



POLITIEK Hilversum draait duimschroeven aan om overlast woningsplitsing tegen te gaan

Harde aanpak huisjesmelkers

De gemeente Hilversum komt met een nieuw pakket aan maatregelen om huisjesmelkers de wind uit de zeilen te nemen. Met name bewoners van post-codegebied 1221 (Geuzen-, Electro- en Kleine Driftbuurt) en de Bloemenbuurt Noord en Zuid onder vinden flinke overlast van het veelvuldig splitsen van woningen.



Eddie de Paepe
e.de.paepe@mediahuis.nl

Hilversum ■ In 2016 heeft de gemeente al maatregelen genomen om die overlast terug te dringen. Het gaat om afspraken over het gebruik en/of verbouwen van gebouwen voor 'meervoudige bewoning' (meer dan één huishouden in een gebouw). In overleg met bewonersverenigingen is dat pakket aan maatregelen - geldend voor de hele gemeente - nu aangescherpt. De wijzi-

gingen hebben voornamelijk betrekking op de vijf bovengenoemde buurten.

De gemeente heeft na het overleg met de bewoners toegezegd dat zij voortaan geen medewerking meer verleent aan aanvragen voor meervoudige bewoning in panden die al een woonbestemming hebben. Dit geldt dus niet voor winkel- en bedrijfspanden: daar kijkt de gemeente elke keer wat wenselijk is op die plek.

De gemeente kan af en toe afwijken van het splitsingsverbod. Maar alleen als de eigenaar aan een aantal

voorwaarden voldoet. Zo moet niet alleen voldaan worden aan de parkeernorm (het verplichte aantal plekken op eigen terrein), maar ook aan een reeks nieuwe eisen. „Een belangrijke voorwaarde is dat er niet te veel meervoudige bewoning in een buurt mag zijn”, meldt het college aan de raad. „Daarnaast moeten de woonruimten van voldoende kwaliteit zijn. De woonruimten moet een minimale afmeting hebben en er moet buitenruimte zijn en voldoende bergruimte.”

Buurtquotum

Het wat vage begrip 'overconcentratie' uit de oude regeling wordt vervangen door het begrip 'buurtquotum'. Dit houdt in dat de gemeente voortaan goed bekijkt of er in dichtbebouwde wijken nog wel ruimte is voor extra bewoners. Dus of een buurt nog meervoudige bewoning 'aankan'. Het 'buurtquotum' bepaalt of in een buurt of zelfs straat nog ruimte is om nog een gebouw of pand op te splitsen.

Gemeente bekijkt voortaan goed of er nog wel ruimte is voor extra bewoners

Ook gaat de gemeente bekijken of er in een wijk voldoende spreiding is in 'onzelfstandige woonruimtes' (zonder eigen opgang), zoals verhuurde kamers. Deze vorm van meervoudige bewoning kan leiden tot meer overlast in een buurt. „Bewoners van onzelfstandige woonruimtes blijven daar vaak relatief kort wonen waardoor de binding met de buurt minder is.” In de nieu-

we regeling staat onder meer dat een gebouw niet meer dan vijf van deze onzelfstandige woonruimtes mag hebben. En dat er een afstand van minimaal 100 meter (hemelsbreed) tussen dit soort panden moet zijn.

Illegaal verbouwd

Een belangrijk stap is verder dat Hilversum eindelijk een punt zet achter het legaliseren van panden die in het verleden illegaal tot (zelfstandige) appartementen zijn verbouwd. In de afgelopen zeven jaar is een flink aantal van dat soort illegale verbouwingen van voor 2003 gelegaliseerd. Die 'coulance' stopt. „Het is dus straks niet meer mogelijk om een illegaal in gebruik genomen pand voor meerdere zelfstandige woningen te mogen voortzetten”, benadrukken B en W. „Ook als dat gebruik al vóór 2003 bestond.”

Wie bezwaar wil maken tegen het vernieuwde pakket maatregelen heeft daarvoor zes weken de tijd. Daarna moet de gemeenteraad er nog een klap op geven.

Stokoude bomen Sigarenfabriek gered

Leander Mascini

Hilversum ■ Als het aan de gemeente Hilversum ligt, past projectontwikkelaar SVE de vernieuwingsplannen voor de afgebrande Sigarenfabriek aan de Ampèrestraat aan om twee monumentale bomen te behouden.

De nieuwbouw van de Sigarenfabriek - die in april 2020 uitbrandde - maakt de tongen los. In de nieuwe plannen die door de ontwikkelaar bij de gemeente in eerste instantie werden ingediend voor een vergunning, zat ook een aanvraag voor het kappen van een meer dan honderd jaar oude eik en (en even oude) beuk. In de nieuwe bouwplannen is het kappen van de bomen geschrapt.

Ampèrestraat

Toch wil de gemeente extra aandacht voor de eeuwenoude bomen. Het idee voor een in- en uitrit langs de bomen uitkomend op de Larenseweg, moet hierdoor ook sneuvelen. De gemeente wil dat de ontwikkelaar de ingang van de parkeergarage aan de Ampèrestraat zelf bouwt. Daarmee moet ieder risico voor de wortels van de eeuw oude bomen voorkomen worden.

Kaplijst

De buurt, onder aanvoering van de Stichting Central Park Hilversum, maakte zich de afgelopen tijd heel druk om de welzijn van de monumentale bomen. Zij ontdekte dat in



De eeuwenoude bomen zijn gered.

de eerste vergunningsaanvraag voor de nieuwbouw van de Sigarenfabriek dat de eeuwenoude eik en beuk op de kaplijst van de projectontwikkelaar stonden.

Dus besloot de stichting de Hilversumse politiek op deze passage

in de vergunningsaanvraag te wijzen.

Nadat de gemeente stelde dat de bomen niet gekapt mochten worden, werd besloten om er dan langs te bouwen. Maar ook dit is volgens de stichting geen goed idee. „De in-

FOTO STUDIO KASTERMANS / ALEXANDER MARKS

en uitrit van de parkeergarage zou dan nog steeds vlak langs de bomen lopen”, aldus Henri van IJken namens de buurt. „Dus hebben wij een boomdeskundige in de hand genomen. Uit dat rapport is gebleken dat dit plan het doodvonnis is voor bei-

de bomen. Wortels raken echt zwaar beschadigd bij deze plannen.”

Graafwerk

Hij is blij dat deze bomen nu ontzien worden door zowel de kap als de in/uitrit niet uit te voeren. Wel is hij bang dat het alsnog misgaat. „Want als je dan toch een parkeergarage daar aanlegt, dan moet er wel genoeg ruimte blijven voor de bomen. Ik snap dat de ontwikkelaar zo dicht mogelijk naar de bomen toe wil om genoeg parkeerplekken te realiseren om zo aan de parkeernorm te voldoen. Maar de wortels moeten niet alsnog beschadigen door het graafwerk.”

Het hele proces is Van IJken een doorn in het oog. „Het is typerend, want zo'n vergunningsaanvraag wordt in overleg met iemand van de gemeente ingediend. En dan moeten wij vanuit de buurt eerst gaan piepen voordat iemand bedenkt dat de kap van twee monumentale bomen niet door moet gaan. Want denk wel dat in de eerste aanvraag een kapvergunning zat. Wat als wij niet gereageerd hadden? Wat was er dan gebeurd? De aanvraag zat echt verstopt in de rapport van 200 pagina's.” Volgens hem moet de gemeente daad bij woord gaan voegen. „Als je zegt dat je veel groen wil aanbrengen, dan moet je dat ook echt in je beleid goed doen. Nu wordt het monumentale groen aangetast door de grote expansiedrift.”

Projectontwikkelaar SVE was woensdagmiddag niet bereikbaar voor commentaar.