



VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie (vergadering 2, vervolg)
18 november 2021 online

**Index verslag vergadering Raadscommissie
18 november 2021
(vergadering 2, vervolg)**

Agenda raadscommissie vergadering 2

1.	Opening en vaststellen agenda	3
5.	Oordeelsvorming Beeldkwaliteitsplan plus 1221	3

RAADSCOMMISSIE 18 NOVEMBER 2021

Aanwezig bij aanvang:

Voorzitter: mw. B. Verweij.

Griffier: D. Berends.

Hart voor Hilversum: --; D66: J. Deen; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: E.J. Kruijswijk Jansen; ChristenUnie: T. Pelsma; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P. Vonk; Leefbaar Hilversum: mw. J. van Oostveen; Hilversums Belang: H.P. Blok; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels.

College: F.G.J. Voorink, wethouders

1. Opening en vaststellen agenda Beeldvorming (0.0)

De voorzitter:

- heropent de op 17 november 2021 geschorste vergadering en heet allen welkom.

5. Oordeelsvorming Beeldkwaliteitsplan plus 1221

Woordvoerders:

Hart voor Hilversum: --; D66: J. Deen; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: E.J. Kruijswijk Jansen; ChristenUnie: T. Pelsma; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P. Vonk; Leefbaar Hilversum: mw. J. van Oostveen; Hilversums Belang: H. Blok; Democraten Hilversum: R. Docter.

De voorzitter:

- deelt mee dat middels een ordevoorstel de commissie op 17 november jl. heeft besloten dat vandaag verder wordt vergaderd over de oordeelsvorming;
- merkt op dat insprekers reeds op 17 november jl. in de gelegenheid zijn gesteld om hun laatste minuut spreektijd te gebruiken;
- constateert dat de commissie het voorstel rijp vindt voor oordeelsvorming.

Democraten Hilversum:

- ziet in het centrum plannen om meer dan 600 woningen toe te voegen, waarvan geen enkele sociaal, zoals Courtyard aan de Oude Torenstraat, waar het goedkoopste tweekamerappartement meer € 300.000,- moet gaan kosten; prijzen van andere woningen lopen op tot € 850.000,-;
- constateert dat het alleen lukt 33% sociale woningbouw te realiseren in de overgebleven gebieden, wat proppen wordt, zoals in 1221;
- vindt de luchthartigheid van de beantwoording van de wethouder op 17 november jl. geen hout snijden; voorbeelden van die luchthartigheid noemt zij:
 - zeggen dat de Commissie voor de welstand en monumenten geen grote mankementen ziet; die commissie waarschuwt echter voor ontspoorde verdichting en wijst het ontbreken van een onderzoek naar de gevolgen voor Oost;
 - zeggen dat over het geheel alles goed gaat; dat is miskennen dat geen van de grote projecten op draagvlak kan rekenen en er 161 zienswijzen zijn ingediend;
- ziet dat het verkeer van nieuwbouwwoningen op de Hunkemöllerlocatie door de Lieberger- en Lijsterweg loopt, wat ten koste gaat van de leefbaarheid; een bewonersvertegenwoordiger zei dat tegenover de ontwikkelaar en de gemeente de macht van de bewoners beperkt is en deed de oproep dat een eensgezinde raad meer kan;
- wijst op een voor de omgeving onzichtbare ontwikkelaar voor het Venetapark, dat wel een ingrijpend plan kent, wat volgens de fractie zo niet verder hoort te gaan;
- roept op het monument bij de Korte Noorderweg een plek in het plan te laten krijgen;
- constateert dat de verbetering van de verbinding van Oost met het centrum niet tot stand komt, wat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) ook ziet;

- ziet de scheiding tussen Oost en het centrum geaccentueerd worden;
- kijkt gemeentebreed naar de plannen, noemt die niet evenwichtig en bijsturing behoeven;
- roept het college op een pas op de plaats en het huiswerk opnieuw te maken; datzelfde zou de raad moeten doen gebruikmakend van de ontwikkelstrategie om de oplossing voor de noden van de woningzoekenden en inwoners beter in balans te brengen; een eensgezinde raad kan namelijk meer.

De ChristenUnie:

- complimenteert de schrijvers en indieners van de stukken met de mogelijkheden en de kansen;
- vindt de historie goed verwoord, die is meegenomen in de ontwikkelingsplannen;
- is blij met het stuk dat aansluit op de behoeften;
- maakt zich zorgen over de te borgen doorstroming en huizen voor een- en tweepersoons huishoudens in te vullen met mensen uit Hilversum;
- ziet graag citymarketing voor wat er allemaal gaat komen;
- is ingenomen met de toevoeging van groen op het Hunkemöllerterrein;
- is minder sceptisch over de panden en uitkoop bij de Larenseweg;
- meent dat het Oosterspoorplein een toevoeging kan zijn voor Hilversum en het Bruisend Hart;
- maakt zich zorgen over het tot de herontwikkeling zo houden van de leefbaarheid, zodat het niet te veel gaat schuren;
- stelt voor het monument niet te behouden vanwege de weinige toegevoegde waarde daarvan en omdat dat het groene plein in de weg staat;
- wil graag per project een aantal op detailniveau uitgewerkte scenario's voorgelegd zien.

GroenLinks:

- is het advies van de ARK bij het voorstel uit het hart gegrepen: "Dit Beeldkwaliteitsplan plus is als basisdocument een prachtig handvat om de regie vorm te geven";
- wijst op de door de ARK genoemde aandachtspunten:
 - de hoge kwaliteit van de in te schakelen ontwerpers;
 - waakzaamheid wat betreft het laadvermogen van locaties;
 - de relatie met de kwaliteit van de openbare ruimte;
- hoorde op de Dag van 1221 in De Vonk veel positieve geluiden;
- noemt de bijdrage van betrokken bewoners onmisbaar; door kritisch en scherp te zijn en door overleg worden de plannen alleen maar beter;
- vindt een goed document voorliggen als basis voor een evenwichtig stadsontwerp; een spannende en uitdagende opgave die blijvende betrokkenheid schept en inzet van allen vraagt;
- wil behoud van het monument aan de Noorderweg serieus bekijken;
- vindt het voorstel rijp voor de raad en adviseert positief.

D66:

- vindt het Beeldkwaliteitsplan plus een logische volgende stap bij het hard werken aan een groener, leefbaarder en mooier 1221;
- constateert dat plannen leven in de buurt, wat heeft geresulteerd in 162 reacties;
- meent dat het goed is dat de gemeente snel werk heeft gevraagd van de participatiekalender; per locatie kan dan maatwerk geboden worden;
- noemt als ambities betaalbaar wonen, een prettige publieke ruimte, duurzaamheid en de auto uit het straatbeeld brengen, waartoe een bepaalde dichtheid nodig is, zonder dat die ten koste gaat van een goede inpassing;
- vindt een zesde bouwlaag bespreekbaar als die inpasbaar is;
- noemt de Hunkemöllerlocatie een goed voorbeeld van hoe met de buurt tot een goed plan is te komen;
- stelt vast dat de thema's voortkomend uit de inspraak helder en voldoende worden beantwoord in de reacties: die thema's zijn meer groen in de buurt en zorgen over parkeren;
- leert graag van Villa Industria wat betreft een oplossing voor de parkeerbehoefte;
- hecht belang aan het oog hebben voor het toegankelijker maken van het stuk;

- ziet in de plannen een mooie vergroening van de buurt door het toevoegen van 3 ha aan groene ruimte;
- adviseert positief.

Het CDA:

- is in beginsel blij dat ontwikkeld gaat worden in het gebied, maar heeft ook zorgen;
- vraagt zich af of de plannen de tand des tijds kunnen doorstaan;
- wijst op de waardering van de openbare ruimte in coronatijd en de behoefte aan eigen tuintjes; de fractie zoekt daarom naar meer spelregels om als gemeente te zorgen dat openbaar groen echt mooi, toegankelijk en plezierig zal worden;
- is ingenomen met het door de wethouder zich hard maken voor horeca in het gebied;
- sluit zich aan bij de geuite zorgen over doorstroming;
- hoopt dat woningen beschikbaar gaan komen voor mensen met cruciale beroepen;
- roept op de parkeerdruk in de omliggende buurten niet te laten oplopen als gevolg van woningbouw in 1221.

De SP:

- was enthousiast over de gebiedsagenda waarover 65 partijen met elkaar gedurende twee jaar hebben overlegd; dat was participatie zoals het hoort;
- constateert dat nu 1.800 woningen worden voorgestaan in plaats van 800;
- vindt weinig terug over de integrale aanpak;
- wenst ook meer sociale huurwoningen;
- hoorde op de Dag van 1221 de ontwikkelaar praten over sociale koopwoningen die € 250.000,- kosten en waarvoor een verzamelinkomen van € 80.000,- nodig is;
- betreurt het veel woningen bij te bouwen in het toch al hele drukke stukje Hilversum en vraagt wat dat met de leefbaarheid doet;
- heeft zorgen over het parkeren en de leefbaarheid in de wijken;
- informeert hoe de gemeente andere vormen van mobiliteit zal stimuleren;
- wil het Beeldkwaliteitsplan plus aan de kaders van de gebiedsagenda laten voldoen;
- ziet het Beeldkwaliteitsplan plus niet zo zitten, omdat daar Bruisend Hart en de Korte Noorderweg zijn uitgehaald;
- staat liever een geïntegreerde aanpak voor het hele gebied voor.

De VVD:

- is hartstikke voor Hilversumse winstmaximalisatie en heeft bij de beeldvorming alleen ontwikkelaars gehoord die met hart voor Hilversum het gebied aan het ontwikkelen zijn;
- is blij dat de beoordeling van de experts van de ARK aangeeft dat die grote zorgvuldigheid ziet in de omgang met de kwaliteit van de openbare ruimte en dat het nergens knelt wat betreft het laadvermogen van een locatie;
- is daardoor gesterkt in de gedachte op de goede weg te zijn;
- staat te trappelen om een gesprek te voeren over voor wie zal worden gebouwd; dat gesprek moet op tijd plaatsvinden;
- gaan ontmoetingsplekken in de wijk aan het hart, ook horeca;
- breekt een lans voor innovatief stedelijk groen en water; de ambities uit de aangenomen motie 'Innovatief stedelijk groen' wil zij kunnen terugvinden.

De PvdA:

- vindt Oost een kans verdienen op een beter leefmilieu dan nu;
- staat voor het dilemma alleen te luisteren naar inwoners die input leveren of ook naar de noodkreet van woningzoekenden;
- stelt dat Oost niet meer verstening dan nu aan kan;
- vindt de plannen per locatie een prima vertrekpunt om over door te praten;
- houdt vast aan de aantallen woningen vermeld in de gebiedsagenda en verzoekt het college de druk van 1.800 woningen eraf te halen;
- hecht belang aan een ondergrens van een derde sociale huurwoningen;

- is van mening dat de doelgroepenverordening, de zelfbewoningsplicht, het opkoopverbod en het anti-speculatiebeding van kracht moeten zijn;
- neemt afstand van het frame van het bouwen Amsterdammers, wat niet aan de orde is; er wordt gebouwd voor mensen die een woning zoeken;
- neemt ook afstand van het idee van slaapkamerleegstand en kiest voor een inclusieve benadering van iedereen die woont;
- wijst erop dat de gewenste parkeernorm 0,7 niet de huidige situatie is, waardoor het moeilijk wordt om doorberekeningen te kunnen beoordelen; daarom verzoekt de fractie doorberekeningen te doen vanuit de gemiddelde norm die Hilversum kent;
- vindt de uitleg in het stuk over het mandaat van de supervisor Spoorzone te ver gaan en hoopt wat dat betreft op een toezegging; als die niet komt kondigt zij een amendement aan;
- meent dat de Hilversumse bevolking trots op de wethouder zal zijn als die toezegt dat er minimaal een derde sociale woningbouw komt.

Leefbaar Hilversum:

- wijst op ontevreden bewonersinitiatieven die veel energie in de plannen hebben gestoken;
- bevreemdt het dat 1221 wordt volgeplempt met woningen, omdat er zoveel andere plekken in Hilversum zijn waar men beter kan bouwen en waar veel minder verstening en meer ruimte is;
- gaat liever terug naar de aantallen woningen genoemd in de gebiedsagenda;
- vindt het apart dat aan de andere kant allerlei woningen gebouwd kunnen worden waarover de gemeente blijkbaar niets kan zeggen;
- attendeert erop dat de omgevingsvisie er nog niet is; straks zal alles al bepaald zijn terwijl de uitslag van de Omgevingswet er nog niet is;
- is kritisch, omdat zij denkt dat er een heleboel andere mogelijkheden zijn om meer woningen te krijgen;
- is van opvatting dat 1221 niet het probleem van de woningnood voor heel Hilversum moet oplossen, omdat er in Hilversum veel meer plekken zijn om te kunnen bouwen;
- verwacht dat de plannen er nu doorheen worden gejaagd en als die niet rond te krijgen zijn groen als eerste afvalt.

Hilversums Belang:

- vermeldt dat het beeldkwaliteitsplan bedoeld is als toetsingskader voor het welstandsbeleid; het gaat echter ook over bouwhoogten, bouwvolumes en bouwoppervlakten, die thuishoren in het bestemmingsplan;
- vervolgt dat het beeldkwaliteitsplan ook een beleidskader biedt voor het nog op te stellen bestemmingsplan;
- ziet voor de Korte Noorderweg het voorstel om de maximale bouwhoogte op te hogen van zes tot acht bouwlagen en 33% sociale woningbouw te verlagen ten gunste van dure woningen;
- vindt het raadsvoorstel voor de Korte Noorderweg onvoldoende onderbouwd.

Debat

De VVD:

- vraagt of de PvdA weet dat in het bestemmingsplan altijd komt te staan dat wordt uitgegaan van het vigerende parkeerbeleid, wat ook nul kan zijn; de **PvdA** gaat het niet zozeer om de parkeernorm, maar om doorrekeningen in verkeerskundige analyses en welk aantal auto's verwacht wordt; zij stelt de parkeernorm van 0,7 niet ter discussie.

Democraten Hilversum:

- meent dat men qua doorstroming in het centrum een kans laat liggen en daar men zou kunnen inzetten op een meer gemêleerd aanbod; de **VVD** praat vanavond over 1221 en wil voor alle Hilversumse gebieden zoveel mogelijk bouwen voor de buurt; voor het centrum worden specifieke afspraken gemaakt gelieerd aan financiële kaders die zij nu niet ter discussie stelt;
- ziet een verdringingseffect vanuit het centrum naar 1221 wat betreft betaalbaarheid; de VVD ziet dat verdringingseffect niet.

De ChristenUnie:

- vraagt op welke plekken volgens Leefbaar Hilversum allemaal gebouwd kan worden; **Leefbaar Hilversum** heeft het antwoord op die vraag niet paraat, maar wil een andere oplossing die met beleidsveranderingen te maken heeft, zoals tiny houses, woningen delen en woningen in achtertuinen bouwen; in villa's kunnen ook meer huishoudens wonen;
- vraagt waar het wantrouwen van Leefbaar Hilversum voor de uitgangspunten vandaan komt; **Leefbaar Hilversum** verwijst naar de stedenbouwkundige plannen voor het Regev-terrein van destijds, die veel meer open en groen waren; nu is er daar een stenen wandelpad met een garage eronder, met her en der geveltuinen en een perkje;

De PvdA:

- herinnert aan het vurige pleidooi van de ChristenUnie van destijds voor het behoud van de bruidswinkel en vraagt hoe die fractie in het algemeen staat tegenover het behoud van monumenten; de **ChristenUnie** vindt het pand van de bruidswinkel heel mooi en maakte zich ernstige zorgen over een weg daarlangs; dertiger jarenwoningen hebben volgens de fractie meer architectonische waarde.
- vraagt of mensen met cruciale beroepen, waarvoor het CDA woningen in 1221 wil laten bouwen, ook uit Hilversum moeten komen; het **CDA** vindt van niet, maar vindt het van belang dat mensen die in Hilversum heel nuttig werk doen dicht bij hun werk moeten kunnen wonen; de **PvdA** pleit liever voor uitbreiden van betaalbaar wonen in plaats van bouwen voor specifieke doelgroepen; het **CDA** wil de gemeente toegankelijk laten zijn voor iedereen; bij een grote ontwikkeling in 1221 wil zij vooral kijken naar cruciale beroepen, maar zij heeft ook oog voor andere groepen;
- vraagt hoe de VVD het karakteriseert dat de ontwikkelaar van Veneta al twee jaar zijn gezicht niet meer heeft laten zien; de **VVD** kent die kwestie niet en wil daarover eerst meer info inwinnen voor zij daarover een uitspraak doet; zij waardeert het niet als mensen zich een slechte huisbaas tonen; Prosperity is zeer betrokken bij de Korte Noorderweg en wil samen met de raad kijken welke woningen daar kunnen komen om bij te dragen aan de buurt; de **PvdA** hoorde juist het pleidooi om de norm van een derde sociale huur los te laten;
- vraagt hoe **GroenLinks** aankijkt tegen de verkeerskundige analyse en of die voldoende is voor de raad om een oordeel te kunnen vellen; **GroenLinks** lijkt het goed om de parkeerbalans kritisch te bekijken, waarbij de norm van 0,7 niet geldt.

De ChristenUnie:

- vraagt waarop de SP baseert dat mensen met een verzamelinkomen van € 80.000,- € 250.000,- kunnen lenen; de **SP** heeft die informatie gekregen van de Vereniging Eigen Huis.

Democraten Hilversum:

- vraagt GroenLinks te reflecteren op de feedback van de Commissie voor de welstand en monumenten; **GroenLinks** constateerde dat dat commentaar verschilde van de reactie van de ARK; de fractie gelooft per locatie zorgvuldig naar het laadvermogen te moeten kijken; bij Hunkemöller acht de fractie een achtste laag bij het spoor mogelijk; de fractie is verbaasd over de kritische houding van de Commissie voor de welstand en monumenten, die ook gaat over de details.
- vraagt of D66 de reactie van de heer Triebels op de Hunkemöllerlocatie heeft gehoord, die hamerde op lagere bouwdichtheden, maar daar niet echt doorheen is gekomen; de macht van bewoners is namelijk beperkt tegenover de ontwikkelaars en de gemeente; **D66** heeft die reactie gehoord; niet duidelijk was of de heer Triebels namens de bewonersvereniging sprak; uit de inspraaknotitie concludeert de fractie een goed compromis tussen de diverse belangen die spelen; wellicht is de heer Triebels als persoon niet tevreden over de Hunkemöllerlocatie; **Democraten Hilversum** had de indruk dat de heer Triebels wel namens meerdere bewoners sprak en verbaast het dat D66 niet luistert naar wat de heer Triebels aan zorgen deelt;
- meent dat bewoners de helpende hand gereikt moet worden, omdat zij zich gesteld zien tegenover de ontwikkelaar en de gemeente wat betreft bouwdichtheid, maar verder niets kunnen wijzigen; daarvoor hebben zij de raad nodig;

- wijst erop dat het Rijk aangeeft bij het toevoegen van woningen te rekenen met 75 m² groen; bij het toevoegen van 1.150 woningen heeft men dan niet zoveel aan 3 ha; **D66** vindt het toevoegen van 3 ha grote winst; het gaat van een zwaar versteende situatie met grote logistieke terreinen en hallen naar een gebied waar 3 ha extra groen wordt toegevoegd; de **PvdA** snapt dat 3 ha toevoegen meer is dan wat er was; het effect van groen kan anders uitpakken bij een te grote bouwhoogte; **D66** denkt dat een goed plan voorligt met een goede balans tussen wonen en een leefbare publieke ruimte; marges knellen en de raad wordt daarover bij de Korte Noorderweg op 1 december over geïnformeerd.

GroenLinks:

- is van mening dat er best wat meer woningen kunnen komen als goed naar het laadvermogen en verkeersfactoren is gekeken en vraagt of de PvdA zich in het toevoegen van 1.500 woningen kan vinden; de **PvdA** heeft een aantal woningen in de gebiedsagenda afgesproken en gaat kijken naar meer geschikte locaties; 1.800 woningen vindt zij een brug te ver; zij gaat voor kwaliteit, woningen en leefbaarheid;

De VVD:

- vraagt of de PvdA altijd wil uitgaan van een derde sociale huurwoningen als uit een wijk- of buurtanalyse blijkt dat sociale koopwoningen of middeldure huurwoningen ook goed zijn; de **PvdA** is voor gemengd wonen en bouwen, maar de bestaande structuur en samenstelling van een stad is beperkt beïnvloedbaar; de woningmarkt aan de onderkant is dermate groot dat de eis van een derde sociale woningen de komende jaren niet los te laten is;
- vraagt of het voor de PvdA bespreekbaar is om een bestaande gezinswoning naar het segment van betaalbare middenhuur te brengen; de **PvdA** kiest voor het behoud van woningen voor het segment waarvoor ze gebouwd zijn via een doelgroepenverordening;

D66:

- wil meer achtergrondinformatie vernemen over het idee van citymarketing voor doorstroming; de **ChristenUnie** wil doorstroming creëren die men niet krijgt met alleen te focussen op sociale huisvesting; daarom wordt een marketingidee met een strategie voorgestaan om doorstroming te bewerkstelligen.

Wethouder Voorink:

- wil een voorzet doen om het mandaat van de supervisor in te perken;
- neemt een aantal kleine wijzigingen op basis van de reactie van de Commissie voor de welstand en de monumenten mee en doet de raad een verbeterde versie van het Beeldkwaliteitsplan plus voor de raadsvergadering toekomen;
- hanteert het uitgangspunt van een parkeernorm van 0,7;
- stelt het verkeersverhaal nog niet vast en verklaart zich bereid om dat met de oude normen door te rekenen;
- heeft geleerd van het weinige groen bij het Regev terrein en daarover komen er nu wel afspraken;
- heeft met 1.800 woningen aan de ruime kant gerekend; de gebiedsagenda gaat uit van circa 1.000 woningen tot 2030; exclusief de plannen voor de Korte Noorderweg gaat het om ruim 800 woningen; inclusief die plannen gaat het om 1.100 woningen;
- verwacht in de toekomst andere locaties die in beeld komen, zoals van het FNV-kantoor bij de Kleine Spoorbomen en het douanekantoor; die zijn niet strijdig met de gebiedsagenda;
- is van 600 woningen in het centrum uitgegaan op basis van door de raad aangenomen bestemmingsplannen.

Democraten Hilversum:

- vraagt of bij sloop van de Silverpointgarage de uitgangspunten van de woonvisie en de ontwikkelstrategie weer gelden; wethouder **Voorink** reageert dat de woonvisie niet van toepassing is op omgevingsvergunningaanvragen binnen het bestemmingsplan en een bouwvergunning wordt getoetst aan de Wabo en het bestemmingsplan.

De **PvdA**:

- vraagt of de woonvisie ook op het bestaande bestemmingsplan van toepassing is; wethouder **Voorink** organiseert daarover binnenkort een informatieavond op 29 november a.s.; men kan het bestemmingsplan wijzigen, met planschade werken en een gemeentelijk voorkeursrecht opleggen.

Advisering aan de raad

D66 adviseert positief zonder debat.

Het **CDA** en **GroenLinks** maken een voorbehoud.

De **VVD** maakt een voorbehoud zonder debat.

De **PvdA** en de **ChristenUnie** maken een voorbehoud met debat en verzoeken de wethouder wijzigingen zichtbaar te maken in een document.

Leefbaar Hilversum vindt het voorstel niet rijp voor de raad en wil dat terugsturen naar de tekentafel en de buurt.

De **SP** en **Democraten Hilversum** vinden het voorstel ook niet rijp voor de raad.

Hilversums Belang vindt beslispunt 3 over de Korte Noorderweg ruim onvoldoende onderbouwd, omdat dat o.a. afhankelijk van de te presenteren businesscase is. De rest van het voorstel vindt de fractie rijp voor de raad en zij maakt een voorbehoud met debat.

De **voorzitter**:

- sluit de vergadering om 21.18 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraadsvergadering van 8 december 2021.

De griffier,

De voorzitter,

P.M.H. van Ruitenbeek.

P.I. Broertjes.