Technische vragen voor de raadscommissievergadering Ruimtelijke Ordening en Projecten van 17 april 2024 agendapunt 4.

Vragen van : DH
Aan wethouder : K. van Hunnik
Over : Omgevingsvisie

Geacht college,

Ter voorbereiding op de commissievergadering a.s. woensdag 17 april (**Omgevingsvisie**), hebben wij de volgende vragen:

Voor de omvang van de door het college gewenste groei worden twee doelen gesteld: de bouw van 6000 woningen en 51 hectare ruimte voor economie en werk.

1. *6000 woningen wordt omschreven als 'gematigde groei'. De vraag is of dit correct is want dat wil zeggen 375 woningen per jaar. Eerder heeft het college gezegd dat gematigde groei overeenkomt met het gemiddelde van 300-350 per jaar. Anders gezegd 6000 woningen is 14% groei. Waarom zou 14% groei en 375 woningen per jaar nu 'gematigd' zijn ipv forse groei?*
2. *Is dit om te doen alsof u voldoet aan de wens van de samenleving die blijkens de participatieopbrengst matige groei wenst?*
3. *Van deze 6000 nieuwe woningen zouden 1000 door transformatie van bestaande bouw en 5000 nieuwbouw zijn. De teller van planmonitor die de gemeente op de site van de provincie Noord-Holland invult staat al op 5572. En in de projectopsomming ontbreken bijvoorbeeld de in de Omgevingsvisie aangegeven woningbouwmogelijkheden op het Mediapark, de Meent, de Veneta lokatie, het Lapersveld, Noord, de landgoederen, de diverse verspreide kleine bouwlokaties (<50) en verder alle plekken waar volgens u verdicht kan worden en "ruimte zat" is. Welke indicatieve bouwaantallen horen bij deze locaties?*
4. *Over de 51 ha. ruimte voor economie en werken: U gaat uit van 1% economische groei en dat daarvoor 51 ha. extra ruimte nodig is. U maakt een directe koppeling tussen groei en ruimte. Alsof groei niet afhankelijk kan zijn van hogere arbeidsproductiviteit op dezelfde oppervlakte. Dus kunt u deze ruimteclaim onderbouwen met kengetallen?*
5. *Plabeka onderbouwt een aanzienlijk lagere ruimteclaim, namelijk 3 ha, notabene voor de gehele Gooi en Vechtstreek volgens het hoogste groeiscenario (zie bijlage). Heeft u de Hilversumse ruimteclaim voorgelegd aan Plabeka? Zo nee, kunt u alsnog vragen of Plabeka een actuele toets op de validiteit van uw claim kan uitvoeren?*
6. *De lijst met vage kwalificaties is lang en onbevredigend. Wat is bijvoorbeeld 'voldoende', of 'wat kleinere', of 'wat minder'? Stel dat het Rijk zou aankondigen dat het salaris van een wethouder of ambtenaar volgend jaar 'wat minder' wordt, zou u dan willen weten wat dit concreet betekent? Kunt u dus een verklarende begrippenlijst geven met definities van deze vage en zonder definitie nietszegende kaders?*

Edwin Göbbels

Bijlage: brief MRA aan Portefeuillehouder Economie en Innovatie Regio Gooi en Vechtstreek inzake Plabeka d.d. 21 november 2019
Conceptantwoord -penvoerder is: Eric Bakker +31610039113

DH heeft technische vragen gesteld over agendapunt 4/5 van de commissie RO&P van 17 april 2024 over de Omgevingsvisie. De vragen en de antwoorden daarop vindt u hieronder.

Voor de omvang van de door het college gewenste groei worden twee doelen gesteld: de bouw van 6000 woningen en 51 hectare ruimte voor economie en werk.

1. *6000 woningen wordt omschreven als 'gematigde groei'. De vraag is of dit correct is want dat wil zeggen 375 woningen per jaar. Eerder heeft het college gezegd dat gematigde groei overeenkomt met het gemiddelde van 300-350 per jaar. Anders gezegd 6000 woningen is 14% groei. Waarom zou 14% groei en 375 woningen per jaar nu 'gematigd' zijn ipv forse groei?*

De onderbouwing stond in de ontwerp-Omgevingsvisie (gemeenteraad, maart 2023) op pagina's 64 en 82):

- P. 64: Voor een schatting van aantallen grijpen we terug op de ruimtelijke hoofdkeuze 'gematigde groei voor vitaliteit', de geschetste demografische ontwikkeling in hoofdstuk 3 en de trend van afname van huishoudensgrootte (nu 2,11 per woning en dalend). Ook zien we een bijzondere en toenemende vraag naar woonvoorzieningen in het kader van bescherming en opvang en jeugd. In de PlanMER en in paragraaf 4.9 onderbouwen we zodoende een aantal van 6.000 woningen tot 2040. Dat betekent dat de bestaande opgave uit de Woonvisie richting 2030 (3.000 woningen, bouwtempo 300-350 woningen per jaar) naar 2040 wordt doorgetrokken. Ook blijkt uit de PlanMER en paragraaf 4.6 dat de opgave al grotendeels wordt gedekt door onze bestaande plancapaciteit van zo'n 5.000 woningen. Bij deze aantallen zal zeker sprake zijn van nieuwbouw, maar niet alleen. Binnen de bestaande gebouwen in Hilversum is er nog veel mogelijk in termen van vernieuwing en transformatie. Denk aan het wonen boven winkels in winkelgebieden in Hilversum en aan de mogelijkheid voor meervoudige bewoning of splitsing van grote woningen. Daarbij kan wel sprake zijn van verschillen tussen gebieden: meervoudige bewoning geeft in het ene gebied kans op overlast, terwijl het in het andere gebied juist bijdraagt aan bijvoorbeeld het verminderen van eenzaamheid.
- P. 82: Voor wonen is de boodschap: we gaan iets aan de woningnood doen, maar het is onmogelijk alle nood op te lossen. Dat het toevoegen van woningen leidt tot meer drukte, is onvermijdelijk. Onze ambitie is 6.000 woningen in 2040. Dit aantal ligt in lijn met het historische tempo van woningbouw in Hilversum (zo'n 350 per jaar in de afgelopen 5 tot 10 jaar). Voor zo'n 5.000 woningen hebben we al een hele lijst: dit vraagt geen 'extra' ruimte. Daarnaast kijken we naar wonen op het Mediapark en naar meer wonen in 'bestaande stenen': boven winkels en in gebiedsagenda's, gericht op het kunnen blijven wonen in de wijk. Het college noemt daarbij een extra woonambitie van 1.000 betaalbare woningen, in alle wijken van Hilversum te realiseren. Zo geven we invulling aan de ambitie sociale woningbouw over alle wijken van Hilversum te spreiden.

Deze onderbouwing is overgenomen in de definitieve Omgevingsvisie, deel C op pagina 14.

2. *Is dit om te doen alsof u voldoet aan de wens van de samenleving die blijkens de participatieopbrengst matige groei wenst?*

Dit is geen technische vraag.

Wij volstaan hier met wat hierover in de Denkrichting is opgenomen: **Gematigde groei voor vitaliteit.** Een zekere mate van groei is wenselijk met oog op een vitale toekomst van Hilversum. Door te ontwikkelen blijft de stad levendig en de wijken en buurten gezond. Het bevordert doorstroming op de woningmarkt en houdt voorzieningen in buurten levensvatbaar. Uit de participatie blijkt geen draagvlak voor een fors groeiscenario, opgelegd van bovenaf. Er is net zo

weinig draagvlak voor een ‘stand-still’ scenario. Wat dan resteert is een scenario van gematigde groei. Dat past bij Hilversum.

3. *Van deze 6000 nieuwe woningen zouden 1000 door transformatie van bestaande bouw en 5000 nieuwbouw zijn. De teller van planmonitor die de gemeente op de site van de provincie Noord-Holland invult staat al op 5572. En in de projectopsomming ontbreken bijvoorbeeld de in de Omgevingsvisie aangegeven woningbouwmogelijkheden op het Mediapark, de Meent, de Veneta lokatie, het Lapersveld, Noord, de landgoederen, de diverse verspreide kleine bouwlokaties (<50) en verder alle plekken waar volgens u verdicht kan worden en “ruimte zat” is. Welke indicatieve bouwaantallen horen bij deze locaties?*

Het verschil in de aantallen tussen de lijst in de Omgevingsvisie en de planmonitor van de provincie is te verklaren doordat op de site van de provincie ook de locaties met minder dan 50 woningen zijn meegenomen. Daarover merken we op:

- Zo’n 2.625 woningen uit de provinciale monitor hebben de status ‘potentieel’ of ‘onbekend’: dit zijn zachte plannen, waarvoor het ruimtelijk kader nog door de raad moet worden vastgesteld, in het Omgevingsplan, door middel van PlanUitwerkingsKaders (PUK’s) en/of via het adviesrecht bij afwijkingen van het Omgevingsplan. In alle gevallen is de raad betrokken.
- In de PlanMER staat: *“Het is onrealistisch dat alle woningen in de planvoorraad gerealiseerd worden. Er wordt in dit planMER aangenomen dat de planvoorraad gelijk is aan de landelijk afspraak tussen het Rijk en provincies om een plancapaciteit van 130% aan te houden”.* De in de vraag genoemde 5.572 is dus als 130% te beschouwen.

In de Omgevingsvisie stellen we niet op voorhand indicatieve bouwaantallen voor de genoemde locaties voor. Wij stellen voor te werken met gebiedsagenda’s om op basis van zorgvuldig onderzoek voorstellen te kunnen doen voor wat kan en nodig is. Dit is in lijn met de bestaande afspraken over het betrekken van de raad.

4. *Over de 51 ha. ruimte voor economie en werken: U gaat uit van 1% economische groei en dat daarvoor 51 ha. extra ruimte nodig is. U maakt een directe koppeling tussen groei en ruimte. Alsof groei niet afhankelijk kan zijn van hogere arbeidsproductiviteit op dezelfde oppervlakte. Dus kunt u deze ruimteclaim onderbouwen met kengetallen?*

Deze claim is uitgebreid onderbouwd in het economisch perspectief Hilversum 2040 en gevalideerd in de PlanMER voor de Omgevingsvisie. Deze onderbouwingen zijn bij de gemeenteraad bekend.

5. *Plabeka onderbouwt een aanzienlijk lagere ruimteclaim, namelijk 3 ha, notabene voor de gehele Gooi en Vechtstreek volgens het hoogste groeiscenario (zie bijlage). Heeft u de Hilversumse ruimteclaim voorgelegd aan Plabeka? Zo nee, kunt u alsnog vragen of Plabeka een actuele toets op de validiteit van uw claim kan uitvoeren?*

Het verschil komt doordat Plabeka alleen ‘beleidsarm’ en alleen de formele werklocaties beschouwt, zowel qua ruimte als qua economie.

In het economisch perspectief Hilversum 2040 is een rijkere analyse gedaan, uitgaande van brede economische doelstellingen. In dat rapport wordt op een aantal plekken de relatie gelegd met de cijfers en onderzoeksmethodiek van Plabeka. In de Omgevingsvisie en in het economisch perspectief gaat het bijvoorbeeld ook over werken op informele locaties (niet zijnde formele kantoren- en bedrijventerreinen; iets dat in Hilversum en het Gooi relatief veel voorkomt ten

opzichte van andere deelregio's en dat Plabeka niet betrekt. Een actuele toets bij Plabeka vragen lijkt ons om die reden niet zinvol, en verder ook omdat we de cijfers uit het economisch perspectief in de PlanMER hebben laten valideren.

6. *De lijst met vage kwalificaties is lang en onbevredigend. Wat is bijvoorbeeld 'voldoende', of 'wat kleinere', of 'wat minder'? Stel dat het Rijk zou aankondigen dat het salaris van een wethouder of ambtenaar volgend jaar 'wat minder' wordt, zou u dan willen weten wat dit concreet betekent? Kunt u dus een verklarende begrippenlijst geven met definities van deze vage en zonder definitie nietszegende kaders?*

Of het detailniveau van de Omgevingsvisie bevredigend is, is een politieke vraag.