

Memo

Overwegingen Herontwikkeling Heuvellaan 50

12 februari 2023

Geachte Gemeenteraad en College van de gemeente Hilversum,

Afgelopen woensdag 8 februari jl. hebben wij bij de commissie RO ingesproken namens Stichting Heuvelpark en de buurtvereniging Trompenberg Zuid betreffende Heuvellaan 50. Naar aanleiding van onze insprekbeurt en met het oog op aankomende raadsvergadering van 8 maart aanstaande en eventuele amenderingen, wijzen wij u graag op het volgende:

- Het visiedocument Noordwestelijk Villagebied is en blijft van toepassing. Een nieuwe bestemmingsplan verandert daar niets aan. Dit document is vastgesteld door de gemeenteraad in 2002. Het is niet mogelijk om achteraf een zin te wijzigen of een zogenaamd 'foutje' te herstellen in dit kaderdocument.
- Voor wat betreft de voor ons zeer belangrijke groenstrook het volgende; in zowel het huidige bestemmingsplan als het hierboven genoemde visiedocument staat vermeld dat er geen sprake dient te zijn van landschappelijke en cultuurhistorische aantastingen. Een smalle groenstrook van slechts 3,5 meter, bestaande uit voorgeschreven beplanting (lees bomen die pas na 20 jaar volwassen worden) voldoet hier niet aan. Dit valt wat ons betreft in de categorie 'excuus-groen'. Bovendien is dit onmogelijk te handhaven. Wij hebben eerder voorgesteld een ruime groenstrook in beheer (en evt. zelfs in eigendom) te stellen van Stichting Heuvelpark met inachtneming van een inrichtingsplan. Wij hebben daar concrete werkbare ideeën over en willen deze graag nogmaals met u delen.
- Het College heeft besloten geen milieu effect rapport ('MER') op te stellen. De door het College aangegeven onderbouwing is onvoldoende. Een MER is noodzakelijk.
- Er is sprake van belangrijke afwijkingen van het schetsontwerp en het visiedocument.
- In de anterieure overeenkomst wordt overeengekomen dat de ontwikkelaar geen enkele realisatieverplichting (artikel 15) heeft. Dit is een hele bijzondere en ongebruikelijke clause en geeft te denken over de haalbaarheid van het plan, ook omdat de kantoren pas worden gebouwd als ze verhuurd/verkocht zijn.
- Wij zijn op zich zeker positief over meer woningbouw op deze locatie. De grote vraag is of de ca. 2.800 m2 ten behoeve van 'werkgelegenheid', bij gebrek aan verhuur op termijn, wel zal worden gebouwd en/of gevuld gezien de ontwikkelingen in de corona periode. Er is ook geen realisatieplicht. Naast 'zelfbewoningsplicht' adviseren wij u ook een 'anti-speculatiebeding' op te nemen.
- Wij stellen voor op deze locatie de begane grond van de kantoorlocatie in elk geval te reserveren voor 'werkgelegenheid' en de lagen erboven zo te bouwen dat appartementen mogelijk zijn. Daarmee kan ook tegemoet gekomen worden aan de woonvisie; Om te kunnen voldoen aan de grote woonopgave willen wij u ook nogmaals de suggestie meegeven om in samenwerking met de wooncorporatie woningen voor ouderen te realiseren. In deze woningen kan met het oog op de toekomst door een (preferred) zorgorganisatie uit Hilversum een verpleegzorg aan huis worden gegeven. In samenspraak met de corporatie en de zorgorganisatie kan indien nodig de woningtoewijzing verder worden vormgegeven. Hiervoor is nadrukkelijk belangstelling. Dit zou een mooi alternatief zijn voor invulling van de werkfunctie in het grote kantoorpand. Bovendien zou onder deze woningen een ondergrondse parkeergarage kunnen worden gerealiseerd, zodat het groen en de landschappelijkheid de boventoon voert.
- Nagenoeg alle bomen worden gekapt op het terrein van de Heuvellaan 50. Dit is een onaanvaardbare aantasting van de vereiste landschappelijkheid die in het visiedocument is vastgesteld.
- Zeer teleurstellende participatie: u weet dat er door ons een uitgebreid dossier is opgebouwd over onze ervaringen m.b.t. de vermeende participatie. Wij zijn nauwelijks gehoord en is al helemaal niet naar ons geluisterd. We hebben u hierover ook regelmatig geïnformeerd. Dat kan straks voor niemand meer een verrassing zijn als wij in beroep bij de Raad van State zouden gaan.

Uiteraard zijn we beschikbaar om ons alternatieve plan en oplossingsrichtingen toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

Stichting Heuvelpark

Buurtvereniging Trompenberg Zuid

Tiana van Grinsven
tianavangrinsven@gmail.com

Hans Huiskes
huiskesfamily@gmail.com

Saskia Peper
saskiapeper@icloud.com