

Gemeente Hilversum
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Ontvangen door Informatiebeheer

02 JAN. 2020

Zaaktypegroep

584827

Datum : 30 december 2019
Uw brief : -
Ons kenmerk : Stationsgebied
Onderwerp : Reactie op Voorontwerp Bestemmingsplan Stationsgebied 2020
Behandeld door : Paul Hendriks

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

In 2017 is de gemeente Hilversum van start gegaan met de planvorming voor het Stationsgebied Hilversum. Dit heeft 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. Als Dudok Wonen volgen wij de ontwikkelingen rondom het Stationsgebied met grote belangstelling. In deze brief geven wij onze eerste reactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan.

Allereerst onze complimenten voor de voortvarende aanpak van het stationsgebied en de voorgenomen schaa sprong. De ingezette ontwikkelingen geven het woon- en werkklimaat van de stad, en het stationsgebied in het bijzonder, een forse kwaliteitsimpuls. Wij geven u als Dudok Wonen de volgende punten mee voor het Voorontwerp Bestemmingsplan.

1. Een substantieel groter aandeel sociaal

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 33% in het goedkope en 50% in het midden segment. Onze zienswijze is: realiseer een substantieel groter aandeel voor 1- en 2 persoonshuishoudens in het sociale segment. Want:

- a) Er is een fors tekort aan sociale woningen in Hilversum: zowel in de huur als in de koopsector.
- b) Een groot deel van de Hilversummers die nu een woning zoekt, kan geen passende woning vinden. Met het realiseren van kleinere woningen, kunnen zij doorstromen.
- c) Naast nieuwbouw voor middenhuur kunnen ook bestaande (corporatie) woningen in Hilversum daarvoor worden ingezet. Corporaties kunnen deze woningen aanbieden aan middeninkomens.

2. Ga als Stationsgebied mee in de ambitie van het Sleutelgebied

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. Een prachtige nieuwe kansrijke ontwikkeling voor de stad.

In lijn met deze ambitie zien wij mogelijkheden om juist in het Stationsgebied, als centrale locatie dichtbij tal van voorzieningen, meer woningen toe te voegen dan nu voorgesteld is. Dit zou in onze optiek kunnen worden gerealiseerd door op meerdere plekken in het stedenbouwkundig plan hoogteaccenten aan te brengen, waarmee direct een flinke extra impuls kan worden gegeven aan de te realiseren woningaantallen.

3. Verlaag het aantal te realiseren parkeervoorzieningen

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 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.

Juist deze locatie op een openbaar vervoersknooppunt waar meerdere openbaar vervoersvormen samenkomen, leent zich bij uitstek voor een aanzienlijke verlaging van het aantal parkeervoorzieningen. Er kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van een mobiliteitsconcept zoals in andere steden is toegepast (bijvoorbeeld in de Merwedekanaalzone te Utrecht).

Om de schaa sprong mogelijk te maken in het sleutelgebied en op de stationslocatie, volstaat het niet om het oude parkeerbeleid te hanteren. Het huidige parkeerbeleid is geënt op een andere visie op de stad. De nieuwe visie op het Sleutelgebied vraagt ook om nieuw parkeerbeleid voor de stad en om keuzes voor het bestemmingsplan. Een visie die ook rekening houdt met mobiliteitsontwikkelingen zoals het delen van auto's.

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

Voor een nadere toelichting op bovenstaande opmerkingen kunt u contact opnemen met Paul Hendriks telefonisch bereikbaar onder 035 - 646 1627.

Met vriendelijke groet,



Paul Hendriks
Sr. Projectmanager
Dudok Wonen