

De Gooi- en Eemlander

7-10-21

'Geen toren van 160 meter hoog bij de hei.'

Vijf deskundigen over de toekomst van Hilversum: van hoogbouw en 'outsiders' tot Vinexwijk en illusielandschap



Het publiek in de goed gevulde Morgenster luisterde naar de vijf deskundigen en kwam met allerlei vragen en opmerkingen. © Foto: Studio Kastermans/Alexander Marks

Eddie de Paepe

Maak Hilversum autoluw(er), zorg voor meer groen in de stad, wees niet bang voor hoogbouw, pak het massale forensen aan, bouw woningen maar ga juist niet de hoogte in. Vijf deskundigen komen met uiteenlopende adviezen over welke koers Hilversum de komende twintig jaar moet varen.

Dat deden zij dinsdagavond tijdens een groot debat in de Morgenster, op touw gezet door de stichting Hilversumse Architectuurprijs (HAP). De door corona uitgestelde bijeenkomst zou aanvankelijk over Hilversum als 'sleutelgebied' binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) gaan. Omdat dit plan voor aanvankelijk onder meer de bouw van 10.000 woningen

van de baan officieel van de baan is, luidde de nieuwe centrale vraag: Hoe willen we dat Hilversum er in de toekomst uitziet en met welke bevolkingsomvang en -samenstelling?

De bijeenkomst in de goed gevulde Morgenster - gespreksleider: Felix Meurders - werd afgetrapt door HAP-voorzitter Peter van Dulst. Hij gaf een korte toelichting op de data en statistieken over Hilversum, die door zijn onafhankelijke stichting zijn verzameld.

Sleutelgebied

Van Dulst verwees diverse 'oneliners' van sleutelgebied-voorstanders naar het land der fabelen. Aan de hand van data liet hij zien dat het aantal inwoners helemaal niet afneemt als er niet fors wordt bijgebouwd. Dat Hilversum niet teloor gaat aan de vergrijzing. Dat het aantal banen en de beroepsbevolking niet slinkt. En dat we op afzienbare termijn niet allemaal in elektrische auto's rijden, of de fiets of het OV nemen.

Ook nam Van Dulst de eigen woningbehoefte van Hilversum onder de loep. Het volstaat als het huidige bouwtempo - 250 woningen per jaar - wordt gehandhaafd, concludeerde hij. Bouwt Hilversum meer, dan is dat voor woningzoekenden van elders. „Grote ontwikkellocaties als Anna's Hoeve en het Lucent-terrein zijn vol”, benadrukte Van Dulst. „En het is de vraag of er voor 2050 nog iets gebouwd wordt op het Circusterrein.”

De hoogte in

Verder constateerde hij dat er in Hilversum in de afgelopen vijf jaar per saldo slechts 37 sociale huurwoningen zijn bijgekomen. En dat het door onder meer de MRA bepleite 'binnenstedelijk bouwen' niet alleen heel duur is en 'steeds verder de hoogte in gaat', maar ook ten koste gaat van de kwaliteit van de nieuwbouw. Ten slotte wees Van Dulst op de omvangrijke dagelijkse pendel van en naar Hilversum, die gepaard gaat met veel (auto)verkeer.

Na deze prikkelende inleiding was het woord aan de vijf deskundigen die door HAP waren uitgenodigd om hun licht te laten schijnen over de toekomst van Hilversum, de problemen en de oplossingen. Peter Boelhouwer (hoogleraar woningmarktbeleid), Jos Gadet (hoofdplanoloog gemeente Amsterdam) en Friso de Zeeuw (gebiedsontwikkelaar en oud-gedeputeerde) zoomden eerst in op het thema 'bouwen en wonen'.

Grote kloof

Boelhouwer gebruikte zijn vijf minuten spreektijd voor een korte cursus woningmarkt. De opvallende prijsstijging zie je overal in Europa en is volgens Boelhouwer te wijten aan de 'enorme toename van de financiële capaciteit'. Zolang de rente laag blijft, blijven de prijzen voor huizen hoog. Verder wees hij op de grote kloof tussen 'insiders' (mensen met een huis) en 'outsiders' (jongeren, arbeidsmigranten, statushouders, gescheiden mensen, ouderen). De groep woningzoekenden groeit. „Starters staan achteraan.”

„Waar gaan we de benodigde woningen bouwen? Dat is een ideologische kwestie”, aldus Boelhouwer, die daarbij aantekende dat binnenstedelijk bouwen ongeveer drie keer zo duur is als bouwen aan de randen. Boelhouwer kwam met diverse oplossingen voor de woningnood. Niet alleen meer woningen bouwen maar ook andere panden verbouwen tot woningen. De bestaande voorraad beter benutten, onder meer door woningen te splitsen. Doorstroming en

collectieve woonvormen bevorderen. Tijdelijke woningen bouwen. „Wees eens wat creatiever!”

In Nederland moeten er, zo is becijferd, één miljoen woningen bijkomen. „Dat gaan we in de komen tien jaar niet halen”, stelde de hoogleraar woningmarktbeleid.

Meer draagvlak

Jos Gadet, hoofdplanoloog bij de gemeente Amsterdam, bleek juist een groot voorstander van binnenstedelijk bouwen. De grote prijsstijging op de woningmarkt komt volgens hem simpelweg door een groeiende vraag en een achterblijvend aanbod. Gadet wees erop dat de meeste mensen die uit Amsterdam vertrekken kiezen voor een andere stad, zoals Haarlem, Zaandam en Hilversum. In plaats van de grote steden 'op te pompen', kan je beter kiezen voor meer kernen in de (MRA-)regio. Hilversum profiteert vervolgens van die groei, stelde Gadet. „Dat geeft meer draagvlak voor voorzieningen en meer banen. En je kan de omgeving, het cultuurhistorisch landschap, veel beter beschermen.”

Zoals bij eerdere discussies vond Gadet in Friso de Zeeuw ook dinsdagavond een opponent. „Ik ben het met minimaal de helft van zijn verhaal niet eens”, reageerde de gebiedsontwikkelaar en oud-gedeputeerde van Noord-Holland. „We moeten stedelijk bouwen? Ja in Amsterdam, maar elders niet.”

Laadvermogen

In aansluiting op het 'cijferwerk' van de organisatie constateerde De Zeeuw dat Hilversum er helemaal niet slecht voorstaat wat wonen, werken en voorzieningen betreft. „Het gaat om handhaven en verbeteren.” Hij noemde de vraag naar woningen 'oneindig'. „Waar het dus om gaat is het laadvermogen van de gemeente.” De Zeeuw constateerde dat bij woningbouwplannen de discussies met omwonenden steeds belangrijker worden. Hij raadde Hilversum aan in de komende jaren vast te houden aan de ambitie om 250 nieuwe woningen ('of wat meer') per jaar te bouwen, waarvan circa dertig procent in de sociale sector.

Dat moet en kan volgens De Zeeuw zonder echte hoogbouw. „Handhaaf die 20 meter-grens, dus een bouwlaag of zes. Dat past bij Hilversum. Hoger bouwen levert niet meer woningen op omdat je dan ook meer openbare ruimte nodig hebt, onder meer voor parkeren. Daarbij zijn de bouw- en installatiekosten hoger”, betoogde hij. Hilversum moet het Gooise illusielandschap koesteren, aldus De Zeeuw, die voorstanders van een weg over de hei ironisch 'veel succes' wenste.

Beuken

Dat het sleutelgebied-plan van tafel is, betreurde hij. „Ik had me er enorm op verheugd om tegen dat plan te gaan beuken. Dat sleutelgebied was een mythe. Samenwerking binnen de MRA is goed, maar je moet niet overdrijven. Trek je plan met de regio Gooi en Vechtstreek.”

Boelhouwer sloot zich bij De Zeeuw aan. „Hilversum leent zich helemaal niet voor hoogbouw. Je kunt ook verdichten zonder de lucht in te gaan.” Gadet reageerde: „Er moet bijgebouwd worden, maar ik kan me ook geen toren van 160 meter hoog bij de hei voorstellen”. Boelhouwer: „Mensen willen wonen in een rustige stedelijke omgeving, in een

jaren 30-wijk of een Vinexwijk. Breidt Almere of Lelystad uit, of bouw een nieuwe stad in de polder.”

Zeebodem

De drie deskundigen reageerden vervolgens op vragen en opmerkingen vanuit de zaal. Bouwen op de 'zeebodem' (Flevoland) staat of valt met goede bereikbaarheid, goed OV zoals lightrail, klonk het vanachter de tafel. En: het spoor ondergronds brengen er daar bovenop bouwen kan, maar is 'hartstikke duur'. Jeugdige woningzoekenden moeten zich meer manifesteren bij debatten en bouwprojecten. De gemeente moet optreden tegen langdurige leegstand.

Daarna was het de beurt aan Karin Kos, directeur-rentmeester van het Goois Natuurreservaat, en Casper Stelling van MUConsult, een onderzoeks- en adviesbureau op het gebied van mobiliteit en ruimte. Zij zoomden in op de thema's verkeer, natuur en landschap.

Vituskerk

Kos stelde de vraag: Wat kan de stad de stad doen voor de natuur? Haar antwoord en dat van het GNR: zorg voor meer groen in de stad. „Dat is goed voor de inwoners, voor waterberging, verkoeling en biodiversiteit.” Zij signaleerde dat Hilversum en directe omgeving drie hoge punten 'rijk' is. De televisietoren, de Vituskerk en de Larense watertoren. „Laten we het daarbij houden.”

Stelling voorspelde dat de mobiliteit gaat groeien, net als het autobezit. Zijn advies luidde: maak van Hilversum een autoluwe stad. Dit ten voordele van de fiets en het openbaar vervoer. Ook wees hij op de grote massa pendelverkeer van en naar de mediastad. Zorg dat meer mensen in Hilversum wonen én werken. Bedrijven moeten hun werknemers stimuleren om de auto te laten staan en met de fiets of het OV te komen.

Meegeven

Daarna was het weer de beurt aan de zaal, waarop dit keer alle vijf de deskundigen konden reageren. Opvallend was dat ook diverse ambtenaren en politici hun zegje deden voor de microfoon van gespreksleider Felix Meurders.

Ten slotte vroeg Van Dulst de panelleden wat zij de gemeente wilden meegeven, en dat in één zin te doen. Kos herhaalde haar oproep om voor meer groen in de stad te zorgen. Schelling deed datzelfde: „Ga door met de autoluwe stad, maar wel met een vangnet voor kwetsbare mensen”. De Zeeuw riep Hilversum op om vooral zichzelf te blijven. Gadet voegde daaraan toe: „Probeer ook te veranderen, wees niet bang”. Boelhouwer vroeg, ten slotte, aandacht voor het omvangrijke pendelverkeer. „Probeer dát nu eens aan te passen.”