

Bruisend Hart & WOB stukken

De Gebiedsagenda 1221 die leidend is (uitkomst participatie en vastgesteld door de gemeenteraad) stelt "Als onderdeel van de stationsomgeving voldoet het Oosterspoorplein, maar het is geen aangename plek om elkaar te ontmoeten, activiteiten te organiseren of te verblijven."

Waar het plein voldoet is bebouwing onlogisch en ongewenst. Dus zou niet bebouwing van het plein en sloop van de wijde omgeving als enige of voornaamste variant op tafel moeten liggen. Er zou om te beginnen een variant met het bestaande Oosterspoorplein en bestaande panden in de omgeving beschikbaar moeten zijn. De variant 'Groen Oosterspoorplein'.

Via WOB stukken is een inkijkje ontstaan bij het proces rond 'Bruisend Hart'. Het geeft aan hoe onvoldragen voorstellen naar de raad gaan en hoe niet een zo breed mogelijk draagvlak telt maar enkel de 'coalitie' meerderheid. Ook blijkt dat de supervisor de bebouwing direct grenzend aan het spoor in twijfel trekt, dat Pro-rail, en Dudok Wonen zich overvallen voelden door eerdere 'gekozen varianten' die het college naar de raad stuurde, dat de Cultuurhistorie van het huidige plein niet is meegewogen en hoe wordt geprobeerd om de participatie door bewoners uit 1221 te laten verwateren om zo de verstedelijkingsagenda door te drukken. Maar het begint bij een blunder van de wethouder.

De wethouder die niet beseft wat gebruikmaking van de Wet voorkeursrecht inhoudt en zo de raad op het verkeerde been zet.

Citaat uit WOB:

- We kunnen nog alle kanten op. Volgens wethouder kan het zijn van een likje verf tot alles platgooien en nieuwe structuur aanbrengen. Wat betreft het likje verf is inmiddels duidelijk dat volgens de Wet voorkeursrecht gemeenten er echt wel iets moet veranderen, anders is het mogelijk als verkoper om een schadevergoeding in te dienen bij de gemeente. Dus meer: van functieverandering van de huidige bebouwing tot alles platgooien en een nieuwe structuur.

Uit de ambtelijke beoordeling in het WOB stuk blijkt dat alsnog de mogelijkheid bestaat zonder planschade de huidige bebouwing te behouden door te sturen op functieverandering.

Bij het alternatief van sloop en nieuwbouw gaat de bebouwing over de hele linie fors omhoog. Hierbij duikt een nieuw probleem op: dit botst met de bestaande Hilversumse schaal. De Gebiedsagenda geeft aan 2 lagen plus een kap is de Hilversumse schaal.

Citaat uit WOB:

- Passend bij Hilversumse schaal (wat dit is is wel de discussie, als toch blijkt dat we gebonden zijn aan een positief financieel resultaat is er mogelijk wel een conflict)

De oplossing vanuit de gemeente is dat de gepresenteerde voorkeursvariant enkel inzoomt op het financiële resultaat; zo komt hoogbouw in beeld.

De Supervisor zoekt naar de ontbrekende onderbouwing voor direct bouwen langs het spoor

Citaat uit WOB:

"Gekoppeld hieraan is de discussie nu: wel of geen gebouwen aan de spoorlijn? En waarom? Elders houden we de spoorzone juist vrij van bebouwing, moet dat hier dan niet ook? "

"wat is de typologie van de ruimte? Daarin mogen de modellen nog wel wat explicieter: handhaven bestaande halve cirkel, een driehoekige brink of toch een nieuw type ruimte in de vorm van een park of plein."

"Mijn persoonlijke advies is om hoe dan ook het autoverkeer tussen Noorderweg en Kleine Drift te knippen."

Er heeft geen weging plaatsgevonden van het Oosterspoorplein vanuit cultuurhistorische invalshoek. Zorgvuldigheid is van ondergeschikt belang.

Citaat uit WOB:

"Vanuit cultuurhistorie is er niet aangehaakt. Is nu ook een gepasseerd station."

De gemeente is druk bezig toe te schrijven naar de gewenste conclusie.

Citaat uit WOB:

'Conclusie die we bij voorkeur zouden willen kunnen trekken (...)'.
Ik zie nu twee en later drie varianten qua hoogte (3 lagen, 4 lagen, 6 lagen).
En plaatjes die als basis zijn genomen, maar niet aansluiten op de 3 varianten (bestaan, park, plein) die in de presentatie zitten.
Het is niet logisch opgebouwd. Daar krijgen we last van.

Wat ik zou willen weten is wat per variant (bestaand, park, plein) x variant (3 lagen, 4 lagen, 6 lagen) het financieel plaatje is.

Daarbij als vaste uitgangspunten:

- We gaan uit van
- Wvg verdienen we niet terug
- Fietsenstalling van voor ons 2,4 mln houden we buiten deze raming, maar laten we bij elke variant zien.

	Bestaand	Park	Plein
Drie lagen (laag)			
Vier lagen (midden)			
Zes lagen (hoog)			

Conclusie die we bij voorkeur zouden willen kunnen trekken is dat:

- Plein komt in laag/midden/hoog financieel uit (op 0 of hoger)
- Park komt in laag/midden/hoog financieel waarschijnlijk niet uit?
- Bestaand komt vast wel uit

De gemeente wil vooral sturen. Ambtelijk stelt men de volgende vraag:

Citaat uit WOB:

"Vraag is nog: hoeveel ruimte krijgt de raad bij het vaststellen van de voorkeursvariant"

Het antwoord is dat nu via het college slechts één variant richting de raad gaat. Dus zal de raad zelf actie moeten ondernemen om echt te kunnen kiezen. Het amendement voegt een logische keuzemogelijkheid toe.

Positie van NS/ Pro-rail.

De eerste versie voor Bruisend Hart heet 'NS programma van Eisen op hoofdlijnen'. Maar de rol van de NS/Pro-rail wordt in openbare presenties niet meer benoemd.

Pro-Rail blijkt onvoldoende aangehaakt Citaat uit WOB:

Bijgaand de aanvullende reactie van **DE** van ProRail op het schetsboek voor Bruisend Hart. **DE** belde mij net om nogmaals te bevestigen dat ProRail niet/nauwelijks is betrokken is geweest bij de inhoud. Volgens zijn zeggen is **DE** slechts één keer aanwezig geweest.

ProRail is ook verbaasd over de voorkeur van NS voor de variant Plein. Zichtbaarheid/vindbaarheid van het station is belangrijk en die is er volgens hen het minst in de variant Plein.

- Een toekomstvast station, dat geschikt is om de toekomstige (veranderende) dienstregeling wegens de komst van OV-SAAL (hoogfrequente dienstregeling, in de volksmond 'elke tien minuten een trein') te kunnen faciliteren. Dat kan inhouden dat er bij het meest oostelijk gelegen spoor in de toekomst mogelijk een uitbreiding van de perroncapaciteit nodig is, als zich daar een 'transferknelpunt' zou gaan voordoen; als oplossingen hiervoor kun je denken aan 'legere' perrons, langere perrons, bredere perrons of in het meest veiligheidskritische geval een extra perron. Juni 2021 weten we daar meer over in verband met een lopende studie hierover.

Gebiedsontwikkelingen NS

Ambitie

NS maakt Nederland duurzaam bereikbaar. Voor iedereen.

- Verdichten rondom OV-knopen, op de best bereikbare plekken
- Stationsgebieden versterken als centrale, levendige plekken in de lokale samenleving
- Gebieden ontwikkelen met maatschappelijk en financieel resultaat

Uitgangspunten

Samenwerking

- NS volgt een gestructureerde procesaanpak
- NS stelt kaders, maar biedt ruimte voor invulling en creativiteit van marktpartijen
- NS selecteert marktpartijen in concurrentie
- **NS behoudt het (bloot) eigendom in en nabij stationsgebieden**
- NS maakt anterieure afspraken, al dan niet in samenwerking met een marktpartij
- NS betreft belanghebbenden vroeg in het planontwikkelingsproces
- NS is langjarige samenwerkingspartner van lokale en regionale overheden



Duurzaamheid

- NS ontwerpt niet uniform maar gebiedsspecifiek: kwaliteiten van een gebied zijn leidend voor duurzaamheidsmaatregelen
- NS wil voorop lopen bij de ontwikkeling van duurzame gebieden

Energie

- NS richt zich op het meest ambitieuze energiesysteem voor de locatie
- NS hanteert de trias energetica: energiereductie, duurzame opwek ken groene inkoop van het restant

Circulair



NS strategie is grond behouden * [niet uit WOB stukken maar NS web site]

Dudok Wonen blijkt niet aangehaakt terwijl de raad wel varianten krijgt voorgelegd
Citaat uit WOB:

“Het college heeft drie plannen voor het plein en omgeving gemaakt en die voorgelegd aan bewoners en ondernemers uit de buurt, projectontwikkelaars, Dudok Wonen, het Lucent-college aan de Larenseweg, de NS en Prorail. Op basis van de reacties hebben B en W er een uitgekozen - scenario 3 - om voor te leggen aan de gemeenteraad”.

https://www.gooieneemlander.nl/cnt/DMF20210408_19187479

Bij mijn weten heb ik geen drie plannen gezien en daar ook niet op gereageerd. Voorstaande is toch juist? Als dat juist is, wat maakt dat Dudok Wonen die varianten nog niet gezien heeft? Voorstaande is zeker vreemd omdat je ook schrijft dat de *“waarbij we in ieder geval in de eerste 3 fasen participeren”*. Voor Dudok Wonen is het gepresenteerde plan extra belangrijk omdat eigendom van o.a. Dudok Wonen wordt gesloopt ten gunste van een nieuw plein.

Participatie - input van bewoners uit 1221 tav eigen wijk gemarginaliseerd met het oog op verstedelijkingsagenda

Citaat uit WOB:

"(...) is Hilversummer (anders dan uit 1221) goed vertegenwoordigd, ook met het oog op gevoelige thema's als stedelijke verdichting, die voor de stad belangrijk kunnen zijn."

Vergelijk met de gewekte verwachting in de BVS December 2020 tav niveau van participatie

Participatie



Maar van co-produceren zal geen sprake zijn en 'inspraak' moet voorkomen worden

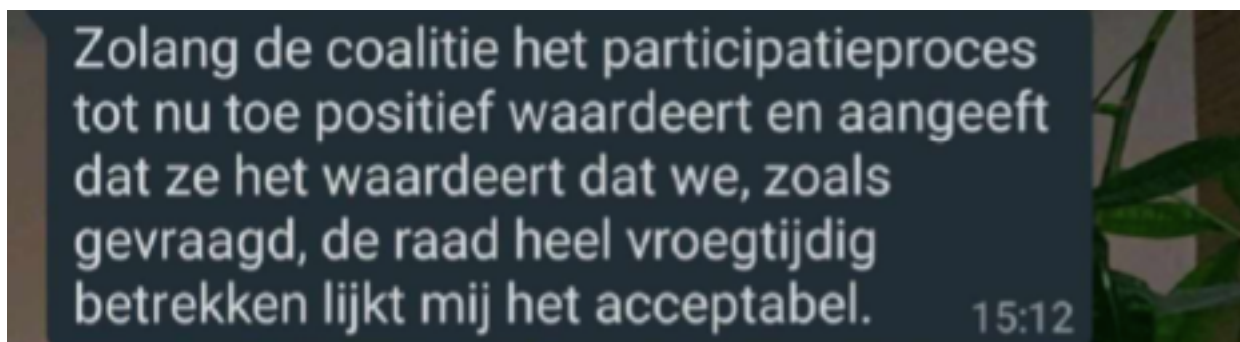
Citaat uit WOB:

26 jan. 2021 belangrijkste afspraken/ bespreekpunten

"(...) wat kunnen we (extra) doen in de participatie om inspraak te voorkomen."

Politieke rugdekking door de coalitie is bepalend om het participatieproces gewijzigd door te zetten

Citaat uit WOB:



er worden 'voorkeursvarianten' opgesteld zonder die terug te koppelen aan de bewoners

Citaat uit WOB:

We hebben op basis van de input die we bij iedereen hebben opgehaald 3 (globale) voorkeursvarianten opgesteld. Deze hebben we niet met de bewoners, ondernemers ed gedeeld/voorgelegd. De uitwerking gaan we doen in de volgende fase.

Meer dan 60 woonadressen voorzien voor sloop. Het totaal aantal te kopen en te slopen panden wordt in de WOB stukken op 33 panden gesteld, goed voor 60 woonadressen. Maar in commissievergadering meldde de wethouder dat het totale aantal te kopen panden en te slopen panden 38 is.

Geen 1000 maar 1800 woningen toevoegen in 1221. Het toevoegen van 1000 woningen betekent een enorme verdichting van 1221. Te zien is hoe deze verdichting op alle locaties schuurt. En hoe het zonder voldoende bijbehorend groen blijft. Het tekort aan binnenstedelijk groen neemt verder toe. Dit is slecht voor de leefbaarheid.

Omdat Royal Haskoning voor het berekenen van verkeersstromen in Bruisend Hart het aantal woningen als input nodig had kregen zij van de gemeente het aantal van 1800 bij te bouwen woningen in 1221. Noch met inwoners in 1221 noch met de raad is dit eerder gecommuniceerd. Evenmin heeft iemand hiermee ingestemd.

Uit de stukken blijkt tav van 'Bruisend Hart' een manipulatieve en schutterende overheid. Verontwaardiging door de voorzitter van de bewonersvereniging OSP en de vingerwijzing naar de gemeente voor onbehoorlijk bestuur blijken volkomen terecht.