

VOORSTEL GEMEENTERAAD EEMNES

Raadsvoorstel nummer	:	2019/34
BABS nummer	:	20849
Presidium d.d.	:	10-04-2019
Ronde/Sessie:	:	
Datum Ronde/Sessie:	:	
Raadsvergadering d.d.	:	
Portefeuillehouder	:	Th. Reijn (Eemnes)
Vorbereid door	:	Alex Testor, Ruimtelijke Ontwikkeling & Openbare Ruimte, toestel: 455

Onderwerp	:	Intrekken gebiedsvisie de Gebiedsvisie De Hilt en omgeving
Voorgesteld besluit	:	Voorgesteld wordt om 1. De gebiedsvisie De Hilt e.o. versie 23 november 2017 in te trekken.

Bijlagen

Voorstel: Voorstel_20849.doc

Bijlage: 1. 3060_BK_gebiedsvisie De Hilt

Bijlage: 3. Raadsbesluit intrekken visie de Hilt

Bijlage: 2019 03 25 memo stappenplan vervolg

Bijlage: Motie DB en PVDA HSS -De Hilt

ONDERWERP

Intrekken gebiedsvisie de Gebiedsvisie De Hilt en omgeving

Geheim of openbaar?

Het voorstel is openbaar.

BESLUITEN

Voorgesteld wordt om

1. De gebiedsvisie De Hilt e.o. versie 23 november 2017 in te trekken.

INLEIDING

Het huidige multifunctionele sport- en congrescomplex de Hilt gaat verplaatsen naar een locatie aan de Noordersingel. Daarnaast is het oude schoolgebouw HinkStapSprong vrijgekomen omdat basisschool Merlijn is verhuisd naar de locatie De Hobbitstee. Dat betekent dat een nieuwe invulling voor deze locaties moet worden gevonden. Om vorm te geven aan de transformatie van de beide gebieden is in juni 2017, in samenspraak met omwonenden, een gebiedsvisie opgesteld: De Hilt en omgeving. In de visie is voor beide locaties een voorbeeldverkaveling opgenomen.

Op 29 januari 2018 heeft uw gemeenteraad de gebiedsvisie De Hilt e.o. vastgesteld. De ontwikkeling van de locaties heeft een financiële relatie met het IHP en het Huis van Eemnes.

In januari 2019 heeft uw gemeenteraad de woonvisie vastgesteld. In de woonvisie is een kader gegeven voor het nieuwbouwprogramma 2019-2023 in de vorm van een kwalitatieve verdeling:

Tabel 4: Kwalitatief kader nieuwbouwprogramma 2019-2023

Kenmerk	Huur	Koop	% van het nieuwbouwprogramma
Cat. 1	< € 720*	< € 218.000	35%
Cat. 2	€ 720* - € 825	€ 218.000 - € 270.000	17,5%
Cat. 3	€ 825 - € 1.000	€ 270.000 - € 330.000	17,5%
Cat. 4	> € 1.000	€ 330.000	30%
Nultredenwoningen			40%
Aardgasvrij / energieneutraal			100%

*Sociale huurgrens volgt jaarlijks vastgestelde liberalisatiegrens (per 1-1-2019 € 720,42).

Koopprijzen worden jaarlijks geïndexeerd met de door het CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex (CPI).

Op 24 februari is een motie aangenomen in de gemeenteraad van Dorpsbelang en de Partij van de Arbeid. De motie strekte ertoe om de gebiedsvisie De Hilt e.o. in te trekken.

Voor beide locaties dient nu een apart raadsvoorstel te komen waarbij prioriteit wordt gegeven aan midden huur en de doelgroepen jongeren, starters en senioren. Daarnaast zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen.

Er wordt geen nieuwe gebiedsvisie opgesteld. In plaats daarvan wordt in eerste instantie een projectopdracht opgesteld over het programma, de randvoorwaarden en de financiën. Daarna worden in een ontwerpatelier met stedenbouwkundigen en omwonenden voor beide locaties 3 verkavelingen gemaakt. Hierbij wordt rekening gehouden met de in januari 2019 vastgestelde woonvisie.

DOEL

De omgevingsvisie voor de locaties de Hilt en de HinkStapSprong in te trekken.

TOELICHTING BESLUIT (ARGUMENTEN)

1. De in januari 2018 vastgestelde gebiedsvisie De Hilt e.o. voldoet niet meer aan de recent vastgestelde woonvisie.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Voor een omgevingsvisie, of de intrekking daarvan, is geen juridisch of planologisch kader. De nieuwe invulling van beide ontwikkellocaties gebeurt aan de hand van de gemeentelijke woonvisie.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

KANTTEKENINGEN

1. *Er waren al onderhandelingen gestart met de Alliantie*

Op basis van de gebiedsvisie De Hilt e.o. zijn gesprekken gevoerd met de Alliantie over de invulling van de locatie de HinkStapSprong. De Alliantie is op de hoogte gebracht van de koerswijziging van de gemeenteraad met betrekking tot de invulling van bouwlocaties. Bij de toekomstige invulling van de gebieden zal de woningbouwvereniging, als beheerder van de sociale woningen, nauw betrokken blijven.

FINANCIËN

De verwachte opbrengst van woningbouw binnen de twee ontwikkelingslocaties draagt bij aan de financiering van het nieuwe Huis van Eemnes en het IHS onderwijs. Bij de invulling van de gebieden zullen nieuwe grondexploitaties vastgesteld moeten worden.

Het maken van nieuwe stedenbouwkundige verkavelingen kost ca. € 15.000,-.

UITVOERING

In een memo HSS-Hilt stappenplan van het college aan de raad van 25 maart 2019 is een stappenplan met tijdsplanning opgenomen voor de ontwikkeling van de locaties.

COMMUNICATIE

Het intrekken van de visie wordt na vaststelling door de raad gepubliceerd op internet via het GVOP, op de gemeentelijke website en in De Rotonde.

De omwonenden van beide locaties worden ook per brief geïnformeerd.

De Alliantie is al op de hoogte gebracht. Er worden regelmatig voortgangsgesprekken gevoerd met de Alliantie.

BIJLAGEN

1. gebiedsvisie De Hilt e.o.