

Aan de leden van de raad
Cc College van B&W

DATUM 3 maart 2021
ONS KENMERK 750069
BEHANDELD DOOR Morris Jabri
TELEFOON (035) 6292800
BIJLAGEN -
BETREFT Beantwoording van vragen inzake de herontwikkeling van
Heuvellaan 50 (n.a.v. het Vragenhalfuurtje 10 februari
2021)

Geachte dames en heren,

Op 10 februari 2021 heeft de fractie van CDA Hilversum vragen gesteld tijdens het ‘vragenhalfuurtje’ voorafgaand aan de raadscommissie, waarop is toegezegd dat deze vragen schriftelijk van antwoorden zouden worden voorzien. Hieronder treft u de vragen aan voorzien van een antwoord.

Vraag 1: De bewoners verwijzen naar een ‘rigide eis van de gemeente’ voor 50% werkfunctie. In de beantwoording van de vragen van DH wordt verwezen naar de analyse van Ecorys. In hoeverre staat deze ‘eis’ nog open voor discussie?

Antwoord vraag 1: Het principe van de 50-50% verdeling wonen-werken staat wat het college van B&W betreft niet ter discussie. Een aanpassing in de verdeling van enkele procentpunten is enkel aan de orde als dit een kwaliteitsverbetering voor het plan in het geheel betekent. Het is namelijk zo dat de locatie op dit moment al 100% voor werken is bestemd. Met een verschuiving van de huidige 100% werken naar 50% wonen-50% werken wordt door de ontwikkelaar voorgesteld een deel van de voor werken bestemde ruimte op te geven ten faveure van wonen. Indien de gemeenteraad het nieuwe, hiervoor benodigde bestemmingsplan vaststelt, wordt daarmee (deels) tegemoetgekomen aan de wens van zowel de ontwikkelaar als omwonenden om meer ruimte voor wonen in deze omgeving te creëren. Het college van B&W accepteert, ten gunste van de kwaliteit van een herontwikkeling, deze adering op de voorraad ruimte voor werklocaties door medewerking te verlenen aan de onderzoeken naar de haalbaarheid van dit transformatieplan.

Vraag 2: Gesteld wordt dat toegekende conclusies over de landschappelijke en architectonische waarden van het terrein aan de Heuvellaan 50 in het visiedocument Noordwestelijk Villagegebied een omissie is geweest. Hoe verhoudt zich dit tot de expliciete verwijzing in dit document naar de Heuvellaan 50 met als kwalificatie “het bijzondere perceel met nog aanwezige tuinhistorische waarde”?

Antwoord vraag 2: Ten tijde van het opstellen van de visie Noordwestelijk Villagegebied (2002) was, blijkens de vermelding hiervan in de visie, de veronderstelling dat het inderdaad een “bijzonder perceel was met nog aanwezige tuinhistorische waarde”. Waar dat indertijd op gebaseerd is geweest is onbekend, nader onderzoek hierover uit die tijd ontbreekt. Wat wel bekend is, is dat de huidige inrichting van de tuin rond het kantoorpand ontworpen is door Landschapsbureau Haver Droeze en stamt uit het einde van de jaren '80 van de vorige eeuw. De vijver in deze tuin komt ook voort uit hetzelfde ontwerp en diende als overstort voor regenwater vanaf het dak van het kantoorgebouw. Van deze inrichting was dus al sprake ten tijde van het opstellen van de Visie Noordwestelijk Villagegebied.

De huidige inrichting van de tuin met de vijver heeft onvoldoende intrinsieke waarde om deze in de precieze vorm te beschermen. Dit laat onverlet dat groen en water karakteristieke onderdelen zijn van de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van het Noordwestelijk Villagegebied, dit is dan ook aan de ontwikkelaar meegegeven als onderdeel van de randvoorwaarden voor verdere uitwerking. Groen geldt hier als decorwerking in de achtergrond van de bebouwing, in de overgang naar de belendende percelen. Daarnaast is aan de ontwikkelaar gesteld dat ook wateropvang een plek moet krijgen in het nieuwe plan.

Vraag 3: Wanneer gaat er weer een gesprek plaatsvinden tussen de ontwikkelaar en de omwonenden? Het laatste gesprek met Local dateert alweer van 29 mei 2020. Bovendien houdt deze nieuwe schets nog steeds geen rekening met de fundamentele bezwaren van de stichting Heuvelpark, onder meer behoud van de tuin-architectonische vijverpartij (zoals expliciet vernoemd in het visiedocument Noordwestelijk Villagegebied) en de instandhouding van de huidige groenstrook aan de Noordzijde van het perceel.

Antwoord vraag 3: De ontwikkelaar heeft in de afgelopen periode een professioneel bureau, gespecialiseerd in participatiebegeleiding, ingehuurd om hem hierin te adviseren. Er zijn inmiddels door dit professionele bureau kennismakingsgesprekken gestart met omwonenden. Overigens heeft in de periode van januari 2020 tot en met mei 2020 reeds een reeks gesprekken tussen ontwikkelaar en o.a. een deel van de bewoners van de Godelindeweg plaatsgevonden. De ontwikkelaar heeft zich daarop tot de gemeente gewend met de mededeling dat nieuwe planvorming zou geschieden. Deze nieuwe planvorming is kort voor het zomerreces van 2020 gestart, met de intentieovereenkomst zoals in december 2020 met de gemeente overeengekomen, als voorlopig resultaat. De nieuwe planvorming heeft zich daarna in de periode januari-februari 2021 verder ontwikkeld.

De ontwikkelaar had het streven aan het einde van januari of begin februari van 2021 een participatiebijeenkomst te organiseren. Dit is niet gelukt. De ontwikkelaar heeft het streven bijgesteld naar de eerste week van maart en inmiddels is hiervoor een (digitale) bijeenkomst georganiseerd (4 maart).

Inzake de schets: er is met veel maar niet met alle wensen rekening gehouden. De vraag is hoe redelijk het is om dit te eisen, in relatie tot de algehele haalbaarheid van het plan. Omdat het plan een wijziging van het bestemmingsplan vereist, is dit ook de verklaring waarom het college – zoals in eerdere beantwoording op vragen inzake dit dossier is aangekondigd – voornemens is om het schetsontwerp aan de gemeenteraad voor te willen leggen, ter vaststelling als kader voor de verdere uitwerking. Omdat dit nog niet volledig is uitgewerkt en de participatiebijeenkomst voor alle omwonenden nog moet plaatsvinden, kan de gemeente niet vooruitlopen op het innemen van definitieve standpunten.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes