



Het Gooi en Omstreken

gewoon goed wonen

Postadres: Postbus 329
1200 AH Hilversum
Bezoekadres: Schapenkamp 130
Telefoon: (035) 672 66 99
Internet: www.gooienom.nl
E-mail: info@gooienom.nl

Gemeente Hilversum
T.a.v College van B&W
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

Datum : 23 december 2019
Ons kenmerk : 0131 – Stationsgebied Hilversum
Onderwerp : Reactie op Voorontwerp Bestemmingsplan Stationsgebied 2020

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

In 2017 is de gemeente Hilversum van start gegaan met de planvorming voor het Stationsgebied Hilversum. Dit heeft in 2019 geresulteerd in een keuze voor het voorkeursmodel 'De Zeven Straatjes', de uitwerking van het stedenbouwkundig plan van OKRA en bijbehorend Voorontwerp Bestemmingsplan.

In november 2019 is het Voorontwerp Bestemmingsplan vrijgeven voor inspraak en vooroverleg. Met ons kantoor op de Schapenkamp en als ontwikkelaar en exploitant van sociale huurwoningen volgen wij de ontwikkelingen rondom het Stationsgebied met grote belangstelling. Wij willen dan ook graag een eerste reactie geven op het Voorontwerp Bestemmingsplan.

Allereerst willen wij u complementeren met de voortvarende aanpak van deze gebiedsontwikkeling. Met de ingezette ontwikkelingen wordt het mogelijk het woon- en werkklimaat in het Stationsgebied en de bereikbaarheid van het station van de een kwaliteitsimpuls te voorzien. Wij hebben echter nog wel een aantal aandachtspunten die een nadere uitwerking behoeven.

Woonprogramma sociale huur

In hoofdstuk 5 van de Toelichting behorend bij het Voorontwerp Bestemmingsplan is opgenomen dat het plan ruimte biedt voor 200 tot 325 woningen in diverse segmenten. Ingezet wordt op wonen voor één- en tweepersoonshuishoudens met een verdeling van 1/3 in het goedkope en 50% in het midden segment.

Als woningcorporatie zien wij dat er inderdaad een grote vraag is naar woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Wij zijn daarbij van mening dat het goedkope segment volledig in de sociale huur moet worden gerealiseerd. Daarmee blijven deze woningen langjarig beschikbaar voor de beoogde doelgroep – mensen met een beperkt inkomen. Bij de inzet van goedkope woningen in het koopsegment bestaat de mogelijkheid dat deze woningen ten gevolge van prijsstijgingen op de woningmarkt voor de toekomstige kopers niet meer onder het goedkope segment vallen.

Wij zouden daarom graag zien dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat 1/3 van het te realiseren woonprogramma in de sociale huur wordt gerealiseerd.

Woningaantallen

In november 2019 heeft de gemeente Hilversum bij de MRA een plan voorgelegd om in de spoorzone van Hilversum tot 2040 ca. 10.000 woningen toe te voegen. De MRA heeft op grond van dit verzoek de gebiedsontwikkelingen rondom de Spoorzone Hilversum aangewezen als sleutelgebied. In lijn met dit plan zien wij mogelijkheden de woningaantallen in het Stationsgebied te verhogen en daarmee een grotere bijdrage te leveren aan de ambitie de woningaantallen te verhogen.

Dit zou in onze optiek kunnen worden gerealiseerd door op meerdere plekken in het bouwplan extra hoogteaccenten aan te brengen in het plan, waarmee direct een flinke extra impuls kan worden gegeven aan de te realiseren woningaantallen.

Parkeren

In het Voorontwerp Bestemmingsplan is opgenomen dat de Beleidsregels Parkeren 2017 van toepassing zijn. In de toelichting behorend bij het Voorontwerp Bestemmingsplan is omschreven dat er een ondergrondse parkeervoorziening moet worden gerealiseerd.

De exacte omvang van de parkeervoorziening is afhankelijk van het te realiseren woon- en werkprogramma. Op basis van de Beleidsregels Parkeren 2017 krijgt de parkeeropgave een substantieel ruimtebeslag. De ondergrondse parkeervoorziening is echter niet voorzien in het stedenbouwkundig plan van OKRA d.d. 11-4-2019.

Gezien de directe nabijheid van het trein- en busstation zouden wij willen pleiten voor een aanzienlijke verlaging van het aantal parkeervoorzieningen en meer in te zetten op het delen van auto's en gebruik van het openbaar vervoer en dit vast te leggen in de Beleidsregels Parkeren en het bestemmingsplan Stationsgebied.

Dat betekent dat toekomstige bewoners er bewust voor kiezen op een locatie te wonen waar geen of weinig parkeervoorzieningen zijn.

Prinsenhof - Schoolstraat

Het Voorontwerp Bestemmingsplan voorziet in een aanpassing van de autoroutes van en naar het station. Ten gevolge van deze aanpassing zal het aantal verkeersbewegingen rondom ons pand de Prinsenhof op de hoek Schoolstraat – Koninginneweg verveelvoudigen. Dit zal naar verwachting te koste gaan van de woonkwaliteit in het seniorencomplex Prinsenhof. Graag treden wij met de gemeente Hilversum in overleg om tot een passende oplossing te komen ten einde de woonkwaliteit te behouden.

Bereikbaarheid en uitstraling kantoor Het Gooi en Omstreken

Tot slot willen wij uw aandacht vragen voor de bereikbaarheid van ons kantoor aan de Schapenkamp 130 en de inrichting van de openbare ruimte direct grenzend aan ons kantoor.

Vanuit ons kantoor voert onze Servicedienst kleine onderhoudswerkzaamheden uit bij onze bewoners. Bewoners en zakelijke relaties bezoeken ons kantoor. Voor de bedrijfsvoering van Het Gooi en Omstreken is het noodzakelijk dat ons kantoor zowel tijdens de realisatie van de werkzaamheden als in de eindsituatie gedurende kantooruren per auto, fiets en te voet bereikbaar blijft.

Herinrichting Schapenkamp

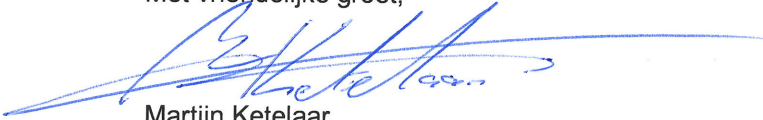
In het voorontwerp bestemmingsplan wordt ook een herinrichting van de Schapenkamp voorzien. De exacte indeling van de openbare ruimte moet nog verder worden ontworpen. Omdat ons kantoor direct aan de Schapenkamp en Spoorstraat ligt wil Het Gooi en Omstreken graag meedenken en meekijken bij uitwerking van deze plannen, zodat de beoogde uitstraling van ons kantoor aan de Schapenkamp kan worden gewaarborgd.

Nadere informatie en toelichting

Voor een nadere toelichting op bovenstaande opmerkingen kunt u contact opnemen met ondergetekende telefonisch bereikbaar onder 035-6726699 of per email m.ketelaar@gooienom.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,



Martijn Ketelaar
Ontwikkelingsmanager
Het Gooi en Omstreken