Hilversum Mediastad

VOORSTEL

zaaknummer:	1042231 (785269)
afdelingsnaam:	Directie
steller:	Eric Bakker
telefoonnummer	035 629 2085
onderwerp:	Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen

Voorstel

1. Het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen vast te stellen als achtergrond waartegen projectbesluiten in het komende jaar kunnen worden genomen.
2. De audit en rekeningencommissie te verzoeken het college over de doorontwikkeling van het Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen te adviseren.
3. De door het college opgelegde geheimhouding op de bij dit voorstel “Meerjarenperspectief gebiedsontwikkelingen (785269)” behorende bijlagen: “Bijlage 1. GEHEIM hoofdstuk 3 MPG” en “Bijlage 2. GEHEIM adviesrapport Enthousiast Publiek mei 2021” conform artikel 25 lid 3 van de gemeentewet te bekrachtigen, en deze geheimhouding niet op te heffen, onder verwijzing naar kanttekeningen 3.1 en 3.2 van dit raadsvoorstel.

Samenvatting

Hilversum heeft in de afgelopen jaren een aantal grote projecten voorbereid en uitgevoerd. Tegelijkertijd zijn er in Hilversum veel initiatieven om Hilversum mooier en beter te maken. Het eerste Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen geeft een samenhangend beeld wat er in het fysieke domein in Hilversum gebeurt en schetst daarmee een context waartegen projectbesluiten door de raad kunnen worden genomen. Het MPG is een momentopname met peildatum 1 juli 2021. Het is de bedoeling de gemeenteraad elk jaar een Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen aan te bieden. Voor de doorontwikkeling vraagt het college graag advies aan de audit en rekeningencommissie.

Inleiding

Hilversum staat aan de vooravond van spannende politieke keuzes voor de grootste binnenstedelijke gebiedsontwikkeling van het afgelopen tien jaar: het stationsgebied. Andere voorstellen, zoals voor Arenapark, Crailo, Bruisend Hart en het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan voor postcodegebied 1221 zijn in verschillende stadia van voorbereiding. Daarnaast zit het portfolio met projecten en initiatieven vol met ideeën om Hilversum mooier en duurzamer te maken: plannen voor plekken om te wonen, te werken, je te verplaatsen, je te vermaken, te verwonderen en elkaar te ontmoeten. Het zijn niet alleen plannen van de gemeente. Natuurlijk heeft de gemeente projecten met potentie, met de gemeente ‘aan zet’ of in een bijzonder samenwerking. Dat zijn onze perspectiefgebieden, zoals het Arenapark, het stationsgebied of de gebiedsagenda 1221. Maar juist het overgrote deel van het portfolio bestaat uit initiatieven van initiatiefnemers: inwoners, ondernemers, grondeigenaren, corporaties en ontwikkelende partijen. Hilversum is niet alleen aantrekkelijk om te wonen en werken, maar ook om te vernieuwen en ontwikkelen. We zien het portfolio jaar op jaar groeien. Dit noemen we: facilitaire projecten. We worden hierbij steeds zakelijker, door deze initiatieven te faciliteren waarbij de kosten op de initiatiefnemers worden verhaald.

Het ontwikkelen van onze perspectiefgebieden en de facilitaire projecten door initiatiefnemers is een flinke kluif voor onze gemeente. Om alles in goede banen te leiden volgen we de wet en stelt de gemeenteraad regelgeving en allerlei kaders vast: de Omgevingsvisie in 2023, masterplannen, gebiedsagenda’s, bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen, leidraden voor participatie, biodiversiteit en duurzaam bouwen, grondexploitaties en investeringsprogramma’s in de begroting,

prestatieafspraken, intentieovereenkomsten, convenanten, anterieure overeenkomsten, procedures en tarieven voor vergunningen. We worden ondersteund door professionals in de organisatie, deskundige adviescolleges, zoals de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Commissie voor Welstand en Monumenten. Maar ook door onze control-organisatie en accountant om te voldoen aan alle voorschriften.

Het goed gevulde portfolio met projecten en initiatieven leidt tot veel debat. In de buurten en de gemeenteraad waar het gaat om concrete bouwplannen en in de gemeenteraad ook in het kader van de begroting. Dat laatste is extra opportuun, omdat we aan de vooravond van een substantiële investeringsbeslissing voor het stationsgebied staan.

Goed zicht op de context is belangrijk om zulke investeringsbeslissingen te kunnen nemen. Daarom heeft het college een Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen (MPG) laten opstellen. Het MPG schetst die context. De audit en rekeningencommissie en verschillende raadsfracties bij de kadernota hebben aangedrongen op spoedige agendering ervan.

In mei 2021 is door bureau Enthousiast Publiek een rapport met bouwstenen voor het MPG opgeleverd. De daarin opgenomen adviezen hebben we in mei en juni uitgewerkt, tot op het niveau van de begroting. Dat heeft geleid tot het bijgevoegde ‘Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen Hilversum 2021’ (bijlage 1). In hoofdstuk 2 zijn onze belangrijkste bevindingen en aanbevelingen samengevat. Het bouwstenenrapport is bijgevoegd als bijlage 2.

Het is de bedoeling dit document elk jaar aan u aan te bieden zodat u een goed overzicht krijgt van de projecten en initiatieven die invulling geven aan de ruimtelijke doelstellingen van Hilversum. Dat doen we idealiter voorafgaand aan de kadernota.

Probleem/doelstelling

Het MPG biedt context waarbinnen de gemeenteraad keuzes kan maken over projecten en initiatieven. Het door de raad in 2019 vastgestelde grondbeleid (2019) markeerde een verandering van de gemeente van een beheerorganisatie naar organisatie die situationeel actief grond- en vastgoedbeleid voert. Het willen faciliteren van goede initiatieven in de stad is een beleid dat al langer wordt gevoerd. Bij elkaar leidt dat tot een portfolio dat groter wordt en noodzaakt om op allerlei niveaus keuzes te maken: ruimtelijk, financieel en organisatorisch. Zulke keuzes worden nu *niet* op grond van dit MPG voorgesteld. Door dit MPG vast te stellen definieert de raad *wel* de achtergrond waartegen projectbesluiten in het komende jaar kunnen worden afgezet en krijgt de raad inzicht in de knoppen waar in de afzonderlijke projecten aan kan worden gedraaid.

Argumenten

1.1 Dit eerste MPG geeft een samenhangend beeld van de verwachte ruimtelijke ontwikkelingen in de komende 10 jaar bij ongewijzigd beleid

Het is gebaseerd op kaders van de gemeenteraad en bevat geen (nieuwe) politieke keuzes. Keuzes worden gemaakt in de vorm van raadsbesluiten over projecten.

1.2 Het MPG signaleert risico’s op portfolio-/programmaniveau

Het MPG is een opmaat naar de risicoparagraaf in de begroting.

2.1 De audit en rekeningencommissie heeft om dit MPG gevraagd.

Het ligt daarom in de rede de Audit en rekeningencommissie te vragen het college te adviseren over de doorontwikkeling van het MPG.

1.3 Het college volgt motie M21-114 in het najaar op

Het MPG beschrijft nut en noodzaak van lobbyactiviteiten richting Rijk en provincie voor nieuwe financiële mogelijkheden, waar onze bestaande projecten van kunnen profiteren. Bij de besluitvorming over de zienswijze op het verstedelijkingsconcept MRA in de raad van 6 juli 2021 heeft de gemeenteraad motie M21-114 ‘Scope investeringsvoorstellen MRA Verstedelijkingsstrategie’ aangenomen. De motie roept het college op:

- *bij de afspraken over de Investeringsstrategie (van de verstedelijkingsstrategie, red.) zich te beperken tot de plannen waar de Raad al kaders voor heeft gesteld (Stationsgebied, Masterplan Arena Park 2.0, Scenariokeuze Bruisend Hart, Gebiedsplan 1221) + tot investeringen die zien op een directe verbetering voor Hilversummers van de reistijden per trein;*
- *om tijdig, dus ruim voorafgaand aan het overleg waar een standpunt namens Hilversum wordt ingebracht, met de Raad in overleg te gaan, mocht het College de wens voelen om aanvullende investeringsafspraken te maken bij het BO-MIRT in november 2021.*

Zoals aangekondigd in onze collegebrieven van 16 februari 2021 en 21 juni 2021 werken we binnen uw kaders een 'gebiedsplan' (bestaande plannen met een nietje er door) in het lobbytraject Bereikbare Steden uit. Ook zal het proces Verstedelijkingsstrategie MRA een vervolg krijgen. Indachtig motie M21-114 zijn wij voornemens na de zomer een raadsinformatiebrief te sturen, om u verder te informeren over de agenda voor het BO MIRT van november 2021.

3.1 Geheimhouding is nodig vanwege de financiële positie van de gemeente
Hoofdstuk 3 van het MPG bevat financiële gegevens van projecten. Openbaarmaking schaadt de (onderhandelings-)positie van de gemeente in lopende en toekomstige gebieds- en locatieontwikkelingen.

3.2 De geheimhouding kan niet worden opgeheven
Omdat het MPG ziet op een breed scala aan (mogelijke) ontwikkelingen in de komende 10 jaar, verwachten wij niet dat de geheimhouding kan worden opgeheven.

Kanttekeningen

1.1 Het MPG is een afgebakende momentopname
De peildatum van het MPG is 1 juli 2021. Omdat de planvorming in veel projecten voortschrijdt, is het mogelijk dat ten tijde van politieke bespreking de stand van zaken op onderdelen al weer veranderd is. Verder kan er gediscussieerd worden of in een volgend MPG ontwikkelingen waarbij geen sprake is van wonen of werken – denk aan de ontwikkeling van de Kerkbrink/Mediaplein of ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed en het onderwijshuisvestingsprogramma – onderdeel van een volgend MPG zou moeten zijn. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de financiële doorrekening van het uit te werken uitvoeringsprogramma van de mobiliteitsvisie en aanpassingen van het parkeerbeleid. Ons voorstel is om over de scope advies te vragen aan de audit- en rekeningencommissie.

1.2 Het MPG bevat een uitdagend financieel perspectief en gevoelige knoppen
Het MPG zelf bevat geen voorstellen die lopende opdrachten of projecten aanpassen. Tegelijk beschrijft het MPG wel een uitdagend financieel perspectief en knoppen waaraan de raad kan draaien. Dat vraagt dus op termijn om politieke keuzes. Zeker waar participatietrajecten lopen is het zaak om zorgvuldig te zijn en niet de spelregels te veranderen tijdens het proces. Als de gemeenteraad te zijner tijd andere projectbesluiten neemt, is het van belang dat te motiveren en te communiceren.

Financiën, middelen & capaciteit

Met het vaststellen van het MPG zelf zijn geen financiële of andere consequenties gemoeid. Als politiek debat leidt tot consequenties voor specifieke projecten, worden die separaat in beeld gebracht.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

W. Groot, ls. Ch. B. Aptroot, wnd.

Bijlagen

1. Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen Hilversum 2021
2. Bijlage 1. GEHEIM hoofdstuk 3 MPG
3. Bijlage 2. GEHEIM adviesrapport Enthousiast Publiek mei 2021