

## Gespreksverslag

Raadhuis, 30 september 2019

Betreft: Herontwikkelingsplannen Heuvellaan 50

- ◇ Zwarte lettertype: feitelijke beschrijving van situatie of gecommuniceerde zienswijze gemeente
- ◇ Blauwe lettertype: gecommuniceerde zienswijze direct omwonenden
- ◇ "Cursieve tekst tussen aanhalingstekens": letterlijke quotes tijdens gesprek

### Aanwezigen namens de gemeente

- Renee Nijdam, Planoloog van de gemeente en als projectleider betrokken in de gesprekken met projectontwikkelaar Local in de voorfase
- Carola van den Berg, buurtcoördinator van de gemeente in postcodegebied 1217, en altijd betrokken "*als er gedoe is in de wijk*".

### Aanwezigen namens de direct omwonenden

- Tiana van Grinsven, Godelindeweg 14
- Hans Huiskes, Godelindeweg 12

### Achtergrond

De gemeente heeft 26 september jl. een brief gestuurd aan de verenigde bewoners van de even nummers van de Godelindeweg ("direct omwonenden") als antwoord op een brief van 30 augustus van advocaat Kroon. Deze brief dd. 30 augustus jl. was gestuurd als gevolg van het uitblijven van een inhoudelijke reactie van de gemeente op een brief van de direct omwonenden van 11 maart 2019. Naar aanleiding van deze brief dd. 11 maart 2019 wilden de direct omwonenden graag met de gemeente in gesprek omdat de gemeente in haar reactie nog niet op alle gestelde vragen (zie brief dd. 11 maart 2019) een antwoord heeft gegeven. De direct omwonenden kunnen nog niet inhoudelijk ingaan op de brief van de gemeente van 26 september omdat ze de brief nog met de andere direct omwonenden en hun adviseurs willen bespreken. Desalniettemin, willen de direct omwonenden graag in een gesprek met de gemeente om te horen en te begrijpen waarom het bijna 7 maanden heeft moeten duren voordat de gemeente eindelijk reageert – op de manier zoals ze nu heeft gereageerd - op serieuze zorgen van direct omwonenden over gebeurtenissen en plannen van een projectontwikkelaar die een zeer grote impact hebben op de direct omwonenden. Direct omwonenden willen ook weten wat de achterliggende belangen van de gemeente zijn.

### Integraal ambtelijk Eindadvies

De gemeente is al in 2017 benaderd door Local over de herontwikkeling van het perceel aan de Heuvellaan 50. Gedurende 2018 hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en Local waarin de gemeentelijke beleidskaders zijn gedeeld wat vervolgens heeft geresulteerd in de aankoop van de Heuvellaan 50 in december 2018 door Local. Op basis van deze beleidskaders voor dit grote perceel (o.a. huidige bestemmingsplan 'werken/werkgelegenheid', visie Noordwestelijk Villagegebied<sup>1</sup>, stedenbouwkundige randvoorwaarden, minimaal 50% werkgelegenheidscomponent in nieuwe herontwikkeling en behoud van landschappelijke en cultuur-historische waarden) heeft Local een voorstel gedaan voor verkaveling van het terrein. Het huidige kantoorpand aan de Heuvellaan staat nu heel dicht op de Heuvellaan; "*het voelt daar heel krap*". Dit verkavelingsplan heeft de gemeente beoordeelt met stedenbouwkundige-, landschappelijke- en cultuurhistorische adviseurs waar de gemeente vervolgens op 19 juli jl. een integraal eindadvies op heeft uitgebracht. De direct omwonenden hebben dit integrale eindadvies ook gekregen. De Gemeente is aanwezig bij geweest bij de informatiebijeenkomsten om daarmee ondermeer het participatieproces te kunnen monitoren. Met het uitbrengen van dit ambtelijk advies zal de rol van dhr. Nijdam ook geleidelijk worden uit gefaseerd. Zijn rol zal worden overgenomen door een projectleider binnen de gemeente tot het moment van een bestemmingsplan procedure, waarna een RO jurist het vervolgens weer zal overnemen.

---

1. Nagekomen opmerkingen van direct omwonenden: *Het perceel aan de Heuvellaan 50 geniet een dubbele bescherming. Het is een beschermd stadsgezicht en er is sprake van landschappelijke, cultuur- en tuinhistorische waarden. In de beleidsvisie Noordwestelijk Villagegebied wordt hier expliciet naar verwezen, inclusief de grote vijverpartij met een "bijzondere tuin-architectonische waarde".*

Er is momenteel nog geen wethouder die betrokken (of 'in the lead') is bij deze herontwikkeling anders dan dat ze worden geïnformeerd en de gemeente kan dus ook niet bevestigen wie nu de echt verantwoordelijke wethouder is in dit vooronderzoek. *"Als het over Ruimtelijke ontwikkeling gaat dan is het wethouder Voorink; als het gaat over zaken in de wijk, dan is het wethouder Kastje"*

*De direct omwonenden zijn zoekende naar wat er in het voortraject is gebeurd, wat is het belang van de gemeente en welke gesprekken hebben plaatsgevonden tussen Local en de gemeente en welke toezeggingen er door de gemeente zijn gedaan die er toe hebben geleid dat Local het perceel heeft aangekocht<sup>2</sup>. Het bedrijfspand aan de stille Heuvellaan (einde eenrichtingsweg) kan dan wel dicht aan de straat staan, onze woningen aan de Godelindeweg staan ook maar slechts 5 a 10 meter van de zeer drukke Godelindeweg.*

*Klaarblijkelijk heeft Local al sinds 2018 beleidskaders ontvangen van de gemeente. De direct omwonenden begrijpen dan ook niet waarom zij deze niet hebben ontvangen, ondanks meerdere verzoeken hiertoe. De direct omwonenden hebben die vraag op 11 maart 2019 aan wethouder Kastje gesteld en nooit inhoudelijk antwoord gekregen van de gemeente, anders dan dat wij op 19 juli het integrale eindadvies van de gemeente indirect via Local hebben toegezonden gekregen. Direct omwonenden begrijpen nog steeds niet waarom de brief van 26 september bijna 7 maanden op zich heeft laten wachten terwijl de brief nog steeds geen antwoord geeft op alle gestelde vragen. Gegeven de inhoud van de brief van de gemeente dd. 26 september jl. had deze reactie ook een week na onze eerste brief (dd. 11 maart 2019 aan wethouder Kastje) opgesteld kunnen worden. De gemeente heeft sinds maart 2019 op geen enkele wijze moeite gedaan te communiceren met de direct omwonenden. Als de gemeente nu zegt dat daar de tweede bijeenkomst voor bestemd was, "dan nemen wij dat niet serieus; dan vinden wij dat echt ongepast". Direct omwonenden zijn hierdoor achterdochtig geworden omdat zij zien en horen dat Local en de gemeente stappen met elkaar maken waarbij de direct omwonenden stelselmatig door Local en de gemeente worden genegeerd. Zij hebben het gevoel dat er bewust informatie wordt achtergehouden. Zij vragen zich af wie nu de belangrijkste stakeholder van de gemeente is: een commerciële projectontwikkelaar of de bewoners (kiezers) van Hilversum?*

#### Rigoureuze ontbossing en tuinhistorische waarden

De vorige eigenaar van de Heuvellaan heeft in 2018 inspectie laten uitvoeren van het terrein omdat er in de winter 2018/19 een boom was omgevallen (waar melding van gemaakt is), bomen zijn vervolgens ingemeten en er is een flora- en fauna- en vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn door de gemeente ingezien. Op basis van deze onderzoeken heeft de ontbossing begin februari gedurende twee weken plaatsgevonden. Hiervoor zijn geen meldingen gemaakt en ook zijn ook geen vergunningen afgegeven. De gemeente heeft naar aanleiding van de brief van omwonenden aan de gemeente van 11 maart, een inspectie laten uitvoeren op het terrein waarbij geen overtredingen zijn geconstateerd. Omdat de direct omwonenden hebben geïndiceerd dat er meerdere bomen met een diameter van > 30cm zijn gekapt hebben de inspecteurs van de gemeente onlangs de inspectierapporten er nog eens bij gepakt en zal een tweede inspectie deze week in gang worden gezet. Het bosrijke terrein is de afgelopen jaren – behoudens kleine jaarlijkse snoeiwerkzaamheden – onvoldoende bijgehouden.

*"De vijver is nogal discutabel"; het is onduidelijk wanneer deze vijver zou zijn aangelegd (bij het originele tuinontwerp of bij de registratie van het kantoorpand). In het visiedocument Noordwestelijk Villagegebied "is de vijver tussen haakjes nog genoemd" en bovendien is het "niet duidelijk of hiermee de vijver aan de heuvellaan wordt bedoeld of dat vijvers in algemene zin worden bedoeld en dat er bij de Heuvellaan ook nog een vijver is". Local is door de gemeente verzocht een cultuurhistorische verkenning uit te voeren naar waarden en tijdslagen waarbij herontwikkeling moet aansluiten.*

---

2. Nagekomen opmerking van direct omwonenden: *Het terrein aan de Heuvellaan van 11,500 m<sup>2</sup> met werkbestemming is door Local aangekocht voor EUR 3,5m; met de nu veronderstelde 16 woningen zou dat al een magistraal rendement opleveren.*

Er zal gekeken worden naar de vijver, andere landschappelijke waarden, de variëteit van de bomen, monumentale bomen (die behouden moeten blijven) en de groene uitstraling van het perceel en mag er “niet te veel massa” op het perceel komen.

*De direct omwonenden zijn verbaasd nu te vernemen dat er wel een flora- en fauna onderzoek is uitgevoerd in 2018 omdat daar in hun brief van 11 maart 2019 al om was gevraagd en waar tot vandaag geen mededeling over is gedaan; ook niet in de reactie van de gemeente aan advocaat Kroon van 26 september jl. Direct omwonenden zijn geïnteresseerd in dit flora- en fauna onderzoek en het feit dat daar geen overtredingen in zijn geconstateerd.*

*Volgens de direct omwonenden kan het niet zo zijn dat het slecht onderhouden van het park straks de reden gaat zijn om dan maar het park te verwijderen; dat kan niet de bedoeling zijn geweest bij het opstellen van het visiedocument Noordwestelijk Villagegebied.*

*Ten aanzien van de door de gemeente nu betwiste vijver geeft de gemeentelijke visie van het Noordwestelijke Villagegebied ons inziens geen aanleiding voor enige onduidelijkheid:*

*Op pagina 74 van het gemeentelijke visiedocument staat:*

- *“Belangrijke nog aanwezige landschappelijke waarden op kavelniveau zijn o.a. de bijzondere percelen met nog aanwezige tuinhistorische waarden, te weten o.a. Heuvellaan 50”*

*Op pagina 75 van het gemeentelijke visiedocument staat:*

- *“Percelen met bijzondere tuin architectonische waarden zijn o.a. Heuvellaan 50 (vijverpartij)”.*

#### Veronderstelde participatie door direct omwonenden

Op 26 februari jl. heeft er een informatiebijeenkomst plaats gevonden waarin de plannen van Local aan omwonenden is medegedeeld. Tijdens deze bijeenkomst is er door verschillende omwonenden gereageerd op de voorgenomen herontwikkeling. De gemeente onderschrijft niet de beleving van alle direct omwonenden dat deze eerste bijeenkomst een bizar karakter had. Op basis van deze eerste bijeenkomst heeft Local in een tweede informatiebijeenkomst op 27 mei een aangepast plan gepresenteerd waarbij rekening is gehouden met de input van de omwonenden uit de eerste informatiebijeenkomst, waarbij in ieder geval de woningen “heel duidelijk op veel meer afstand” van de Godelindeweg grenzen zijn gepositioneerd.

Bij de tweede informatiebijeenkomst, speciaal georganiseerd voor de direct omwonenden, op 27 mei jl. was 1 bewoner aanwezig (Godelindeweg 2a), waarmee een goede dialoog is geweest tijdens deze bijeenkomst en Local heeft goed naar deze bewoner geluisterd. De gemeente was bij beide bijeenkomsten aanwezig geweest. Gemeente erkent dat de tweede bijeenkomst kort van te voren was aangekondigd op een doordeweekse middag; “dat had beter gekund”, maar Local doet “wel z’n best”.

*Er is slechts 1 relevante informatiebijeenkomst geweest die alle direct omwonenden, zonder uitzondering, als bizar hebben ervaren; er is geen presentatie gegeven door Local en enkele vertegenwoordigers van Local wilden zelfs hun naam niet kenbaar maken. Tijdens deze eerste informatiebijeenkomst waren ook andere omwonenden aanwezig alsook vertegenwoordigers van de buurtvereniging Trompenberg Zuid die andere belangen hebben dan de direct omwonenden. De direct omwonenden willen graag dat dit onderscheid door de gemeente duidelijker wordt gemaakt omdat de belangen van de direct omwonenden van een hogere orde zijn.*

*Ten aanzien van de tweede informatiebijeenkomst: Er is maar 1 bewoner in staat geweest deze bijeenkomst op zo’n korte termijn en op een doordeweekse middag bij te wonen. De direct omwonenden hebben zich schriftelijk afgemeld bij Local en meerdere malen verzocht om een nieuwe bijeenkomst in te plannen waarbij tenminste een representatief deel van de direct omwonenden bij aanwezig zou kunnen zijn. Local heeft daarop niet gereageerd. Local heeft derhalve sinds de eerste bijeenkomst van 26 februari 2019 niet meer met de direct omwonenden gesproken terwijl de gemeente in haar integrale eindadvies en ook weer in de reactie aan advocaat Kroon van 26 september jl. stelselmatig blijft roepen dat er participatie heeft plaatsgevonden; dat is dus niet zo. Het stoort de direct omwonenden enorm dat de*

*gemeente voortdurend suggereert dat dit het geluid is van de direct omwonenden, terwijl dat niet zo is. De gemeente suggereert dat het integrale eindadvies is uitgebracht op basis van veronderstelde participatie met direct omwonenden, die feitelijk niet heeft plaatsgevonden.*

*Net als de gemeente, communiceert Local dus ook niet met de direct omwonenden. Ter illustratie, het verslag van de tweede bijeenkomst met het aangepaste verkavelingsplan ontvingen de direct omwonenden pas twee maanden na dato omdat Local was vergeten dit aan de direct omwonenden toe te sturen. Dat klopt procesmatig niet. Overigens de woningen in deze tweede planschets staan nog steeds geconcentreerd aan de erfgronden van Godelindeweg 10 t/m 16 op slechts enkele meters afstand (verschil met eerste tekening is slechts 2 meter!). Tenslotte blijft het opmerkelijk slordig dat monumentale bomen op willekeurige/verkeerde plekken zijn ingetekend op de twee planschetsen van Local waardoor woningen eigenlijk helemaal niet op die plekken gesitueerd kunnen worden. Local doet derhalve 'niet z'n best'.*

### Vervolgprocedure

Er bestaan twee manieren om een bouwvergunning aan te vragen.

1. Wijziging bestaand bestemmingsplan
  - a. procedure van 26 weken
  - b. inspraakprocedure over ontwerp van vergunning
  - c. mogelijkheid tot bezwaar, beroep en hoger beroep
  - d. kortere procedure vooraf – langer daarna
2. Nieuw bestemmingsplan (iets langere procedure dan 1)
  - a. Goedkeuring door de Raad
  - b. Afwijking = bevoegdheid van College met verklaring van geen bedenkingen van de Raad
  - c. Inspraakprocedure op basis van indienen zienswijze
  - d. Mogelijkheid tot alleen beroep

Local heeft aangegeven voor een nieuw bestemmingsplan te willen gaan. Bij nieuw bestemmingsplan liggen dingen vast zoals de afstand tot de achtertuinen, monumentale bomen en de vijver als die zou moeten blijven liggen, ligging van de weg, oppervlakte van bouw, hoogte, etc. worden allemaal vastgelegd in een bestemmingplan kaart en binnen die criteria kan Local dan verder invulling geven aan haar verkavelingsplan.

De gemeente heeft Local gevraagd een aantal onderzoeken te doen (flora- en fauna onderzoek, bodemonderzoek nodig, ze moeten iets zeggen over de woningkwaliteit, geluidonderzoek, stikstof eisen, potentiële hinder op omgeving, parkeren, en participatie direct omwonenden). Vervolgens bepaalt de verantwoordelijke wethouder of het plan naar het college kan waarna de verdere procedure doorlopen kan gaan worden. Deze procedurele aspecten had de gemeente in de tweede bijeenkomst aan ons willen uitleggen. Het huidige plan met het integrale eindadvies van de gemeente is nog maar een "ambtelijk stuk" dus maakt u zich geen zorgen, er moeten nog heel veel stappen worden doorlopen.

*De direct omwonenden geloven bovenstaande geponeerde stelling van de gemeente niet; Bekend is dat als er ambtelijke stukken liggen, de contouren gereed zijn, zeker nu de gemeente een positief voorlopig integraal eindadvies heeft gegeven. Zo werkt het in de ambtenarij; ambtenaren zijn de 4<sup>e</sup> macht. Wat de direct omwonenden betreft gaat er op de grote groenstrook aan de Heuvellaan gaat wat hen betreft niet gebouwd worden; "nu niet – nooit niet". De direct omwonenden zullen alle juridische en andersoortige mogelijkheden gebruiken die wij tot onze beschikking hebben.*

*De direct omwonenden willen dat er echt wordt gekeken naar die groenstrook. Ze hebben nu de idee dat ze de afgelopen 7 maanden door de gemeente en Local genegeerd worden. De gemeente en Local zal hen echt serieus moeten nemen.*

*De direct omwonenden willen dat er pas op de plaats wordt gemaakt en dat zij volledig betrokken gaan worden. Zij hebben meerdere malen schriftelijk gevraagd om inzage in beleidskaders en procedures en inhoudelijke vragen en nooit heeft de gemeente hier antwoord op gegeven. De direct omwonenden geven aan dat het gedrag van de gemeente en Local niet laat zien dat zij participatie van de direct omwonenden hoog in het vaandel hebben staan.*

*Het belang van de direct omwonenden is de persoonlijke invulling van de kwaliteit van leven – hun dierbare vrije achtertuinen – voor alle bewoners de primaire reden om het huis te kopen aan de zeer drukke Godelindeweg. Op het terrein van de Heuvellaan is een grote waardevolle groenstrook, met een cultuurhistorische vijver. Bovendien geniet het gebied een dubbel bescherming zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. De direct omwonenden accepteren geen woonhuizen en woon/werkpanden op slechts meters afstand van hun achtertuinen. De direct omwonenden realiseren zich dat het voormalige VARA pand geen schoonheidsprijs verdient en dat er behoefte bestaat om te herontwikkelen, maar geen van de direct omwonenden heeft rekening gehouden met een woonwijk direct grenzend aan de achtertuin. Zij willen dat de grote groenstrook met de vijverpartij in tact blijft en dat er significant herplanting gaat plaatsvinden van de honderden bomen en struiken die zijn gekapt/gesnoeid.*

### Openstaande vragen en verzoek om inzage

- Waarom heeft het bijna 7 maanden geduurd voordat de gemeente reageert naar aanleiding van een brief van onze advocaat
- Wie is op dit moment de verantwoordelijke wethouder?
- Bevestiging dat local in december 2018 onvoorwaardelijk eigenaar is geworden
- Inzage afspraken met Local: kopieën relevante correspondentie tussen de gemeente en Local vanaf het eerste contact met Local tot heden
- Bevestiging dat er geen (financiële) afspraken of andersoortige toezeggingen/afspraken door de gemeente zijn gedaan voordat Local eigenaar is geworden
- Waarom heeft de gemeente niet eerder bevestigd dat er een flora- en fauna en vleermuizenonderzoek heeft plaatsgevonden (vraag/veronderstelling uit onze brief van 11 maart 2019)
- Kopie van de laatste versie van het integrale verkavelingsplan van Local op basis waarvan de gemeente een integraal eindadvies heeft gegeven, daarnaast tevens inzage in de gehanteerde uitgangspunten van local
  - o Aantal parkeerplaatsen
  - o Aantal woningen
  - o Perceelgroottes van de woningen
  - o Prijsklassen van woningen
  - o Beoogde architecten
  - o Woonoppervlaktes van de woningen
  - o Aantal ingeplande m2 kantoorbestemming
  - o Hoogtelijnen van de woningen en de kantoren
  - o Niveauverschillen op het terrein
  - o Breedte van cul-de-sac
  - o Andere voor de gemeente relevante criteria
- Kopie van het flora- en fauna-onderzoek uit 2018 dat aan de gemeente ter beschikking is gesteld voor toetsing
- Inspectierapport van de afdeling Handhaving ter controle van evt. overtredingen op de kapvergunningen, dd.
- Inventarisatie- inspectierapport van de variëteit van het bomenbestand op het terrein
- Overzicht en map van de door de gemeente aangemerkte monumentale bomen op het terrein
- Opdrachtschrijvingen opgesteld door de gemeente als kaders t.a.v. de gewenste onderzoeken naar mogelijke aanwezigheid van ecologische, archeologische, cultuurhistorische en tuinhistorische waarden