

VOORSTEL

zaaknummer: 429767
afdelingsnaam: B&O-Regie
steller: Marije Drost

onderwerp: Opstart Verkenning Spoorzone

Voorstel

1. Vaststellen van het gebied dat in de verkenning Spoorzone wordt betrokken
2. Ondersteunen van de nadere uitwerking van mogelijke plannen voor Venetapark en HKU

Samenvatting

In 2018 wordt een visie c.q. ontwikkelkader op de Spoorzone opgesteld. Eerste fase is het opstellen van een verkenning en plan van aanpak voor het gebied Spoorzone. Verkenning en plan van aanpak worden naar verwachting in januari 2018 afgerond. Tot dat moment worden omgevingsvergunningaanvragen die niet direct passen binnen de geldende kaders (lees het bestemmingsplan) geweigerd. Initiatieven (zogenoemde vooroverlegplannen) die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan worden in deze periode niet in behandeling genomen. Alleen voor locaties waar zich nu kansen voordoen en straks mogelijk niet meer, kan een uitzondering worden gemaakt.

Inleiding

Door het college van B&W is eerder gesproken over de vele plannen en initiatieven in de Spoorzone (die meestal niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan). Om deze goed te kunnen beoordelen is een visie c.q. uitvoeringskader wenselijk dat is voorzien in de programmabegroting 2018. Eerste stap is een verkenning. In dit voorstel wordt het gebied vastgesteld waarvoor de verkenning wordt uitgevoerd. Uitgangspunt is dat plannen en initiatieven die niet passen binnen de kaders in de tussentijd worden geweigerd c.q. niet in behandeling worden genomen. Gemotiveerd wordt waarom het wenselijk is voor twee locaties, te weten Venetapark en HKU, mogelijk een uitzondering te maken.

Probleemstelling/doel

In de Structuurvisie 2030 (SV2030) uit 2012 staat op hoofdlijnen omschreven wat de gemeente wil in de Spoorzone. Maar dit is onvoldoende uitgewerkt om als afwegingskader te kunnen dienen voor concrete nieuwe plannen en initiatieven. Ook zijn de omstandigheden sinds de vaststelling van de SV2030 in 2012 gewijzigd. De druk op de woningmarkt is fors toegenomen. Ook het tekort aan ruimte voor bedrijvigheid neemt steeds verder toe. Het is wenselijk om op korte termijn tot een verdere uitwerking van de visie op dit gebied te komen en uitvoeringskaders te formuleren waardoor aan deze plannen en initiatieven sturing kan worden gegeven. Dit traject is een pilot in het kader van de Omgevingswet. Via de pilot wordt onderzocht of de uitwerking zo kan worden opgesteld (in termen van de Omgevingswet: programma) dat 'uitnodigingsplanologie' voor de Spoorzone mogelijk is. Deze uitwerking is integraler dan voorheen. Zo worden thema's als leefbaarheid en gezondheid nadrukkelijk meegenomen.

De verkenning Spoorzone zal inzicht geven in de karakteristieken van het gebied, de stakeholders, plannen en initiatieven, kansen en knelpunten. Ook wordt bepaald hoe binnen dit traject een pilot in het kader van de Omgevingswet is vorm te geven. Tot slot wordt bij het opstellen van de visie Spoorzone een relatie gelegd met de in voorbereiding zijnde Omgevingsvisie. De verkenning gaat vergezeld van een plan van aanpak voor het vervolgtraject.

Omgevingsvergunningaanvragen in de Spoorzone die niet direct passen in het geldende bestemmingsplan worden (gemotiveerd) geweigerd in de aanloop naar verkenning en plan van aanpak. Dit geldt niet voor kleinschalige aanvragen, bijvoorbeeld waar het gaat om de hoogte van een (bij)gebouw of om een erfafscheiding. Vooroverlegplannen en initiatieven in de Spoorzone (i.c. geen formele aanvragen) worden (in overleg met de initiatiefnemer) voorlopig buiten behandeling gelaten. Bij oplevering van de verkenning en het plan van aanpak voor het vervolg wordt het bovenstaande opnieuw tegen het licht gehouden. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om wenselijke ontwikkelingen langer aan te houden dan strikt noodzakelijk. Voor twee ontwikkelingen kan besloten worden de verdere uitwerking, separaat van de op te stellen visie c.q. kaders, nu wel te ondersteunen, te weten de locaties Venetapark en HKU.

Argumenten

- 1.1 Bij het bepalen van het gebied dat in deze verkenning wordt meegenomen is gekeken naar waar de dynamiek zit in de vorm van plannen en initiatieven, kansen en knelpunten.
- 1.2 In het gebied bevinden zich vier lopende projecten, te weten HOV in 't Gooi, Stationsgebied, Kleine spoorbomen en Werf35. In deze verkenning zijn deze projecten met hun doelstellingen en tijdspad uitgangspunt. Deze projecten hebben echter effect op andere delen van de Spoorzone en worden vanuit die invalshoek als uitgangspunt betrokken in de verkenning.
- 2.1 Om kansen die zich nu mogelijk voordoen niet te laten lopen kan het wenselijk zijn de nadere uitwerking van de plannen voor de locaties Venetapark en HKU te ondersteunen. Hier liggen mogelijk kansen, die zich nu wel en later niet meer voordoen. Het gaat in beide gevallen om het direct ontsluiten van bedrijven/panden langs het spoor, zoals in de SV2030 als ambitie is opgenomen. De druk op de Liebergerweg en Oude Amersfoortseweg zou hierdoor kunnen afnemen. Het zou de leefbaarheid in deze straten ten goede komen. De plannen voor de locaties Venetapark en HKU bevinden zich nu nog in een fase waarin onderzoek naar de haalbaarheid van een dergelijke ontsluiting mogelijk is.
- 2.2 Tussen de ontwikkelaar van de locatie HKU en de buurt zijn momenteel gesprekken gaande. Een ontsluiting langs het spoor is daarin ter sprake gekomen, maar nog niet uitgewerkt. In deze fase is het onderzoeken van de mogelijkheden en beperkingen van een ontsluiting nog mogelijk en het onderzoeken waard.
- 2.3 Voor de locatie Venetapark is het tijdspad kritisch gelet op de relatie die er ligt met de voorbereidingen voor de werkzaamheden in het kader van HOV in 't Gooi (specifiek de bouw van de onderdoorgang aan de Oosterengweg. De op het Venetapark gevestigde bedrijven moeten tijdens de bouw van de onderdoorgang en daarna bereikbaar blijven. Mocht het Venetapark herontwikkeld worden, dan ontstaat een andere uitgangssituatie.

Kanttekeningen

- 1.1 Initiatiefnemers die komen met plannen en initiatieven in de Spoorzone moeten de visie c.q. kaders afwachten. Bij oplevering van verkenning en plan van aanpak in januari wordt de noodzaak om plannen en initiatieven langer aan te houden opnieuw kritisch gezien.
- 1.2 Het verlenen van medewerking aan de uitwerking van plannen voor de locaties Venetapark en HKU betekent niet dat deze plannen zonder meer op instemming van de gemeente kunnen rekenen.

Financiën, middelen & capaciteit

De verkenning wordt opgesteld binnen bestaande capaciteit en middelen. In het plan van aanpak worden capaciteit en middelen die nodig zijn voor het vervolgtraject opgenomen. Voor Venetapark en indien nodig ook voor HKU volgen separaat voorstellen voor benodigde capaciteit en middelen.

Uitvoering

De verkenning wordt in januari afgerond. De verkenning gaat vergezeld van een plan van aanpak voor het vervolgtraject. Voor de locatie Venetapark wordt een collegevoorstel voorbereid waarin de start van het faciliteren van het initiatief – parallel aan het opstellen van de verkenning - nader wordt gemotiveerd. Mogelijk volgt voor de locatie HKU ook een collegevoorstel.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Gebied verkenning Spoorzone