

datum 22 juli 2020

Gebiedsprogramma 1221 – bewaking ruimtelijke kwaliteit

De wijk 1221 maakt deel uit van de spoorzone die centraal stond in de verstedelijkingsvisie van het college (MRA Sleutelgebied).

In zijn brief aan de raad van 30 juni 2020 (643001) erkende het college dat het raadsvoorstel 'Strategie spoorgebied 2040' niet rijp is voor besluitvorming en dat het de zomermaanden wil gebruiken om te werken aan een herzien procesvoorstel om allereerst tot een Omgevingsvisie te komen.

Met de Gebiedsagenda 1221 werd echter (zonder onderliggend raadsbesluit) vooruitgelopen op de Strategie spoorgebied 2040 en zijn in dat licht in maart door het college de eerste vier intentieovereenkomsten vastgesteld, te weten Sigarenfabriek, Venetapark, Hunkemöller en Lijsterweg/Zuiderweg. Door particuliere eigenaren/ontwikkelaars worden projectvoorstellen uitgewerkt die vervolgens getoetst zullen worden aan de in de gebiedsagenda aangegeven kaders met betrekking tot programma en ruimtelijke kwaliteit, waarna de plannen vervolgens verder worden uitgewerkt. De gemeenteraad zou aan het eind van de rit de uitgewerkte plannen in een bestemmingsplan moeten legitimeren. (Collegebrief 20 mei 2020).

Echter, de gemeenteraad stelt als bestuursorgaan het bestemmingsplan vast conform de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Maar niet eerder dan dat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan de politieke fracties een raadsbesluit vaststellen over de Gebiedsagenda 1221. De instemming met de pilot 1221 in het kader van de Omgevingswet heeft betrekking op de participatie, niet op het wijzigen dan wel afzien van besluitvorming door de raad. Temeer omdat gebleken is dat, hoewel partijen betrokken bij de totstandkoming van de gebiedsagenda enthousiast terugkijken op de participatie, er wezenlijke verschillen in verwachtingen bestaan hoe de deels meerduidige bewoordingen in de agenda praktisch worden uitgewerkt. Zowel bij bewoners (zie bijlage 1) als bij ontwikkelende partijen.

Dat na de eerste uitwerking van projecten verschillende 'dilemma's' resteren lijkt namelijk aan te geven dat, althans voor de ontwikkelaars, onduidelijkheid bestond over de kaders met betrekking tot bouwhoogte en verkeersafwikkeling. Zo vermeldt de collegebrief dat *'spanning bestaat tussen de door ontwikkelende partijen gewenste bouwhoogte op ontwikkellocaties versus een goede inpassing van deze nieuwe bebouwing in de omringende buurt'* en *'spanning bestaat tussen het aantal*

woningen (of andere functies) op bepaalde ontwikkellocaties versus de reguliere parkeernormen vanuit het beleid van de gemeente.'

Nu bovendien de politieke context gewijzigd is (i.c. het terugnemen van de Strategie spoorgebied 2040, voorheen Sleutelgebied) is het goed de plannen voor 1221 tegen het licht te houden op basis van de volgende vragen:

1. Kan het college aangeven welke kaders en randvoorwaarden op het gebied van programma, ontsluiting, parkeren, stedenbouwkundig-ruimtelijke inpassing en verschijningsvorm concreet aan de ontwikkelaars zijn meegegeven voor de uitwerking van hun projectvoorstellen?

In de collegebrief Voortgang gebiedsprogramma 1221 wordt gesteld dat bijvoorbeeld de locatie Hunkemöller (op basis van het huidige voorstel) een woonfunctie met ca. 300 nieuwe (meest kleine) woningen en tussen de 3.000 en 4.000 m² kantoorruimte (Collegebrief 9 juli 2020).

Hier is sprake van een ontwikkelstrategie die niet door de raad is geaccordeerd.

De raad heeft in 2019 besloten in de rolverdeling raad en college dat de raad bij projecten van enige omvang de ontwikkelstrategie vaststelt. Ten overvloede voegen wij het raadsbreed ondersteunde amendement 'Rolverdeling raad en college, ontwikkelstrategie A19-155' hierbij. (zie bijlage 2).

2. Kan het college aangeven hoe dit project zich verhoudt tot het PvA Woonvisie en aan welke woningbehoefte binnen Hilversum dit project beoogt te voldoen?
3. Kan het college aangeven hoe groot het tekort aan m² kantoorruimte in Hilversum momenteel is danwel op basis van welke aannamen voor de toekomst meer m² kantoorruimte nodig zou zijn en hoe dit project daaraan tegenmoet komt? Houdt het college rekening met de mogelijkheid dat de raad gelet op het gegeven dat Hilversum reeds het hoogste kantoorquotiënt heeft van alle deelregio's in de MRA (Bron: Plabeka) een grens stelt aan de toevoegingen m² kantoorruimte?
4. Verwacht het college verdringing van kleine kantoorlocaties, zoals die bij herbestemming van bestaande gebouwen zouden kunnen worden gerealiseerd?

Het sfeerbeeld dat door de ontwikkelaar van het Hunkemöller terrein wordt gebruikt bij aankondiging van de plannen op zijn website <https://www.bijont.nl/projecten/> wekt de indruk dat nog steeds in de geest van de inmiddels opgeschorte verstedelijkingsvisie (MRA Sleutelgebied) wordt gewerkt. Ook de illustratie op pag. 24 van de Gebiedsagenda suggereert dat bouwhoogten tot boven de 30 meter (10 bouwlagen) kunnen worden verwacht. Terwijl de Gebiedsagenda zich tegelijkertijd uitspreekt over een maximale bouwhoogte van 12 tot 15 meter (vier tot vijf lagen), met slechts op sommige plekken de mogelijkheid om tot maximaal 25 meter te gaan als een stedenbouwkundig accent gewenst is.

5. Kan het college aangeven welke kaders aan de plannenmakers zijn meegegeven met betrekking tot de bouwhoogte en is het college van mening dat de genoemde illustratie de ontwikkelaars op een verkeerd spoor zou kunnen zetten?

Graag deze artikel 41 vragen beantwoorden voor de behandeling in de Commissie van de 'Vaststelling bestemmingsplan Stationsgebied 2020' en de 'Strategie spoorgebied 2040'.

Edwin Göbbels
Democraten Hilversum

Gooi en Eemlander, woensdag 1 april 2020

Hilversummers woedend: nog jaren overlast van zware vrachtwagens Hunkemöller

Eddie de Paepe

HILVERSUM

Bewoners van Over 't Spoor zijn woedend: de grote vrachtwagens van Hunkemöller blijven nog jaren door hun wijk rijden. Daarbij wordt het terrein aan de Liebergerweg na het vertrek van de bh-gigant volgens de Hilversummers ook nog eens 'volgepropt' met woningen.

De buurt strijdt al vier jaar tegen de overlast en onveiligheid door vrachtwagens die van en naar het distributiecentrum van Hunkemöller aan de Liebergerweg rijden. De bh-gigant besloot begin 2018 het distributiecentrum te verplaatsen. De verhuizing zou, zo werd anderhalf jaar later bekendgemaakt, begin 2021 zijn beslag krijgen.

De vreugde in de buurt over deze mededeling is inmiddels omgeslagen in verontwaardiging. „We waren door Hunkemöller uitgenodigd voor een gesprek”, licht Martin Triebels van de bewonersgroep Liebergerweg e.o. toe. „Maar dat was in de eerste week van de coronacrisis, dus wij hebben afgezegd.”

Voldoende capaciteit

Onlangs kwam er opeens een bericht van Hunkemöller dat de verhuizing van het distributiecentrum is uitgesteld. 'Gezien onze aangepaste uitbreidingsplannen heeft het DC in zijn huidige vorm nog voldoende capaciteit', aldus hoofd logistiek Marcel Guldemon.

„Daar zijn wij als buurtbewoners helemaal niet blij mee”, reageert Triebels. „Wij hebben vier jaar lang tegen de overlast gestreden, en zijn heel lang aan het lijntje gehouden. Het verhuisplan leek serieus, maar nu komt dit bericht opeens uit de lucht vallen. Ze blijven dus gewoon zitten. Waarschijnlijk totdat hun huurcontract afloopt, begin 2024. Na vier jaar knokken zitten we tegen nog eens tenminste vier jaar aan te kijken. Verbijsterend.”

Opmerkelijk

Triebels vindt het opmerkelijk dat Hunkemöller blijkbaar de verhuizing een paar jaar naar achteren kan schuiven.

„Ze wilden niet verhuizen omdat de buurt klaagde, maar omdat ze hier tegen hun grenzen aanliepen, helemaal klem zaten. Maar nu kunnen ze blijkbaar nog wel een paar jaar door.”

Dit houdt ook in dat de eigenaar van het terrein aan de Liebergerweg zijn bouwplan moet uitstellen. De eigenaar en VVD-wethouder Floris Voorink ondertekenden drie weken geleden een intentieovereenkomst. Na het vertrek van het distributiecentrum moeten op het Hunkemöller-terrein driehonderd woningen vrijkomen, plus 4000 m2 kantoorruimte. „En heel veel groen”, aldus Voorink in deze krant.

Maximaal 164

Maar, stellen de omwonenden, volgens de afspraken in de gezamenlijke Gebiedsagenda 1221 mogen op dit terrein maximaal 164 woningen gebouwd worden. En is 'een verhoging van het aantal woningen (alleen) mogelijk in samenspraak met de buurt'. „Die samenspraak is er niet geweest. Toch wordt het doorgezet, afspraken gebroken, bewoners terzijde gezet.”

De gemeente gooit de afspraken met de bewoners van Over 't Spoor in de prullenbak, concluderen wijkvertegenwoordigers Martin Triebels en Patrick Weening. Voor het Hunkemöller-terrein en de twaalf andere ontwikkellocaties in dit deel van Hilversum zou - naar voorbeeld van Villa Industria - een bouwdichtheid gelden van maximaal 110/115 woningen per hectare. „Heimelijk is de gemeente overgegaan op een veel hogere norm: 210 woningen per hectare”, hebben de bewoners berekend. „Dat betekent volproppen van de ontwikkellocaties, beton, beton, beton.”

10.000 woningen

De wijkvertegenwoordigers voelen zich naar eigen zeggen 'enorm gepiepeld' door de 'heimelijke' verhoging van de bouwdichtheid. „Is het vanwege die plots opgekomen MRA-ambitie van 10.000 woningen en arbeidsplaatsen er bij? Moet daartoe de Gebiedsagenda en twee jaar intensief overleg met bewoners opzij worden geschoven? Dat vragen wij ons in vertwijfeling af.”



GROENLINKS
HILVERSUM



SP

VVD

ChristenUnie



**HILVERSOMS
BELANG**



Amendement: Rolverdeling raad en college, ontwikkelstrategie

A19-155

De raad van de gemeente Hilversum, in vergadering bijeen op 11 december 2019, behandelend agendapunt 12 nota grond- en vastgoedbeleid,

Overwegende dat:

- het grond- en vastgoedbeleid 2020-2023 voorstelt dat het college van B&W besluit over de ontwikkelstrategie;
- de ontwikkelstrategie niet per definitie locatie gebonden is, maar ook voor het hele grondgebied kan gelden;
- Haarlem, Leiden en Apeldoorn voorbeelden van gemeenten zijn waar de ontwikkelstrategie door de gemeenteraad wordt vastgesteld;
- de gemeenteraad van Hilversum niet voor kruimelprojecten, maar wel voor projecten van enige omvang of met betrekking tot het hele grondgebied in staat moet worden gesteld de ontwikkelstrategie vast te stellen en de rolverdeling raad en college hierop aan te passen.

Besluit:

1. De nota grond- en vastgoedbeleid 2020-2023 "Inspelen op de situatie" vast te stellen, met inachtneming van de volgende wijzigingen in de Nota Grond en vastgoedbeleid op pagina 13 in de tabel 'Rolverdeling raad en college':
 - o 'Samenwerking & ontwikkelstrategie' – onder 'College' vervalt de bullet: "Vaststellen ontwikkelstrategie";
 - o 'Samenwerking & ontwikkelstrategie' – onder 'Raad' de bullet "Zienswijze op besluit tot oprichting of deelneming in een privaatrechtelijke rechtspersoon of gemeenschappelijke regeling", vervangen voor:
"Vaststellen ontwikkelstrategie voor grotere projecten, en hele grondgebied."

A19/155	HvH	D66	VVD	GrL	CDA	CU	PvdA	SP	LH	HB
V	36	7	7	6	5	4	2	2	0	1
T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Aangenomen CR.

- o 'Samenwerking & ontwikkelstrategie' – onder 'College' de bullet "Besluit tot oprichting of deelneming in een privaatrechtelijke rechtspersoon of gemeenschappelijke regeling", vervangen voor twee bullets:
 - "Besluit tot oprichting of deelneming in een privaatrechtelijke rechtspersoon."
 - "Aangaan gemeenschappelijke regeling na besluit door de raad."

toestemming



Edwin Göbbels
D66



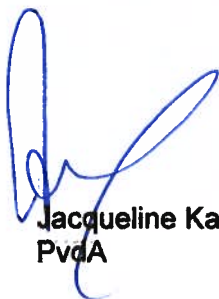
Lex van Waarden
GroenLinks



Ron Lancé
Hart voor Hilversum



Pierre van Rooden
SP



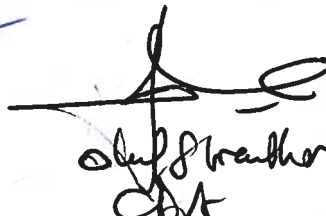
Jacqueline Kalk
PvdA



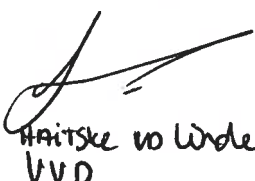
Henk Blok
Hilversums Belang



Tjerk Pelsma
Christen Unie



Oluf Brander
CDA



Haiske van Winderen
VVD