Commissie Ruimtelijke Ordening en Projecten

Dossiernummer	8011
Extern Zaak ID	1118339
Vertrouwelijk	Ja
Vergaderdatum	24 mei 2023
Agendapunt	4
Omschrijving	Beeldvorming Gebiedsontwikkeling Zeverijnstraat (1118339)
Organisatieonderdeel	Leefomgeving / Projecten
Eigenaar	Silva, Leonard
Portefeuille	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder	Wethouder K.J. Walters

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke Ordening en Projecten	**24 mei 2023**

Toelichting

In 2021 heeft de Alliantie Ontwikkeling (initiatiefnemer) een volumestudie laten uitvoeren voor een deel van het bestaande woningbouwcomplex aan de Zeverijnstraat in de wijk Kerkelanden. Dit initiatief past niet binnen het bestemmingsplan. Het voorstel van de Alliantie Ontwikkeling gaat uit van het plaatsen van een woontoren, tussen de twee bestaande Zeverijn woontorens. De gemeente Hilversum heeft daarop ambtelijk aangegeven dat het toevoegen van extra (sociale) woningen op deze locatie goed denkbaar is, maar dat het voorstel ruimtelijk verbetering behoeft.

De gemeente Hilversum heeft daarom samen met de Alliantie Ontwikkeling besloten om voor deze ontwikkeling, door de gemeente Hilversum op kosten van de Alliantie Ontwikkeling, een planuitwerkingskader op te stellen. Met het planuitwerkingskader geeft de gemeente ruimtelijke kaders en onderzoeksopgaven mee aan de Alliantie Ontwikkeling zodat zij een locatieontwikkelplan kunnen opstellen. Het locatieontwikkelplan en de daaropvolgende bestemmingsplanprocedure worden beide ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Deze werkwijze zorgt voor het aan de voorkant betrekken van de gemeenteraad bij het meegeven van kaders aan een ontwikkelaar. Het zorgt voor een helder kostenverhaal, de inzet van de gemeente wordt in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Het geeft de initiatiefnemer snel duidelijkheid op basis waarvan zij aan de slag kunnen gaan. De verwachting is dat dit het planproces als geheel versnelt.

Inhoudelijk wordt in het planuitwerkingskader weergegeven welke kansen en randvoorwaarden de gemeente ziet om op deze locatie extra woningbouw te realiseren met aandacht voor de huidige bewoners en omgeving. Een goede inpassing van deze verdichting kan de ruimtelijke kwaliteit als geheel versterken van deze plek. Om die redenen staat de gemeente ook positief ten op zichten van het initiatief.

Voorgesteld besluit

De raad adviseren om het Planuitwerkingskader Zeverijn 2023 vast te stellen als onderzoeksopgave voor het opstellen van een Locatieontwikkelplan door de initiatiefnemer.