

# VOORSTEL

---

zaaknummer: 483848  
afdelingsnaam: B&O-Project  
steller: Mevr. I. Tibosch  
  
onderwerp: Ontwikkeling Venetapark en ontsluitingsweg bedrijventerrein  
Liebergerweg

---

## Voorstel

1. Op basis van verkeersonderzoek te concluderen dat een nieuwe ontsluitingsweg van bedrijventerrein Liebergerweg langs het spoor - zoals geambieerd in de Structuurvisie 2030 - onvoldoende voordelen oplevert;
2. Voor de Hunkemöllerlocatie binnen de Aanpak Spoorzone te sturen op vervolgfuncties die een kleiner aantal zware vrachtbewegingen vragen;
3. De initiatiefnemers van de locatie Venetapark te adviseren om te participeren in het proces Aanpak Spoorzone;
4. De raad te informeren door middel van de bijgaande raadsinformatiebrief en bewoners en bedrijven aan de Liebergerweg e.o. te informeren door middel van bijgaande brief.

## Samenvatting

Eind 2017 besloot het college de herontwikkeling van het Venetapark vooruitlopend op de Aanpak Spoorzone op te pakken. Daarmee konden op kortere termijn randvoorwaarden voor deze ontwikkeling worden onderzocht, waaronder de in de Structuurvisie 2030 geambieerde ontsluitingsweg langs het spoor over het Venetapark naar het bedrijventerrein Liebergerweg. Het nut en de effecten van deze nieuwe ontsluitingsweg waren n.a.v. de structuurvisie nog niet onderzocht. Goudappel Coffeng heeft daarom in opdracht van de gemeente onderzoek verricht naar nut en noodzaak van deze nieuwe ontsluitingsweg. Goudappel verwacht naar aanleiding van dit onderzoek niet dat de gewenste voordelen optreden. Wel wordt een groot effect verwacht ten aanzien van de verkeersveiligheid en leefbaarheid door, na (gedeeltelijke) verhuizing van Hunkemöller, te sturen op andere functies aldaar, die minder tot geen zwaar vrachtverkeer genereren. Gelet op deze bevindingen verdwijnt de motivering om de mogelijke herontwikkeling van het Venetapark buiten de Aanpak Spoorzone te houden. Het in de Aanpak Spoorzone meenemen is bovendien essentieel voor het kunnen maken van een goede integrale afweging ten aanzien van o.a. de gevraagde bestemmingswijziging.

## Inleiding

De eigenaren/initiatiefnemers van het Venetapark vragen medewerking aan de herontwikkeling van de huidige werklocatie tot woningbouw. Op 5 december jl. heeft het college middels het besluit “opstart verkenning spoorzone” besloten een mogelijke herontwikkeling van het Venetapark los te koppelen van de Aanpak Spoorzone. Het loskoppelen was noodzakelijk om de kansen te onderzoeken voor een herontwikkeling en een daarmee samenhangende nieuwe ontsluitingsweg langs het spoor. De ontsluitingsweg is als ambitie opgenomen in de Structuurvisie 2030, maar op dat moment nog niet met verkeersonderzoek onderbouwd. Omdat de ontsluitingsweg deels over het Venetapark zou gaan lopen was duidelijkheid over nut en noodzaak van de weg gewenst. Afgelopen periode is onderzocht wat de

meerwaarde van deze nieuwe ontsluiting is. Daarmee is besluitvorming over de procesaanpak van een eventuele herontwikkeling Venetapark mogelijk.

## Probleemstelling/doel

Het doel van het voorliggende voorstel is:

1. duidelijkheid te bieden aan de eigenaren/initiatiefnemers van de locatie Venetapark over het proces wat zij kunnen doorlopen om de haalbaarheid van een herontwikkeling verder te onderzoeken;
2. antwoord te geven op de in de Structuurvisie 2030 opgenomen ambitie van een nieuwe ontsluitingsweg langs het spoor.

## Argumenten

### *1. Een nieuwe wegverbinding langs het spoor levert onvoldoende voordelen op.*

#### *a. De ontsluiting leidt niet tot een verkeerskundige verbetering.*

In de Structuurvisie 2030 wordt een nieuwe ontsluiting geambieerd langs het spoor. Deze ontsluiting zou tot voordeel kunnen hebben dat de bereikbaarheid van het bedrijventerrein Liebergerweg wordt versterkt en vrachtverkeer in omliggende woonbuurten niet langer tot overlast leidt.

In opdracht van de gemeente heeft onderzoeksbureau Goudappel Coffeng (hierna: Goudappel) onderzoek gedaan naar nut en noodzaak van zo'n nieuwe ontsluiting. Gezien de vooralsnog deels onbekende ontwikkelingsrichting van het bedrijventerrein Liebergerweg heeft Goudappel het nut en de noodzaak voor meerdere scenario's onderzocht. De rapportage is als bijlage bijgevoegd. Overigens spreekt noch het onderzoeksrapport, noch voorliggend collegevoorstel zich uit over de wenselijkheid van deze scenario's.

Goudappel beschouwt niet de hoeveelheid verkeer over de Liebergerweg maar de aard van dit verkeer (hoeveelheid zwaarder vrachtverkeer) als niet passend. Gezien de beschikbare ruimte bij de Liebergerweg zijn er geen mogelijkheden om direct langs of nabij de Liebergerweg maatregelen voor het zware vrachtverkeer te treffen. Een nieuwe ontsluiting langs het spoor biedt voor de Liebergerweg weliswaar een oplossing maar creëert elders nieuwe problemen. Op woonbuurten-niveau vormt een nieuwe ontsluitingsweg dus geen oplossing. Bovendien vraagt een nieuwe ontsluitingsweg grote investeringen van de eigenaar van het huidige Hunkemöller perceel. De bestaande expeditie, met laaddocks direct aan de Liebergerweg, zal geheel anders moeten worden vormgegeven. Zonder deze investering verandert een nieuwe ontsluitingsweg het huidige verkeersbeeld op de Liebergerweg niet.

Goudappel constateert bovendien dat, vanwege omrijdbewegingen en een onlogische routing, de nieuwe ontsluitingsweg niet tot een betere bereikbaarheid van het bedrijventerrein Liebergerweg leidt. Daarmee biedt de ontsluitingsweg geen van de voordelen die tijdens het vaststellen van de Structuurvisie werden beoogd: van een verkeerskundige verbetering is geen sprake. In de rapportage van Goudappel scoort de nieuwe ontsluiting in alle scenario's dan ook negatief.

#### *b. Zakelijke rechtvaardiging ontbreekt.*

De nieuwe ontsluiting vergt een forse investering van de gemeente. Deze kosten bestaan niet alleen uit initiële kosten zoals de grondverwerving, mogelijke sloop van opstallen en de aanleg van de weg, maar ook uit beheer- en onderhoudskosten. In de huidige programmabegroting is hierin niet voorzien. Zoals onder sub a. gemotiveerd ontbreekt het aan substantiële (maatschappelijke) voordelen om de investering te rechtvaardigen.

Ook de eigenaren van de bedrijvenlocaties moeten investeren om de ontsluiting vanaf de spoorzijde op hun terrein mogelijk te maken. Voor de Hunkemöllerlocatie wordt, gezien het gestelde onder 2., verwacht dat deze investering niet opweegt tegen het economisch toekomstperspectief van het in gebruik of verhuur houden van het pand als distributiecentrum.

### *2. Er is een kansrijk alternatief voor verbetering verkeersveiligheid en leefbaarheid.*

Een verbetering van de leefbaarheid en verkeersveiligheid, van onder meer de Liebergerweg, wordt door Goudappel alleen verwacht in scenario's waarbij ingezet wordt op functies die minder tot geen zwaar vrachtverkeer genereren. Een nieuwe ontsluitingsweg is dan ook niet noodzakelijk.

In de huidige situatie genereert met name de distributiefunctie van Hunkemöller zwaar vrachtverkeer. Zoals bekend zoekt Hunkemöller in ieder geval voor dit deel van haar bedrijfsvoering een nieuwe locatie. Het bedrijf zelf koerst daarin op een verhuizing medio 2021. De gemeente verwacht dat het toekomstperspectief voor een zware distributiefunctie op de Hunkemöllerlocatie beperkt is. Vestiging van andere vormen van bedrijvigheid, al dan niet in combinatie met woningen, is een logischer toekomstperspectief.

In het proces Aanpak Spoorzone kan de gemeente, in samenwerking met bewonersorganisaties, Hunkemöller en de vastgoedeigenaar inzetten op een andere invulling. Binnen de Aanpak Spoorzone wordt komende maanden een Gebiedsagenda opgesteld, waarin het toekomstperspectief van onder andere dit deel van postcodegebied 1221 wordt opgenomen. Daarmee bestaat nu ruimte om te sturen op een dergelijke minder zware functie.

### *3. Herontwikkeling Venetapark verder onderzoeken als onderdeel van de Aanpak Spoorzone.*

#### *a. Niet langer sprake van uitzonderingspositie binnen Aanpak Spoorzone.*

Voor de door initiatiefnemers beoogde herontwikkeling van het Venetapark is een wijziging van het huidige juridisch planologisch kader nodig. In haar besluit van 5 december jl. zendt het college het Venetapark uit van de gebiedsaanpak Spoorzone om mogelijke kansen voor een directe ontsluiting spoedig te kunnen benutten. Zoals voorgaand gemotiveerd is middels onderzoek gebleken dat deze kansen onvoldoende aanwezig zijn. Daarmee vervalt de motivering voor een uitzonderingspositie binnen de Aanpak Spoorzone.

#### *b. Integrale benadering gewenst.*

De Aanpak Spoorzone vindt zijn oorsprong in de wens om de vele (verwachte) initiatieven binnen de Spoorzone in samenhang te beoordelen op integraliteit en maatschappelijke meerwaarde. Het college heeft op 27 februari jl. besloten om voor deze beoordeling samen met alle stakeholders middels een open planproces uitgangspunten (gebiedsagenda) op te stellen. Deze maanden wordt door gemeente en stakeholders aan een gebiedsagenda voor een deel van de Spoorzone gewerkt, namelijk postcodegebied 1221. De locatie Venetapark maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het bedrijventerrein Liebergerweg en kan niet los worden gezien van de omgeving. De raakvlakken met andere delen van de Spoorzone (1221) zijn daarmee zeer groot. Het actief laten participeren van de initiatiefnemers in de aanpak biedt de mogelijkheid om deze raakvlakken te definiëren en te komen tot een goede gebiedsinvulling, zowel voor het Venetapark als voor ontwikkelingen elders binnen de Spoorzone.

#### *c. Meenemen in Aanpak Spoorzone vertraagt niet.*

De huidige structuurvisie 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan ontwikkelingen. De op te stellen gebiedsagenda voor 1221 zal als uitwerking van de structuurvisie fungeren en biedt daarmee een gedetailleerder kader waar planvoornemens concreet aan getoetst kunnen worden. Het nu in behandeling nemen van het planinitiatief, vooruitlopend op deze uitwerking, leidt tot discussie over de interpretatie van de Structuurvisie 2030, het aandeel wonen en werken, de ruimtelijke kwaliteit, gewenste duurzaamheids- en klimaatadaptieve maatregelen en onder meer de relatie met overige ontwikkelingen in de Spoorzone. Afsluitend zal initiatiefnemer een participatietraject met de buurt moeten doorlopen. Het voeren van deze discussie binnen of buiten de gebiedsaanpak Spoorzone vraagt niet meer of minder tijd. Voor de Aanpak Spoorzone zijn deze onderwerpen wel reeds geagendeerd in werkplaatsen. De eerste werkplaats staat al gepland op 25 september. Het actief participeren binnen de Spoorzone biedt initiatiefnemers de mogelijkheid om binnen deze werkplaatsen hun planvoornemen nader te onderzoeken en direct een deel van de verwachte bewonersparticipatie te organiseren. Willen initiatiefnemers niet participeren dan zal, gelet op het gestelde in sub a en b, verdere planvorming moeten wachten tot na vaststelling van de gebiedsagenda.

## Kanttekeningen

### *1. Verwachting omgeving*

Een deel van de bewoners aan de Liebergerweg e.o. verwacht, op basis van de Structuurvisie 2030, dat de gemeente het initiatief neemt tot het realiseren van een nieuwe ontsluitingsweg langs het spoor. Bewoners zullen deze ontsluitingsweg zien als duurzame verbetering voor hun woonomgeving en – kwaliteit. Het voorliggende voorstel sluit niet aan op deze verwachting. Mogelijk zullen bewoners dan ook teleurgesteld reageren, zeker in relatie tot de huidige onzekerheden over de toekomstplannen van

Hunkemöller en de aard van de vervolgfunctie aldaar. Om de bewoners en bedrijven goed te informeren wordt een brief verspreid. De grotere bedrijven aan de Liebergerweg (IFF, Hunkemöller en Kuperus) worden daarnaast ook door de accounthouders bedrijven geïnformeerd.

### 3. *Meekoppelkansen HOV in 't Gooi.*

Herontwikkeling van het Venetapark kan mogelijk leiden tot een synergievoordeel met het project HOV in 't Gooi. Dit voordeel heeft betrekking op het niet hoeven realiseren van de zogenoemde IFF-weg. Deze weg, vanaf de Liebergerweg, over het terrein van IFF naar het Venetapark, wordt aangelegd om de bedrijven op het Venetapark voor lange vrachtwagens bereikbaar te houden. Als gekozen wordt voor een alternatieve planinvulling op het Venetapark, die geen zwaar vrachtverkeer genereert, hoeft deze weg mogelijk niet aangelegd te worden. Dit heeft voordelen voor o.a. de bewoners van de direct aangrenzende woningen en het project HOV in 't Gooi. De civiele HOV-werkzaamheden aan de spooronderdoorgang starten naar verwachting tweede helft 2019. Het moment waarop de IFF-weg wordt aangelegd is naar verwachting pas later en afhankelijk van de werkwijze en detailplanning van de aannemer; daarover komt eind dit jaar meer duidelijkheid. Om de bovengenoemde kans te benutten en alternatieve afspraken te maken zullen de initiatiefnemers en de projectorganisatie HOV tijdig over voldoende zekerheden willen beschikken (zoals bijvoorbeeld een nieuw bestemmingsplan voor het Venetapark). De termijn die de initiatiefnemers Venetapark voor de planvorming hebben, tot het moment waarop de werkzaamheden aan de IFF-weg starten, is naar verwachting krap. Middels afstemming tussen de gemeente, de initiatiefnemers en de projectorganisatie HOV wordt de planning in beeld gehouden en de kans op het synergievoordeel bewaakt.

## Financiën

Aan dit collegevoorstel zijn geen verdere kosten verbonden voor de gemeente.

## Uitvoering

De eigenaren van het Venetapark participeren reeds in het proces Aanpak Spoorzone. Zij worden geadviseerd binnen dit proces het plan verder te onderzoeken met daarbij aandacht voor o.a. samenstelling en omvang van het programma, stedenbouwkundige inpassing en haalbaarheid.

De raad wordt middels de bijgaande raadsinformatiebrief geïnformeerd. Dit is niet alleen gewenst vanwege de relatie met de door de raad vastgestelde structuurvisie, maar ook omdat de raad eerder door het college is geïnformeerd dat het Venetapark uitgezonderd zou worden van de Aanpak Spoorzone. Aansluitend worden de bewoners en bedrijven aan de Liebergerweg e.o. per brief geïnformeerd. Deze brief is als bijlage bij het voorstel opgenomen. De grotere bedrijven aan de Liebergerweg (IFF, Hunkemöller en Kuperus) worden door de accounthouders bedrijven geïnformeerd.

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

D. Emmer

P.I. Broertjes

## Bijlage(n)

1. Rapport "Nut en noodzaak nieuwe ontsluiting bedrijventerrein Liebergerweg" (Goudappel Coffeng, d.d. 30 augustus 2018)
2. Raadsinformatiebrief
3. Brief aan bewoners en bedrijven Liebergerweg e.o.