GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc commissieleden
cc pers

DATUM 24 juni 2024
ZAAKNUMMER 1466611
BEHANDELD DOOR Arnold Huisman
TELEFOON (035) 629 2026
UW KENMERK
BIJLAGEN
BETREFT regionale afstemming woningbouwplannen

Geachte raadsleden,

Op grond van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland moeten regiogemeenten gezamenlijk afstemmen over stedelijke ontwikkelingen. Naar aanleiding van een recente casus in de Regio Gooi en Vechtstreek is er aanleiding om de afspraken over deze regionale afstemming aan te scherpen. In deze brief wordt u geïnformeerd over de manier waarop de afstemming in onze regio plaatsvindt en wat er voorgesteld is om aan te scherpen.

Regionale afspraken omtrent stedelijke ontwikkelingen
De meest recente afspraken voor de Gooi en Vechtstreek dateren uit 2021 en zijn vastgesteld in de colleges. Gemeenten stemmen hun woningbouwplannen af via de zogeheten 50+lijst, een lijst met binnenstedelijke woningbouwplannen van minstens 50 woningen, zoals ook vastgelegd in het Woonakkoord uit 2022.De wethouders Bouwen en Wonen en de wethouders Ruimte van de Regio Gooi en Vechtstreek hebben in het gezamenlijk PFHO van 8 februari 2024 afgesproken alle bestaande afspraken (nogmaals) op een rij te zetten en met een informatiebrief alle raden hierover te informeren.

De portefeuillehouders hebben aangegeven het belangrijk te vinden kritisch te kijken naar elkaars plannen en elkaar steviger te attenderen op de regionaal gemaakte afspraken (zoals het aandeel sociale woningbouw of de programmering van en behoud van bedrijvigheid). Daarvoor hebben ze aanvullende afspraken met elkaar gemaakt.

Waar kijken we aanvullend naar bij de regionale afstemming?
Een plan met minstens 50 woningen wordt regionaal besproken indien er sprake is van een of meer van onderstaande punten:
- Het plan ligt niet bij een HOV verbinding / buiten het contour van een OV knooppunt;
- Het plan ligt in de nabijheid (= tot circa 500 meter) van een buurgemeente;
- Het plan voldoet niet aan de regionaal gemaakte afspraken over aandelen sociale- en betaalbare woningen;
- Het plan heeft een relatie met bedrijvigheid (vervallen er arbeidsplaatsen en/of hectaren aan bedrijvigheid of worden die toegevoegd);

- Het plan beïnvloedt regionale ontsluiting of doorstroming, en/of het plan heeft 'meekoppelkansen' qua mobiliteit bij een of meerdere buurgemeenten.

Bij de afstemming van de woningbouwplannen wordt rekening gehouden met bestaande afspraken. Dat kan bijvoorbeeld zijn een vigerend bestemmingsplan op een industrieterrein waarin woningbouw als medebestemming is vastgelegd of een eerder afgesloten realisatieovereenkomst met een projectontwikkelaar.

Hoe geven we vorm aan de regionale afstemming?
Op basis van een (integraal) ambtelijk advies vanuit alle regiogemeenten worden plannen voorgelegd aan het portefeuillehouders overleg (PFHO) Ruimte en Mobiliteit. De gezamenlijke voorbereiding leidt ertoe dat de benodigde expertise en het belang van de buurgemeenten goed worden betrokken bij de advisering.
De afspraak is dat als er geen unanieme instemming over een bouwplan in het PFHO Ruimte en Mobiliteit wordt bereikt, het plan wordt voorgelegd aan het algemeen bestuur (AB) van de Regio Gooi en Vechtstreek.

Als een woningbouwplan niet het akkoord van het PFHO Ruimte en Mobiliteit (of bij opschaling van het AB) heeft gekregen op de regionale afstemming, dan betekent dit dat de volledige zogeheten 'ladder van duurzame verstedelijking' moet worden gevolgd. Dat wil zeggen dat nut en noodzaak van het bouwplan separaat moet worden aangetoond. De afstemming ten aanzien van het verstedelijkingskader ligt dan bij de provincie Noord-Holland.

Vervolg
De komende periode maken wij concrete afspraken met de regiogemeenten om het bovengenoemde waar te maken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top