

Aan:
Leden gemeenteraad en commissieleden
Cc college van B&W
Cc. pers

DATUM 23 mei 2018
ZAAKNUMMER 440020
BEHANDELD DOOR Willemijn Streutker
UW BRIEF VAN
BIJLAGEN
BETREFT Beantwoording schriftelijke vragen ChristenUnie inzake
voortgang woningbouwprojecten op inbreidingslocaties

Geachte dames en heren,

Door de dhr. Tjerk Pelsma zijn namens de ChristenUnie vragen gesteld over de voortgang van woningbouwprojecten op inbreidingslocaties. Onderstaand treft u allereerst de vragen en daarna de reactie van het college.

Vragen ChristenUnie

Vragen voor het college inzake voortgang woningbouwprojecten op inbreidingslocaties.

Vanuit de Gooi en Eemlander en ook van betrokken projectontwikkelaars met woningbouwplannen (bijvoorbeeld in de Spoorzone), bereiken ons signalen dat de voortgang tot het realiseren van de plannen veel vertraging oploopt. Dit vinden wij jammer, want De ChristenUnie is van mening dat Hilversum echt een impuls nodig heeft wat betreft woningbouw en we missen de voortgang.

Wij hebben als gemeente Hilversum altijd het bouwen op inbreidingslocaties gestimuleerd en daar actief op gestuurd. Het bevreemdt ons dat gezien de grote woningnood dit proces zo lang duurt. We snappen dat de gemeente een gebiedsontwikkeling wil stimuleren en dat er een goede visie komt op het gebied van bijvoorbeeld de Spoorzone. Wij hebben echter afgesproken dat we dit project gefaseerd willen uitvoeren en daarbij zoveel mogelijk partijen willen betrekken. Het lijkt er op dat deze afspraken nu een molensteen zijn voor huidige initiatieven en vertragend werken.

We hebben aan de wethouder de volgende vragen:

1. Is de wethouder het met ons eens dat er in de Spoorzone gebieden zijn die een impuls nodig hebben zoals op de plek van het pand van (voormalig) Leen Bakker?
2. Risicodragende eigenaren van vastgoed die sociale woningbouw willen bouwen ervaren op dit moment dat de procedure binnen de gemeente moeizaam verloopt. In welke mate herkent u dit beeld? Zo ja, wat is daarvan de oorzaak? Zo nee, kunt u dan uitleggen hoe het komt dat wij andere signalen krijgen?
3. Het college vindt burgerparticipatie bij projecten belangrijk. Wij willen voorstellen dat de gemeente dit soort zaken middels wederzijdse afspraken in een contract borgt. Hoe kijkt de wethouder hiertegen aan?

4. Wat doet u op dit moment om bouwen op inbreidingslocaties zoals het voormalige Leen Bakker pand te stimuleren?
5. Wat doet u op dit moment om inwoners te laten participeren bij bijvoorbeeld genoemd project?

Reactie College

Ja, inderdaad is ook het college van mening dat er plekken in de spoorzone zijn die een kwalitatieve impuls goed kunnen gebruiken. Hierdoor ontstaan kansen voor versterking van specifieke plekken, de hele spoorzone en voor Hilversum als geheel. Het college heeft daarom besloten eerst een ontwikkelkader voor de gehele spoorzone (strook ten oosten van het spoor) te willen ontwikkelen. Op deze wijze kunnen initiatieven voor dit gebied evenwichtig worden afgewogen ten opzichte van elkaar en in een bredere context. Belangrijk punt daarbij is de balans tussen verschillende functies. Meer specifiek gaat het om wonen, werken en voorzieningen.

Anders dan de veronderstelling dat de woningbouw in Hilversum voorgang zou missen, is het juist de werkgelegenheidsontwikkeling waarin onze regio achterblijft op andere regio's. In de lokale woonvisie Hilversum is een bouwopgave vastgelegd van in totaal 1.550 woningen tussen 2016 en 2020 (310 per jaar), waarvan circa 50% in het sociale segment. Daarvan zijn er in de 1ste 2 jaren in totaal 575 gerealiseerd waarvan ruim 56% sociaal. Hoewel de totale bouwproductie iets achter op schema ligt, presteren we qua sociale woningbouw boven ambitie. De totale woningbouwproductie ligt overigens boven het Hilversums langjarig gemiddelde van 200-250 woningen per jaar.

Transformatie van leegstaand commercieel vastgoed (met name kantoren) is de achterliggende crisisjaren een effectieve manier geweest om ambities op onder andere het gebied van wonen te realiseren. Een groot aantal transformatie-locaties, zoals de KRO-locatie, Villa Industria, Lucentterrein en de Melkfabriek, zijn inmiddels opnieuw ingevuld. Potentiële transformatielocaties die nu in beeld zijn en mogelijk in aanmerking zouden komen voor woningbouw vergen een nieuwe zorgvuldige afweging. Daarin speelt niet alleen veranderend inzicht rondom (behoud van) werkgelegenheid maar spelen ook andere ruimtelijk bepalende vraagstukken een rol, zoals cultureel erfgoed, de energie c.q. klimaatopgave en de meerwaarde voor de omgeving.

In de spoorzone wordt zoveel als mogelijk gewerkt in de geest van de Omgevingswet. Dit geldt ook voor het onderdeel participatie. Daarmee geven we gevolg aan de motie M18-24 Burgerparticipatie en Omgevingswet (aangenomen op 7 maart jl.). Zowel op de inhoud als op het proces vraagt de Spoorzone derhalve om zorgvuldige afwegingen. Gelet op de gedachte van de Omgevingswet is het college van mening dat wij deze afwegingen niet alleen moeten maken, maar samen met ontwikkelende partijen, bewoners en andere stakeholders. Hiertoe is reeds meerdere malen gesproken met de afgevaardigden van de verschillende bewonersverenigingen in Hilversum Oost. Met hen zoeken we bijvoorbeeld momenteel naar een effectieve manier om meer en vaak beperkt gehoorde bewoners in het participatieproces te betrekken en naar een manier om afspraken vast te leggen. Recent is ook een bijeenkomst gepland met de private (ontwikkelende) partijen, waaronder de partij betrokken bij de Leen Bakker locatie.

Conform de raadsinformatiebrief 09 (verzonden 5 maart 2018), inzake Aanpak Spoorzone, mag u er van uitgaan dat u voor het zomerreces nader wordt geïnformeerd over de verdere procesaanpak voor de spoorzone.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes