

VERSLAG

Vergadering
Commissie RUIMTE
23 november 2017 in de raadzaal

Index verslag vergadering commissie Ruimte 23 november 2017

Algemeen

1.	Vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen van de voorzitter	3

Portefeuille Ruimtelijke Ordening

3.	Concept stedenbouwkundig plan Stationsgebied Hilversum	3
----	--	---

Portefeuilles Financiën, Economische zaken & Media, Regiozaken, Inkoop & Vastgoed

4.	Aankoop grond Crailo Noord en Zuid	13
----	------------------------------------	----

COMMISSIE RUIMTE

1. Vaststellen agenda (0.6)

De **voorzitter** opent de vergadering om 19.06 uur en heet allen welkom, in het bijzonder de wethouders Jaeger en Voorink.

2. Aankoop grond Crailo Noord en Zuid (2.22)

Woordvoerders:

fracties: D66: J.E.M.G. Göbbels; Hart voor Hilversum: mw. K.J. Walters; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; SP: P.H.J.R. van Rooden; PvdA:--; CDA: W.D.C. Klaassen; GroenLinks: F.R. Kool; ChristenUnie: T. Pelsma; Hilversum1: J. Tammer; Leefbaar Hilversum: H.P. Blok. College: W.M. Jaeger en F.G.J. Voorink, wethouders.

De **voorzitter** attendeert de aanwezigen op de informatiemarkt op 4 december en de extra raadsvergadering op 18 december a.s., die beide gaan over Crailo.

GroenLinks is erkentelijk voor het beantwoorden van een aantal vragen, maar die beantwoording is nog niet afdoende.

Presentatie

De heer **Veldhuijzen** (SVP):

- deelt mee dat vanaf 4 juli is gewerkt aan de verdieping van het ambitiedocument;
- merkt op dat Crailo onderdeel wordt van de levendige structuur van het Gooi, een plek waar iedereen kan wonen in sociale huur en koopwoningen en middeldure en dure woningen;
- kondigt ook voorzieningen en een school aan;
- wil ten zuiden van de kern van Bussum de langzaamverkeersroute opwaarderen en verbinden met de A1;
- denkt na over het terugdringen van automobiliteit (auto te gast);
- ziet goede kansen voor creatief ondernemerschap op het gebied van de oude kazerne; er is behoefte aan ruimte vanuit Gooise bedrijven die uit hun jasje groeien;
- licht toe dat aan de noordkant een heideachtig landschap komt; rechts komt een natuurlandschap met meer ruimte voor het functioneren van het ecoduct;
- kondigt drie woonlandschappen aan; een kazernecampus; een heidelandschap; en 'één met de natuur';
- wil de drie woonlandschappen een eigen ontsluiting laten krijgen op de Amersfoortseweg of de A1, waardoor ertussen veel meer het primaat veel meer bij de fietser en voetganger kan liggen middels een net van langzaamverkeersverbindingen;
- vervolgt dat het gebied bij de A1 voor grootschalige bedrijven een comfortabele ontsluiting krijgt op de A1;
- laat weten dat 5 hectare als nieuwe natuur wordt toegevoegd aan het ecoduct; 2,4 hectare is voor grootschalige bedrijvigheid en 2,1 hectare voor creatieve bedrijvigheid; daarnaast is er 5 hectare voor bedrijvigheid; er komt 6 hectare bestaand groen bij en er komt ook 6/7 hectare nieuw groen bij; het gaat dus qua dichtheid om een luxe woongebied dat voor iedereen bestemd is.

D66:

- valt vooral de bevreemdheid die spreekt uit de duurzame aanpak op; er is oog voor afname van de drukte;
- vindt de opmerking dat Crailo van iedereen is mooi;
- vraagt in hoeverre er ruimte is voor Hunkemöller;
- informeert naar de milieucategorie voor het bedrijventerrein;

- is benieuwd of de groenste autowegafslag wel op Crailo gerealiseerd zou moeten worden en wil daarover nog eens kritisch laten nadenken;
- informeert naar de bandbreedte van 500 woningen;
- ziet in de samenwerkingsovereenkomst geen percentage passend bij het middensegment woningen;
- vraagt of geborgd wordt dat middeldure huur- en koopwoningen beschikbaar blijven;
- vraagt een MIRT statusoverzicht;
- wil weten hoe reëel het is of nog gronden buiten het plangebied aangekocht moeten worden.

De ChristenUnie:

- vraagt hoe de wethouder de samenwerkingsovereenkomst ziet en maakt zich zorgen over de samenwerking met andere gemeenten, gezien de behoorlijke financiële post;
- informeert in hoeverre is rekening gehouden met een park & ride-voorziening.

Hart voor Hilversum:

- ondersteunt duurzamer wonen
- wil ook een park & bike-voorziening, van waaruit men naar alle Gooise plaatsen fietst en wil daarnaar een haalbaarheidsstudie laten doen; die voorziening kan duurzaam worden uitgevoerd, waardoor men met duurzame stroom de elektrische auto op kan laden (park & charge);
- informeert naar de MIRT-beslissingen die aanleiding geven om het plan uit te werken;
- is geen voorstandster van het opstarten van een bv met aandeelhouders;

Het CDA:

- bevreemdt het dat het GNR als een bedreiging voor het plan wordt gezien en vraagt daarop een toelichting;
- informeert wat het college gaat doen als de gemeente Gooise Meren niet aan het plan meedoet; dan kan er eventueel een B-plan worden bedacht;
- wil over 20 jaar ook nog 32,9% sociale huurwoningen in het gebied zien en wil het college daarover laten nadenken; daarover kan in een vroeg stadium met woningcorporaties gesproken worden.

De SP:

- vindt creatieve bedrijven, natuur en woningbouw mooie ideeën en wil een hogere percentage sociale huur- en koopwoningen;
- betreurt het slechts 15% te besteden aan het middensegment wonen, omdat de Woonvisie vermeldt daaraan extra aandacht te geven;
- adviseert zeker te kijken naar een fietstransferium;
- meent dat Crailo een gebied is voor een pilot voor coöperatief bouwen;
- is benieuwd waar het overleg tussen provincie en gemeenten is stukgelopen, omdat men ook zou kunnen zeggen plannen op grond van de provincie te ontwikkelen;
- constateert dat de bv de sanering van gronden zelf moet betalen;
- heeft moeite met de bv-vorm waardoor de raad een beetje controle kwijtraakt;
- stelt vast dat de participatiepercentages zijn vastgesteld op 35%, 15% en 10% op basis van inwoners, terwijl men op grond van de afname van de gronden andere percentage zou mogen veronderstellen.

GroenLinks:

- heeft 48 technische vragen gesteld, wat iets zegt over de onhelderheid van het stuk;
- constateert evenwel dat de meeste technische vragen zijn beantwoord;
- heeft desondanks wel zorgen;
- refereert aan de minimumeisen van Alterra voor de natuurbrug, die voor het college een aandachtspunt zijn en de fractie informeert of die ook een randvoorwaarde zijn;
- is benieuwd of het GNR schone grond overgedragen krijgt;

- heeft gevraagd om het verevening, dat het college nog niet heeft, terwijl daarop wel besluiten worden gebaseerd;
- heeft de indruk uit het raadsvoorstel dat heel veel gedelegeerd aan de GEM Crailo bv; de suggestie is gewekt dat die heel veel bevoegdheden overneemt en GroenLinks wil weten of dat zo is;
- constateert dat het realiseren van duurzaamheid slecht te realiseren is via het Bouwbesluit; een van de mogelijkheden om dat te borgen is het vaststellen van een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte; de fractie vraagt of het college het als een interessante optie beschouwt om die duurzaamheid daarmee wel waar te maken;
- stelt vast dat luxe woningen in de natuur zullen worden gebouwd en dat lijkt de fractie een moeizame manier om te beheren; gevraagd wordt waarom de sprong over 't Gebed zonder eind wordt gemaakt;
- constateert dat 53% in het hoge segment wordt gebouwd en informeert naar de mogelijkheid wat meer in het middensegment te bouwen;
- heeft wat bedenkingen bij het stedenbouwkundige plan;
- wil de mogelijkheid openhouden voor tijdelijke huisvesting voor asielzoekers op het Crailo-terrein.

De VVD:

- waardeert de ambitie die spreekt uit het stuk: het realiseren van een toekomstgerichte wijk;
- wil meer woningen in het middensegment, maar niet ten koste van de dure woningen;
- kan zich niet zoveel voorstellen bij een park- en bike-voorziening, maar wacht daarop de reactie van de wethouder af; zij heeft niet de indruk dat het de oplossing is voor het bereikbaarheidsprobleem van het Media Park.

D66:

- suggereert een bike- en park-voorziening bij La Place in te richten; **Hart voor Hilversum** heeft dat niet, omdat daar geen grond te koop is.

Leefbaar Hilversum:

- stelt vast dat alleen maar wensen en bedenkingen van de raad aan de orde zijn; het gaat dan over de koop- en samenwerkingsovereenkomst en het oprichten van de bv, maar de raad wel het ambitiedocument kan vaststellen;
- heeft bezwaar tegen het buitenspel zetten van de nieuwe raad;
- vindt dat de gemeente weinig te vertellen heeft over de bv;
- lijkt de koopsom van € 33,3 miljoen aan de hoge kant is;
- vindt de risico's enorm en de marges erg klein, zodat de vraag is of men er wel aan moet beginnen;
- vindt het uit democratisch oogpunt niet goed nu te besluiten terwijl de nieuwe raad aanstonds aantreedt.

Wethouder Jaeger:

- wijst erop dat het gaat om een ambitiedocument dat wordt vervolgt door een stedenbouwkundig plan en een bestemmingsplan, zodat de volgende raad nog aan zet is; **Leefbaar Hilversum** leest dat het kader van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan nu wordt bepaald in het ambitiedocument; **GroenLinks** is het ermee eens dat hoe zaken er nu uit zien heel erg lijkt op een stedenbouwkundig plan; **Hart voor Hilversum** meent dat de raad bij de eerste twee besluiten al vastligt wat de ruimte is; de **SP** vraagt of elke gemeente een eigen deel van het bestemmingsplan vaststelt; wethouder **Jaeger** heeft besloten tot onderzoek vanwege een viertal zaken: een verbeteringslag op kwaliteit, duurzaamheid, woningen en het unieke gebied verdient een gezamenlijke integrale visie;
- vertelt dat er is gesproken met Hunkemöller;
- laat weten dat geen bevoegdheden aan de gezamenlijke bv worden overgedragen; de gemeente Hilversum is verantwoordelijk voor het bestemmingsplan op het eigen gebied; wel wordt er veel overlegd, omdat hetgeen een gemeente vaststelt voor het eigen gebied van invloed is op

de andere twee gemeenten; dat draagt verantwoordelijkheid met zich mee om rekening te houden met wat leeft in de andere twee gemeenten; **GroenLinks** begrijpt dat over de smaak van inrichting eigenlijk niet meer is te twisten; wethouder **Jaeger** herhaalt dat de raad aan het stuur zit en gaat over smaak;

- lijken de initiatieven park en bike en park en charge goed en wil kijken wat daartoe de mogelijkheden zijn;
- noemt de bv-constructie normaal als het gaat om dat soort ontwikkelingen; de bv neemt uitvoering ter hand;
- deelt mee dat het plan niet doorgaat als Gooise Meren niet meedoet, omdat die partij cruciaal is;
- herkent het frame niet dat het overleg tussen gemeenten en provincie niet goed zou gaan; de gemeenten hebben hogere ambities met het gebied en de provincie gunt het de gemeenten om die ambities waar te maken;
- is goed in staat om binnen de gegeven omstandigheden een dekkende grondexploitatie neer te zetten; **Leefbaar Hilversum** wijst op een kleine marge om doelen met buurgemeenten te bereiken; financieel-technisch gaat het om een enorm risico; wethouder **Jaeger** wil de discussie over dit aspect verder in beslotenheid voeren;
- heeft een voorstel voor een koopprijs bedongen, waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor de sanering; risico's zijn goed bekeken;
- laat weten dat de provincie vereveningsbeding/kettingbeding met het Rijk afhandelt; daarin treden gemeenten niet en zij worden daarmee niet geconfronteerd;
- stelt dat tijdelijke huisvesting niet alleen voor asielzoekers kan zijn en dat punt behoeft uitwerking richting het stedenbouwkundige plan.

Wethouder **Voorink**:

- antwoordt dat de milieucategorie 3.1 is., waar Hunkemöller binnenvalt; het is niet de zwaarste milieucategorie; de inzet van Hilversum is werkgelegenheid te borgen, welke werkgelegenheid in Hilversum onder druk staat; Gooise bedrijven die uit hun jasje groeien en veel werkgelegenheid hebben kunnen daardoor behouden worden; het gaat om laaggeschoolde arbeid;
- laat weten dat niet gerekend is met een bandbreedte wat betreft de 500 woningen; er is een verschil tussen de regionale en lokale woonvisie; voor Hilversum komt het neer op 34% sociale woningen, 27% middeldure woningen en 39% dure woningen;; voor het regionale project is de regionale woonvisie als basis genomen en **hij zegt toe een vertaalslag te maken naar de lokale woonvisie**;
- voert begin december bestuurlijk overleg met de minister, de provincie en de regio; de inzet is op de A1 en het verder versterken van de openbaar vervoerfunctie is goed ontvangen;
- ziet geen noodzaak tot aankoop van gronden buiten het plangebied; er zijn wel eigenaren die grond aanbieden, maar dat is nu niet aan de orde;
- vindt park en bike en park en charge interessante ontwikkelingen en daarnaar gaat hij serieus kijken in de volgende fase, waarbij alternatieven op een rij worden gezet;
- licht toe dat het GNR een externe factor is die invloed kan uitoefenen op het proces; in die zin is het een bedreiging; het GNR is positief en enthousiast over de plannen;
- antwoordt dat de minimumwaarden van Alterra het vertrekpunt waren voor het stuk; **GroenLinks** vraagt of de bedreiging met deze verklaring is opgeheven; wethouder **Voorink** beantwoordt die vraag bevestigend;
- benadrukt dat elke gemeente haar eigen bestemmingsplan voor het eigen deel vaststelt, maar de gemeente legt zich tot op zekere hoogte wel vast; de **SP** wil overleggen met de andere gemeente over de situatie als er frictie ontstaat; daarbij kunnen ook pilots voor de Omgevingswet worden besproken; wethouder **Voorink** vervolgt dat een volgende raad nog nee tegen het bestemmingsplan mag zeggen; maar de ambities vermelden wel duurzaamheid, middeldure woningen en werkgelegenheid; hij kan zich niet voorstellen dat een volgende raad over de genoemde ambities significant anders denkt;
- vervolgt dat de sprong over 't Gebed zonder Eind al eerder was, nu is het losser en opener met bedrijventerrein geworden;

- komt schriftelijk terug op de vraag over een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte; de Crisis en Herstelwet biedt de mogelijkheid om aanvullende eisen over duurzaamheid en leefmilieu in een bestemmingsplan op te nemen; **Hart voor Hilversum** vindt dat goed nieuws omdat de raad daar dan meer over te zeggen heeft; de **ChristenUnie** vraagt waarom er een koerswijziging is naar actief grondbeleid, terwijl is afgesproken dat niet meer te doen; wethouder **Voorink** antwoordt dat er meer in het plan zit dan het vaststellen van een goed ruimtelijk kader; gezien de laatste mogelijkheid van een woonwijk in het Gooi wil hij het een knappe wijk laten worden; ambities rechtvaardigen nu om van het beleid van niet actieve grondbeleid af te wijken; **Leefbaar Hilversum** verwijst naar het coalitieprogramma, waarin staat dat geen grote nieuwe projecten meer zullen worden aangegaan en de schulden moeten dalen; aan beide doelen houdt men zich nu niet; wethouder **Voorink** constateert dat dat juist is;
- antwoordt dat het GNR schone grond krijgt behorend bij de waarde natuur.

Wethouder Jaeger:

- vindt het behoud van sociale woningen een belangrijk aandachtspunt, daarover is gesproken met woningcorporaties die bijdragen aan ambities;
- lijkt coöperatief bouwen een zeer goed idee en neemt dat mee;
- erkent de afwijking van de regel van geen actief grondbeleid, omdat het gaat om het laatste gebied waarmee de gemeente iets kan; het kan een stuk ambitieuzer qua kwaliteit, duurzaamheid en woningen dan als de provincie het plan ter hand neemt; de argumenten om het gezamenlijk te doen en ambities goed in te vullen wegen zo zwaar dat men nu afwijkt van het grondbeleid;
- ontkent dat nu een dramatische schuld ontstaat.

Tweede termijn

De SP:

- vraagt of is gesproken met de andere fusiegemeenten.

D66:

- wil middeldure huurwoningen borgen;
- vraagt of de groenste afslag van de A1 realiseren een ambitie zou moeten zijn.

Hart voor Hilversum:

- informeert naar het alternatief als de gemeente grond niet koopt en of dan nog een groene wijk mogelijk is.

Leefbaar Hilversum:

- informeert naar de bv en het aandeelhouderschap.

GroenLinks:

- is blij dat met het GNR goede afspraken te maken zijn;
- is blij met de toezegging over tijdelijke huisvesting.

Wethouder Jaeger:

- herhaalt dat middeldure huurwoningen een belangrijk aandachtspunt zijn en moet bekijken hoe dat juridisch te toetsen is;
- noemt een bv-constructie in dezen een doodnormale constructie en herhaalt dat de gemeente geen bevoegdheden daaraan overdraagt; hij begrijpt de zorg van Leefbaar Hilversum niet; **Leefbaar Hilversum** licht toe dat de gemeenten de bv financieren en dan sprake is van een balansontwikkeling van € 33 miljoen en een heel groot budget voor die bv, wat volgens haar niet klopt; wethouder **Jaeger** meent dat die constructie wel klopt; gemeenten kopen grond van de provincie en verkopen die door naar de bv;

- deelt mee dat geen formeel overleg heeft plaatsgevonden met de fusiegemeenten; het ligt niet voor de hand aan te nemen dat de arhi-procedure zich heeft voltrokken voordat een bestemmingsplan aan de raad is voorgelegd.

Wethouder **Voorink**:

- vindt de groenste afslag passen in de sfeer die gemeenten in het gebied willen hebben; een afslag is van Rijkswaterstaat, maar de entree bij de voordeur moet goed zijn; daar zal echter niet de bulk van het geld naartoe gaan;
- over het borgen van middeldure huur zegt hij toe te bezien hoe dat maximaal kan worden gedaan;
- denkt dat de provincie het initiatief weer overneemt als drie gemeenten er niet uitkomen; zij zijn het dan niet over de ambitie eens geworden; uiteindelijk kan de provincie het wapen van een provinciaal inpassingsplan inzetten; volgens hem zal het niet zover komen

Advisering aan de raad

D66 heeft vertrouwen in de samenwerking en staat positief ten opzichte van de plannen, maar maakt een technisch voorbehoud in verband met de nog komende reactie van de wethouder.

De **VVD** staat ook positief ten opzichte van de plannen, maar maakt een voorbehoud vanwege de motiemarkt op 4 december.

De **ChristenUnie**, **Hart voor Hilversum**, **Hilversum1**, **GroenLinks** en de **SP** maken een voorbehoud.

Leefbaar Hilversum adviseert negatief.

Het **CDA** adviseert positief.

De **griffier** wijst op de motiemarkt op 4 december, waar het de bedoeling is dat raadsgewijs moties en amendementen naar voren worden gebracht om die met elkaar te bespreken.

Als fracties dat willen doen moeten ze op 1 december om 12.00 uur ingeleverd zijn bij de eigen griffie. Ze worden dan 's middags om 17.00 uur beschikbaar gesteld aan de andere raden. Ambtenaren gaan een advies formuleren en zorgen ervoor dat die adviezen op 4 december om 17.00 uur beschikbaar worden gesteld. Moties en amendementen worden op 4 december per stuk behandeld.

Het **CDA** stelt voor alle moties/amendementen te laten voorzien van indieners, adres en telefoonnummers

De **griffier** zegt nader bericht daarover toe.

De **voorzitter** sluit de openbare vergadering om 00.06 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Ruimte van

De griffier,

De voorzitter,

M. Stoops.

R. Verkuijlen.