet rekening worden gehouden met de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden en de landschaps- en natuurwaarden.
- Er moet worden onderzocht in hoeverre het plan een bijdrage kan leveren aan de ambities uit de Woonvisie.
- de omgeving moet worden betrokken bij de verdere invulling van het plan.

Sinds het uitbrengen van het advies op het vooronderzoek is nog geen nieuw plan ingediend door Local. Wel vindt op ambtelijk niveau overleg met Local plaats over de invulling van het gebied en de gemeentelijke randvoorwaarden hieraan.

Er is nog geen bestuurlijk standpunt ingenomen, omdat er nog geen formele aanvraag is ingediend.

Communicatie omwonenden

Participatie binnen de gemeente Hilversum vindt plaats in de geest van de aanstaande Omgevingswet. Dat betekent dat de communicatie/participatie bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling primair bij de initiatiefnemer ligt. Het is bijvoorbeeld aan de initiatiefnemer om door hem uitgevoerde onderzoeken al dan niet te delen met omwonenden. Wel heeft de gemeente, onder andere in het eindadvies op het vooronderzoek, de initiatiefnemer erop gewezen dat omwonenden moeten worden betrokken bij de planvorming.

Hiernaast is door de gemeente op verschillende momenten gecommuniceerd met zowel de direct omwonenden als met de buurtvereniging. Er zijn overleggen gevoerd op ambtelijk en bestuurlijk niveau, waarbij de door de bewoners gestelde vragen, die tevens bij het commissievoorstel zijn gevoegd, zijn beantwoord. Ook is hierbij aangegeven dat de communicatie primair de verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemer.

Vervolg

De door Local beoogde ontwikkeling is momenteel nog in de planvormingsfase. De door de gemeente in het eindadvies op het vooronderzoek genoemde aandachtspunten moeten worden verwerkt bij de invulling van het gebied. Onderdeel van deze planvormingsfase is participatie. Wanneer de planvormingsfase is afgerond, kan een formele bestemmingsplanprocedure worden opgestart. In het bestemmingsplan worden de eisen en voorwaarden voor de herontwikkeling van het perceel geborgd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes