



VERSLAG

Vergadering
**Raadscommissie Ruimtelijke Ordening
en Projecten**

Raadzaal

14 februari 2024

Index verslag vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten Woensdag 14 februari 2024

Algemeen

1.	Opening en vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen, toezeggingenlijst en prioriteitenagenda - Mededelingen voorzitter - Mededelingen college - Vragen n.a.v. de toezeggingenlijst en de prioriteitenagenda	3
3.	Samenwerkingsverbanden en verbonden partijen: - GEM Crailo b.v. (vennootschap) - Uitvaartstichting Hilversum (Stichting)	3
4.	Beeldvorming Kredietaanvraag 'Flexwonen Circusterrein'	3
5.	Oordeelsvorming Kredietaanvraag 'Flexwonen Circusterrein'	8

RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN PROJECTEN

WOENSDAG 14 FEBRUARI 2024

Locatie: Raadzaal

Voorzitter: R.H. van Grieken

Griffier: mw. W.G.J. Drenth

Aanwezigen bij aanvang:

fracties: Hart voor Hilversum: mw. R.W.C. Redmeijer; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde ; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: D.E.O. Streutker; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; PvdA: C. Bakker; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --. College: mw. K.J. Walters, wethouder.

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter:

- opent de commissievergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom;
- meldt dat het hoofdonderwerp van vanavond niet alleen over een kredietaanvraag gaat, hetgeen de vergaderdeelnemers al zullen hebben gezien.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen, toezeggingenlijst en prioriteitenagenda

- Mededelingen voorzitter
- Mededelingen college
- Vragen n.a.v. de toezeggingenlijst en de prioriteitenagenda

Er zijn geen mededelingen en/of opmerkingen.

3. Samenwerkingsverbanden en verbonden partijen:

- GEM Crailo b.v. (vennootschap)
- Uitvaartstichting Hilversum (Stichting)

Wethouder Walters:

- kondigt in een van de volgende vergaderingen de vaststelling van de jaarrekening van de GEM Crailo aan.

4. Beeldvorming Kredietaanvraag 'Flexwonen Circusterrein'

Woordvoerders:

fracties: Hart voor Hilversum: mw. R.W.C. Redmeijer; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: D.E.O. Streutker; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; PvdA: C. Bakker; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --. College: mw. K.J. Walters, wethouder. Ambtelijke ondersteuning: M. Jabri en J. van den Tillaart..

De voorzitter:

- memoreert dat de raad in 2021 heeft besloten over te gaan tot uitwerking van een ruimtelijke visie voor het aan de Diependaalselaan gelegen Circusterrein, met de mogelijkheid voor tijdelijke huisvesting;
- geeft aan dat onderzoek heeft plaatsgevonden en dat nu een plan voorligt voor het eventueel realiseren van 400 flexwoningen;
- merkt op dat de commissie vanavond wordt gevraagd te adviseren over:
 - wensen en bedenkingen bij de samenwerkingsovereenkomst;
 - het vaststellen van het voorlopige ontwerp;
 - diverse financiële besluiten;

- deelt mee dat de antwoorden op technische vragen van Hart voor Hilversum in iBabs staan.

Inspirekers

Mevrouw **Oosterbaan (woningcorporaties De Alliantie, Gooi en Omstreken en Dudok Wonen):**

- brengt naar voren dat het betrekken van een eerste woning voor eenieder een belangrijk moment is;
- vindt het fantastisch dat de gemeente en De Alliantie, Gooi en Omstreken en Dudok Wonen constructief samenwerken voor het realiseren van 400 tijdelijke flexwoningen;
- merkt op dat het nu braakliggende terrein op korte termijn een fijne, groene en geweldige getransformeerde woonomgeving kan worden, wat ook een boost zal zijn voor de buurt;
- heeft er zin in om deze klus te klaren.

De heer **Middelbrink (gebiedsontwikkelaar):**

- ziet het Circusterrein als een woonplek waar je thuiskomt om op eigen benen te staan;
- wijst erop dat ook 'bijzondere groepen' een kans krijgen voor huisvesting in de te realiseren flexwoningen, zoals bankslapers, uitstromers uit een zorginstelling en statushouders.

De heer **Wierks (voorzitter huurdersbelangenvereniging De Alliantie, Gooi en Vechtstreek):**

- vindt het Circusterrein ideale bouwgrond, waarvoor tevoren daadkracht en beleid ontbraken om er mooie woningen te maken;
- is blij met de komst van 400 woningen voor mensen met een bescheiden inkomen;
- spreekt het aan dat het Circusterrein wordt opgezet als een gemeenschap en niet als een anonieme wijk;
- komt naast huurders ook op voor woningzoekenden en weet dat in de Gooi en Vechtstreek 47.000 mensen als woningzoekende zijn ingeschreven bij Woningnet; 30% daarvan is actief woningzoekend, zodat het gaat om circa 15.000 te vinden woningen; gemiddeld komen er op één geadverteerde woning in de regio 332 reacties binnen;
- wil die getallen een gezicht geven en laten zien wie de woningzoekenden zijn;
- gelooft dat er nog genoeg locaties in Hilversum te bebouwen zijn;
- wil er samen met de raad voor zorgen dat Hilversum een stad in beweging blijft.

De **ChristenUnie:**

- vraagt of er behoefte is aan de voorziene woningen in deze vorm en of er contact is met mogelijke bewoners daarvan; mevrouw **Oosterbaan** bevestigt dat er behoefte is aan de woningen en heeft voornamelijk contact met mensen via Woningnet; de woningbehoefte is gigantisch; voorzien wordt vooral mensen te helpen die een eerste eigen plek zoeken.

De **SP:**

- vraagt of er echt vraag is naar 112 woningen met een oppervlakte van 25 m²; de heer **Middelbrink** bevestigt die behoefte; een plek voor jezelf is namelijk beter dan geen plek; het is een plek om te kunnen starten en om je te kunnen ontwikkelen; mevrouw **Oosterbaan** vult aan dat Hilversum beschikt over relatief grote woningen; juist voor eens starter is een kleine woning goed.

De **VVD:**

- wil weten hoe het programma de verhuisketen zal helpen; mevrouw **Oosterbaan** bevestigt dat met het programma op meerdere plekken een verhuisketen zal worden gerealiseerd; het project richt zich ook op starters, omdat die altijd achteraan staan in de keten als men zich daarop niet richt;
- vraagt waar naartoe mensen verhuizen als ze het Circusterrein verlaten; mevrouw **Oosterbaan** antwoordt dat nu juist starters aan een plek worden geholpen; zij krijgen binnen vijftien jaar kansen om een woning te kopen of door te stromen; in hun woonperiode bouwen ze ook woonduur op;
- voorziet veel meer 75+'ers en ook veel meer mensen tussen 64 en 74 jaar en vraagt hoe het programma Hilversum op die toekomst voorbereidt; mevrouw **Oosterbaan** stelt dat vanwege

die vergrijzing Hilversum ten behoeve van diversiteit daarom ook behoefte heeft aan jonge mensen, wil men de gemeente woonbaar en leefbaar houden; het programma is vooral voor starters; als het over enkele jaren nodig is om andere groepen voorrang te geven, dan is daar bij toewijzing ook ruimte voor;

- vraagt of de op het Circusterrein geplande woningen levensloopbestendig zijn; mevrouw **Oosterbaan** antwoordt dat ze dat niet zijn, maar niet elke oudere heeft een levensloopbestendige woning nodig; de woningen hebben een kwaliteitsniveau van permanente bouw.

D66:

- informeert naar de mogelijkheid om de flexibele woningen permanent te laten zijn; mevrouw **Oosterbaan** antwoordt dat de woningen kwalitatief zo goed zijn dat ze langer kunnen blijven staan of verplaatst kunnen worden; bij de start van de tijdelijke invulling wordt ook gelijk gesproken over de periode daarna; de woningen zijn zeker vijftig jaar prima bewoonbaar.

Beeldvormende vragen commissie

Hart voor Hilversum:

- wil meer horen over aantallen woningen voor doelgroepen; wethouder **Walters** antwoordt dat de helft van de woningen regulier wordt verhuurd en de andere helft naar bijzondere doelgroepen gaat;
- heeft naast percentages ook behoefte aan aantallen; wethouder **Walters** beschikt nog niet over harde getallen, omdat er nog maar een voorlopig ontwerp is; het aantal van 60 woningen voor statushouders is redelijk correct (15% van 400 woningen); het aantal woningen kan iets minder dan 400 worden, bijvoorbeeld 390;
- wil juist beschikken over aantallen woningen, omdat zij geen parkeerdebacle meer wil.

GroenLinks:

- informeert naar de te ontvangen subsidie voor het project; de heer **Jabri** antwoordt dat die subsidie € 0,- of € 2,9 miljoen zal bedragen; gedeeltelijke toekenning vindt niet plaats;
 - het **CDA** wil weten wat het risico is dat een eenmaal toegekende subsidie terugbetaald zal moeten worden; de heer **Jabri** antwoordt dat subsidie terug moet als het plan niet doorgaat.

De SP:

- informeert naar de oplossing van de parkeervraag; wethouder **Walters** antwoordt dat parkeren op het maaiveld zal plaatsvinden en zal voldoen aan de parkeernorm;
- suggereert auto's uit het zicht te halen via groenhagen; de heer **Van den Tillaart** reageert dat met de architect wordt bekeken of parkeerplekken op open verharding met groen en hagen eromheen kunnen worden gemaakt;
 - **D66** vraagt of over vijftien jaar wel een parkeergarage mogelijk wordt; wethouder **Walters** kondigt nog een totaalplan voor het Circusterrein aan en gaat daarbij uit van wonen, werken en maatschappelijke bestemmingen; daarbij wordt ook nagedacht over auto's en het ondergronds brengen daarvan;
 - de **ChristenUnie** oppert de gedachte de woningen bovenop een parkeerplek te plaatsen; wethouder **Walters** zegt dat dat kan, maar dat is dan wel duurder terwijl die oplossing er niet per se mooier uitziet.

De PvdA:

- informeert of het eventueel laten staan van de woningen na vijftien jaar ook invloed heeft op de vormgeving ervan; wethouder **Walters** houdt alle opties nog open, omdat de woningen verplaatsbaar zijn;
- wil weten of nu al rekening wordt gehouden met de mogelijkheid dat woningen na vijftien jaar blijven staan; wethouder **Walters** probeert het zo mooi mogelijk te doen, maar dat is niet hetzelfde als nu al bekend zou zijn dat de woningen er vijftig jaar blijven staan.

Democraten Hilversum:

- is benieuwd of de opmerkingen van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten en bewoners nog in het ontwerp worden meegenomen, zoals over schikking van de hoogbouw; de heer **Van den Tillaart** antwoordt dat die aandachtspunten worden meegenomen in de verdere uitwerking.

D66:

- vraagt of na een bepaalde periode er ruimte is voor meer woningen door hoger of op een ander deel van het terrein te bouwen, zodat rekening wordt gehouden met schaduwwerking en de logistiek; de heer **Van den Tillaart** noemt hoger bouwen onhandig, vanwege het bijvoorbeeld dan moeten doortrekken van de liftschacht; met het ontwikkelen van andere delen van het Circusterrein hoeft echter niet vijftien jaar gewacht te worden.

De ChristenUnie:

- vraagt of alle woningcorporaties definitief aan het project meedoen en wat er gebeurt als zij het project niet meer zien zitten; wethouder **Walters** antwoordt dat zij nu overleggen met hun raden van toezicht, maar er is goede hoop dat die definitieve deelname binnenkort rond zal zijn;
- wil weten wat er gebeurt als een of twee corporaties toch afzien van het plan; wethouder **Walters** kijkt dan naar de overige corporaties en dan wordt er verder het gesprek gevoerd; de enthousiasme bij corporaties is echter groot.

De VVD:

- vraagt waarom de wethouder in de onderbouwing van het programma niet verwijst naar de kaders die de raad heeft meegegeven in de woonvisie; wethouder **Walters** had dat kunnen doen, maar in dezen gaat het om 100% sociale woningen; bij toewijzing van de woningen neemt zij mee dat 5% tot 15% voor doorstromers bestemd is, 5% tot 15% voor mensen met cruciale beroepen; 10% tot 20% via loting wordt toegekend aan jongeren en ook aan spoedzoekers woningen worden toegekend; daarnaast geldt geclusterd wonen; grotendeels zijn dus thema's uit de woonvisie meegenomen;
- wijst op de kern van de woonvisie te bouwen voor doorstroming en zou graag in de stukken een onderbouwing daarvoor willen zien; zij vraagt waarom in de samenwerkingsovereenkomst niet zichtbaar is dat vanuit corporaties is meegedacht hoe dit programma bijdraagt aan de visie van de raad op woningbouw in Hilversum; wethouder **Walters** zegt dat het plan samen met de corporaties tot stand is gekomen en bijdraagt aan de woonvisie, vanwege de opname van veel onderdelen daarvan; wel gaat het om flexwonen, dat voor bepaalde doelgroepen specifiek nuttig is; het is ook een plan voor het bestrijden van woningnood.

GroenLinks:

- vraagt of nutsbedrijven erin zullen slagen om alle geplande woningen van elektra en warmtepompen te voorzien; de heer **Jabri** heeft geen signalen gekregen dat er op dat punt een probleem is; wethouder **Walters** vult aan dat Liander en de provincie kijken naar de monitor plancapaciteit, waarop alle plannen voor Hilversum staan.

De PvdA:

- vraagt of het project financieel neutraal wordt opgezet; de heer **Jabri** licht toe dat het voorliggende project niet financieel neutraal is, maar de volgende fase is dat wel; de kosten van het aankomende project worden vermeden voor de nog op te starten grondexploitatie; wethouder **Walters** vult aan dat deze fase compleet gedekt is bij subsidiëring; bij geen subsidietoekenning zijn de gemeentelijke kosten € 285.000,- per jaar.

Democraten Hilversum:

- informeert naar de hoogte van de huren en servicekosten; de heer **Jabri** antwoordt dat grotere woningen maandelijks € 500,- of iets meer aan huur inclusief servicekosten gaan doen; de huur van de goedkoopste variant bedraagt iets minder dan € 400,- per maand; de huur is zo

gekozen dat bewoners kans blijven maken op huurtoeslag; wethouder **Walters** zegt extra info aan de commissie over huurprijzen toe.

De ChristenUnie:

- informeert naar de kosten van bodemsanering en of op het MOB-terrein een nieuwe bodemsanering moet plaatsvinden; de heer **Jabri** licht toe dat het MOB-terrein vervuiling van een redelijke omvang bevat; die vervuiling is bij het Circusterrein nog niet zeker;
- de **PvdA** vraagt waarom de kosten niet volledig worden verhaald op de vervuiler; de heer **Jabri** heeft afspraken met de vorige gebruiker Defensie gemaakt over meebetalen aan de sanering; wel heeft men te maken met een naderende uiterste datum, zodat bij het MOB-terrein snelheid met de sanering wordt gemaakt.

De VVD:

- vraagt of de wethouder bekend is met aanbevelingen vanuit het land bij het toewijzen van woningen aan aandachtsgroepen, zoals statushouders en begeleid wonen; wethouder **Walters** heeft gekeken naar praktische ervaring met woonvormen door woningcorporaties in het land en De Alliantie; er is gekozen voor 50% reguliere groepen, om niet te veel jongeren en andere bijzondere groepen bij elkaar te huisvesten;
- vraagt waarom met de onderverdeling niet is gekozen voor de aanbeveling van een maximale hoeveelheid van 100 tot 150 bewoners; wethouder **Walters** heeft ervaring opgedaan bij De Alliantie en landelijk en dat is de basis voor het voorstel;
- **Hart voor Hilversum** informeert naar risico's van concentratie van bepaalde doelgroepen in een bepaald gebied; wethouder **Walters** wijst erop dat de grootste groep nieuwe bewoners bestaat uit reguliere mensen; voor het overige gaat het om 10% tot 20% jongeren; een niet heel speciale groep; 10% tot 15% spoedzoekers hebben vaak een gescheiden status en zijn in het algemeen gewone mensen; maximaal zijn er 15% statushouders; 5% tot 10% is bestemd voor geclusterd of begeleid wonen, waarbij men moet denken aan mensen die bij een pleegouder of in een jeugdinstelling wonen en doorstromen; er is ook gekeken naar gezamenlijke ruimtes/ontmoetingsruimtes, een 'huiskamer' van de projecten; daar kan er ook begeleiding zijn;
- de **VVD** vraagt wie de hoge kosten van het bouwen van een community draagt; wethouder **Walters** heeft daartoe een gezamenlijke inzet en de gemeente heeft deels die kosten begroot;
- **Democraten Hilversum** informeert naar de omvang van de twee gezamenlijke ruimten; de heer **Van den Tillaart** licht toe dat het volgens het voorlopig ontwerp gaat om 125 tot 150 m² per gezamenlijke ruimte; met de corporaties wordt gesproken over de programmering daarvoor.

Democraten Hilversum:

- informeert naar het perspectief van de bewoners op een permanente woonruimte; wethouder **Walters** antwoordt dat er jaarlijks 830 sociale huurwoningen vrij komen; bewoners van de flexwoningen bouwen ook woonduur op; de gemeente gaat verder ook nog 6.000 woningen tot 2040 bouwen;
- de **VVD** vraagt zich af wat maakt dat bij flexibele woningen doorstroming wel lukt in plaats van bij In between places; wethouder **Walters** merkt op dat de woonduur bij In between places te kort was om een vervolgstap te kunnen maken.

De ChristenUnie:

- vraagt of aanbesteding van de woningen plaatsvindt op basis van laagste kosten of ook op basis van kwaliteit en duurzaamheid; de heer **Jabri** staat hoge kwaliteit voor en kijkt ook naar de laatste duurzaamheidseisen; er wordt niet toegegeven op de kwaliteitsnorm; woningen worden hier of elders minimaal vijftig jaar geëxploiteerd;
- vraagt of duurzaamheidsaspecten worden meegenomen, zoals biobased en herbruikbaarheid; de heer **Jabri** heeft niet over biobased gesproken, maar de woningen zijn wel energieneutraal

en natuurinclusief; de heer **Van den Tillaart** weet dat het plan is om de woningen grotendeels of deels in houtbouw te realiseren, wat grotendeels biobased is.

De VVD:

- informeert welke andere programmeringsmogelijkheden en/of opties op tafel hebben gelegen; wethouder **Walters** stond eerst een hoger percentage aan bijzondere groepen voor vanwege het bouwen tegen woningnood; de corporaties vonden dat percentage te hoog; daarom is gekozen voor 50% reguliere huur en 50% bijzondere groepen;
- vraagt of de optie om te bouwen voor ouderen nooit op tafel heeft gelegen, evenals dat de woningen een tussenstation zijn voor de woningen die er later nog komen; wethouder **Walters** heeft niet gekeken naar wat er straks komt, omdat er daarvoor nog een visie komt; twee- en driekamerwoningen kunnen ook voor ouderen bestemd worden; er komt daarnaast voorrang voor mensen uit de wijk, ook voor doorstromers; het project is niet als ouderenproject gestart, ook omdat er drie woontorens voor ouderen achter het terrein staan; er wordt gebouwd tegen woningnood en voor doorstroming;
- vraagt van wie de wethouder het kader bouwen tegen woningnood heeft meegekregen; wethouder **Walters** gaat het om flexwonen voor mensen die snel een woning nodig hebben en die daarna een volgende stap willen maken.

Democraten Hilversum:

- vraagt of de woning met het kleinste plattegrondje op bladzijde 16 voldoet aan het Bouwbesluit; wethouder **Walters** bevestigt dat;
- informeert of erover is nagedacht om het langwerpige appartement aan de buitengevel een brede glazen pui te geven ten behoeve van meer daglichttoetreding; de heer **Van den Tillaart** kan daar niet zoveel van zeggen; alle woningen moeten wel aan de eisen van daglichttoetreding voldoen;
- informeert naar een participatieronde voor belanghebbenden en omwonenden; de heer **Jabri** heeft de bedoeling om met het voorlopig ontwerp een bijeenkomst voor de omgeving te organiseren, teneinde te laten zien wat met de input in de eerste bijeenkomst is gedaan en om te kijken of er nog meer aandachtspunten zijn; het definitief ontwerp komt bij de vergunningbehandeling aan de orde en daarover kan de raad ook een bindend advies geven.

De VVD:

- vraagt hoe mensen uit buurten worden geholpen om naar flexwoningen door te stromen, bijvoorbeeld via wooncoaches; wethouder **Walters** reageert dat de wooncoaches nog steeds actief zijn en neemt de suggestie mee om in deze week aandacht te geven aan het doorstromen naar het project op het Circusterrein.

5. Oordeelsvorming Kredietaanvraag 'Flexwonen Circusterrein'

Woordvoerders:

fracties: Hart voor Hilversum: mw. R.W.C. Redmeijer; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: D.E.O. Streutker; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; PvdA: C. Bakker; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --. College: mw. K.J. Walters, wethouder.

Het CDA:

- vindt het ongelooflijk al in 2025 tot realisatie van de woningen te kunnen overgaan;
- ziet alleen maar voordelen in het voorstel;
- lijken de financiële gevolgen en afwikkeling heel overzichtelijk;
- vindt de inzet op sociale en economisch gebonden Hilversummers goed.

Democraten Hilversum:

- wijst op het risico van mentale gezondheidsproblemen in een klein appartement van 25 m², welk risico blijkt uit onderzoek van het Landelijk Zorgplatform voor Mentale Gezondheid;

- is van mening dat inwoners ook bij tijdelijke huisvesting recht hebben op een behoorlijke woning met woongenot zonder stress;
- maakt zich ook zorgen over de sociale kwaliteit, omdat een hoge woondichtheid een recept is voor sociale hinder en ergernis, waartegen de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid waarschuwt;
- vindt het daarom van essentieel belang dat er bij voorkeur per blok een collectieve buurthuis komt;
- wil aan de begeleiding een adviseur gezonde leefwoonomgeving van de GGD toevoegen;
- kondigt amendementen/moties aan over:
 - het vervangen van de appartementen van 25 m² door appartementen van minimaal 45 m²;
 - het realiseren van collectieve buurthuiskamers van voldoende grootte;
 - het planten van een dubbele rij bomen langs de Diependaalselaan.

D66:

- vindt een woning van 25 m² voor starters wel goed;
- stelt dat jonge mensen in Hilversum broodnodig zijn voor de levendigheid en noodzakelijke hulp aan ouderen;
- is trots op het snel realiseren van woningen voor mensen met weinig woonkansen;
- hoort graag meer over de mogelijkheden om nog meer woningen te realiseren;
- is in beginsel positief over het plan, onder voorbehoud van meer extra wensen.

De ChristenUnie:

- is blij met het snel kunnen realiseren van flexwoningen, die een positief effect zullen hebben op de woningmarkt;
- wil laten proberen om seniorenwoningen levensloopbestendig te maken door ze op de begane grond en bij een gemeenschappelijke ruimte te plaatsen;
- pleit ervoor bij jongeren niet alleen te kijken naar uitstroom uit jeugdzorg en pleeggezinnen, maar ook naar oudere jongeren uit beschermd wonen-instellingen die zelfstandig kunnen gaan wonen;
- raadt aan nog te kijken naar verharde parkeerplaatsen en het stimuleren van het OV;
- verwijst naar motie M 23-80, over onderzoek naar een OV-hub;
- wenst tot slot te kijken naar duurzaamheid en kwaliteit.

De VVD:

- pleit ervoor naar manieren te kijken om het beschikbare aantal woningen voor twee of drie te laten tellen en niet alleen maar uit te gaan van eerste plaatsingen, maar ook van zoveel mogelijk doorstroming;
- adviseert ook naar verhuisstimulerende maatregelen te kijken, evenals ingroei huur voor mensen die een woonstap maken;
- wijst erop dat statushouders meestal ook jongeren zijn, en waarschuwt voor het positief blijven van de balans in leeftijden.

Hart voor Hilversum:

- raadt aan cijfers en aantallen woningen nog eens te checken;
- pleit voor te kijken naar balans tussen (doel)groepen;
- hoopt voortvarend aan de slag te gaan voor de echte ontwikkeling van het terrein voor wonen, werken en maatschappelijke invulling.

GroenLinks:

- is ongelofelijk blij met de komst van rondom de 400 woningen;
- noemt het fantastisch dat drie corporaties in dezen samen optrekken;
- is blij met de hoog in het vaandel staande ruimtelijke kwaliteit;
- pleit voor het vergroenen van parkeerplaatsen als de bezetting daarvan meevalt en te kijken naar de mogelijkheid van deelauto's.

de **SP**:

- is ook ontzettend blij met het plan;
- beveelt aan ten behoeve van de nieuwe bewoners ook voor voorzieningen te zorgen;
- hoopt op energiezuinige woningen, waarvan de huren overigens acceptabel zijn;
- heeft zorg over bewoners die kinderen krijgen en moeten doorstromen;
- adviseert omwonenden info te blijven geven, zodat ze bij de plannen betrokken blijven.

De **PvdA**:

- is superblij met het voorliggende ontwerp, dat bestaat uit 100% sociale woningen;
- noemt de visievorming voor het Circusterrein noodzakelijk gezien de nu eenzijdige samenstelling van de doelgroepen.

Debat

GroenLinks:

- vraagt of Democraten Hilversum grotere woningen wenst te maken door woningen te stapelen; **Democraten Hilversum** zou verschillende woningen aan de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten voorleggen en eventueel wat minder woningen accepteren; gezien de te maken winst in woonkwaliteit vindt zij dat het mindere aantal woningen waard.

Het **CDA**:

- vraagt wat Democraten Hilversum nu vindt van de woonsituatie van bankslapers, thuiswonende kinderen en gescheiden stellen; **Democraten Hilversum** heeft het niet over studentenwoningen, maar over woningen met kwaliteit.

De **ChristenUnie**:

- vraagt wat de SP voor zich ziet wat betreft sportvoorzieningen, gezien het achter het terrein liggende park; de **SP** zoekt naar spelmogelijkheden, bijvoorbeeld in samenwerking met scoutingvereniging Zuiderkruis en door het plaatsen van bewegingstoestellen;
 - **D66** heeft in een beeldvormende sessie van de wethouder toegezegd gekregen dat er meer sport- en spelmogelijkheden komen; wethouder **Walters** is die aan het onderzoeken, maar heeft die nog niet in het voorlopig ontwerp opgenomen;
 - de **ChristenUnie** heeft geen bezwaar tegen meer speeltoestellen, maar een park biedt al veel mogelijkheden om te spelen; de **SP** verwijst naar de onlangs vastgestelde visie op de openbare ruimte, met als speerpunt om meer sport- en spelmogelijkheden te creëren; de **ChristenUnie** wijst daar op de afgesproken afstand tot speel- en sportmogelijkheden; de **SP** wijst erop dat in de buurt van het Circusterrein geen speelterrein is te vinden;
 - de **VVD** kan zich vinden in het uitgangspunt te kunnen spelen zonder speeltoestellen, maar er kan ook een natuurlijke speelomgeving zijn, zoals water en klimbomen; beide hoeven elkaar niet uit te sluiten.

Het **CDA**:

- vindt starterswoningen apart van doorstroming ook een heel goede ontwikkeling en vraagt hoe de VVD daarover denkt; de **VVD** stelt dat het toevoegen van woningen aan de achterkant een verhuisketen op gang brengt; flexwonen zou niet per definitie ingezet moeten worden voor woningzoekenden die een eerste stap zetten;
- is blij met het realiseren van woningen aan de voorkant, waarover de raad verheugd zou moeten zijn; de **VVD** stelt vast dat er geen programmatisch andere opties op tafel hebben gelegen.
 - **D66** wijst erop dat achter het terrein al veel ouderenwoningen staan; nu is het volgens haar dus tijd om jongeren de kans te bieden; de **VVD** vindt het vanuit de verduurzamingsopgave van de huidige woningvoorraad goed om naoorlogse woningen vrij te maken zodat men daarmee aan de slag kan gaan; zij roept op meer aan doorstroming te doen als het kan en wil graag dat het onderdeel is van een strategisch plan om het meeste rendement te kunnen behalen; doorstroming zou dus een afwegingskader kunnen zijn;

- **Hart voor Hilversum** meent dat zowel jongeren als ouderen een woning toegewezen kunnen krijgen; het **CDA** vindt het voor het voorliggende plan geen doel om extra doorstroombewegingen op gang te brengen.

Democraten Hilversum:

- vraagt of het volgens GroenLinks een goede oplossing is om groene parkeerkoffers en een extra rij bomen langs de Diependaalselaan te planten; **GroenLinks** denkt dat zeker, maar men moet ook voor sociale veiligheid zorgen.

De ChristenUnie:

- vraagt goed te monitoren welk aantal auto's er komt te staan; de **SP** wil eerst minder parkeerplaatsen creëren en later, indien nodig, eventueel nog een aantal parkeerplaatsen toevoegen.

De voorzitter:

- constateert instemming met het krediet, samenwerking met corporaties, exploitatierisico, collectieve ruimtes en budget beheer openbare ruimte.
- stelt vast dat de meeste kanttekeningen zijn gezet bij het voorlopig ontwerp.

Advisering aan de raad

De VVD:

- lijkt het logisch in gesprek te willen met de raad over de woningprogrammering en kondigt daarover een voorstel aan;
- verklaart zich bereid om mee te denken over speelvoorzieningen;
- beraadt zich nog over een wens of bedenking over doorstroming ten aanzien van de samenwerkingsovereenkomst.

Hart voor Hilversum:

- heeft zorg over de juiste spreiding van de groepen;
- bespreekt het voorstel nog binnen de fractie.

De **SP**, **GroenLinks**, de **ChristenUnie**, de **PvdA** en het **CDA** adviseren positief.

Democraten Hilversum maakt een voorbehoud.

D66 is positief en beraadt zich op amendementen en/of moties over sport- en spelmogelijkheden en het streven naar meer woningen in de toekomst.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 21.50 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 maart 2024,

de griffier,

de voorzitter,

A.J. van Meerveld CMC

dr.ir. G.M. van den Top.