

REACTIENOTA BEELDKWALITEITSPLAN PLUS 1221

2 november 2021

1. Inleiding

Aanleiding

Met de Gebiedsagenda 1221 (verder: gebiedsagenda) ligt er een breed gedeeld toekomstperspectief voor de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt. In de agenda staat dat binnen het brede draagvlak dat is gegroeid het partijen niet gelukt is om alle kwesties tot een oplossing te brengen. Voor een aantal kwesties (zoals dichtheid, hoogte, kwaliteit openbare ruimte) is in de gebiedsagenda aangegeven dat verdere besluitvorming en maatwerk per locatie nodig is.

Afgelopen jaren zijn ontwikkelende partijen in samenspraak met bewoners(organisaties) en gemeente bezig geweest met de plannen voor verschillende individuele locaties. Ondanks soms intensief overleg is het niet altijd gelukt om voor alle genoemde kwesties een oplossing te vinden. Participatie heeft niet geleid tot een gedragen oplossing binnen de gegeven kaders. Dit betekent dat nadere besluitvorming nodig is. De gemeenteraad is hiervoor aan zet.

De overgang van gebiedsagenda naar het Crisis- en Herstelwet bestemmingsplan plus met verbrede reikwijdte 1221 (verder: bestemmingsplan) werd als te groot ervaren. In het Beeldkwaliteitsplan plus 1221 (verder: BKP) wordt voorgesteld hoe met de in de gebiedsagenda benoemde kwesties om te gaan en wordt zo het gat tussen gebiedsagenda en bestemmingsplan gedicht.

Beeldkwaliteitsplan en gebiedspaspoorten

Het BKP vormt samen met de reeds vastgestelde gebiedsagenda en het nog op te stellen Crisis- en Herstelwet bestemmingsplan 1221 de kaders voor de ontwikkeling van 1221.

Een BKP beschrijft de ruimtelijke kaders voor de nieuwe ontwikkelingen. Deze kaders gaan bijvoorbeeld over de samenhang van het geheel, de kwaliteit van de openbare ruimte, over bouwhoogte en over architectuur. In het BKP worden meetbare criteria opgenomen op basis waarvan de integrale architectonische

kwaliteit van de nieuwe gebouwen en van de buitenruimte kan worden getoetst. Het doel is het waarborgen en versterken van het bestaande karakter van de wijk; behoud door ontwikkeling.

Het ontwerp BKP doet uitspraken voor 1221 en meer specifiek voor zeven ontwikkellocaties. Dat laatste doen we via gebiedspaspoorten. Vandaar de 'plus' in de naam van het BKP voor 1221. Voor deze zeven ontwikkellocaties zijn de plannen voldoende uitgewerkt om scherp in beeld te hebben welke kwesties er spelen en daarin richting te kunnen bepalen.

Het BKP voor 1221 is na vaststelling het instrument om de stedenbouwkundige, de architect of de landschapsarchitect in woord en beeld in de uitwerking van het bouwplan met de daarbij behorende openbare ruimte een richting mee te geven over de gewenste verschijningsvorm. Dit BKP geeft in woord en beeld de gewenste sfeer van een stedenbouwkundige bebouwing aan, zonder zelf al een ontwerp te zijn.

Proces

De gemeente heeft een ontwerp van het BKP ter inzage gelegd. Op basis van de ontvangen reacties en de adviezen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en de Commissie Welstand en Monumenten (CWM) is het BKP aangevuld en aangescherpt.

Opzet reactienota

In deze reactienota zijn de ontvangen reacties en adviezen gebundeld en van een reactie voorzien. In hoofdstuk 2 wordt het doorlopen proces weergegeven. In hoofdstuk 3 zijn de belangrijkste thema's bij elkaar gebracht. In hoofdstuk 4 zijn de individuele reacties van een antwoord voorzien. Per reactie is aangegeven welke wijzigingen naar aanleiding hiervan in het BKP zijn doorgevoerd. In hoofdstuk 5 zijn de adviezen van de ARK en de CWM gebundeld en van een reactie voorzien. Ook naar aanleiding van deze adviezen zijn wijzigingen doorgevoerd in het BKP.

2. Stappen in procedure

Het opstellen en vaststellen van het BKP verloopt in een aantal stappen. Deze stappen zijn hieronder toegelicht.

1 Aankondiging	januari
In de Raadsinformatiebrief 2021-01 <i>inzake Advies inzake initiatiefvoorstel Gebiedsagenda 1221</i> is aangekondigd dat een BKP zal worden opgesteld.	
2 Informatie over proces	februari-april
In de Beeldvormende sessie van 24 maart 2021 en in de collegebrief <i>Proces beeldkwaliteitsplan plus 1221</i> van 21 april 2021 is uw raad geïnformeerd over het proces om te komen tot het BKP. Het participatieniveau is niveau raadplegen. Bij de participatie gaat het om het in beeld brengen van de belangen van partijen, zowel die van bewoners als ontwikkelende partijen. De afweging van die belangen ligt bij de raad. In het proces zijn, aanvullend op doorlopende processen twee participatieronden voorzien.	
3 Eerste participatieronde tot aan ontwerp	april-mei
Op 24 mei 2021 heeft een webinar plaatsgevonden waarin de supervisor het concept heeft toegelicht aan bewoners en andere belangstellenden. Daarnaast zijn verdere gesprekken gevoerd met bewoners, ontwikkelende partijen, Commissie Welstand en Monumenten (CWM) en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Alle opbrengst is meegenomen bij het opstellen van het ontwerp BKP.	
4 Besluitvorming over ter inzage leggen ontwerp	juni-juli
In aanloop naar de behandeling van het ontwerp BKP in de commissie en gemeenteraad is op 28 juni 2021 een technische sessie georganiseerd waarin de supervisor een toelichting verzorgde voor raadsleden en beschikbaar was voor vragen. De gemeenteraad heeft op 7 juli 2021 positief geadviseerd over het ter inzage leggen van het ontwerp BKP.	

5 Tweede participatieronde na ontwerp	juli-september
Op 14 juli 2021 heeft het college van B en W middels een kennisgeving bekendgemaakt dat het ontwerp BKP van 15 juli 2021 tot en met 15 september 2021 ter visie zou worden gelegd en reacties konden worden ingediend. Door het ontwerp voor een lange periode ter inzage te leggen heeft iedereen, ook in de zomer, de gelegenheid gehad om te reageren. Het ter inzage leggen van het ontwerp bood betrokkenen de gelegenheid om een formele reactie in te dienen op een plan in tekst en beeld. De mogelijkheid om een reactie in te dienen is breed onder de aandacht gebracht. Onder andere via de formele publicatie online en in de krant, een toelichtend artikel in de krant, fysieke exemplaren in burgerleeskamer (stadskantoor), bij De Geus en bij Vonk, informatie op de website 1221, meerdere artikelen via de nieuwsbrief 1221, een video met toelichting en een flyer huis-aan-huis. Ook zijn twee inloopbijeenkomsten georganiseerd, waar in totaal 50 mensen zijn geweest. Op deze manier konden we scherp in beeld brengen waar de inhoud breed gedeeld wordt en waar belangen niet synchroon lopen. Gelijktijdig vroegen we advies aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en de Commissie Welstand en Monumenten (CWM). In de periode van ter inzage legging zijn in totaal 161 reacties ontvangen. Daarnaast zijn adviezen ontvangen van ARK en CWM. De gemeente bedankt de indieners voor de moeite die ze hebben genomen om een reactie in te dienen.	
6 Besluitvorming over BKP	oktober-december
De reacties en adviezen zijn samenbracht in voorliggende reactienota en van een antwoord voorzien. De reacties en adviezen hebben geleid tot diverse aanvullingen en aanscherpingen in het BKP. Het gewijzigde BKP wordt met voorliggende reactienota ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.	

3. Hoofdlijnen

Algemeen

In de periode dat het ontwerp BKP ter inzage heeft gelegen heeft de gemeente in totaal 161 reacties ontvangen van bewoners, bewonersorganisaties, maatschappelijke organisaties, eigenaren en ontwikkelende partijen. Daarnaast zijn adviezen ontvangen van ARK en CWM. Deze individuele reacties en adviezen zijn in hoofdstuk 4 en 5 in beeld gebracht en van een antwoord voorzien. Daarbij is aangegeven waar dit tot wijzigingen en aanscherpingen in het BKP leidt.

Thema's

In dit hoofdstuk gaan we in op de meest genoemde thema's die voor het BKP van belang zijn. Dit zijn de thema's groen/openbare ruimte en hoogte/dichtheid. Dat de meeste reacties over deze thema's gaan werd van te voren ook verwacht. Dit zijn immers de kwesties die partijen in de gebiedsagenda niet tot een oplossing konden brengen. En waarvan het in de periode erna ook niet voor elke ontwikkellocatie mogelijk bleek om tot een maatwerkoplossing te komen. In het ontwerp werden voorstellen gedaan hoe met deze thema's om te gaan. De ontvangen reacties en de beantwoording hiervan geeft zicht op de aanpassingen en aanscherpingen die in het BKP worden gedaan.

Groen en openbare ruimte

Het BKP is op verschillende punten aangescherpt om zo tegemoet te komen aan zorgen over groen (kwantiteit en kwaliteit) en hoeveelheid openbare ruimte. Zo zijn de regels ten aanzien van het gebruik van groen aangescherpt. Ook zijn de regels ten aanzien van het beeld van het groen aangescherpt. Verder zijn in de gebiedspaspoorten randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van het aantal m² toe te voegen groene ruimte per ontwikkellocatie.

Hoogte en dichtheid

Het BKP is op verschillende punten aangescherpt om zo tegemoet te komen aan zorgen over hoogte en dichtheid op verschillende locaties. Zo is in alle gebiedspaspoorten de hoogte specifiek aangegeven en is het maximale bruto

oppervlak aan woningen als harde randvoorwaarde opgenomen. Het BKP geeft meer ruimte dan 4-5 verdiepingen. Reden is dat de ambities voor de verschillende ontwikkellocaties hoog zijn. We willen auto's uit het zicht, veel groene publiek ruimte op maaiveld, veel betaalbare woningen en minimaal behoud van de hoeveelheid werkgelegenheid. Dat allemaal zonder overheidsbijdragen. Dit vraagt, waar dat ingepast kan worden, een zesde bouwlaag.

Voor de locatie Hunkemöller zijn de plannen aangepast op basis van het nieuwe gezamenlijke plan van ontwikkelende partij, buurt en omgeving. Alleen bij deze locatie wordt voorgesteld meer ruimte te bieden dan de maximale hoogte van 25 meter. Dat plan gaat op een plek tot 33 meter hoogte vanaf bestaand maaiveld. Reden is dat hier ruimte is langs het spoor en voldoende afstand tot bestaande woningen om hoger te kunnen bouwen. Door aan deze zijde op een plek meer hoogte mogelijk te maken kan richting Liebergerweg lager worden gebouwd.

Gebiedspaspoorten

Alle gebiedspaspoorten zijn aangescherpt. Belangrijkste onderdeel van het gebiedspaspoort is een kaart met randvoorwaarden ten aanzien van maximaal bouwvlak, maximale bouwhoogte en maximaal bouwvolume zijn vastgelegd. Daarnaast zijn tabellen met oppervlak kavel, oppervlak bouwvlak en oppervlak publieke open ruimte opgenomen bij de randvoorwaardenkaart.

Gebiedspaspoorten Sigarenfabriek, Van Son, Wybertjesfabriek en Zuiderweg/Lijsterweg

Als we kijken naar de ontvangen reacties op de gebiedspaspoorten voor specifieke ontwikkellocaties dan valt op dat de reacties op de plannen voor de Sigarenfabriek, Van Son, Wybertjesfabriek en Zuiderweg/Lijsterweg beperkt zijn. Op basis van de algemene reacties (groen, openbare ruimte, hoogte en dichtheid), op basis van de voortgang van de verdere planvorming in de afgelopen maanden en op basis van een aantal specifieke reacties kunnen echter zijn nog aanscherpingen gedaan in deze gebiedspaspoorten.

Gebiedspaspoort Hunkemöller

In de afgelopen maanden hebben de ontwikkelende partij, buurt en gemeente niet stil gezeten als het gaat om de verdere planvorming voor de locatie Hunkemöller. Een intensief participatietraject met de buurt en daarop volgend aanpassingen in het plan heeft er toe geleid dat er een positief oordeel van de bewonerswerkgroep Hunkemöller ligt op een aangepast plan. Dit plan wordt verwerkt in het BKP. In dit planvoorstel worden 278 woningen beoogd. Het totale oppervlakte van de locatie bedraagt circa 1,5 hectare, waarmee de dichtheid op circa 185 woningen per hectare komt. Dit is hoger dan het genoemde voorbeeld van Villa Industria (115 woningen per hectare) in de gebiedsagenda. Langs het spoor is een hogere dichtheid noodzakelijk om tot een haalbare ontwikkeling te komen, gezien de benodigde investeringen in nieuwbouw en de gemeentelijke eis om tot een betaalbaar woonprogramma te komen. Daarbij geldt dat de hoeveelheid aan bebouwde vierkante meters (FSI, Floor Space Index) in de bestaande situatie met Hunkemöller meer is dan in het nieuwe plan en de FSI met 1,82 acceptabel is voor de buurt en de bewonerswerkgroep schriftelijk heeft aangegeven het plan te ondersteunen. Verder wordt met het plan substantieel openbaar groen toegevoegd, een grote wens vanuit de buurt en belangrijke ambitie in de gebiedsagenda. Tenslotte wordt bijgedragen aan een beoogde herinrichting van de Liebergerweg.

Om tot een haalbare en kwalitatief hoogwaardige planontwikkeling te komen, mede ingegeven door de onzekerheid van corona en sterk toenemende bouwrijzen, is de verdeling in het woonprogramma Hunkemöller beperkt veranderd. Dit lag, conform Woonvisie, aanvankelijk op 33% sociaal, 50% middelduur en 17% vrije sector. Met het aangepaste planvoorstel wordt nu 33% sociaal, 42% middelduur en 25% vrije sector. Op het totaal betekent dit 22 woningen in het middeldure segment minder en 22 woningen in het dure segment meer. Voor het werkprogramma geldt dat plan uitgaat van 2.000m² aan bedrijfsruimte, dit is fors minder dan in de huidige situatie. De totale bedrijfsruimte van Hunkemöller, bestaande uit het hoofdkantoor en distributiecentrum, bedraagt circa 4.500m². Met ontwikkelingen elders in 1221, waaronder Bruisend Hart en Korte Noorderweg, is wel de verwachting dat de hoeveelheid werkgelegenheid minimaal behouden zal blijven. De verschuiving in het woon- en werkprogramma draagt bij aan een financieel haalbare

ontwikkeling, zonder de bouwmassa verder te vergroten en een plan met voldoende openbaar groen, hierbij ook rekening houdend met de bestaande bebouwing. Daarnaast biedt de programmatische wijziging in het woon- en werkprogramma de ruimte voor een financiële bijdrage van de ontwikkelaar aan het opknappen van de Liebergerweg, een belangrijke wens vanuit de buurt.

In de gebiedsagenda staat een bouwhoogte beschreven van maximaal 25 meter. Deze bouwhoogte wordt bij één bouwblok overschreden. Hier bedraagt de hoogte 33 meter. Dit bouwblok fungeert als hoogteaccent in de wijk en maakt een lagere bebouwing (2 of 3 bouwlagen) aan de Liebergerweg mogelijk. Zowel de bewonerswerkgroep Hunkemöller als de stedenbouwkundig supervisor staan positief tegenover dit hoogteaccent aan de spoorkant, gezien de situering van de beoogde hoogbouw in het plan en omliggende bebouwing.

Gebiedspaspoort Venetapark

Bij bewoners rond Venetapark leven zorgen over met name bezonning van bestaande woningen aan de Oosterengweg. Samen met het advies van de ARK heeft dit geleid tot een aangepast gebiedspaspoort, waarbij de drie bouwvelden worden vervangen door twee. De middelste scherp vervalst. De parkzone krijgt hiermee meer kwaliteit en door de hogere gebouwen goed te situeren kunnen zorgen over bezonning worden weggenomen.

Gebiedspaspoort Korte Noorderweg

Bij bewoners in de omgeving van de Korte Noorderweg leven zorgen over met name de dichtheid van de beoogde ontwikkeling. Het blijkt niet haalbaar binnen de bestaande kaders tot een financieel haalbaar en gedragen planontwikkeling te komen. Onderzocht moet worden welke kaders kunnen worden aangepast om op deze, meest complexe van de zeven huidige, ontwikkellocaties, tot een passend, haalbaar en gedragen plan te komen. Aanpassing van het woonprogramma (verhouding sociaal/middelduur/duur) is een van de sleutels. Dit vergt nadere studie en is reden om dit gebiedspaspoort nu uit dit BKP te halen. Wel wordt de gemeenteraad voorgesteld enkele ruimtelijke uitgangspunten mee te geven. Deze zijn in het raadsvoorstel opgenomen. Intentie is om op basis hiervan, in samenspraak tussen ontwikkelende partij, buurt en gemeente tot een gewijzigd gebiedspaspoort te komen. Deze zal dan separaat in besluitvorming worden gebracht.

4. Beantwoording individuele reacties

Inleiding

In totaal zijn 161 reacties ontvangen van bewoners, bewonersorganisaties, maatschappelijke organisaties, eigenaren en ontwikkelende partijen. Elke reactie is in dit hoofdstuk van een antwoord voorzien.

Werkwijze

Elke reactie is voorzien van een zaaknummer. Op basis van dit zaaknummer (bekend bij degene die de reactie heeft ingediend) kunnen de antwoorden eenvoudig worden opgezocht. Namen van individuele bewoners zijn vanwege privacy regels niet weergegeven. Waar reacties exact hetzelfde zijn, zijn deze samengevoegd. In sommige gevallen betekent dit dat een reactie is gesplitst. En degene die de reactie heeft gestuurd, op basis van het zaaknummer, de beantwoording op twee plekken in dit hoofdstuk kan terugvinden.

Andere thema's

Een BKP beschrijft de ruimtelijke kaders voor nieuwe ontwikkelingen in 1221. Deze kaders gaan bijvoorbeeld over de samenhang van het geheel, de kwaliteit van de openbare ruimte, over bouwhoogte en over architectuur. Er zijn ook veel reacties die deels over andere thema's gaan. Dan gaat het bijvoorbeeld over maatschappelijke voorzieningen, externe veiligheid, over uitbreiding van betaald parkeren, over de verkeerseffecten van de ontwikkelingen, over de staat van onderhoud van wegen en over de fietstunnel onder het station. Op deze vragen/opmerkingen is ook een reactie geformuleerd, waarbij verwezen wordt naar vastgestelde stukken (zoals gebiedsagenda, of beleid op het vlak van wonen, economie, mobiliteit en parkeren), naar inmiddels uitgevoerd onderzoek (zoals naar verkeerseffecten), naar wat nog komen gaat (Chw bestemmingsplan) of wordt geput uit de Omgevingsfoto (bouwsteen Omgevingsvisie).

Bewoners
1067916
1067966
1067965
1067964
1065902
1066738
1066741
1066742
1066827
1066829
1066830
1066832
1066834
1067485
1067784
100x
1067807
1067813
1067943
1067944
1067954
1067956
1067960
1067961
1067963
1067738
1067811
1067816
1067815

1. Het ontwerp BKP is strijdig met de geldende gebiedsagenda

Dat is niet het geval. In de gebiedsagenda staat dat binnen het brede draagvlak dat is gegroeid voor de gebiedsagenda het partijen niet gelukt is om alle kwesties tot een oplossing te brengen. Voor een aantal kwesties (zoals dichtheid, hoogte, kwaliteit openbare ruimte) is in de gebiedsagenda aangegeven dat verdere besluitvorming en maatwerk per locatie nodig is. Afgelopen periode zijn ontwikkelende partijen in samenspraak met bewoners(organisaties) en gemeente bezig geweest met de plannen voor de individuele locaties. Ondanks soms intensief overleg is het niet gelukt om voor alle genoemde kwesties een oplossing te vinden. Dat betekent dat nadere besluitvorming nodig is. Het ontwerp BKP doet voorstellen hoe met de in de gebiedsagenda benoemde kwesties om te gaan. Daarbij is al aangegeven dat, omdat er geen overeenstemming is bereikt, de in het ontwerp BKP voorgestelde oplossingen niet bij alle betrokken altijd op instemming zullen kunnen rekenen. De reacties op het ontwerp BKP geven goed zicht op de kwesties die men graag anders zou willen zien. Dit leidt tot aanpassingen in het BKP. De uiteindelijke afweging ligt bij de raad.

2. De gemeente streeft verstening en verstedelijking na

Verstening en verstedelijking is geenszins een streven van de gemeente. Dat blijkt ook uit de plannen die in het ontwerp BKP zijn opgenomen. Deze 7 ontwikkellocaties zijn samen 6 tot 7 hectare groot. Op deze locaties is voorzien in een toevoeging van circa 3 hectare aan publieke, veelal groene, ruimte. Ter illustratie: 3 hectare is 6 keer omvang Oosterspoorplein, maar dan een stuk groener. Bij start van het gebiedsproces hebben we samen geconstateerd dat de kwaliteit van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt, samen 1221, al langere tijd onder druk staat. In de gebiedsagenda hebben we gezamenlijk de opgaven voor 1221 benoemd en stevige ambities geformuleerd. Met realisatie van de gebiedsagenda ontstaat meerwaarde op het niveau van de straat, de buurt en de stad. In het ontwerp BKP is ook aangegeven dat het gaat om forse ambities (zoals substantieel groen, bebouwd parkeren, sociale en middeldure woningen). Om de ontwikkelingen met deze ambities haalbaar te maken is een bepaalde dichtheid noodzakelijk, zonder dat dit ten koste gaat van een goede inpassing.

-
3. *In de participatieprocessen van ontwikkelende partijen wordt het aantal woningen en de hoeveelheid groen gezien als vaststaand. De kwantiteit wordt daarmee gezien als bepalend voor wat er aan kwaliteit overblijft.*

Kwaliteit is leidend. Daarmee zijn zaken, zoals aantal/type woningen en hoeveelheid groen, niet vaststaand in het ontwikkelproces. Een ontwikkelende partij neemt wel een bepaald programma als startpunt. Dat is opgenomen in intentieovereenkomsten. In de verdere uitwerking kan, mede als gevolg van participatie, blijken dat aanpassing van dit programma wenselijk is. Zie bijvoorbeeld de planontwikkeling op de locatie Hunkemöller.

4. *Bewoners die minder in staat of gelegenheid zijn om mee te praten hebben minder invloed.*

Om zoveel mogelijk bewoners en andere betrokkenen gelegenheid te geven om invloed uit te oefenen op de toekomst van 1221 heeft het ontwerp BKP langer dan gebruikelijk ter inzage gelegen en is het onderwerp heel breed en op verschillende momenten onder de aandacht gebracht, via de lokale krant, video, huis aan huis flyers, websites, nieuwsbrieven, posters en heeft het gelegen op het stadskantoor, maar ook bij De Geus en VONK. Verder zijn 2 inloopbijeenkomsten georganiseerd waarin met de supervisor kon worden gesproken over het BKP. Hiervan hebben 50 bewoners gebruikgemaakt. Tijdens deze inloopbijeenkomsten zijn allerlei vragen beantwoord. Het aantal reacties en de kwaliteit van deze reacties laat zien dat bewonersgroepen en veel individuele bewoners goed in staat zijn hun mening te geven en hun zorgen te uiten over onderdelen van de plannen voor de verschillende ontwikkellocaties. Rondom de ontwikkellocaties zijn diverse bewonersgroepen ontstaan die zich actief opstellen en aangeven een breder belang dan het individueel belang te dienen. Daarbij zijn de gesprekken die plaatsvinden in het kader van de participatie rond 1 specifieke locatie ook niet de enige mogelijkheid om als bewoner een stem te laten horen. Zie bijvoorbeeld dit traject rond het BKP en in een later stadium het bestemmingsplan.

-
5. *Waarom is er geen mogelijkheid om minder te participeren in plaats van alleen per ontwikkelaarslocatie?*

In het gebiedsproces dat heeft geleid tot de gebiedsagenda heeft participatie plaatsgevonden op verschillende niveaus, vooral op het niveau van de hele wijk. Dat heeft geleid tot opgaven en ambities die sturing geven aan projecten als Groene Loper, Bruisend Hart en aan de verschillende ontwikkellocaties.

Elke ontwikkellocatie is anders. Heeft een andere eigenaar, andere ligging, een andere omvang en een ander karakter. Ook is het tijdpad per locatie anders. Op sommige locaties zijn de plannen al behoorlijk concreet. Op andere locaties niet. Ook zijn veel bewoners primair betrokken bij hun directe omgeving en minder geïnteresseerd in ontwikkelingen in een ander deel van de wijk. Participatie op het niveau van een ontwikkellocatie is daarmee uitgangspunt. We zien in de bewonersgroepen die rondom deze ontwikkellocaties zijn ontstaan juist de direct omwonenden actief. In het ontwerp BKP hebben we de huidige stand van zaken van de ontwikkellocaties weer bijeen gebracht. Dit geeft zicht op de ontwikkelingen op het niveau van de hele wijk. Bewoners en andere betrokken zien hiermee de plannen op elk van de 7 locaties bij elkaar. En kunnen zien waar deze overeenkomen en verschillen. Dat maakt het, bijvoorbeeld voor bewonersorganisaties die willen kijken naar het geheel van de plannen, mogelijk hun visie te geven op het totaal. Daar is, gelet op de ontvangen reacties, ook goed gebruik van gemaakt. Ook komende periode zullen we, via website, nieuwsbrief en bijvoorbeeld via informatieve bijeenkomsten, zoals die op 6 november 2021, op de verschillende niveaus (ontwikkellocatie, project, wijk) inzicht blijven geven in de ontwikkelingen in 1221.

6. *Door het bouwen van maar liefst meer dan 1.000 woningen verdwijnen mogelijkheden om het openbaar groen in onze wijk, dat sterk te wensen overlaat, aan te vullen en te verbeteren. Alle ontwikkellocaties worden volgebouwd, met de 'Groene Loper' als doekje voor het bloeden. Waar blijven de wijk- en buurtparken, de speelplaatsen en de plantsoenen?*

Over ontwikkellocaties: Dat de ontwikkellocaties worden volgebouwd zijn wij niet met u eens. Op de ontwikkellocaties wordt juist een fors metrage aan nieuwe, groene publiek toegankelijke

ruimte toegevoegd. Deze locaties zijn in de huidige situatie intensief bebouwd. Vaak met verouderde, soms zelfs verloederde, bedrijfshallen. Het zijn plekken die nu verscholen liggen achter hekken, vaak ingericht als parkeerplaatsen voor hier gevestigde bedrijven. De gebiedsagenda schetst voor deze ontwikkellocaties een perspectief als gemengd gebied, waar substantieel groen, deel van uitmaakt. De huidige plannen voor de ontwikkellocaties laten zien dat, op rekening van de ontwikkelaar, een forse hoeveelheid, publiek toegankelijk groen zal worden toegevoegd. Enkele voorbeelden.

- Op de Hunkemöller locatie wordt ca. 8.000m² aan openbaar groen toegevoegd, dat is twee keer het Oosterspoorplein. De huidige situatie van Hunkemöller is versteend en grotendeels bebouwd (65% bebouwd en 35% onbebouwd) zonder (openbaar) groen. De verdeling bebouwd-onbebouwd draait in het nieuwe plan om; 35% bebouwd en 65% onbebouwd, waarvan het grootste deel groen en openbaar van karakter. In het Hunkemöller-plan zijn 3 parken op de locatie beoogd, allen toegankelijk voor buurt en wijk.
- Ook bij de planvorming voor de Wybertjesfabriek neemt het groen toe; van 160m² in de huidige situatie naar 730m² in het nieuwe plan. De verharding (tegels en beton op de grond) neemt daarentegen af van 1.400m² naar 867m².
- Voor de ontwikkellocatie Zuiderweg/Lijsterweg geldt hetzelfde; een versteende locatie met bedrijfsloodsen wordt getransformeerd naar een gebied met voornamelijk wonen dat vanuit zowel de Lijsterweg als Zuiderweg toegankelijk is en waar een groene wandelverbinding wordt gecreëerd tussen de twee genoemde straten.
- Bij de Sigarenfabriek geldt een soortgelijke situatie; op de locatie staat een verzameling van gebouwen met rondom een verharde buitenruimte welke niet openbaar toegankelijk is. In het nieuwe plan is de buitenruimte veelal groen en komt er een groene dwarsverbinding tussen de Ampèrestraat en het Zuivelpad.

In het ontwerp BKP staat dat verdeeld over de zeven ontwikkellocaties sprake is van circa 30.000m² nieuwe publieke buitenruimte. Ontwikkelen in 1221 betekent dus ook heel concreet

nieuwe bomen aanplanten. Daarbij wordt gekozen voor grotere open ruimtes die zowel voor de nieuwe bewoners als voor bewoners uit de omgeving een duidelijke waarde hebben qua gebruik en beleving. Op een aantal van de ontwikkellocaties zijn ook speelplekken in de buitenruimte beoogd, zoals bijvoorbeeld bij de Hunkemöller locatie en de Zuiderweg/Lijsterweg. Hier zal in afstemming met de buurt een plan voor worden gemaakt.

Over het vergroenen van de openbare ruimte

Daarnaast wordt in het kader van de Groene Loper door de werkgroep en gemeente gezamenlijk gewerkt aan vergroening van de bestaande openbare ruimte. Door de gemeente is bovenop regulier onderhoud een bedrag van 3 miljoen euro gereserveerd voor investeringen in het vergroenen van de bestaande openbare ruimte op plekken als hier genoemd. Dat is een substantieel bedrag en daarmee allesbehalve een 'doekje voor het bloeden'.

Samen met de Werkgroep Groene Loper en omwonenden werken we aan het fors vergroenen van bestaande (speel)pleinen in 1221.

- De speeltuin Leeghwaterstraat is al klaar. Een versteende plek is nu getransformeerd naar een groene speeltuin met weinig verharding en meer ruimte voor biodiversiteit door het aanplanten van verschillende soorten planten en bomen.
- Aan het voorplein van De Geus wordt op het moment van opstellen van deze reactienota gewerkt en zal begin november worden opgeleverd. Hier worden de tegels op het voorplein eruit gehaald en komt er groen en halfverharding voor terug.
- De plannen voor de speelplekken aan de Ampèrestraat en de Kleine Drift zijn definitief en worden na de kerstvakantie 2021 uitgevoerd en in het voorjaar opgeleverd.

Totaal neemt het aantal vierkante meters groen en on- en halfverharde ondergrond (bijvoorbeeld zand) ten opzichte van de bestaande verharding (tegels en beton) op deze 3 pleinen met ruim 700m² toe.

- De plannen voor het Jac. P. Thijssseplein zijn in de maak en worden naar verwachting begin 2022 afgerond, waarna na de zomervakantie de uitvoering begint. De verwachting is dat op het Thijssseplein in het nieuwe plan minimaal 1.500m² aan extra groen en onverharde ondergrond wordt toegevoegd en

daarmee 1.500m² minder beton en tegels. Begin volgend jaar volgt de planvorming voor de Galvanistraat, Pelikaanstraat en Liebergerweg.

Verder zijn en worden acties opgezet, zoals het uitdelen van regentonnen (meer dan 200 in de buurt afgelopen jaar beschikbaar gesteld), beplanten boomspiegels en toevoegen beplanting in straten (zoals Siemensstraat, De Loodsen en de Lijsterweg). Ook in de plannen voor Bruisend Hart (geen onderdeel van dit BKP) wordt een forse hoeveelheid groen toegevoegd.

7. *Het ziet er naar uit dat minder parkeervoorzieningen worden gerealiseerd dan de woningbouw noodzakelijk maakt. Dat zal een parkeerchaos in de wijk veroorzaken.*

Voor het BKP zijn als het gaat over mobiliteit, waaronder parkeren, de gebiedsagenda, de parkeernormen en de mobiliteitsvisie uitgangspunt. Het BKP gaat niet over hoeveel parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd (dat komt voort uit de gebiedsagenda en de parkeernormen), maar over de manier waarop deze worden ingepast. In het BKP staat dat parkeren van auto's en parkeren van fietsen voor eigen inwoners inpandig of onder (een verhoogd) maaiveld plaatsvindt. De gebiedsagenda gaat uitgebreid in op het thema parkeren. Voor de ontwikkellocaties geldt dat op basis van een mobiliteitsplan, waarin deelauto's en goede fietsparkeervoorzieningen zijn opgenomen, de parkeereis voor een ontwikkellocatie naar beneden kan worden bijgesteld. Op deze manier wordt rekening gehouden met te verwachten veranderingen in mobiliteit. En sluit aan op de Mobiliteitsvisie. De gebiedsagenda geeft aan dat, om te voorkomen dat bewoners op deze nieuwe locaties alsnog in de openbare ruimte hun auto parkeren, uitbreiding van het betaald parkeergebied wenselijk is. Voor dat gebied krijgen bewoners van een nieuwe locatie dan geen recht op een parkeervergunning. Daarmee wordt de parkeerchaos die u schetst voor de bestaande gebieden voorkomen.

8. *Door de sluiting van de kleine spoorbomen en de verkeersmaatregelen op en rond het Oosterspoorplein zal het autoverkeer elders in de wijk toenemen. Bovendien zullen de op zoek naar een parkeerplaats rondrijdende auto's hinder, stank en luchtvervuiling veroorzaken.*
-

De afsluiting van de Kleine Spoorbomen, de in het project Bruisend Hart beoogde knip bij het Oosterspoorplein en de ontwikkellocaties hebben effect op de verkeersstromen in de wijk.

De sluiting van de Kleine Spoorbomen is een raadsbesluit en daarmee een uitgangspunt. Bruisend Hart maakt ook geen deel uit van dit BKP. De gemeenteraad heeft een voorkeursvariant vastgesteld voor het Oosterspoorplein en omgeving. Op het moment van opstellen van deze reactienota wordt deze voorkeursvariant met knip vertaald in een structuurvisie. Deze structuurvisie wordt naar verwachting in november ter inzage gelegd, zodat u uw mening kunt geven over dit specifieke gebied in 1221.

Als onderlegger voor het bestemmingsplan, dat volgt op het BKP, is onderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de ontwikkelingen. Zie bijlage 3 bij dit raadsvoorstel. Specifiek voor Bruisend Hart is aanvullend daarop nog een onderzoek naar de effecten van de beoogde knip gedaan. Dit onderzoek treft u aan bij het raadsbesluit van 6 oktober 2021. Het bestemmingsplan heeft een horizon tot 2040. Gebiedsagenda en BKP tot 2030. Welke ontwikkelingen er plaatsvinden na 2030 is onzeker, maar in het verkeersonderzoek is rekening gehouden met mogelijke ontwikkellocaties, zoals de Busremise en de Larenseweg 137-139. Voor de periode tot 2030 is uitgegaan van maximaal 1.150 woningen. In de periode 2030 tot 2040 worden ook nog wel ontwikkelingen verwacht. Om hoeveel woningen dat gaat is onzeker. Voor het inzichtelijk maken van de verkeerseffecten is een vrij hoge raming gebruikt van 650 woningen in de periode 2030-2040. Dit met de gedachten: beter te hoog dan te laag. Het rapport in bijlage 3 bij dit raadsvoorstel laat een toename zien van het aantal autoritten. Dit leidt tot hogere verkeersintensiteiten op de wegen en straten. Op een aantal wegvakken gaat orde grootte om 500 voertuigen per etmaal. De grootste toename is voorzien op de Noorderweg – Larenseweg met een toename van 700 tot 900 voertuigen per etmaal. In het rapport is ook een aantal kruisingen onderzocht. Royal Haskoning DHV concludeert dat de verkeerskundige effecten beperkt zijn en dat het niet te verwachten is dat de toenames in verkeersintensiteiten zullen leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in en rond de wijk. Het rapport neemt het eerste als uitgangspunt, maar laat daar bovenop zien wat het effect

van de knip Kleine Drift is. Uit die analyse volgt dat dit leidt tot een herverdeling van verkeersstromen in de wijk. Royal Haskoning concludeert dat deze acceptabel lijken. De verkeerssituatie en de leefbaarheid, zeker in de wijk, zal op deze manier verbeteren, zonder dat dit naar verwachting leidt tot nieuwe knelpunten op het wegennet elders.

9. De half boven de grond uitstekende parkeergarages veroorzaken moeilijk toegankelijke binnenterreinen, hetgeen vooral voor rolstoelgebruikers een ernstig probleem vormt.

De aanname dat overal half boven de grond uitstekende parkeergarages worden gerealiseerd is onjuist. Van de zeven ontwikkellocaties in het ontwerp zijn er vier waar een volledig verdiepte parkeergarage is voorzien. Dat zijn de Sigarenfabriek, Wybertjesfabriek, Korte Noorderweg en Van Son. Zuiderweg/Lijsterweg heeft parkeren in een binnenhof. Bij twee (Hunkemöller en Venetapark) is een halfverdiepte garage voorzien. Hier wordt met hellingbanen gezorgd voor toegankelijkheid voor iedereen. Het Spoorpark loopt ook in de lengte op hetzelfde niveau door. In het ontwerp BKP is aangegeven dat hoogteverschillen zoveel mogelijk in het maaiveld worden overbrugd. Dat is ook terug te zien in de plannen. Hierdoor worden beperkingen voor mensen die slecht ter been zijn of rolstoelgebruiker geminimaliseerd. Wij zien juist het ondergronds parkeren (volledig of halfverdiept) als een kwaliteit, aangezien daarmee een autovrij, dus goed toegankelijk, maaiveld wordt gerealiseerd.

10. Tuinen lijken in de ontwikkelplannen niet voor te komen.

Dat klopt voor het merendeel van de woningen. De aanpak van een reeks ontwikkellocaties in 1221 biedt volop kansen om publieke ruimte aan 1221 toe te voegen, doordat het bebouwd oppervlak per ontwikkellocatie verkleind wordt en de open ruimte groen ingericht wordt met ruimte voor ontmoeten, sporten en spelen. Dat betekent dat wordt ingezet op zoveel mogelijk publieke, groene ruimte en dus in basis niet op tuinen. Toch zijn er wel woningen met tuin, bijvoorbeeld bij Zuiderweg/Lijsterweg, Van Son en Hunkemöller. In de gebiedsagenda staat dat de openbare ruimte in 1221 beperkt van omvang en weinig groen is. Om hier wat aan te doen is op nadrukkelijk verzoek van bewoners(organisaties) het project Groene

Loper opgenomen in de gebiedsagenda. Onder deze noemer wordt ingezet op drie sporen; bestaande openbare ruimte (inclusief verbeteren speeltuinen), particuliere tuinen en groen op ontwikkellocaties.

11. Het toenemende fietsverkeer tussen beide zijden van het spoor maakt een verbreding van de fietstunnel noodzakelijk, maar die lijkt er niet te komen.

Het ontwerp BKP gaat niet over Bruisend Hart of Stationsgebied en dus ook niet over de fietstunnel. Door Goudappel Coffeng is onderzoek gedaan naar de toekomstbestendigheid van de fietstunnel. Het fietspad in de bestaande tunnel is aan de smalle kant voor het aantal fietsers dat er gebruik van maakt en zal gaan maken. Verschillende mogelijkheden zijn onderzocht, waaronder een verbreding van de fietstunnel. De opbrengst (1,5 meter) weegt echter niet op tegen de kosten (15 miljoen euro). De fietstunnel zal wel op onderdelen worden verbeterd, waarbij het uit de tunnel halen van de entree van de fietsenstalling een belangrijk verbeterpunt is, naast versterken van de visuele verbindingen over het spoor en verbinding in materiaalgebruik en inrichting van de reizigerspassage en fietstunnel. De gemeenteraad heeft op 15 september 2021 een besluit genomen over de Uitvoeringsnota Stationsgebied. In die raadsvergadering is de breedte van de fietstunnel aan de orde geweest. Een motie om alsnog te kijken naar verbreding vond daar geen steun.

12. Er worden wel veel woningen gebouwd, maar het aantal winkels en maatschappelijke voorzieningen in de wijk, zoals bijvoorbeeld scholen, groeit niet mee. Dat zal ten koste gaan van de levendigheid en leefbaarheid.

Op verschillende ontwikkellocaties en in Bruisend Hart zijn mogelijkheden voor het toevoegen van maatschappelijke voorzieningen. Dat geldt ook voor invalswegen in 1221, waar in de gebiedsagenda en straks ook in het bestemmingsplan functiemenging uitgangspunt is. Voor de Sigarenfabriek is de maatschappelijke invulling reeds concreet, te weten een woon-zorgcentrum. Winkels en horeca zijn, naast Seinhorst in 1222, nu vooral gesitueerd in de omgeving Oosterspoorplein. Dat zal ook in de toekomst zo blijven. Het Integraal Huisvestingsplan 2020-2035

geeft zicht op het primair en voortgezet onderwijs. Daarin wordt geconcludeerd dat de bestaande huisvesting in Hilversum over het geheel gezien passend is en de bestaande capaciteit in Oost ondanks verwachte groei kan worden opgevangen. Daarbij geldt dat een van de locaties van de internationale school (Minckelersstraat) naar verwachting op termijn beschikbaar komt door een nieuwe locatie op het Arenapark. Komende tijd wordt nader onderzocht welke initiatieven voor maatschappelijke voorzieningen er nu concreet zijn, zodat deze meegenomen kunnen worden in de verdere planvorming. In de plannen van de Sigarenfabriek is naast een woon-zorgcentrum een generatietuin opgenomen waar verschillende generaties, zowel bewoners, bezoekers als omwonenden elkaar kunnen ontmoeten. In de gebiedsagenda werd onder andere gesproken over een andere locatie voor Centrum Jeugd en Gezin (in plaats van de Edisonstraat) en een maatschappelijke voorziening voor ontmoeten en arbeidsmatige activiteit. Verschillende organisaties geven aan hun reeds aanwezige steunpunten in de wijk graag breder in te zetten. En ook gedachten over een arbeidsmatige activiteit zijn weer actueel. Daarnaast wordt zorgvuldig omgesprongen met panden met een maatschappelijke bestemming, denk bijvoorbeeld aan de kerk aan de Kleine Drift.

13. De spoorlijn en het dagelijkse vervoer van gevaarlijke stoffen vormen een voortdurend gevaar voor de wijk. Daar wordt niets aan gedaan.

Een BKP gaat niet over vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. De gemeente is uiteraard op de hoogte van de eventuele gevaren van de spoorlijn. Voor het plangebied is het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Bussum - Hilversum – Baarn uit oogpunt van externe veiligheid belangrijk. Parallel aan het BKP wordt gewerkt aan het opstellen van het Chw bestemmingsplan 1221 (verder: bestemmingsplan). In de voorbereidende fase van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan. In het onderzoek Externe Veiligheid wordt onderzoek gedaan naar allerlei risico-bronnen (waaronder de spoorlijn), het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitkomsten daarvan worden meegenomen in het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico van de risicobronnen geen belemmering vormt voor de

plannen. De mogelijkheden om een incident te bestrijden en voor zelfredzaamheid verschilt per scenario. De beschouwde risicobronnen kunnen leiden tot ongevallen die onbeheersbaar kunnen blijken. Maatregelen kunnen de effecten van ongevallen mogelijk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Ondanks de reductie van het risico, is er altijd sprake van een restrisico. Het is aan het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders, om aan te geven of zij het restrisico acceptabel achten. Dat wordt bij de besluitvorming van het bestemmingsplan meegenomen.

14. Schort het BKP op en stel verdere plannen uit tot de Omgevingsvisie 2040 is vastgesteld.

De relatie tussen de Omgevingsvisie en de lopende projecten en visies is uitgebreid aan bod gekomen bij het besluit van de gemeenteraad over het bestuurlijk plan van aanpak voor de Omgevingsvisie op 3 maart 2021. De gemeenteraad heeft in het bestuurlijk plan van aanpak voor de Omgevingsvisie aangegeven niet alle lopende planvorming in Hilversum te willen stilleggen in afwachting van de Omgevingsvisie. Er wordt gelijktijdig gewerkt aan een integrale visie (de Omgevingsvisie) en beleid op delen. In het plan van aanpak is aangegeven dat deelbeleid na vaststelling door de raad een ingrediënt is voor de Omgevingsvisie. Dit geldt dus voor het BKP, net zoals bijvoorbeeld voor de eerder vastgestelde gebiedsagenda, besluitvorming over het Stationsgebied en Kleine Spoorbomen en visies op wonen, mobiliteit en economie. In de Omgevingsvisie komt al het deelbeleid samen. Verdere uitwerkingen van het deelbeleid worden straks getoetst aan de Omgevingsvisie en (op het niveau van concrete maatregelen en plannen) aan het Omgevingsplan.

Wijzigingen

- Groen: de teksten over groen in het BKP zijn nog verder aangescherpt.
- Hunkemöller: de kwaliteit van een ontwikkeling is leidend. Dit betekent dat waar nodig het programma (wonen, werken) wordt aangepast. Dit is concreet van toepassing op de locatie Hunkemöller. Dit gebiedspaspoort is aangepast.

	• Korte Noorderweg: dit gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan. • Verschillende thema's, zoals toegankelijkheid, uitbreiding van betaald parkeren en de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen zijn en blijven bij verdere planvorming aandachtspunten.	
Bewoners-organisaties Geuzenbuurt, OSP, Liebergerweg, BOB-H 1063561	15. <i>Inzet voor de gebiedsagenda blijkt betekenisloos zodra de planuitwerking start</i> Dat is niet het geval. De gebiedsagenda is het resultaat van een intensief participatieproces met bewonersorganisaties, ontwikkelende partijen en andere organisaties. De hierin opgenomen opgaven en ambities worden verwerkt in de plannen op de verschillende ontwikkellocaties. Dat is maatwerk per locatie, waarbij op elke locatie meerwaarde wordt gerealiseerd op het niveau van de straat, buurt en stad. Die meerwaarde was zonder deze agenda niet tot stand gekomen. Denk bijvoorbeeld aan de forse hoeveelheid publieke, groene, ruimte die op de verschillende ontwikkellocaties wordt gerealiseerd. Ontwikkellocaties zijn nu allemaal versteende en grotendeels niet toegankelijke gebieden. Ongeveer de helft van de te ontwikkelen ruimte wordt als publieke ruimte met een fors groene invulling teruggegeven aan de stad. 16. <i>De gemeente verliet 'het gemeenschappelijk fundament' van de gebiedsagenda door in het geheim intentieovereenkomsten te sluiten</i> Op de website 1221.hilversum.nl staat aangegeven hoe het planproces op de ontwikkellocaties verloopt. Zie proces van voorstel naar realisatie. Het sluiten van een intentieovereenkomst is een stap in dit proces. Dat intentieovereenkomsten zouden worden gesloten is daarmee van start bekend geweest. In een intentieovereenkomst wordt tussen ontwikkelende partij en gemeente afgesproken de haalbaarheid van een ontwikkeling verder te onderzoeken. In de intentieovereenkomst wordt beschreven wat in de volgende fase	(Locatie Ontwikkel Plan) nader wordt uitgewerkt, hoe de buurt wordt betrokken bij de uitwerking van de plannen en hoe de kosten die de gemeente maakt worden verrekend. Intentieovereenkomsten die door de gemeente worden afgesloten werden in het verleden niet openbaar gemaakt. Die lijn is in eerste instantie ook in 1221 gehanteerd. Na opmerkingen van bewonersorganisaties is het openbaar maken van intentieovereenkomsten (en anterieure overeenkomsten) na besluitvorming inmiddels de standaard. Deze openheid past bij het gebiedsproces dat we destijds zijn gestart en de samenwerking die we beogen. 17. <i>Het voorliggende ontwerp BKP holt de afspraken verder uit</i> Die mening delen wij niet. In de gebiedsagenda staat dat binnen het brede draagvlak dat is gegroeid voor de gebiedsagenda het partijen niet gelukt is om alle kwesties tot een oplossing te brengen. Voor een aantal kwesties (zoals dichtheid, hoogte, kwaliteit openbare ruimte) is in de agenda aangegeven dat verdere besluitvorming en maatwerk per locatie nodig is. Het is (bewoners)organisaties, ontwikkelende partijen en gemeente afgelopen periode niet gelukt om deze kwesties tot een oplossing te brengen. Dat betekent dat nadere besluitvorming nodig is. Het ontwerp BKP doet voorstellen hoe met de in de gebiedsagenda benoemde kwesties om te gaan. Daarbij is al aangegeven dat, omdat er geen overeenstemming is bereikt, de in het ontwerp BKP voorgestelde oplossingen niet bij alle betrokken altijd op instemming zullen kunnen rekenen. De reacties op het ontwerp BKP geven goed zicht op de kwesties die men graag anders zou willen zien. Dit leidt tot aanpassingen in het BKP. De uiteindelijke afweging ligt bij de raad. 18. <i>COVID-19 heeft duidelijk gemaakt hoe belangrijk meer groen en meer openbare ruimte zijn. Dit BKP mist kansen. Bijvoorbeeld waar het semi-openbare ruimte betreft. Het BKP levert onvoldoende een positieve bijdrage aan het verkleinen van het binnenstedelijke groentekort, want het toe te voegen groen staat in wanverhouding tot het aantal toe te voegen wooneenheden en personen.</i> In het BKP worden expliciet regels gesteld t.a.v. publieke ruimte. Deze worden ten opzichte van het ontwerp nog aangescherpt.

Over ontwikkellocaties: Dat de ontwikkellocaties worden volgebouwd zijn wij niet met u eens. Op de ontwikkellocaties wordt juist een fors metrage aan nieuwe, groene publiek toegankelijke ruimte toegevoegd. Deze locaties zijn in de huidige situatie intensief bebouwd. Vaak met verouderde, soms zelfs verloederde, bedrijfshallen. Het zijn plekken die nu verscholen liggen achter hekken, vaak ingericht als parkeerplaatsen voor hier gevestigde bedrijven. De gebiedsagenda schetst voor deze ontwikkellocaties een perspectief als gemengd gebied, waar substantieel groen, deel van uitmaakt. De huidige plannen voor de ontwikkellocaties laten zien dat, op rekening van de ontwikkelaar, een forse hoeveelheid, publiek toegankelijk groen zal worden toegevoegd. Enkele voorbeelden.

- Op de Hunkemöller locatie wordt ruim 8.300m² aan openbaar groen toegevoegd, dat is twee keer het Oosterspoorplein. De huidige situatie van Hunkemöller is versteend en grotendeels bebouwd (65% bebouwd en 35% onbebouwd) zonder (openbaar) groen. De verdeling bebouwd-onbebouwd draait in het nieuwe plan om; 35% bebouwd en 65% onbebouwd, waarvan het grootste deel groen en openbaar van karakter. In het Hunkemöller-plan zijn 3 parken op de locatie beoogd, allen toegankelijk voor buurt en wijk.
- Ook bij de planvorming voor de Wybertiesfabriek neemt het groen toe; van 160m² in de huidige situatie naar 730m² in het nieuwe plan. De verharding (tegels en beton op de grond) neemt daarentegen af van 1.400m² naar 867m².
- Voor de ontwikkellocatie Zuiderweg/Lijsterweg geldt hetzelfde; een versteende locatie met bedrijfsloodsen wordt getransformeerd naar een gebied met voornamelijk wonen dat vanuit zowel de Lijsterweg als Zuiderweg toegankelijk is en waar een groene wandelverbinding wordt gecreëerd tussen de twee genoemde straten.
- Bij de Sigarenfabriek geldt een soortgelijke situatie; op de locatie staat een verzameling van gebouwen met rondom een verharde buitenruimte welke niet openbaar toegankelijk is. In het nieuwe plan is de buitenruimte veelal groen en komt er een groene dwarsverbinding tussen de Ampèrestraat en het Zuivelpad.

In het ontwerp BKP staat dat verdeeld over zeven ontwikkellocaties sprake is van circa 30.000m² nieuwe publieke buitenruimte. Ontwikkelen in 1221 betekent dus ook heel concreet nieuwe bomen aanplanten. Daarbij wordt gekozen voor grotere open ruimtes die zowel voor de nieuwe bewoners als voor bewoners uit de omgeving een duidelijke waarde hebben qua gebruik en beleving. Op een aantal van de ontwikkellocaties zijn ook speelplekken in de buitenruimte beoogd, zoals bijvoorbeeld bij de Hunkemöller locatie en de Zuiderweg/Lijsterweg. Hier zal in afstemming met de buurt een plan voor worden gemaakt.

Over het vergroenen van de openbare ruimte: Daarnaast wordt in het kader van de Groene Loper door de werkgroep en gemeente gezamenlijk gewerkt aan vergroening van de bestaande openbare ruimte. Door de gemeente is bovenop regulier onderhoud een bedrag van 3 miljoen euro gereserveerd voor investeringen in het vergroenen van de bestaande openbare ruimte op plekken als hier genoemd. Dat is een substantieel bedrag en daarmee allesbehalve een 'doekje voor het bloeden'. Samen met de Werkgroep Groene Loper en omwonenden werken we aan het fors vergroenen van bestaande (speel)pleinen in 1221.

- De speeltuin Leeghwaterstraat is al klaar. Een versteende plek is nu getransformeerd naar een groene speeltuin met weinig verharding en meer ruimte voor biodiversiteit door het aanplanten van verschillende soorten planten en bomen.
- Aan het voorplein van De Geus wordt op het moment van opstellen van deze reactienota gewerkt en zal begin november worden opgeleverd. Hier worden de tegels op het voorplein eruit gehaald en komt er groen en halfverharding voor terug.
- De plannen voor de speelplekken aan de Ampèrestraat en de Kleine Drift zijn definitief en worden na de kerstvakantie 2021 uitgevoerd en in het voorjaar opgeleverd.

Totaal neemt het aantal vierkante meters groen en on- en halfverharde ondergrond (bijvoorbeeld zand) ten opzichte van de bestaande verharding (tegels en beton) op deze 3 pleinen met ruim 700m² toe.

- De plannen voor het Jac. P. Thijsseplein zijn in de maak en worden naar verwachting begin 2022 afgerond, waarna na de

zomervakantie de uitvoering begint. De verwachting is dat op het Hijsseplein in het nieuwe plan minimaal 1.500m² aan extra groen en onverharde ondergrond wordt toegevoegd en daarmee 1.500m² minder beton en tegels. Begin volgend jaar volgt de planvorming voor de Galvanistraat, Pelikaanstraat en Liebergerweg.

Verder zijn en worden acties opgezet, zoals het uitdelen van regentonnen (meer dan 200 in de buurt afgelopen jaar beschikbaar gesteld), beplanten boomspiegels en toevoegen beplanting in straten (zoals Siemensstraat, De Loodsen en de Lijsterweg). Ook in de plannen voor Bruisend Hart (geen onderdeel van dit BKP) wordt een forse hoeveelheid groen toegevoegd.

19. De Raad voor de Leefomgeving adviseerde om 75 m² groen per woning als norm aan te houden, in de vorm van openbaar toegankelijke parken en plantsoenen. In Hilversum is het nog minder 59m². Per saldo stijgt het tekort aan groen nog verder als zoveel stenen worden toegevoegd. Het is de "tuinstad van wereldfaam" onwaardig wanneer per 150 m² open ruimte 1 boom wordt aangeplant. Verwijzen naar de loopafstand naar bos en natuur is letterlijk en figuurlijk een uitvlucht.

Het meeste groen in Hilversum is te vinden in het buitengebied met de natuurgebieden die ons omringen, zoals het nabijgelegen Anna's Hoeve. Het stedelijk gebied zelf kent relatief weinig groen. Dat is een keuze die in de jaren '30 van de vorige eeuw is gemaakt in het stedenbouwkundig ontwerp dat stadsarchitect Dudok maakte. Destijds werd gekozen voor een compacte stad met relatief weinig groen, mede met het oog op de wens om het vele groen buiten de stad onaangetast te laten. Wanneer de natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat (GNR) meegeteld worden dan wordt eenvoudig voldaan aan de aangegeven norm. Een vergelijking met een landelijk gemiddelde gaat hierbij dus mank. En verwijzen naar omliggende natuurgebieden is geen uitvlucht, maar staat centraal in het gedachtegoed van Dudok. Deze natuurgebieden worden door inwoners van 1221 en andere wijken veel gebruik en hoog gewaardeerd. Tegelijkertijd heeft COVID-19, zoals u zelf al zegt, laten zien hoe belangrijk groen in de directe omgeving is. En dus hoe terecht het is dat onze gezamenlijke groene ambities zo prominent

in de gebiedsagenda zijn opgenomen. De teksten over groen zijn in het BKP ook nog nader aangescherpt. Waar bewoners de handschoen oppakken om hun tuinen te vergroenen, is de gemeente samen met bewoners aan de slag met het vergroenen van een fors aantal pleinen. En zien we op de 7 ontwikkellocaties een substantiële hoeveelheid groene, publieke ruimte. Hiermee leveren de 7 ontwikkellocaties een positieve bijdrage aan de groene ambities in 1221. Het gaat hier om groen in de wijk zelf, waarmee een fors aantal (bestaande en nieuwe) woningen straks gebruik kunnen maken van een groene buitenruimte van meer dan 1.000m² in de directe omgeving van hun woning, namelijk op minder dan 300 meter loopafstand.

20. Voorkom hellingbanen en verhoog geen maaiveld met half-bovengrondse parkeergarages.

Van de zeven ontwikkellocaties in het ontwerp zijn er vier waar een volledig verdiepte parkeergarage is voorzien. Dat zijn de Sigarenfabriek, Wybertiesfabriek, Korte Noorderweg en Van Son. Zuiderweg/Lijsterweg heeft parkeren in een binnenhof. Bij twee (Hunkemöller en Venetapark) is een halfverdiepte garage voorzien. Hier wordt met hellingbanen gezorgd voor toegankelijkheid voor iedereen. Het Spoorpark loopt ook in de lengte op hetzelfde niveau door. In het ontwerp BKP is aangegeven dat hoogteverschillen zoveel mogelijk in het maaiveld worden overbrugd. Dat is ook terug te zien in de plannen. Hierdoor worden beperkingen voor mensen die slecht ter been zijn of rolstoelgebruiker geminimaliseerd. Wij zien juist het ondergronds parkeren (volledig of halfverdiept) als een kwaliteit, aangezien daarmee een autovrij, dus goed toegankelijk, maaiveld wordt gerealiseerd. De gebiedsagenda gaat uitgebreid in op het thema parkeren. Voor de ontwikkellocaties geldt dat op basis van een mobiliteitsplan, waarin deelauto's en goede fietsparkeervoorzieningen zijn opgenomen, de parkeereis voor een ontwikkellocatie naar beneden kan worden bijgesteld. Op deze manier wordt rekening gehouden met te verwachten veranderingen in mobiliteit. Dit sluit ook aan op de Mobiliteitsvisie. Voor het BKP zijn als het gaat over parkeren, de gebiedsagenda, de parkeernormen en de mobiliteitsvisie uitgangspunt. Het BKP gaat niet in op hoeveel parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd

(dat komt vooruit gebiedsagenda en de parkeernormen), maar over de manier waarop deze worden ingepast. In het BKP staat dat parkeren van auto's en parkeren van fietsen voor eigen inwoners inpandig of onder (een verhoogd) maaiveld plaatsvindt.

21. *Cultuurhistorie en erfgoed worden in de gebiedsagenda kernkwaliteiten van 1221 genoemd. Dan is het dus foutief dat in dit BKP geen richtlijnen zijn opgenomen voor de cultuurhistorische identiteit en de bestaande monumenten. Het BKP bevat weliswaar een beknopt overzicht van de historische ontwikkeling van dit stadsdeel, maar verbindt daaraan waardering nog inspiratie en blijkt op geen enkele manier richtinggevend te zijn voor de ontwikkellocaties.*

In het ontwerp BKP zijn geen nadere richtlijnen opgenomen voor de cultuurhistorische identiteit en de bestaande monumenten. Hiervoor geldt, zoals ook is aangegeven in het ontwerp BKP, de Herziene Welstandsnota 2014. Het belang dat de gemeente hecht aan cultuurhistorie en erfgoed blijkt klip en klaar uit haar handelen in de afgelopen jaren. Al in maart 2018 heeft de gemeente de Wybertjesfabriek, Van Son en de Busremise in voorbescherming genomen. Na een procedure zijn delen van deze ontwikkellocaties in december 2019 als monument aangewezen. Op de locatie Wybertjesfabriek is het monumentale magazijn/ expeditie gebouw uit 1949 inmiddels in ere hersteld. In de plannen voor de locatie Van Son is het monumentale hoofdgebouw uit 1921 opgenomen. Door deze panden, en bijvoorbeeld ook de monumentale Sigarenfabriek, in stand te houden en een actieve rol te geven in het transformatieproces, leveren ze een bijdrage aan de ontwikkeling van het gebied 1221. Tussen Liebergerweg en spoor wordt het historische gegeven van werklandschap aan het spoor richtinggevend voor de nieuw te ontwikkelen wijk.

22. *Op de ontwikkellocatie aan de Korte Noorderweg staat het woon-winkelpand Noorderweg 42-42a. Dit is aangewezen als gemeentelijk monument. Hoe is het mogelijk dat in alle ontwikkelplannen dit gemeentelijk monument wordt gesloopt?*

In de plannen zoals die zijn opgenomen in het ontwerp BKP worden monumenten op de meeste plaatsen behouden en herbestemd. Dat is het geval bij de Wybertjesfabriek, Sigarenfabriek en Van Son.

Alleen het pand aan de Noorderweg wordt in de plannen voor de Korte Noorderweg niet behouden. De ambities in 1221 zijn hoog. Voor de straat en de buurt gaat het om onder andere een forse toename van het groen, ruimte voor ontmoeting, parkeren liefst niet zichtbaar en de inzet van andere vormen van mobiliteit, zoals fiets en deelauto. Deze ambities worden gerealiseerd door en voor rekening van de ontwikkelende partij. Dat gaat alleen als onderaan de streep een positieve business case is. Dat vergt keuzes. De keuze voor het al dan niet behouden van dit specifieke monument ligt uiteindelijk voor bij de gemeente. Het is een afweging tussen verdichting binnen in en langs de Noorderweg. Handhaven van dit specifieke monument zet de haalbaarheid van deze ontwikkeling nog verder onder druk. Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald en na aanpassing separaat in besluitvorming gebracht.

23. *Dit BKP laat te veel onbenoemd van verkeerskundige gevolgen die ook direct raken aan de beeldkwaliteit in 1221. Onduidelijk is welke onderzoeken wel en niet voor 1221 en de relatie tot het gebied daarbuiten zijn uitgevoerd, en wat de (ontbrekende) resultaten zijn.*

Het BKP beschrijft de ruimtelijke kaders voor nieuwe ontwikkelingen in 1221. Deze kaders gaan bijvoorbeeld over de samenhang van het geheel, de kwaliteit van de openbare ruimte, over bouwhoogte en over architectuur. Het BKP gaat niet over verkeerskundige effecten van verschillende ontwikkelingen in en buiten 1221. Na vaststelling van het BKP wordt het bestemmingsplan afgerond en ter inzage gelegd. Onderzoek naar de verkeerskundige effecten van de beoogde ontwikkelingen is, naast bijvoorbeeld het BKP, input voor dit bestemmingsplan. Dit onderzoek is parallel aan het proces van het BKP uitgevoerd en in de zomer afgerond. Als onderlegger voor het bestemmingsplan, dat volgt op het BKP, is onderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de ontwikkelingen. Zie bijlage 3 bij dit raadsvoorstel. Specifiek voor Bruisend Hart is aanvullend daarop nog een onderzoek naar de effecten van de beoogde knip gedaan. Dit onderzoek treft u aan bij het raadsbesluit van 6 oktober 2021. Het bestemmingsplan heeft een horizon tot 2040. Gebiedsagenda en BKP tot 2030. Welke ontwikkelingen er

plaatsvinden na 2030 is onzeker, maar in het verkeersonderzoek is rekening gehouden met mogelijke ontwikkellocaties, zoals de Busremise en de Larenseweg 137-139. Voor de periode tot 2030 is uitgegaan van maximaal 1.150 woningen. In de periode 2030 tot 2040 worden ook nog wel ontwikkelingen verwacht. Om hoeveel woningen dat gaat is onzeker. Voor het inzichtelijk maken van de verkeerseffecten is een vrij hoge raming gebruikt van 650 woningen in de periode 2030-2040. Dit met de gedachten: beter te hoog dan te laag. Het rapport in bijlage 3 bij dit raadsvoorstel laat een toename zien van het aantal autoritten. Dit leidt tot hogere verkeersintensiteiten op de wegen en straten. Op een aantal wegvakken gaat orde grootte om 500 voertuigen per etmaal. De grootste toename is voorzien op de Noorderweg – Larenseweg met een toename van 700 tot 900 voertuigen per etmaal. In het rapport is ook een aantal kruisingen onderzocht. Royal Haskoning DHV concludeert dat de verkeerskundige effecten beperkt zijn en dat het niet te verwachten is dat de toenames in verkeersintensiteiten zullen leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in en rond de wijk. Het rapport neemt het eerste als uitgangspunt, maar laat daar bovenop zien wat het effect van de knip Kleine Drift is. Uit die analyse volgt dat dit leidt tot een herverdeling van verkeersstromen in de wijk. Royal Haskoning concludeert dat deze acceptabel lijken. De verkeerssituatie en de leefbaarheid, zeker in de wijk, zal op deze manier verbeteren, zonder dat dit naar verwachting leidt tot nieuwe knelpunten op het wegennet elders.

24. Blijkens het BKP wordt meer ingezet op (elektrisch) fietsen. Maar bij toenemend fietsverkeer zal de huidige drukke fietserstunnel nog drukker worden. Zorg voor meer ruimte van en naar de fietstunnel en het uitwerken van een bredere, en daardoor veiliger en makkelijker doorheen te fietsen tunnel.

De gebiedsagenda geeft prioriteit aan lopen en fietsen, boven de auto. In het ontwerp BKP is deze ambitie voor de ontwikkellocaties concreet gemaakt door het formuleren van diverse criteria, waaronder het primair voor voetganger en fietser inrichten van de open publieke ruimte op de ontwikkellocaties en het gebruik van collectieve inpandige fietsenbergingen nabij de entreehal.

Het BKP gaat niet over de fietstunnel. Door Goudappel Coffeng is eerder onderzoek gedaan naar de toekomstbestendigheid van de fietstunnel. Het fietspad in de bestaande tunnel is aan de smalle kant voor het aantal fietsers dat er gebruik van maakt en zal gaan maken. Verschillende mogelijkheden zijn onderzocht, waaronder een verbreding van de fietstunnel. De opbrengst (1,5 meter) weegt echter niet op tegen de kosten (15 miljoen euro). De fietstunnel zal wel op onderdelen worden verbeterd, waarbij het uit de tunnel halen van de entree van de fietsenstalling een belangrijk verbeterpunt is, naast versterken van de visuele verbindingen over het spoor en verbinding in materiaalgebruik en inrichting van de reizigerspassage en fietstunnel. De gemeenteraad heeft op 15 september 2021 een besluit genomen over de Uitvoeringsnota Stationsgebied. In die raadsvergadering is de breedte van de fietstunnel aan de orde geweest. Een motie om alsnog te kijken naar verbreding vond daar geen steun. In de planvorming voor Bruisend Hart, geen onderdeel van dit BKP, is opgenomen dat de ingang en de fietstunnel die onder het station doorloopt met een volwaardige entree met allure en stationsgerelateerde functies (horeca, fietsparkeren) een stevige impuls krijgt.

25. Waarom wordt die andere belangrijke tunnel in 1221, de Beatrixtunnel, niet genoemd? Welke verbeteringen zijn hier mogelijk die de leefbaarheid van 1221 ten goede komen?

Als onderdeel van het project Stationsgebied wordt de verbinding via de Beatrixtunnel aangepast voor gemotoriseerd verkeer. Door het vervallen van de busbanen komt er meer opstelruimte beschikbaar onder andere voor een verlengd rechtsaf vak vanaf de tunnel naar de Schapenkamp. Tevens zullen door de aanleg van de HOV-baan langs de spoorlijn veel minder bussen op het kruispunt Schapenkamp-Beatrixtunnel komen. Hierdoor neemt de capaciteit van het kruispunt toe.

26. Dat de geprefereerde wijze van vervoer niet de auto is wordt niet ingegeven door milieuoverwegingen, maar omdat het zo vol gepropt wordt met inwoners dat dit niet te behappen is als die allemaal een auto gebruiken.

Dat is niet het geval. Lopen en fietsen verdient, zoals ook is opgenomen in de gebiedsagenda, om meerdere redenen de

voorkeur boven de auto. Deze redenen zijn de verwachte toename van mobiliteit, duurzaamheid en gezondheid. De parkeerdruk die wordt veroorzaakt door autobezit van de huidige bewoners is al fors. De wijk is niet gebouwd voor en niet berekend op het aanwezige aantal auto's. De woon- en leefkwaliteit in bestaande woonstraten staat hierdoor fors onder druk. Alle reden dus om nieuwe (en bestaande) bewoners te stimuleren te kiezen voor andere vormen van mobiliteit. De gebiedsagenda sluit daarmee naadloos aan op de recent vastgestelde mobiliteitsvisie. In het ontwerp BKP wordt deze ambitie concreet gemaakt door het formuleren van diverse criteria, waaronder het primair voor voetganger en fietser inrichten van de open publieke ruimte op de ontwikkellocaties en het gebruik van collectieve in pandige fietsenbergingen in de direct nabijheid van de entreehal.

27. Het BKP probeert de automobilititeit te beperken. Het steunt op een lagere parkeernorm die voor ontwikkelaars de kosten drukken. Het steunt ook op die éne leefstijl en die éne verwachting: jongeren die nu en tot in lengte van dagen willen afzien van eigen auto en met deelvervoer of Openbaar Vervoer genoeg nemen. Hoe robuust en toekomstbestendig is BKP voor die omstandigheden?

Voor het BKP zijn voor parkeren, de gebiedsagenda, de parkeernormen en de mobiliteitsvisie uitgangspunt. Conform de mobiliteitsvisie wordt geïnvesteerd in allerlei vormen van vervoer, zoals deelauto's, scooters, fietsen, steps en stadsbusjes die op bestelling rijden. Het mobiliteits- en parkeerbeleid steunt daarmee niet op 1 leefstijl of 1 verwachting.

Het BKP gaat niet in op hoeveel parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd (dat komt uit gebiedsagenda en de parkeernormen), maar over de manier waarop deze worden ingepast. Op elke ontwikkellocatie wordt nog steeds een substantieel aantal parkeerplaatsen gerealiseerd. Dus ook voor bewoners die niet vrij van gebreken zijn is autobezit en –gebruik nog steeds mogelijk. U vraagt naar de robuustheid en toekomstbestendigheid van de mobiliteitsoplossingen op deze ontwikkellocaties. Daarvoor verwijzen wij naar de mobiliteitsvisie die een helder toekomstbeeld formuleert, gericht op onder meer het stimuleren van deelvervoer

en bijvoorbeeld een aantal HUB's buiten de wijken, waardoor in wijken meer parkeerruimte kan ontstaan.

De toekomst is nooit zeker. Voor de projecten die nu worden ontwikkeld in 1221 verwachten wij op de langere termijn echter eerder een overschot dan een tekort aan parkeerplaatsen. Mogelijk dat daarmee op langere termijn kansen ontstaan voor bewoners uit de omringende buurt. Door bewoners Villa Industria wordt op dit moment aangegeven dat de parkeerplaatsen aan de verdiepte parkeerstraat nauwelijks benut worden. Dat zou betekenen dat een deel van de auto's van huidige bewoners uit het straatbeeld zou kunnen verdwijnen. Dit zou het woon- en leefklimaat in bestaande buurten ten goede komen.

28. Waar in het BKP staat "Het verkeersregime wijzigt van hoofdverkeersstructuur naar wijkstructuur, het verlagen van de snelheid en het samenvoegen van fietsstroken met de hoofdrijbaan." is de vraag wat hiervan wordt uitgevoerd als de kosten daarvan duidelijk worden. Die zijn nu nog niet inzichtelijk gemaakt. Een recent voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld de nu geschrapte verbreding van de tunnel onder het station, ondanks de toezeggingen aan de raad en bewoners en de aanbevelingen in bijvoorbeeld het MOVARES-rapport.

De supervisor heeft vanuit zijn onafhankelijke rol een mening over een aantal wegen in 1221. Zoals ook in het ontwerp staat is daar in de gemeentelijke begroting nu geen rekening mee genomen. Dat is ter besluitvorming aan de volgende gemeenteraad. Wel wordt specifiek voor de Liebergerweg verkend of met bijdragen van derden, zoals subsidies, herinrichting mogelijk zou kunnen zijn. De gemeenteraad heeft recent besloten niet tot verbreding van de fietstunnel over te gaan. Door de gemeenteraad is bij vaststelling van het stedenbouwkundig plan voor het stationsgebied in mei 2019 gevraagd om een integraal onderzoek naar mogelijke verbeteringen in de verbinding tussen Hilversum Oost en Centrum. In dit MOVARES-rapport zijn aanbevelingen gedaan voor het verbeteren van de verbinding tussen Oost en Centrum. Een van die aanbevelingen was: ontwikkel een plan dat de beide stationspleinen via een sociaal veilige en aantrekkelijke verbinding tot eenheid smeedt. In de uitwerking hiervan is o.a. onderzoek gedaan naar de

toekomstbestendigheid van de fietstunnel. De gemeenteraad is over de uitkomsten van dit onderzoek geïnformeerd via collegebrief van 14 juni 2021. Uit het onderzoek van Goudappel Coffeng blijkt dat het fietspad in de bestaande tunnel aan de smalle kant is voor het aantal fietsers dat er gebruik van maakt en zal gaan maken. Verschillende mogelijkheden zijn onderzocht, waaronder een verbreding van de fietstunnel. De opbrengst (1,5 meter) weegt echter niet op tegen de kosten (15 miljoen euro). De fietstunnel zal wel op onderdelen worden verbeterd, waarbij het uit de tunnel halen van de entree van de fietsenstalling een belangrijk verbeterpunt is, naast versterken van de visuele verbindingen over het spoor en verbinding in materiaalgebruik en inrichting van de reizigerspassage en fietstunnel. De gemeenteraad heeft op 15 september 2021 een besluit genomen over de Uitvoeringsnota Stationsgebied. In die raadsvergadering is de breedte van de fietstunnel aan de orde geweest. Een motie om alsnog te kijken naar verbreding vond daar geen steun.

29. *In de gebiedsagenda kondigt de gemeente een Investeringsfonds van 3 miljoen euro aan. Toch is het voor de burger onduidelijk hoeveel gemeenschapsgeld gemoeid is met 1221. Uit WOB stukken blijkt alleen dat pas in februari 2021 de eerste financiële doorrekening van 1221 is gemaakt. Maak die eerst beschikbaar.*

In de programmabegroting 2019 is voor investeringen in 1221 die volgen uit de gebiedsagenda een bedrag van 3 miljoen euro gereserveerd. Ontwikkende partijen doen op basis van hun ontwikkelplannen een flinke investering in grond en vastgoedontwikkeling en daarmee in het realiseren van in de gebiedsagenda geformuleerde ambities die ten goede komen aan de straat, de buurt en de stad. Niet meer dan logisch dat ook de gemeente, bovenop reguliere taken, extra investeert. Deze 3 miljoen euro is een reservering in de begroting, vooral bedoeld voor de sleutelprojecten. Op basis van concrete plannen komen deze gelden beschikbaar. Er ligt dus geen financiële doorrekening onder deze 3 miljoen euro. Bij een concreet plan volgt een financieel beeld. De eerste bestedingen uit deze reserve komen ten goede aan het project Groene Loper. De gemeenteraad heeft zoals bekend op 2 juni 2021 een bedrag van 479.000 euro ter beschikking gesteld en

vrijgegeven voor de herinrichting van de pleinen aan de Ampèrestraat en Kleine Drift en de herinrichting van het voorplein van wijkcentrum De Geus. Voor het Jac. P. Thijssplein wordt ten tijde van het opstellen van deze reactie aan ontwerp gewerkt. De gemeenteraad zal na afronding van dit proces gevraagd wordt hier ook het benodigde budget voor vrij te geven. Meer pleinen zullen volgen. Naast deze 3 miljoen euro heeft de gemeenteraad bij het opleggen van de Wet voorkeursrecht gemeente een bedrag van 12,6 miljoen euro beschikbaar gesteld voor aankoop van vastgoed in Bruisend Hart. Bij de stukken over Variant Bruisend Hart (raadsvergadering 6 oktober 2021) is een eerste raming opgenomen van de benodigde investering voor Bruisend Hart.

30. *De gebiedsagenda meldt te mikken op woonruimte, lees appartementen, die geschikt zijn voor 1-en 2 persoons-huishoudens en dus in mindere mate gericht zijn op gezinnen. Het BKP maakt niet duidelijk hoe dit de sociale cohesie zal bevorderen. En op de Korte Noorderweg wordt nog gedacht over 'short-stay'. De gemeente is 'positief'. Maar leg dan maar eens uit hoe een stroom van mensen die komt en na korte tijd weer gaat de sociale cohesie in de buurt ten goede komt!*

Een BKP beschrijft de ruimtelijke kaders voor nieuwe ontwikkelingen in 1221. Deze kaders gaan bijvoorbeeld over de samenhang van het geheel, de kwaliteit van de openbare ruimte, over bouwhoogte en over architectuur. Een BKP draagt op zichzelf niet bij aan de sociale cohesie in een wijk. In de gebiedsagenda zijn wel voorwaarden geschapen die bij kunnen dragen aan de aanpak ervan. Zo worden nieuwe woningen toegevoegd aan de wijk die het voor ouderen mogelijk maken door te stromen van een (grotere) eengezinswoning met trappen naar een goed toegankelijke woning. In de woonvisie is daarvoor ook een nieuw instrument genoemd. Namelijk lokaal maatwerk in de huisvestingsverordening. Hierdoor kunnen mensen uit de wijk voorrang krijgen. Met het toevoegen van woningen wordt ook de kans groter dat jongeren en jonge gezinnen in Hilversum een woning kunnen betrekken en verschillende generaties in dezelfde wijk of stad kunnen wonen groter. Ook de realisatie van wonen met zorg voor dementerende mensen in de Sigarenfabriek draagt hieraan bij. Een dergelijke voorziening is nog

niet aanwezig in de wijk en is waardevol omdat mensen op deze manier in hun eigen wijk kunnen blijven met partners en buurtbewoners in de directe nabijheid. Voor de Korte Noorderweg is eerder dit jaar een voorstel ingediend waarop de gemeente een eerste oordeel heeft gegeven. Op basis van het voorstel, te weten transformatie van de locatie naar gemengd wonen en werken met daarbij woningbouw voor met name ouderen en starters, is besloten tot het aangaan van een intentieovereenkomst. Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit dit BKP gehaald. Er wordt meer tijd genomen om tot een gewijzigd gebiedspaspoort te komen. In de fase daarna, het maken van het locatie ontwikkelplan door de ontwikkelende partij, wordt het woningbouwprogramma verder uitgewerkt. Dan wordt ook duidelijk of en hoe 'short stay' precies wordt ingevuld als een van de onderdelen in het woonprogramma.

31. *Het BKP duidt niet hoe het wonen in een appartement voor ouderen een remedie is tegen de eenzaamheid die staat benoemd in de gebiedsagenda. Waar is de slimmere opzet bijvoorbeeld door op de Van Son locatie een besloten hofje voor senioren te ontwikkelen?*

Een BKP lost op zichzelf de eenzaamheid onder ouderen of jongeren niet op. Sociale cohesie draagt wel bij aan de aanpak van eenzaamheid. Zie dan ook het antwoord op de vorige vraag. De wijkcentra De Geus en St. Joseph spelen een belangrijke rol in de aanpak van eenzaamheid. Aanvullend hierop zijn afgelopen tijd diverse andere initiatieven gerealiseerd en zijn er plannen voor meer. Voorbeelden zijn de tijdelijke invulling van een van de ontwikkellocaties aan de Larenseweg met VONK, de recent geopende Buurtkamer 'Verbindingshuis' in Lucent (ontmoetingsplek voor bewoners zorgflat en de directe omgeving) en de plannen voor een generatietuin bij de Sigarenfabriek. Locaties als deze dragen bij aan ontmoeting en draagt daarmee bij aan de aanpak van eenzaamheid. Daarnaast kijken verschillende ontwikkelaars naar het bedienen van de vraag onder senioren/ouderen, om hiermee niet alleen in deze behoefte te kunnen voorzien, maar ook in de noodzakelijke doorstroming in de wijk zelf. Bij Hunkemöller onderzoekt men de mogelijkheid tot een 'Knarrenhof', de

haalbaarheid en precieze invulling hiervan wordt in de verdere uitwerking van de plannen meegenomen.

32. *Het BKP bevat denkrichtingen over hoogbouw, hoger dan de in de gebiedsagenda genoemde vier verdiepingen. Dit betekent in de praktijk dat vanuit de hogere verdiepingen het contact met de straat verloren gaat. Welke visie heeft dit BKP op het voorkomen van gentrificatie? Waar moeten de mensen gaan wonen die nu betaalbaar wonen in panden die worden aangemerkt voor sloop? Waarom wordt niet overwogen bestaande bebouwing te herstellen (renoveren) in plaats van te slopen voor nieuwbouw?*

Een BKP beschrijft ruimtelijke kaders en geeft daarmee geen visie op gentrificatie. In de gebiedsagenda en in de woonvisie is een gemengd programma voorzien. Met gemiddeld eenderde sociale huurwoningen en de helft middeldure woningen is een gemengd, grotendeels betaalbaar, programma toegevoegd. De plannen voor de 7 ontwikkellocaties voorzien alle in een mix van woningen. Hiermee wordt gentrificatie voorkomen. Op de meeste ontwikkellocaties wordt nu niet gewoond. Wel beperkt op een locatie als bijvoorbeeld Van Son. De ontwikkelende partij is aan zet om huidige bewoners, die daar vaak al geruime tijd wonen, een goed alternatief aan te bieden. Met een breed palet aan woningen, vooral sociaal en middenduur, worden hiervoor mogelijkheden geschapen.

33. *In het verlengde van het sociale aspect liggen de beschikbare voorzieningen in de buurt: het zwembad gaat weg uit Oost, en Theater Achterom is gesloten. Hoe vaak wordt in de planvorming beterschap beloofd met het toevoegen van voorzieningen en blijft het in de praktijk een loze kreet? Immers, wat is recent gebeurd met de openbare horecagelegenheid in het plan van de Sigarenfabriek die het BKP het Petit Café noemt? Het is geschrapt. Waar is in de 'levendige plint' van Entrada het grand café waar Media-uitzendingen plaatsvinden? Het is er nooit van gekomen. Hoe snel verdwijnt een speelvoorziening als een paar bewoners over overlast klagen? Denk aan de voetbalkooi bij vrijstaande huizen in Anna's Hoeve. In 1221 zijn al de afgelopen decennia door het gebrekkige beleid vrijwel alle*

ondernemers en voorzieningen verdwenen en heeft de gemeente zelf maatschappelijke bestemmingen geschrapt omwille van meer "woningen". Wat er overblijft of nu bijkomt is vaak van de twijfelachtige kwaliteit die de gemeente zelf zegt te willen bestrijden. In dit BKP komt 'maatschappelijke voorziening' maar 1 keer voor: "Aan de Zuiderweg is op de begane grond ruimte voor een commerciële en of maatschappelijke voorziening." Let vooral ook op "en of". Trefwoorden als 'theater' of 'bibliotheek' ontbreken. Nergens wordt kunst in de openbare ruimte ingevlochten. Over beeldkwaliteit gesproken.

Het BKP beschrijft de ruimtelijke kaders voor nieuwe ontwikkelingen in 1221. Het BKP gaat niet over het realiseren, stimuleren dan wel financieren van maatschappelijke voorzieningen. Ook niet over kunst in de openbare ruimte. Kunst in de openbare ruimte is wel een thema in de in voorbereiding zijnde Cultuurnota. Op verschillende ontwikkellocaties en in Bruisend Hart zijn mogelijkheden voor het toevoegen van maatschappelijke voorzieningen. Dat geldt ook voor invalswegen in 1221, waar in de gebiedsagenda en straks ook in het bestemmingsplan functiemenging uitgangspunt is. Dit wordt bijvoorbeeld bij Zuiderweg/Lijsterweg en Hunkemöller ook concreet in de plannen als mogelijkheid benoemd. Of een maatschappelijke functie zich vestigt en blijvend is, is echter ook afhankelijk van de behoefte van bewoners, mate waarin (langjarig) overlast wordt ondervonden door de buurt, investeringsbeslissingen van maatschappelijke organisaties en van initiatieven uit de wijk zelf, waar VONK een mooi voorbeeld van is. Komende tijd wordt nader onderzocht welke initiatieven er concreet zijn, zodat deze meegenomen kunnen worden in de verdere planvorming. In de gebiedsagenda werd onder andere gesproken over een andere locatie voor Centrum Jeugd en Gezin (in plaats van de Edisonstraat) en een maatschappelijke voorziening voor ontmoeten en arbeidsmatige activiteit. Verschillende organisaties geven aan hun reeds aanwezige steunpunten in de wijk graag breder in te zetten. En ook gedachten over een arbeidsmatige activiteit zijn weer actueel. Daarnaast wordt zorgvuldig omgesprongen met panden met een maatschappelijke bestemming, denk bijvoorbeeld aan de kerk aan de Kleine Drift. In de plannen van de Sigarenfabriek is een generatietuin opgenomen waar verschillende generaties, zowel

bewoners, bezoekers als omwonenden elkaar kunnen ontmoeten. De ontwikkelende partij heeft een eerdere gedachte over kleinschalige horeca laten vervallen. In plaats hiervan wordt ontmoeting met de buurt gestimuleerd door realisatie van een generatietuin.

34. Er is een trend zichtbaar in de plannen dat de bij uitzondering maximale bouwhoogten worden gebruikt als nieuwe minimale maten. Dus ook geen aansluiting op de bestaande bebouwing.

Dit is een terecht punt, waar in het BKP meer aandacht naar uit zal gaan. In de nieuwe gebiedspaspoorten zijn hoogtes per bouwvlek duidelijk op kaart vastgelegd. Hierbij wordt juist ook aandacht gegeven aan aansluiting van de hoogte van nieuwe bouwdelen op bestaande bouwdelen.

35. De plannen die nieuwe hoogten introduceren tonen geen affiniteit met de wijken en buurten. Ze tasten de bestaande kernkwaliteiten aan: de menselijke maat, de kleine korrel, de afwisseling, de kleinschaligheid. Zij leveren geen proeve van een kundige, goede ruimtelijke ordening

Dat is onjuist. Juist de menselijke maat, de korrelgrootte en de afwisseling zijn zaken die nauwkeurig en zorgvuldig zijn vastgelegd in het BKP.

36. De term 'hoogte-accent' wordt lachwekkend, omdat er onderhand geen plan zonder 'hoogteaccent' is. En zo wordt de uitzondering standaard.

In het BKP zal hier meer aandacht naar uit zal gaan. In de nieuwe gebiedspaspoorten zijn hoogtes per bouwvlek duidelijk op kaart vastgelegd. Hierbij wordt juist ook aandacht gegeven aan de aansluiting van de hoogte van nieuwe bouwdelen op bestaande bouwdelen.

37. Nieuwe hoge gebouwen die hun schaduwen werpen op de omgeving zijn vooral financieel-economisch voordelig voor ontwikkelaars en van nut voor een gering aantal woningzoekenden in het duurdere woonsegment waarvan Hilversum al meer dan genoeg heeft.

Voor het totale woningbouwprogramma in 1221 geldt 33% sociale en 50% middeldure woningen als uitgangspunt. Dat is conform de woonvisie en betekent dat slechts een beperkt aantal woningen in het dure woonsegment wordt gerealiseerd. De behoefte aan zowel sociale als middeldure woningen is in Hilversum heel fors. Met de nieuwe woningen in 1221 wordt hierin, net als met plannen voor andere gebieden, voor een deel voorzien.

38. *Ontwikkelaars wordt gevraagd om 33% van het woningaanbod beneden de sociale huurgrens van ca. 750 euro per maand aan te bieden (voor hoe lang is overigens nog maar de vraag). Dat worden microappartementen die eigenlijk alleen geschikt zijn voor alleenwonende starters. Die betalen dan 750 euro kale huur, dus met vaste lasten erbij ca. 900 euro per maand. Welke starter kan dat betalen?*

Uitgangspunt in de gebiedsagenda is om van het totaal aantal nieuwe te woningen 33% sociaal en 50% middeldure woningen te realiseren. Om woningen duurzaam aan de beoogde doelgroepen aan te bieden wordt binnen bestemmingsplannen, zoals ook die voor 1221, de doelgroepenverordening ingezet. Dit betekent dat sociale huurwoningen ook sociaal blijven. Voor middeldure huurwoningen geldt dat deze conform de doelgroepenverordening voor een periode van minimaal 25 jaar middelduur blijven. Middeldure huurwoningen zullen zeker niet voor iedereen betaalbaar zijn. Toevoeging in het middensegment is echter cruciaal voor de doorstroming. Daarmee komen woningen, onder andere in de sociale huur beschikbaar. De woningen hebben een minimale omvang en zijn geschikt voor meerdere doelgroepen, zowel starters als ouderen. Zowel alleen als samen. De ontwikkelende partijen zetten vooral in op sociale woningbouw en middelduur, vanuit het uitgangspunt in de gebiedsagenda van betaalbare woningbouw. De vloeroppervlakte bij de sociale woningbouw ligt veelal in de range van 35-55 m², het middensegment tussen de 50 en 75 m².

39. *In het BKP staan doelen geformuleerd die niet stroken met de planpresentaties. Lees bijvoorbeeld: "Het is belangrijk dat nieuwe bebouwing en openbare ruimte goed aansluit op bestaande bebouwing in 1221 en op bebouwing aan de overzijde van het spoor."*

Het klopt dat de nieuwe gebouwen langs het spoor wat hoger zijn dan de gebouwen in de bestaande wijk. Overigens is de maximum-hoogte bij Hunkemöller in overleg met buurt-ontwikkelaar-gemeente verlaagd naar max. 33m bouwhoogte vanaf bestaand maaiveld. De keuze voor deze extra hoogte komt voort uit de sterke wens om juist aan de zijde van de Liebergerweg een lagere bouwmassa te hebben. Dus een wens vanuit de buurt. De stelling dat extra bouwhoogte automatisch leidt tot visuele blokkade en wandwerking wordt niet herkend. Immers de voorgestelde bouwblokken in de verschillende gebiedspaspoorten hebben een totaal andere verhouding tussen lengte/hoogte dan het huidige stationsgebouw en Teleac-gebouw. Tot slot: de keuze voor 4 tot 5 bouwlagen aan de Koninginneweg is ingegeven door het feit dat de hoogtesprong met de overzijde van het spoor anders te fors zou zijn. De wens om de ontwikkelingen van Koninginneweg en Korte Noorderweg meer met elkaar in balans te brengen wordt door de supervisor herkend.

40. *Er is sprake van ontspoorde verdichting waardoor het laadvermogen per locatie wordt overvraagd. Deze ontsporing neemt gaandeweg steeds meer toe.*

Wij vinden niet dat sprake is van ontspoorde verdichting. In de reactie lijkt ook vergeten te worden dat het hier nu om vaak intensief gebruikte bedrijfslocaties gaat met bijbehorend (groot) vrachtverkeer. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) deelt deze mening: "Uit de gepresenteerde oplossingen per locatie spreekt een grote zorgvuldigheid bij de behandeling van de openbare ruimte met verrassende (soms verborgen) pleintjes, plekken en parkzones. Op geen enkel moment ontstaat het gevoel dat het laadvermogen van een locatie op gespannen voet staat met de kwaliteit van de openbare ruimte. Maar waakzaamheid blijft geboden bij de neiging om bij realisatie het laadvermogen van een locatie onder druk te zetten. Hier is het stadsontwerp leidend en niet 'de markt'. De sturing naar een evenwichtig stadsontwerp blijft een spannende opgave die om strakke regie vraagt." In de afgelopen jaren is door zowel ontwikkelaar als buurt meermalen gewezen op het feit dat de vergelijking met aantal woningen per hectare mank gaat, omdat het type woningen dat in 1221 ontwikkeld zal gaan

worden een andere maatvoering heeft dan de klassieke eengezinswoning. Derhalve is al vroeg in het proces met buurt-ontwikkelaar-gemeente gekozen om te spreken over FSI. Daarbij is het juist dat een drietal locaties omwille van haalbaarheid een wat steviger volume kennen. Er zijn evenwel ook vier locaties (Zuiderweg/Lijsterweg, Grote Sigarenfabriek, Wybertjesfabriek en Van Son) waar dit punt in het geheel niet speelt.

41. *De vastgestelde Structuurvisie Hilversum 2030 spreekt over wijken en buurten rond het centrum (waaronder delen van Over 't Spoor) uit dat "In deze compacte wijken geen verdere ruimtelijke verdichting heeft plaatsgevonden." En ook over de Electrobuurt, Liebergen: "De buurten zijn kleinschalige stedenbouwkundige composities van korte rijen lage woningen met een nadrukkelijke kap. [...] Sommige woningen zijn vervangen, andere verbeterd, maar de buurten hebben hun oorspronkelijke karakter toch kunnen behouden." Hoewel niet alles in beton is gegoten mag door de burger voor dergelijke principiële uitspraken over ruimtelijke ordening bestuurlijke continuïteit worden verlangd van bestuurders.*

In deze reactie ontbreekt een essentieel deel van de structuurvisie, namelijk die over de Spoorzone. In dit gebied, dat zich uitstrekt aan beide zijden van het spoor, liggen grote ontwikkellocaties als Korte Noorderweg, Zuiderweg/Lijsterweg, Hunkemöller en Venetapark. Dit gebied is destijds al benoemd als dynamisch gebied. Daarmee werden ontwikkelingen zoals die nu zichtbaar worden in 1221 al deels voorzien. In de structuurvisie staat dat er in het gebied kansen liggen om verouderde bedrijventerreinen langs het spoor te herstructureren en (deels) te transformeren. De Korte Noorderweg werd hierin bijvoorbeeld al concreet benoemd. Ook komen ambities terug als het toevoegen van groen in de Spoorzone dat toegankelijk is voor bewoners van omliggende buurten, de afname van de overlast van grote vrachtwagens, een sterke verbetering van de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebied en nieuwe bebouwing gericht op het spoor, waardoor de treinreiziger een aantrekkelijk stad met nieuwe bebouwing in het groen ziet. Een structuurvisie is, net als een Omgevingsvisie straks, een ambitiedocument en niet alles is te voorzien. Zo was het vertrek

van Van Son destijds bijvoorbeeld niet bekend. Maar de opgaven en ambities uit 2012 hebben na een intensief participatieproces voor een belangrijk deel een plek gekregen in de gebiedsagenda voor 1221 en zijn goed te herkennen in BKP en de plannen voor de ontwikkellocaties.

42. *Het College heeft in 2019 aangegeven dat ook circa 750 woningen i.p.v. 1.000 mogelijk zouden zijn in 1221. Echter de actuele stand in 2021 is circa 1.150 woningen. In die 1.150 zitten zijn nog niet eens alle initiële ontwikkelplannen in 1221 verwerkt. En hier wordt tegenwoordig een jaartal bij genoemd 'tot 2030'. Dus de periode na 2030 wordt nadrukkelijk opengelaten om nog verdere toevoegingen te doen. In de planmonitor van de provincie staat de teller al op 1500.*

In de gebiedsagenda is aangegeven dat tot aan 2030 naar verwachting circa 1.000 woningen worden toegevoegd. Het jaartal 2030 is verre van nieuw. Er staat letterlijk in de gebiedsagenda: "Het aantal woningen in 1221 kan groeien met circa 1.000 nieuwe woningen tot 2030". Ook in de inleiding van de gebiedsagenda (Over deze gebiedsagenda) staat klip en klaar dat de gebiedsagenda een horizon heeft tot 2030. Over 't Spoor is vanaf de komst van het spoor een dynamisch gebied geweest. Net als in het verleden, met ontwikkelingen variërend van Jac. P. Thijssseplein tot Melkfabriek, Villa Industria en meest recent Lucent, zullen we ook na 2030 nog verschillende ontwikkelingen zien. In de gebiedsagenda zijn circa 1.000 woningen tot aan 2030 voorzien. Daarbij is aangetekend dat de toekomst nooit volledig te overzien is. Tal van ontwikkelende partijen gaven op het moment van afronden aan te willen investeren in het gebied. Of en zo ja, hoe snel die ontwikkelingen tot stand zouden komen was niet duidelijk. Afgelopen periode hebben we gezien dat op sommige locaties planontwikkeling snel gaat, maar dat er ook ontwikkellocaties zijn die mogelijk pas (ver) na 2030 tot ontwikkeling komen. In het raadsvoorstel bij het ontwerp BKP is aangegeven dat op de 7 locaties in het ontwerp BKP op het moment van opstellen van het ontwerp BKP een programma was voorzien van ca. 1.150 woningen. Diverse plannen zijn afgelopen maanden in samenspraak met de buurt weer een stap verder gebracht. Zo is in de plannen voor de locatie Hunkemöller, waarvoor recent een

locatie ontwikkelplan door B&W is vastgesteld, het aantal woningen naar beneden bijgesteld van 307 tot 278. De 1.150 woningen zien wij voor deze 7 ontwikkellocaties dan ook als een bovengrens.

43. *Hilversum zet de bouwplannen onder druk met de eis van een buitensporig aantal kantoor m². Het is niet uit te leggen waarom de Regio Gooi en Vechtstreek voor alle regiogemeenten waaronder dus Hilversum tot 2040 uitgaat van een totaal van 26.680m² kantoorruimte en Hilversum als enige gemeente hiervan afwijkt en beweert 34.262m² kantoorruimte nodig te hebben. Nog even afgezien van de huidige leegstand en de waarschijnlijkheid van toekomstige hybride werkvormen.*

Van een buitensporig aantal kantoor m² is geen sprake. Verre van zelfs. Het Economisch Perspectief 2040, opgesteld door Ecorys en vastgesteld door de gemeenteraad in april 2021, laat zien dat ons lokale vestigingsklimaat een remmende factor is voor een gezonde economische dynamiek. De belangrijkste oorzaak daarvan is gebrek aan ruimte. Economische dynamiek heeft een duidelijke relatie met de levendigheid en het voorzieningenniveau in Hilversum en de begroting in het sociaal domein. Ecorys toont aan dat uitgaande van een gezonde economische ontwikkeling tot 2040 voorzien moet worden in een forse ruimtevraag. Dat is een vraagstuk voor de Omgevingsvisie. Ecorys adviseert om bestaande plannen, zoals die op Arenapark, in het Stationsgebied en 1221 tot uitvoering te brengen en daarnaast meer aandacht te besteden aan ruimte voor werken buiten de formele bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Voor meer beeld van de kantorenleegstand verwijzen we graag naar de Monitor Economie & Media 2021. Voor het te verwachten effect van corona naar recent onderzoek van PBL. In 1221 zijn de ambities op vlak van werken daarbij bescheiden. Uitgangspunt is dat het aantal arbeidsplaatsen in 1221 minimaal behouden blijft. Een groei is gewenst.

44. *In het hele BKP komt het woord 'Milieu' niet voor. Ofschoon de gemeente voornemens is te werken met een vorm-vrije MER mag meer worden verlangd van een eigentijdse overheid bij ingrijpende verstedelijkingsplannen zoals in 1221. Het BKP is prematuur en incompleet, want de inzichten ontbreken in wat de verschillende invullingen van 1221 betekenen voor de milieu en*

leefomgevingskwaliteiten. Wat gaat de gemeente voorstellen om de problemen met het geluid het hoofd te bieden? Het Geluidbeleid is aan actualisatie toe, wordt opgemerkt in de 'Omgevingsfoto'. Waar is de ambitie voor de leefkwaliteit? Waar blijft de urgentie om te handelen, gelet op de gesignaleerde problemen in de 'Omgevingsfoto' van Hilversum? In het algemeen is de vraag hoe veilig is het wonen langs het spoor? In het bestaande bestemmingsplan wordt erop gewezen dat bevolkingsdichtheden sterk bepalend zijn voor de hoogte van het zogenaamde Groepsrisico. Licht het Groepsrisicocurve hoger of lager dan de Oriënterende waarde? Zijn er bluswatervoorzieningen in de plannen verwerkt? In het recente verleden stond regelmatig in de pers dat hier het een en ander aan schortte.

De genoemde aspecten zijn relevant. Deze horen echter niet thuis in een BKP, maar in het bestemmingsplan of worden (geluidsbeleid) komende jaren als uitvloeisel van de Omgevingsvisie wordt opgepakt. Parallel aan het BKP wordt gewerkt aan het opstellen van het Chw bestemmingsplan 1221 (verder: bestemmingsplan). Het BKP is input voor het bestemmingsplan. In de voorbereidende fase van het bestemmingsplan worden de benodigde onderzoeken, zoals naar externe veiligheid, geluid, stikstof en verkeerseffecten uitgevoerd. De uitkomsten leveren geen belemmering op. Uitkomsten daarvan worden meegenomen in het bestemmingsplan. Verder worden thema's als bijvoorbeeld de bluswatervoorzieningen geregeld via het bouwbesluit.

45. *Een belangrijk aspect van het BKP is het ontbreken van samenhang met een integraal Spoorzone-ontwerp. Advies 24 van ARK (15-05-2020) over de visie op de Spoorzone meldt het ontbreken van samenhang van de aanpak aan weerszijden van het spoor. Bebouwing evenwijdig aan het spoor zoals in een voorgestelde variant van het Bruisend Hart versterkt de tweedeling. Het hindert ook de beloofde verbetering van de visuele verbinding tussen oost en het centrum door verbreding van de fietserstunnel.*

Bruisend Hart maakt geen deel uit van het BKP. Het BKP gaat specifiek in op 7 ontwikkellocaties in 1221. De planvorming voor

Bruisend Hart verschilt van de planvorming op de ontwikkellocaties. Enerzijds omdat de planvorming nog minder ver gevorderd is, anderzijds omdat niet de ontwikkelaar, maar de gemeente zelf hier (net als in het stationsgebied) aan de lat staat voor de inhoudelijke planvorming. Na opstellen structuurvisie en stedenbouwkundig plan zal voor Bruisend Hart een BKP worden opgesteld, wat dan ook de koppeling en samenhang borgt met het BKP stationsgebied en het BKP ontwikkellocaties 1221.

46. Volgens een persbericht leert een onderzoek van bureau Goudappel Coffeng dat de bestaande breedte van de fietstunnel niet voldoet aan de huidige verkeersrichtlijnen. Dus ook uit een oogpunt van veiligheid is een meer toekomstbestendige oplossing de tunnel breder te maken.

Het onderzoek waar naar wordt verwezen is het onderzoek van Goudappel Coffeng naar de toekomstbestendigheid van de fietstunnel. Dit onderzoek is gevoegd bij de Collegebrief van 14 juni 2021. Het fietspad in de bestaande tunnel is aan de smalle kant voor het aantal fietsers dat er gebruik van maakt en zal gaan maken. Bij verbreding neemt de ruimte in de tunnel toe en dat maakt dat mensen zich makkelijker (en veiliger) van Oost naar centrum en andersom kunnen bewegen. Dat betekent echter niet automatisch dat er bij de huidige breedte sprake is van verkeersonveiligheid. De verkeersonveiligheid in de huidige situatie is met name te wijten aan: verkeer dat kruist onder in de tunnel (doorgaande fietsers en fietsers die de stalling ingaan), aan de hellingshoek van de tunnel zelf, die vrij steil is en de ruimte die er bovenaan de hellingbaan is (beide zijden) en de onoverzichtelijke kruisingen die daar liggen. Verschillende mogelijkheden voor verbetering zijn onderzocht, waaronder een verbreding van de fietstunnel. De opbrengst (1,5 meter) weegt echter niet op tegen de kosten (15 miljoen euro). De fietstunnel zal wel op onderdelen worden verbeterd, waarbij het uit de tunnel halen van de entree van de fietsenstalling een belangrijk verbeterpunt is, naast versterken van de visuele verbindingen over het spoor en verbinding in materiaalgebruik en inrichting van de reizigerspassage en fietstunnel. De gemeenteraad heeft op 15 september 2021 een besluit genomen over de Uitvoeringsnota Stationsgebied. In die raadsvergadering is de breedte van de

fietstunnel aan de orde geweest. Een motie om alsnog te kijken naar verbreding vond daar geen steun.

Ten aanzien van de stelling dat de huidige breedte “niet voldoet”, het volgende: Als de tunnel nu nieuw zou worden gebouwd, zou deze op basis van CROW eisen breder moeten zijn. Zo is het met veel gebouwde objecten: een woning uit 1930 voldoet bijvoorbeeld niet aan de huidige Energie Prestatie Norm, waaraan nieuwbouw zich wel heeft te houden. Dat levert op zichzelf echter geen onbewoonbare of slechte jaren '30 woning op. Zo is het ook met de tunnel onder het spoor. Door de jaren heen worden eisen ten aanzien van nieuwbouw aangepast, zonder dat dit automatisch een diskwalificatie is van het bestaande.

47. Het BKP doet uitspraken over heel 1221 en meer specifiek voor verschillende ontwikkellocaties" stelt het raadsvoorstel. Maar in strijd daarmee en volkomen ten onrechte wordt het 'Bruisend Hart' daarbuiten gelaten.

Onderdeel van het ontwerp BKP zijn zeven gebiedspaspoorten. Voor deze zeven ontwikkellocaties zijn de plannen voldoende uitgewerkt om scherp in beeld te hebben welke kwesties er spelen en daarin richting te kunnen bepalen. Voor andere ontwikkellocaties die komende jaren tot ontwikkeling komen gelden de algemene criteria in het BKP als uitgangspunt. Mocht blijken dat deze onvoldoende richting geven, dan kan voor deze locaties ook een gebiedspaspoort worden opgesteld. Deze worden dan na vaststelling door de raad toegevoegd aan het welstandsbeleid.

De planvorming voor Bruisend Hart loopt, zoals u weet, een zelfstandig traject. De gemeenteraad heeft op 6 oktober 2021 besloten variant Groen Plein uit te werken in een structuurvisie voor Bruisend Hart. De voorkeursvariant wordt verwerkt in de structuurvisie. Deze legt het college formeel ter inzage. Reacties worden, waar mogelijk, verwerkt in de structuurvisie, waarna hij begin 2022 ter besluitvorming wordt aangeboden.

48. In het raadsvoorstel staat "Met de gebiedsagenda ligt er een gemeenschappelijk fundament om samen te werken aan de toekomst van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt. Het gebiedsproces heeft geleid tot een breed gedeeld toekomstperspectief voor de wijk." Wat hier wordt verzwegen is

hoe de gemeente in geheime intentieovereenkomsten met ontwikkelaars (o.a. Hunkemöller-terrein, Venetapark en nu ook de Korte Noorderweg) afspraken uit gebiedsagenda negeert, zo zélf het draagvlak ondermijnt en daar nadien richting de bewoners geen mea culpa over uitsprekt, noch excuses voor maakt, maar doet alsof het de normaalste zaak van de wereld is dat de overheid niet transparant en betrouwbaar is. Dit duidt op een ontwricht moreel kompas. Het BKP trekt die lijn door.

Intentieovereenkomsten die door de gemeente worden afgesloten werden in het verleden niet openbaar gemaakt. Die lijn is in eerste instantie ook in 1221 gehanteerd. Na opmerkingen van bewonersorganisaties is het openbaar maken van overeenkomsten (intentie en anterieur) na besluitvorming inmiddels de standaard. Deze openheid past bij het gebiedsproces dat we destijds zijn gestart en de samenwerking die we beogen.

49. *Uit WOB stukken blijkt hoe onbehoorlijk het eraan toe gaat bij de gemeente: Zo heeft de gemeente in strijd met de wet en haar eigen verordening op de Inspraak geen mogelijkheid tot inspraak geboden bij de gebiedsagenda. Dat geen inspraak heeft plaatsgevonden merkt de gemeente zelf op in een WOB-document, dus is ze bewust in gebreke gebleven. Terwijl in de eigen verordening staat "Wettelijke verplichtingen tot het bieden van inspraak bestaan momenteel bij: a. de voorbereiding van een ontwikkelingsprogramma stedelijke vernieuwing (artikel 7 Wet stedelijke vernieuwing)"*

Deze opmerking, die voortkomt uit een intern document van de gemeente, wordt hier verkeerd geïnterpreteerd. Het gebiedsproces dat heeft geleid tot vaststelling van de gebiedsagenda is heel intensief geweest. Met onder meer gebiedstafels, werkplaatsen, schouwen, sessies met bewoners en een ronde waarin gereageerd werd op een concept van de gebiedsagenda. Hierop is uitgebreid, onder andere door verschillende bewonersorganisaties onder u, gereageerd. Dat heeft destijds ook geleid tot allerlei aanvullingen en aanscherpingen. Volgens de Inspraakverordening is 'inspraak: het betrekken van ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid'. Dat is precies wat is gebeurd. Doordat op deze intensieve wijze inspraak is geboden was,

conform de verordening. Formeel ter inzage leggen van een ontwerp gebiedsagenda is niet van meerwaarde en niet nodig.

50. *Het BKP moet de eenzijdig gewijzigde kaders verankeren en zo de plaats innemen van de gebiedsagenda.*

Het BKP neemt de plaats van de gebiedsagenda niet in. Van eenzijdig gewijzigde kaders is ook geen sprake. In de agenda staat dat binnen het brede draagvlak dat is gegroeid voor de agenda het partijen niet gelukt is om alle kwesties tot een oplossing te brengen. Voor een aantal kwesties is in de agenda aangegeven dat verdere besluitvorming en maatwerk per locatie nodig is. Het is (bewoners)organisaties, ontwikkelende partijen en gemeente afgelopen periode niet gelukt om deze kwesties tot een oplossing te brengen. Dat betekent dat nadere besluitvorming nodig is. Het ontwerp BKP doet voorstellen hoe met de in de gebiedsagenda benoemde kwesties om te gaan. Daarbij is al aangegeven dat, omdat er geen overeenstemming is bereikt, de in het ontwerp voorgestelde oplossingen niet bij alle betrokken altijd op instemming zullen kunnen rekenen. De reacties op het ontwerp BKP geven goed zicht op de kwesties die men graag anders zou willen zien. Dit leidt tot aanpassingen in het BKP. De afweging ligt bij de raad.

51. *De invulling van de rol van de supervisor Spoorzone wordt steeds merkwaardiger. Hij heeft het ontwerp BKP geschreven. Dit gaat hij vervolgens zelf toetsen "Het BKP is toetsingskader voor de supervisor Spoorzone".*

Dat is niet merkwaardig. De supervisor is op verzoek van de gemeenteraad aangesteld voor het bewaken van de samenhang tussen de vele locatie- en gebiedsontwikkelingen in de Spoorzone, tussen de locaties in 1221 onderling en tussen het Stationsgebied en 1221. Het opstellen van een BKP past in het profiel dat voor de supervisor is opgesteld. Zie de collegebrief van 29 augustus 2019.

52. *De functie van supervisor dient om de samenhang van de ontwikkelingen te bewaken en daarover te adviseren maar niet om dictaten uit te vaardigen. In de gebiedsagenda wordt zijn rol beschreven als gekoppeld aan de bewoners en de ARK. Op eigen houtje kan en mag hij niet opereren.*
-

De gemeente heeft de supervisor aangesteld vanwege zijn brede ervaring en expertise. We verwachten van de supervisor stevige sturing op de samenhang tussen en kwaliteit van de plannen. Van dictaten is geen sprake. De supervisor adviseert, besluitvorming ligt bij de gemeente (college en gemeenteraad). Profiel van de supervisor is beschreven in de collegebrief van 29 augustus 2019. De supervisor bewaakt de samenhang tussen de vele locatie- en gebiedsontwikkelingen. De supervisor bouwt met partners de basis (gebiedsagenda) verder uit tot plannen die passen binnen de Hilversumse traditie van uitmuntende stedenbouw en (landschaps)architectuur. De supervisor geeft feedback aan de ontwikkelende partij (privaat of gemeente) op welke punten de ontwikkeling beter kan aansluiten op de omgeving en gaat daarover ook in gesprek met bewonersorganisaties. Ook begeleidt de supervisor de verschillende ontwerpfasen van de locatie ontwikkelplannen in 1221.

53. *De supervisor wordt ervaren als verlengstuk van college en ontwikkelaar, niet als bemiddelaar tussen overheid en bevolking. Tijd om de rol van supervisor tegen het licht te houden. Hij is ingehuurd als onafhankelijk adviseur, maar blijkt in de praktijk doodleuk te kunnen (mogen) afwijken van de democratisch in de gebiedsagenda gemaakte afspraken. Het gaat niet aan om de supervisor het mandaat te geven van die gemaakte afspraken af te wijken. Daarmee toont zich de overheid onbetrouwbaar.*

Profiel van de supervisor is beschreven in de collegebrief van 29 augustus 2019. De supervisor is geen bemiddelaar of procesbegeleider. Dat is een rol die bureau UUM vervulde in het gebiedsproces dat heeft geleid tot de gebiedsagenda. De supervisor heeft tot taak te sturen op samenhang en kwaliteit van de plannen. Dat is iets anders dan bemiddelen tussen ontwikkelende partijen, bewoners en gemeente. Wij zijn heel tevreden over de wijze waarop de supervisor zijn rol invult. De gemeente huurt de supervisor in. In het licht hiervan is de supervisor wellicht nooit volledig afhankelijk. Zijn onafhankelijk opstelling blijkt echter uit de adviezen die hij geeft. Die adviezen kunnen, waar het de samenhang en kwaliteit van plannen te goede komt op onderdelen afwijken van de agenda. Het komt ook voor dat zijn adviezen afwijken van ander gemeentelijk

beleid. Zie bijvoorbeeld het advies om op sommige locaties hoger dan 25 meter te bouwen. Of het advies om de leefbaarheid te vergroten door verschillende straten, wanneer het verkeersregime wijzigt van hoofd- naar wijkstructuur, aan te pakken. Ondanks dat gelden hiervoor niet zijn opgenomen in de gemeentelijke begroting. De supervisor adviseert. Het bevoegd orgaan, college van B en W of gemeenteraad, besluit.

54. *In dit BKP van de gemeente spreekt vooral hoe graag zij het inwoneraantal wil laten groeien door intensieve verstedelijking. Dit is korte termijn beleid en op lange termijn schadelijk. voor Hilversum.*

De mening dat de gemeente een en al bereidwilligheid is tegenover de ontwikkelaar delen wij niet. Bij start van het gebiedsproces hebben we samen geconstateerd dat de kwaliteit van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt, samen 1221, al langere tijd onder druk staat. In de agenda hebben we gezamenlijk de opgaven voor 1221 benoemd en stevige ambities geformuleerd. Met realisatie van de gebiedsagenda ontstaat meerwaarde op het niveau van de straat, de buurt en de stad. In het ontwerp BKP is ook aangegeven dat het gaat om forse ambities (zoals substantieel groen, bebouwd parkeren, sociale en middeldure woningen). Om de ontwikkelingen met deze ambities en met de hoge kosten en risico's bij binnenstedelijke ontwikkeling haalbaar te maken is een bepaalde dichtheid noodzakelijk, zonder dat dit ten koste gaat van een goede inpassing. Intensieve verstedelijking is geenszins een streven van de gemeente. Daar is hier ook geen sprake van. Het gaat niet om intensieve verstedelijking, maar stadsinbreiding zoals we dat als ruim 40 jaar kennen in Hilversum. Dat blijkt ook uit de plannen. Deze 7 ontwikkellocaties in het ontwerp BKP zijn samen 6 tot 7 hectare groot. Op deze locaties is een toevoeging van circa 3 hectare aan publieke, veelal groene, ruimte voorzien. Ter illustratie: 3 hectare is 6 keer het Oosterspoorplein, maar dan een stuk groener.

55. *Het ontwerp BKP wijkt op essentiële onderdelen af van de gebiedsagenda. Het ontwerp BKP mist maatschappelijk draagvlak. Het BKP voldoet niet aan de kwaliteitscriteria voor goede ruimtelijke ordening. Het BKP is inhoudelijk inconsistent. Het BKP mist visie op essentiële onderdelen, en is zo*

ontoelaatbaar incompleet. Dit BKP sloopt de benoemde kernkwaliteiten van 1221 één voor één, te weten de menselijke maat, de kleine korrel, de afwisseling, de kleinschaligheid, en de cultuurhistorische kwaliteit. Dit BKP is ondemocratisch. Dit alles maakt dat dit BKP niet een BKP-plus maar een BKP-zwaar-onder-het vriespunt-min is en derhalve van tafel gehaald dient te worden.

Deze conclusies delen wij niet. Zie de reacties op uw inhoudelijke punten.

Wijzigingen

- Groen: de teksten over groen in het BKP worden nog verder aangescherpt.
- Hoogte: in het BKP worden in gebiedspaspoorten hoogtes per bouwvlek duidelijk vastgesteld en is aandacht voor aansluiting van de hoogte van nieuwe bouwdelen aan bestaande bouwdelen.
- Verschillende thema's, zoals toegankelijkheid en de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen zijn en blijven bij verdere planvorming aandachtspunten.

Bewoner
1066100

56. *Uw website was een studie in ambtelijke tentoonstelling maar wilde mij niet aanhoren dus schrijf ik u maar liever deze brief over de vraag of de voorgestelde bouwplannen door de beugel kunnen of niet. Voorlopige inschatting: Eerder niet dan wel. Met overweging en tips.*

Het ter inzage leggen is een formele procedure. Dat betekent dat het ontwerp op de gemeentelijke website bij de burgerleeskamer moet worden geplaatst. Geprobeerd is in het ontwerp BKP zo min mogelijk vaktaal te gebruiken. Bij het opstellen van het BKP zullen we nog een slag maken. Daarbij geldt wel dat het BKP toetsingskader moet zijn voor de supervisor en de Commissie Welstand en Monumenten. En richting geeft aan het werk van de architect. Door nadere uitleg in onder andere een artikel in de krant, de video, informatie op de 1221.hilversum.nl website, de 1221 nieuwsbrieven en twee inloopbijeenkomsten hebben we ons best gedaan het BKP zo begrijpelijk mogelijk te maken. In het BKP maken we daarin nog een extra slag naar 'Helder Hilversums', bijvoorbeeld

door het toevoegen van een begrippenlijst. Ook in deze reactienota wordt veel toegelicht.

57. *Twee karaktertrekken van Hilversum zijn de architectuur, waar tussen de saaie betonkolossen nog het een en ander van Dudok en ander visueel attractiefs te vinden is, en de "man in a shed"-industrie, kleine industrie verdeeld over de wijken. Dit geeft Hilversum iets heel eigens wat op veel andere plaatsen al lang verdwenen is. Het is geen goed idee die karaktertrekken zomaar bij het grof vuil te zetten.*

Eens. De industriële laag en de stedenbouw van Dudok zijn ook expliciet met elkaar verbonden. Vanwege de economische hoogconjunctuur van de industrie was er ruimte voor de grootschalige stadsuitbreidingen van Dudok. Juist daarom kiezen we ervoor om vanuit de rijke geschiedenis van Hilversum juist de industriële laag als inspiratie te gebruiken voor de nieuwe ontwikkeling.

58. *Desnoods zelfgeschapen gaten in de stad volgooien met moderne hoogbouw om maar zoveel mogelijk woonruimte te creëren, doet hier iets essentieels aan af. Dat zou ik dus ten zeerste afraden. Hier zijn betere oplossingen op te verzinnen. Er hoeft niet onmiddellijk een woon- en leefhart met uitgesproken karakter als Hilversum als eerste aan geofferd te worden.*

De vraag naar woningen is in Hilversum net als in andere delen van Nederland ontzettend groot. Mensen staan jarenlang op een wachtlijst om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. De kans op het bemachtigen van een middeldure woning is nagenoeg afwezig. Ook in Hilversum bouwen we daarom nieuwe woningen. Uitbreiding buiten de bebouwde kom is vanwege de natuurgebieden om ons heen niet mogelijk. Dat betekent dat in een deel van de woningbehoefte wordt voorzien door te bouwen in de stedelijke omgeving. Dat geldt voor 1221, maar bijvoorbeeld ook voor het Stationsgebied en het centrum.

59. *Enige overwegingen om mee te nemen in de ontwikkeling zo dat de leefomgeving ook nog een beetje leefbaar zal blijven zijn, als volgt: Ten eerste zijn grote woontorens uit zichzelf uiterst ongezeilig. Daar zijn truuks voor, bijvoorbeeld inspringende bouw*

die van de straat niet zichtbaar is dan wel tenminste niet al teveel opvalt. Al enige tijd geleden is er een architectuurboek uitgegeven gewijd aan dit onderwerp met methoden en technieken waarvan de titel mij even ontvalt. Een schone taak voor de deelnemend architecten om zich hierin te verdiepen. Hier een eigen visie ontwikkelen laat ook meer ruimte om de moderne trend te volgen en ecologisch bouwen en leven en zelfs stadstuinbouw te faciliteren.

De regels in het BKP beschrijven reeds wat u in uw overwegingen benoemd.

60. *Hoogbouw is onveilig in de zin dat er een risico inherent in de hoogte in zit. Dat betekent niet hoger bouwen dan een meter of twintig.*

Het bouwbesluit voorziet in de benodigde regels. Op het moment dat hoger wordt gebouwd gelden andere eisen aan een gebouw om snel en veilig een gebouw te kunnen verlaten. De brandweer kijkt ook mee.

61. *Ik wil wijzen op het aspect van lichtvervuiling, dat met relatief simpele ingrepen als armaturen die alleen naar beneden verlichten al te verminderen is.*

Door intensiever gebruik van de ruimte en groei van het aantal inwoners in Hilversum groeit de lichtemissie. Dit kan leiden tot meer overlast, zowel voor natuurgebieden als voor inwoners. Met het inwerking treden van de Omgevingswet verhuizen enkele regels met betrekking tot lichthinder van het Rijk naar gemeenten. Gemeenten moeten afwegen hoe hiermee om te gaan in het omgevingsplan. Dat kan zijn dat de bestaande regels worden gehandhaafd, maar ook dat meer of strengere regels worden opgesteld. Deze afweging wordt naar verwachting in de Omgevingsvisie gemaakt.

62. *Het trendaspect van "groen bouwen" is al genoemd, maar er zit ook een leefbaarheidsaspect aan. Zelfs een metropool als Berlijn zit vol met bomen, perkjes, en parken, daarmee rustplekjes in de stad creërend. In het veel kleinere Hilversum kun je dan wel op de fiets stappen naar de heide, maar toch is wat ruimte en groen in de stad ook wel leuk. Ik zou zelfs zeggen, een goed idee.*
-

Eens. In het BKP zijn de teksten over groen nog verder aangescherpt. In de gebiedsagenda is geconstateerd dat de hoeveelheid openbare ruimte, en het groen in deze openbare ruimte, in 1221 beperkt is. Het ontbreekt aan goede groene plekken van formaat. En ook de kleinere plekken kunnen zoveel groener. Dat was de aanleiding voor het project Groene Loper. De Werkgroep Groene Loper en de gemeente hebben afgelopen tijd hard gewerkt aan dit project. In de agenda wordt ingezet op drie sporen; bestaande openbare ruimte (inclusief verbeteren speeltuinen), particuliere tuinen en groen op ontwikkellocaties. In het ontwerp BKP staat dat verdeeld over de zeven ontwikkellocaties sprake is van ca. 30.000m² nieuwe publieke buitenruimte. Ontwikkelen in 1221 betekent dus ook heel concreet nieuwe bomen aanplanten. Daarbij wordt gekozen voor grotere open ruimtes die zowel voor de nieuwe bewoners als voor bewoners uit de omgeving een duidelijke waarde hebben qua gebruik en beleving.

63. *Hoewel het ondoenlijk zal lijken mede door historisch gebrek aan overkoepelende planning, is het in de grond laten zakken van het spoor nog steeds de betere optie om ruimte tot leven te creëren en problematiek langs de hele lijn te verlichten.*

Het volledig onder de grond brengen of verdiept aanleggen van het spoor zou een oplossing kunnen zijn voor diverse vraagstukken. Het brengt echter kosten met zich mee die zo hoog zijn (vele honderden miljoenen, zo niet meer) dat deze niet kunnen worden terugverdiend door de vrijkomende ruimte in te vullen. De gemeentebegroting kan zo'n investering niet dragen. Onze verwachting is dat de rijksoverheid dergelijke bedragen niet zal subsidiëren, zonder dat een zeer groot aantal woningen of arbeidsplaatsen wordt gerealiseerd. Daarnaast neemt het aanleggen van een tunnel vele jaren in beslag. De ruimte om een tunnel te bouwen en tegelijkertijd het spoorverkeer doorgang te laten vinden is naar onze inschatting niet aanwezig. De aanleg van een tunnel zou betekenen dat een van de drukst bereden spoorlijnen van Nederland enkele jaren buiten bedrijf moet worden gesteld.

Wijzigingen

- In het BKP maken we nog een extra slag naar 'Helder Hilversums', onder andere door het toevoegen van een begrippenlijst. Ook in deze reactienota wordt veel toegelicht.
- Groen: de teksten over groen in het BKP zijn nog verder aangescherpt.
- Lichthinder: in de Omgevingsvisie wegen we af hoe om te gaan met regels over lichthinder.

Bewoner
1066833

64. *Het is onduidelijk wat de scope is van dit document. Gaat dit over het gehele postcodegebied 1221 of betreft het alleen de genoemde zeven ontwikkellocaties? En waarom valt het bruisend hart dan weer buiten de scope? Opmerkelijk dat het bruisend hart dan wel weer specifiek is genoemd op p17*

Het BKP doet uitspraken voor heel 1221 en meer specifiek voor de verschillende ontwikkellocaties. Onderdeel van het BKP zijn zes gebiedspaspoorten. Korte Noorderweg vervalt voor nu in dit BKP. Voor de zes ontwikkellocaties zijn de plannen voldoende uitgewerkt om scherp in beeld te hebben welke kwesties er spelen en daarin richting te kunnen bepalen. De planvorming voor Bruisend Hart loopt een zelfstandig traject. Uiteraard bewaken de gemeente en de supervisor in het bijzonder de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen in 1221 en die in de hele Spoorzone. De gemeenteraad heeft op 6 oktober 2021 besloten variant Groen Plein uit te werken in een structuurvisie voor Bruisend Hart. De voorkeursvariant wordt verwerkt in de structuurvisie. Deze legt het college formeel ter inzage. De tekst over Bruisend Hart op p17 hoort niet thuis in het BKP en vervalt.

65. *Het BKP is voornamelijk uitgewerkt voor de zeven ontwikkellocaties maar geeft onvoldoende weer wat de impact kan zijn voor het gehele gebied van 1221. Wat betekent dit plan voor andere toekomstige ontwikkellocaties? Biedt dit BKP het beleidskader om meer percelen in 1221 te ontwikkelen met hoogbouw? Ik woon grenzend aan de Korte Noorderweg. De huidige plannen voor deze ontwikkellocatie zijn beperkt tot het middenterrein maar mijn zorg is dat dit BKP een basis is voor nog meer hoogbouw op de overige percelen aan de rand van het*

bedrijventerrein Korte Noorderweg. Wat is dan de impact voor de huidige bebouwing en bewoners? Ik zou graag zien dat de scope van dit BKP duidelijker wordt weergegeven en beperkt blijft tot deze specifieke 7 ontwikkellocaties.

Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald. Voor andere ontwikkellocaties die komende jaren tot ontwikkeling komen gelden de algemene criteria in het BKP als uitgangspunt. Mocht blijken dat deze onvoldoende richting geven, dan kan voor deze locaties ook een gebiedspaspoort worden opgesteld. Deze worden dan na vaststelling door de raad toegevoegd aan het welstandsbeleid. Dit geldt ook in het geval een ontwikkellocatie op onderdelen groter wordt dan in dit BKP voorzien.

66. *Er is geen eis genoemd m.b.t. hittestress alleen algemene bewoordingen (meer groen en bomen). Door verdichting en toename bouwhoogte zal de hittestress toenemen (hitte-eiland effect). Hoe wordt geborgd dat de hittestress door de verdichting in 1221 niet verder zal toenemen? Is het mogelijk om hiervoor een kwalitatieve norm op te nemen?*

Blootstelling aan hoge temperaturen zorgt voor gezondheidsrisico's. Dit wordt hittestress genoemd. In de Omgevingsfoto (bouwsteen voor de Omgevingsvisie) is de kans op hittestress in Hilversum in beeld gebracht met kaartbeelden uit de klimaateffectatlas. Dat is met name het geval in het Centrum en op bedrijventerreinen, zoals in Oost de Korte Noorderweg en Hunkemöller. In de huidige situatie zijn de ontwikkellocaties, zoals de Korte Noorderweg en Hunkemöller, veelal fors bebouwd en is het niet bebouwde deel grotendeels versteend. In de plannen blijft de hoeveelheid bebouwd oppervlak maximaal gelijk. Op verschillende locaties, zoals locatie Hunkemöller neemt het bebouwd oppervlak af ten gunste van meer publiek ruimte. Op alle locaties wordt een forse hoeveelheid groen toegevoegd. Dat heeft een gunstig effect op hittestress in 1221. Parallel en in samenhang aan het BKP wordt gewerkt aan het opstellen van het Chw bestemmingsplan 1221 (verder bestemmingsplan). Dit is geen 'normaal' bestemmingsplan maar een Chw (crisis- en herstelwet) bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte. Een belangrijke verschil is dat niet slechts regels mogen

worden gesteld in het kader van een goede ruimtelijke ordening, maar dat regels betrekking kunnen hebben op de (hele) fysieke leefomgeving waaronder klimaatadaptatie. Het bestemmingsplan zal dan ook regels in zich hebben ten aanzien van hittestress, droogte en wateroverlast. Met het oog op de leefbaarheid van de stad bij hittegolven is bijvoorbeeld van belang om voldoende schaduw te hebben. Er wordt nagedacht om een gebruiksregel in het bestemmingsplan op te nemen zodat er wordt geborgd dat bij het bouwen van een (omgevingsvergunningplichtig) bouwwerk, of bij wijziging van het gebruik van de gronden, groen wordt aangeplant in verband met schaduwwerking.

67. *In de gebiedsagenda wordt gesproken van de menselijke maat (P23). Dit wordt omschreven als maximaal 4-5 bouwlagen hoog. In het BKP wordt gesproken over de menselijke maat drie tot zes lagen. Waarom dit verschil? Welk document is dan bepalend?*

In het proces van uitwerking van de gebiedsagenda naar BKP hebben we met elkaar vastgesteld dat er een grote wens is naar meer buitenruimte met groen, met ruimte voor klimaatadaptatie en ruimte voor spelen en ontmoeten. Tegelijkertijd is er een noodzaak tot een bepaald volume om de ontwikkellocaties überhaupt haalbaar en realistisch te kunnen ontwikkelen. De combinatie van deze twee elementen, maakt dat de bouwhoogte van vijf bouwlagen is verruimd naar zes bouwlagen. Waar mogelijk wordt de zesde laag wel met een setback (een terugliggende gevel) uitgevoerd. Het BKP (en uiteindelijk het bestemmingsplan) is bepalend.

68. *In de gebiedsagenda wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van 25 meter onder bepaalde voorwaarden (o.a. gecombineerd met hoogwaardige openbare ruimte min. 1000²2). In het BKP zijn deze voorwaarden niet opgenomen. Zonder verdere toelichting is aangegeven dat langs het spoor tot acht hoog (25m) mag worden gebouwd. Waarom deze keuze? Ik kan me voorstellen dat dit bij de ontwikkellocatie Hunkemöller hoogbouw langs het spoor wel wenselijk is maar bij ander locaties juist niet. Wat is hiervan de impact voor toekomstige ontwikkellocaties langs het spoor (bv Noorderweg 58 en 68)*

Terechte nuancering. Tekst in het BKP zal hierop aangepast worden. Ook zullen bouwvlakken en bouwhoogtes per gebiedspaspoort in de definitieve versie nauwkeurig worden vastgelegd.

69. *Het spoor wordt gezien als een (visuele)barrière. Het is een van de opgaven van de gebiedsagenda om de verbinding met het centrum te verbeteren. Hoogbouw langs het spoor zal deze barrière alleen maar verder versterken. Daarnaast zullen hierdoor meer bewoners langs het spoor wonen en last krijgen van geluid en trillingshinder van het spoor. Ik zou graag zien dat er consistentie is tussen de gebiedsagenda en het BKP met betrekking tot (maximale) bouwhoogte. De stelling dat langs het spoor hoger gebouwd mag worden is te generiek en moet naar mijn mening per ontwikkel locatie worden bepaald. Tevens dienen in het BKP dezelfde voorwaarden voor hoogbouw als in de gebiedsagenda te worden opgenomen.*

Wij zijn het eens met uw constatering. De algehele stelling dat langs het spoor hoger gebouwd kan worden zal verwijderd worden.

Daarnaast zullen de voorwaarden voor hoger bouwen zoals in de gebiedsagenda opgenomen nog eens herhaald worden in het BKP.

70. *Op pagina 23 wordt gesproken over een zeer beperkt nadelig effect qua daglicht toetreding waarbij verwezen wordt naar de Lichte TNO norm voor bezonningsstudies. Echter is daglichttoetreding wat anders dan bezonning.*

Correct. We bedoelen de mate en hoeveelheid zonlicht in de omgeving. Daglichttoetreding is reeds in het bouwbesluit geregeld en behoeft geen verdere toelichting in het BKP.

71. *Waarom is er gekozen om de gebiedspaspoorten toe te voegen aan het BKP? Ook al is dit indicatief hiermee wordt toch de indruk gewekt dat deze ontwikkelplannen voldoen aan het kader van het BKP. Zou het niet beter zijn deze als aparte documenten te behandelen? Wat is de status van de Gebiedspaspoorten in dit document als het BKP in de gemeenteraad wordt vastgesteld? Naar mijn inziens zijn de gebiedspaspoorten aparte documenten en horen niet in het BKP.*

We hebben ervoor gekozen om voor die ontwikkellocaties waar al vrij concrete en goed afgestemde plannen liggen juist wel het

gebiedspaspoort toe te voegen aan het BKP. In de definitieve versie van het BKP zullen de gebiedspaspoorten dan ook als richtinggevend voor verdere uitwerking worden vastgesteld.

72. *Het gebiedspaspoort voor de Korte Noorderweg voldoet mijn inziens niet aan de algemene beeldkwaliteitscriteria in hoofdstuk 3. Dit onder andere met betrekking tot de maatvoering (publieke ruimte), bouwhoogte en de menselijke maat.*

Ook wij stellen vast dat het gebiedspaspoort Korte Noorderweg nog onvoldoende aansluit en niet leidt tot een kwalitatief goed, gedragen en financieel haalbaar plan. Dit gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

73. *Op pagina 28 staat "Aan drie zijden grenst de ontwikkellocatie aan de achtertuinen van omliggende bebouwing. Alleen aan de zijde van de Noorderweg grenst het perceel aan de openbare ruimte." Dit klopt niet aangezien de ontwikkellocatie aan alle zijden grenst aan de openbare ruimte. Namelijk drie zijden aan de Korte Noorderweg en een zijde aan de Noorderweg.*

Terechte vaststelling. Tekst zal hierop worden aangepast. Gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit dit BKP gehaald.

74. *In de visie wordt aangegeven dat de inpassing van het monumentale pand Noorderweg 42-42a niet mogelijk is maar hier wordt verder niet onderbouwd waarom. In eerdere plannen door WIBAUT in 2018 was behoud van dit pand wel mogelijk. Dit is naar mijn inziens tegenstrijdig met de gebiedsagenda.*

In de plannen zoals die zijn opgenomen in het ontwerp BKP worden monumenten op de meeste plaatsen behouden en herbestemd. Dat is het geval bij de Wybertjesfabriek, Grote Sigarenfabriek en Van Son. Alleen het pand aan de Noorderweg wordt in de huidige plannen voor de Korte Noorderweg niet behouden. De ambities in 1221 zijn hoog. Voor de straat en de buurt gaat het om onder andere een forse toename van het groen, ruimte voor ontmoeting,

parkeren liefst niet zichtbaar en de inzet van andere vormen van mobiliteit, zoals fiets en deelauto. Deze ambities worden gerealiseerd door en voor rekening van de ontwikkelende partij. Dat gaat alleen als onder aan de streep een positieve business case is. Dat vergt keuzes. De keuze voor het al dan niet behouden van dit specifieke monument ligt uiteindelijk voor bij de gemeenteraad. Het is een afweging tussen verdichting binnen in en langs de Noorderweg. Handhaven van dit specifieke monument zet de haalbaarheid van deze ontwikkeling nog verder onder druk.

Wijzigingen

- Bruisend Hart: de tekst over Bruisend Hart op p17 vervalt.
- Hittestress: in het Chw bestemmingsplan worden regels opgenomen ten aanzien van hittestress, droogte en wateroverlast.
- Hoogte: in het BKP worden teksten over hoogte aangescherpt. Zo worden de voorwaarden waaronder een maximale bouwhoogte mogelijk is toegevoegd en worden bouwvlakken en bouwhoogtes per gebiedspaspoort nauwkeurig vastgelegd. Verder wordt de algehele stelling dat langs het spoor hoger kan worden gebouwd verwijderd.
- Daglichttoetreding/bezonnig: tekst op p23 wordt gecorrigeerd.
- Korte Noorderweg: dit gebiedspaspoort wordt uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

Bewoners
1067454
1067455
1067599
1067805
1067841
1067842
1067517
1067600

75. *Allereerst ben ik onaangenaam verrast door het nieuwe gepresenteerde plan. In tegenstelling tot de gebiedsagenda, die destijds in samenwerking met bewoners tot stand is gekomen, wordt het BKP aan ons gepresenteerd zonder participatie vooraf, de bewoners mogen alleen achteraf reageren. Dit vind ik verwonderlijk en niet wenselijk.*

De gebiedsagenda is tot stand gekomen na een intensief gebiedsproces. In de gebiedsagenda staat dat binnen het brede draagvlak dat is gegroeid voor de gebiedsagenda het partijen niet

gelukt is om alle kwesties tot een oplossing te brengen. Voor een aantal kwesties (zoals dichtheid, hoogte, kwaliteit openbare ruimte) is in de gebiedsagenda aangegeven dat verdere besluitvorming en maatwerk per locatie nodig is. Afgelopen periode zijn ontwikkelende partijen in samenspraak met bewoners(organisaties) en gemeente bezig geweest met de plannen voor de individuele locaties. Ondanks soms intensief overleg is het niet gelukt om voor alle genoemde kwesties een oplossing te vinden. Participatie heeft dus wel plaatsgevonden, maar heeft niet geleidt tot een gedragen oplossing binnen de gegeven kaders. Dit betekent dat nadere besluitvorming nodig is. Het ontwerp BKP doet voorstellen hoe met de in de gebiedsagenda benoemde kwesties om te gaan. Daarbij is al aangegeven dat, omdat er geen overeenstemming is bereikt, de in het ontwerp BKP voorgestelde oplossingen niet bij alle betrokken altijd op instemming zullen kunnen rekenen. De supervisor heeft zijn voorstellen op 24 mei 2021 in een webinar toegelicht. Daarnaast zijn verdere gesprekken gevoerd met bewoners, ontwikkelende partijen, Commissie Welstand en Monumenten (CWM) en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Alle opbrengst is meegenomen bij het opstellen van het ontwerp BKP. Het ter inzage leggen van het ontwerp BKP heeft betrokkenen de gelegenheid gegeven om een formele reactie in te dienen op een uitgewerkt plan in tekst en beeld. De ontvangen reacties op het ontwerp BKP geven goed zicht op de kwesties die men graag anders zou willen zien. Dit leidt tot aanpassingen in het BKP. De uiteindelijke afweging ligt bij de raad.

76. Het BKP is in de commissievergadering van 7 juli 2021 met 6 tegen 5 stemmen verworpen. Nu blijkt dat het plan toch wordt gepresenteerd.

Het ontwerp BKP is besproken in de raadscommissie van 30 juni 2021. De raadscommissie adviseert de gemeenteraad, maar besluit niet over het ontwerp BKP. In de raadscommissie is van elke partij (groot of klein) één woordvoerder aanwezig. Dat is een andere verhouding dan in de gemeenteraad zelf. In de commissie bleek al dat een meerderheid van de gemeenteraad het onderwerp wilde behandelen in de raad. Dat bleek opnieuw bij het vaststellen van de agenda bij aanvang van de raadsvergadering. Op dat moment gaven

24 raadsleden aan het onderwerp te willen bespreken en 10 raadsleden gaven aan het niet te willen bespreken. Het onderwerp is daarom in de raadsvergadering van 7 juli 2021 besproken.

77. Het BKP maakt meer verdichting mogelijk per locatie dan in de gebiedsagenda is afgesproken. Volgens de smartcitydate is in Oost de bewoning al met 18% toegenomen, mede door woningsplitsingen en kamerverhuur. Kijken we naar het gebiedspaspoort van de Korte Noorderweg dan zien we dat er 340 woningen gepland zijn, terwijl de gebiedsagenda 110 tot 115 woningen per hectare noemt. Dat houdt in dat er ca 204 woningen op deze ontwikkellocatie zouden mogen komen en dus veel minder dan het nu geplande aantal van 340 woningen.

De ambities in 1221 zijn hoog. Voor de straat en de buurt gaat het om onder andere een forse toename van het groen, ruimte voor ontmoeting, parkeren liefst niet zichtbaar en de inzet van andere vormen van mobiliteit, zoals fiets en deelauto. Deze ambities worden gerealiseerd door en voor rekening van de ontwikkelende partij. Dat gaat alleen als onder aan de streep een positieve business case is. Dat vergt keuzes. Door de verdeling van het woonprogramma (meer duur, minder middelduur) specifiek voor deze locatie aan te passen en ook het werkprogramma bij te stellen kan dichtheid mogelijk worden aangepast. Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

78. Volgens het planvoorstel van Prosperity is het bruto vloeroppervlak 33.195m² op 17.825m² grond, er wordt een gemiddelde FSI van 2,15 gegeven. In vergelijking: in Villa Industria is de FSI 1,3. Ook qua FSI komt de KNW dus heel hoog uit. In de gebiedsagenda wordt vermeld dat bouwhoogte en bouwvolume moeten aansluiten op de omringende buurt. Met de huidige bouwplannen wordt hiermee onvoldoende rekening gehouden.

Het gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie en verdere afstemming met de buurt wordt een

gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld met de intentie dat komende maanden separaat in besluitvorming te brengen.

79. *De bouwhoogte in de directe omgeving van de Korte Noorderweg betreft voornamelijk laagbouw. Het nieuwbouwcomplex aan de Buys Ballotzijde kent 3 woonlagen. Een uitzondering is het kleinschalige appartementencomplex van de Buys Ballotstraat, deze is 4 hoog. De geplande nieuwbouw van 5 tot 8 woonlagen is dus beduidend hoger dan het grote merendeel om de ontwikkellocatie heen en sluit daarmee niet aan op de buurt.*

Het gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie en verdere afstemming met de buurt wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld met de intentie dat komende maanden separaat in besluitvorming te brengen.

80. *In het bouwontwerp voor de ontwikkellocatie Korte Noorderweg is het groen in het midden gesitueerd waardoor de te bouwen appartementencomplexen dicht op de achtertuinen van de omringende laagbouw gepland is. In de huidige situatie staat de bebouwing verder af van de omringende huizen. Dat betekent dus onacceptabel verlies van zon, licht, lucht en privacy. Op 3 mei 2021 is op het gemeentehuis een pakket met opgehaalde handtekeningen ingeleverd, met een begeleidend schrijven. Ruim 145 omwonenden ondertekenden een petitie aan de gemeente om toe te zien om minder massale en lagere nieuwbouw! Ik sta hierin dus niet alleen!*

Het gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

81. *Ik wijs naar de zonurennorm van het TNO (van 19 februari 2021). De twee uur die wordt vermeld geldt voor een binnenstad en niet voor een tuindorp als Hilversum.*

Hilversum hanteert net als de meeste andere gemeenten de TNO-norm. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning.

82. *In het gebiedspaspoort van de Korte Noorderweg wordt totaal voorbij gegaan aan het feit dat het pand Noorderweg 42a/42 een monumentale status heeft. Voor dit pand is geen ruimte in het toekomstige plan en het moet dus zomaar worden gesloopt. Ik wijs u erop dat op andere locaties monumentale panden juist meegenomen worden in de plannen. Het monumentale pand aan de Noorderweg is qua hoogte juist passend in de omgeving en dient te worden behouden en ingepast in de nieuwbouw. Het monumentale pand geeft karakter aan de buurt. Tevens is het wellicht mogelijk om de oude fabriekshal van de voormalige kousenfabriek Hito, nu de showroom van De Haas, een andere en meer creatieve bestemming te geven.*

In de plannen zoals die zijn opgenomen in het ontwerp BKP worden monumenten op de meeste plaatsen behouden en herbestemd. Dat is het geval bij de Wybertjesfabriek, Grote Sigarenfabriek en Van Son. Alleen het pand aan de Noorderweg wordt in de plannen voor de Korte Noorderweg niet behouden. De ambities in 1221 zijn hoog. Voor de straat en de buurt gaat het om onder andere een forse toename van het groen, ruimte voor ontmoeting, parkeren liefst niet zichtbaar en de inzet van andere vormen van mobiliteit, zoals fiets en deelauto. Deze ambities worden gerealiseerd door en voor rekening van de ontwikkelende partij. Dat gaat alleen als onderaan de streep een positieve business case is. Dat vergt keuzes. De keuze voor het al dan niet behouden van dit specifieke monument ligt uiteindelijk voor bij de gemeenteraad. Het is een afweging tussen verdichting binnen in en langs de Noorderweg. Handhaven van dit specifieke monument zet de haalbaarheid van deze ontwikkeling nog verder onder druk. Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

83. *In bijlage 2 bij het BKP staat dat er geen blokkendozen moeten komen. Kijkend naar de plannen voor de Korte Noorderweg zien wij helaas uitsluitend uniforme hoge blokkendozen. Uit de bouwplannen spreekt naar mijn idee geen inspiratie, slechts de*

intentie om zoveel mogelijk woningen te realiseren, vermoedelijke mede omdat er wel aan andere voorwaarden van de gebiedsagenda voldaan wordt (groen, ondergronds parkeren).

De getoonde beelden van de bouwmassa's zijn nu nog geen architectonisch beeld. Wel is door ontwikkelaar voorgesteld te werken met verschillende sprongen in de gevel, om daarmee een los en informeel beeld te krijgen. Het is op dit moment nog te vroeg om de bouwplannen op architectuur te beoordelen.

84. *De Korte Noorderweg hoort bij de spoorzone. Het gebied is meegenomen voor de subsidie die de gemeente heeft gekregen voor het MRA project. Nu blijkt dat er geen geld wordt gebruikt voor de herontwikkeling van KNW. Ik verzoek de gemeenteraad om toch financiën beschikbaar te stellen voor de KNW, zodat de massaliteit en hoogte van de bouw verminderd kan worden.*

Het rijk heeft voor een deel van de Spoorzone (Stationsgebied en Korte Noorderweg) een subsidie toegekend. Met deze subsidie (Woningbouwimpuls) draagt het rijk bij aan dat deel van de woningbouw dat onrendabel is. En dan niet het onrendabele deel dat hoort bij een private ontwikkelaar, maar alleen het deel dat publiek onrendabel is. Bij het Stationsgebied moet de gemeente veel geld investeringen om de woningen te kunnen realiseren. Daar is duidelijk aan te tonen dat er een onrendabele publiek tekort is op de ontwikkeling van de woningen. Denk aan het bouwrijp maken van de gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Bij de Korte Noorderweg liggen eigendom en investeringen grotendeels bij de private ontwikkelende partij. Het deel dat onrendabel en publiek is, is bij de Korte Noorderweg klein. Dat zit vooral in werkzaamheden in de openbare ruimte, waar normaliter de ontwikkelende partij een bijdrage aan de gemeente voor doet, maar dat nu niet kan doen omdat de ontwikkeling dat niet opbrengt. De ontvangen subsidie Woningbouwimpuls is volgens de voorwaarden van de subsidieregeling verdeeld over Stationsgebied en Korte Noorderweg. Dat is dus geen verdeling over het aantal woningen per ontwikkeling, maar een verdeling op basis van wat publiek onrendabel is. Dat betekent dat van de Woningbouwimpuls van in totaal circa 6,5 miljoen euro door het rijk, circa 450.000 euro voor de

Korte Noorderweg beschikbaar is gesteld en 6,1 miljoen euro beschikbaar is gesteld voor het project Stationsgebied.

85. *Uit de woorden van de supervisor in zijn webinar maak ik op dat er nog geen mobiliteitsanalyse voor de aanpak van verkeers-en-knelpunten in 1221 ligt. Het lijkt mij dat eerst goed naar de mobiliteit gekeken moet worden voordat toestemming wordt gegeven voor het bouwen van zoveel woningen. De bereikbaarheid van Oost is nu al zeer slecht. Straks met de sluiting van de kleine spoorbomen zal dit alleen maar toenemen. Vermoedelijk zal autobezit in de toekomst veranderen, maar ik maak mij toch ernstige zorgen over mobiliteit en bereikbaarheid van onze wijken.*

Parallel aan het BKP wordt gewerkt aan een bestemmingsplan voor 1221. Het BKP is input voor dit bestemmingsplan net zoals bijvoorbeeld het verkeerskundig onderzoek. Als onderlegger voor het bestemmingsplan, dat volgt op het BKP, is onderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de ontwikkelingen. Zie bijlage 3 bij dit raadsvoorstel. Specifiek voor Bruisend Hart is aanvullend daarop nog een onderzoek naar de effecten van de beoogde knip gedaan. Dit onderzoek treft u aan bij het raadsbesluit van 6 oktober 2021. Het bestemmingsplan heeft een horizon tot 2040. Gebiedsagenda en BKP tot 2030. Welke ontwikkelingen er plaatsvinden na 2030 is onzeker, maar in het verkeersonderzoek is rekening gehouden met mogelijke ontwikkellocaties, zoals de Busremise en de Larenseweg 137-139. Voor de periode tot 2030 is uitgegaan van maximaal 1.150 woningen. In de periode 2030 tot 2040 worden ook nog wel ontwikkelingen verwacht. Om hoeveel woningen dat gaat is onzeker. Voor het inzichtelijk maken van de verkeerseffecten is een vrij hoge raming gebruikt van 650 woningen in de periode 2030-2040. Dit met de gedachten: beter te hoog dan te laag. Het rapport in bijlage 3 bij dit raadsvoorstel laat een toename zien van het aantal autoritten. Dit leidt tot hogere verkeersintensiteiten op de wegen en straten. Op een aantal wegvakken gaat orde grootte om 500 voertuigen per etmaal. De grootste toename is voorzien op de Noorderweg – Larenseweg met een toename van 700 tot 900 voertuigen per etmaal. In het rapport is ook een aantal kruisingen onderzocht. Royal Haskoning DHV

concludeert dat de verkeerskundige effecten beperkt zijn en dat het niet te verwachten is dat de toenames in verkeersintensiteiten zullen leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in en rond de wijk. Het rapport neemt het eerste als uitgangspunt, maar laat daar bovenop zien wat het effect van de knip Kleine Drift is. Uit die analyse volgt dat dit leidt tot een herverdeling van verkeersstromen in de wijk. Royal Haskoning concludeert dat deze acceptabel lijken. De verkeerssituatie en de leefbaarheid, zeker in de wijk, zal op deze manier verbeteren, zonder dat dit naar verwachting leidt tot nieuwe knelpunten op het wegennet elders.

86. *Ik mis de normen van verbetering van de leefbaarheid en het woongenot. Als er veel meer mensen in 1221 komen wonen moet ook de hoeveelheid openbare ruimte en groen fors toenemen, meetbaar in een norm in de plannen. Hetzelfde geldt voor het geluidsoverlast dat deze toename van mensen en verkeer ongetwijfeld zal geven.*

Het ontwerp BKP gaat in op de beeldkwaliteit van de openbare ruimte. In paragraaf 3.2 zijn ten aanzien van de openbare ruimte tal van criteria (normen) opgenomen. Een van deze criteria is dat een bepaald percentage van een ontwikkellocatie wordt ingericht als open publieke ruimte. Een ander dat een bepaald percentage van de niet bebouwde ruimte onverhard, dus met groen of water, wordt ingericht. Parallel en in samenhang met het BKP wordt gewerkt aan het opstellen van het Chw-bestemmingsplan 1221 (BP). Dit is geen 'normaal' BP maar een Chw (crisis- en herstelwet) bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte. Een belangrijke verschil is dat niet slechts regels mogen worden gesteld in het kader van een goede ruimtelijke ordening, maar dat regels betrekking kunnen hebben op de (hele) fysieke leefomgeving. De criteria uit het BKP krijgen een plek in het BP. Met het oog op de leefbaarheid van de stad bij hittegolven is het bijvoorbeeld van belang om voldoende schaduw te hebben. Er wordt nagedacht om een gebruiksregel in het bestemmingsplan op te nemen zodat er wordt geborgd dat bij het bouwen van een (omgevingsvergunningplichtig) bouwwerk, of bij wijziging van het gebruik van de gronden, groen wordt aangeplant in verband met schaduwwerking. In het BP worden de verkeerskundige effecten onderzocht en wordt een akoestisch

onderzoek uitgevoerd om de toename van verkeer en geluidsoverlast te beoordelen.

87. *Het is goed dat de gemeente kijkt naar 1221 als geheel. Er staan goede zaken in het BKP maar als ik uitzoom zie ik vooral heel veel nieuwbouw die gepland is op de diverse, soms kleine, ontwikkellocaties. Ik vermoed dat in deze wijk veel meer nieuwbouw komt dan in de andere wijken. Ik wijs u hierbij op de 145 handtekeningen die u ontving van de omwonenden van de KNW, met verzoek om ervoor te zorgen dat de geplande nieuwbouw minder massaal, lager en beter passend is*

Op de 7 ontwikkellocaties zijn, op basis van de plannen in het ontwerp BKP, werkgelegenheid en circa 1.150 woningen voorzien. Dat is een fors aantal. Ook gelet op plannen in andere delen van Hilversum. Dit aantal wordt met de aanpassingen die worden doorgevoerd in het BKP naar beneden bijgesteld.

In het centrum zijn op dit moment circa 600 woningen voorzien, in het stationsgebied (deel centrumzijde) circa 325 woningen, op het voormalige Philipsterrein circa 260 woningen, op Monnikenberg circa 300 woningen en op Crailo circa 270 woningen.

Wel goed om aan te tekenen dat het in 1221 niet gaat om onbebouwde percelen. Het zijn veelal verouderde bedrijfslocaties, sommige stonden al geruime tijd leeg. Het zijn daarnaast locaties waar de gemeente geen initiatiefnemer of eigenaar is. Het gebiedsproces dat heeft geleid tot de gebiedsagenda is ooit gestart omdat de gemeente werd benaderd door eigenaren/ontwikkelaars met initiatieven voor allerlei verschillende ontwikkellocaties in 1221. De gemeente wilde deze initiatieven niet los van elkaar, ieder op zichzelf, maar in samenhang bezien. Net zo belangrijk was, dat de gemeente samen met bewoners(organisaties) constateerde dat de kwaliteit van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt al langere tijd onder druk stond. Dat was reden om vanuit de gemeente deze initiatiefnemers met een positieve grondhouding tegemoet te treden. Het alternatief is (verdergaande) verloedering van deze locaties in 1221. In de gebiedsagenda hebben we gezamenlijk de opgaven voor 1221 benoemd en stevige ambities geformuleerd. Verouderde bedrijfslocaties maken plaats voor gemengde woon/werkgebieden, groot vrachtverkeer verdwijnt.

Hiervoor in de plaats komt weliswaar een fors aantal woningen, maar ook veel groen en veel nieuwe publieke ruimte. De plannen voor de 7 ontwikkellocaties beschreven in het BKP, samen 6 tot 7 hectare groot, voorzien in een toevoeging van circa 3 hectare aan publieke, veelal groene, ruimte. Ter illustratie: 3 hectare is 6 keer de omvang van het Oosterspoorplein, maar dan een stuk groener.

88. *Ik verzoek u met inachtneming het ontwerp BKP niet vast te stellen, maar tot herziening te komen. Als omwonende van de Korte Noorderweg vraag ik u erop toe te zien dat de bouwdichtheid en bouwhoogte voor de nieuwbouw op de Korte Noorderweg verlaagd wordt zodat beide in overeenstemming zijn met de gebiedsagenda. Ik wil graag dat de ontwikkelaar een nieuw plan voorstelt dat in alle opzichten beter passend is in de buurt en niet alleen maar gericht is op het bijbouwen van zoveel mogelijk woningen.*

Het gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie en verdere afstemming met de buurt wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld met de intentie dat komende maanden separaat in besluitvorming te brengen.

Wijzigingen

- Korte Noorderweg: dit gebiedspaspoort wordt uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

Bewoner 1067517	89. <i>Dit BKP is in de commissievergadering van 7 juli 2021 met 6 tegen 5 stemmen verworpen. Maar nu blijkt dat deze toch wordt gepresenteerd.</i>
--------------------	---

Het ontwerp BKP is besproken in de raadscommissie van 30 juni 2021. De raadscommissie adviseert de gemeenteraad, maar besluit niet over het ontwerp BKP. In de raadscommissie is van elke partij (groot of klein) één woordvoerder aanwezig. Dat is een andere verhouding dan in de gemeenteraad zelf. In de commissie bleek al dat een meerderheid van de gemeenteraad het onderwerp wilde behandelen in de raad. Dat bleek opnieuw bij het vaststellen van de

agenda bij aanvang van de raadsvergadering. Op dat moment gaven 24 raadsleden aan het onderwerp te willen bespreken en 10 raadsleden gaven aan het niet te willen bespreken. Het onderwerp is daarom in de raadsvergadering van 7 juli 2021 besproken.

90. *De verdeelsleutel per locatie die wordt geopperd laat zien dat er teveel woningen op te weinig vierkante meters wordt gebouwd. De huidige verdeling 33% sociaal, 50% midden en 17% duur kan ook worden losgelaten. Zie de commissievergadering over de Heuvellaan. Een verdeelsleutel van voor elke sector 33% zou al veel bezwaren kunnen oplossen. Een verdeelsleutel van voor elke sector 33% zou al veel bezwaren kunnen oplossen.*

Op basis van nadere studie en verdere afstemming met de buurt wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld met de intentie dat komende maanden separaat in besluitvorming te brengen. Hierbij wordt gekeken naar mogelijkheden voor verschuiving in de verdeling van het soort woningen.

91. *Wij wijzen u naar de zonurennorm van het TNO (van 19 februari 2021). De twee uur die wordt vermeld in het BKP geldt voor een binnenstad en niet voor een tuindorp als Hilversum. Persoonlijk heb ik het hele jaar door daglicht. Beneden vanuit mijn huis zie ik de Vitustoren, het Stationsgebouw, een grote boom en BLAUWE LUCHT. Zelfs in de WINTER van 9 uur tot 18 uur zon in mijn tuin.*

Hilversum hanteert net als de meeste andere gemeenten de TNO-norm. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning.

Wijzigingen

- Korte Noorderweg: dit gebiedspaspoort wordt uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

Bewoner 1067485	92. <i>Voor mij als bewoner van de Geuzenweg (al zo'n 25 jaar) is het voorgestelde BKP alweer een voorbeeld van hoe de gemeente nauwelijks rekening houdt met de leefbaarheid in de Geuzenbuurt en haar bewoners. Soms hoor en lees je prachtige</i>
--------------------	--

verhalen over een fantastische “Groene Loper” die gerealiseerd moet gaan worden en overal komt nieuwe “groene buitenruimte”. De praktijk wijst uit dat je als huidige bewoner gewoon geconfronteerd gaat worden met bouwhoogtes die vaak in geen enkele verhouding staat tot de bebouwing die altijd al aanwezig is geweest. En voor zover er nieuwe groene buitenruimtes komen, zijn die meestal aan het oog onttrokken door de eerdergenoemde enorme bouwhoogtes.

Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

93. *De gemeente heeft de afgelopen jaren en ook nu opnieuw weer een kans om zich eens echt te bekommeren om de leefbaarheid van de buurt. Maar in het BKP zie ik vooral schetsen staan die de leefbaarheid voor nieuwe bewoners aantrekkelijk maakt, niet de huidige bewoners. Vrijwel al het beeldmateriaal toont “groen” binnen de nieuw te realiseren bouwvolumes. Om dit te realiseren, moet de nieuwe bebouwing wel zo dicht mogelijk bij bestaande bebouwing plaats te vinden. Hiermee komt men vanzelfsprekend ook tegemoet aan de wens om zoveel mogelijk te kunnen bebouwen. Als de gemeente zich echt druk zo maken om leefbaarheid en “vergroening”, lijkt het mij de aangewezen weg om juist ieder terrein dat ontwikkeld kan/moet worden, groen te maken. En als dat niet kan, toch minimaal vooral aan de buitenkant te voorzien van “groene buitenruimte” en het te bebouwen oppervlakte midden in te situeren. Alleen dan heeft de buurt er iets aan.*

Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit dit BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

94. *Als bewoner van de Geuzenweg refereer ik met mijn eerste punt met name aan de opgenomen plannen voor de Korte Noorderweg en de Wybertjesfabriek. Is er bij de eerste sprake van een heus (indicatief) “Geuzenpark”, bij de Wybertjesfabriek spreekt men over een “Hof”. Hier wordt zelfs een mooi wandelpad vanaf de Geuzenweg getoond. Dat deze smalle strook niet in het bezit is van de ontwikkelaar wordt gemakshalve vergeten. De afbeelding vermeldt keurig dat deze indicatief is. Maar de tweede zin uit de disclaimer “Gezamenlijk hebben we de ambitie om deze stadinbreiding zo goed mogelijk in te passen in de bestaande context” doet mij echt huilen. Ik zie nu zelfs opeens geprojecteerde bouwhoogten nog hoger dan de school die ik enige jaren al in mijn achtertuin heb gekregen. Ondanks alle inspraak en participatie, zie ik als bewoner van de Geuzenweg die mooie “Groene Loper” (voorheen nog zichtbaar op de Larenseweg) alleen maar meer uit het zicht verdwijnen door nieuwe, hoge bebouwing tegen de Geuzenweg aan. Groen is voor de nieuwe bewoners, niet de huidige...*

Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit dit BKP gehaald. De tekst over het wandelpad bij de Wybertjesfabriek is niet correct en wordt aangepast.

95. *Het BKP is in strijd met de in de gebiedsagenda gemaakte afspraken. Hierover zijn o.a. bewoners en de gemeente twee jaar lang met elkaar in gesprek geweest. Bouwvolumes en bouwhoogtes wijken in sterke mate af van wat eerder in de gebiedsagenda is overeengekomen, terwijl daar geen draagvlak voor is. Elke vorm van onderzoek naar de bijbehorende ontsluiting en infrastructuur ontbreekt. De meest dichtbebouwde en dichtbevolkte wijk van Hilversum zou hiermee nog eens met bijna 35% extra verdicht worden.*

Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt nu uit dit BKP gehaald. Parallel aan het BKP wordt gewerkt aan een bestemmingsplan (BP) voor 1221. Het BKP is input voor dit BP net zoals bijvoorbeeld het verkeerskundig onderzoek. Als onderlegger voor het BP, dat volgt op het BKP, is onderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de ontwikkelingen. Zie bijlage 3 bij dit raadsvoorstel. Specifiek voor Bruisend Hart is aanvullend daarop nog

een onderzoek naar de effecten van de beoogde knip gedaan. Dit onderzoek treft u aan bij het raadsbesluit van 6 oktober 2021. Het bestemmingsplan heeft een horizon tot 2040. Gebiedsagenda en BKP tot 2030. Welke ontwikkelingen er plaatsvinden na 2030 is onzeker, maar in het verkeersonderzoek is rekening gehouden met mogelijke ontwikkellocaties, zoals de Busremise en de Larenseweg 137-139. Voor de periode tot 2030 is uitgegaan van maximaal 1.150 woningen. In de periode 2030 tot 2040 worden ook nog wel ontwikkelingen verwacht. Om hoeveel woningen dat gaat is onzeker. Voor het inzichtelijk maken van de verkeerseffecten is een vrij hoge raming gebruikt van 650 woningen in de periode 2030-2040. Dit met de gedachten: beter te hoog dan te laag.

Het rapport in bijlage 3 bij dit raadsvoorstel laat een toename zien van het aantal autoritten. Dit leidt tot hogere verkeersintensiteiten op de wegen en straten. Op een aantal wegvakken gaat orde grootte om 500 voertuigen per etmaal. De grootste toename is voorzien op de Noorderweg – Larenseweg met een toename van 700 tot 900 voertuigen per etmaal. In het rapport is ook een aantal kruisingen onderzocht. Royal Haskoning DHV concludeert dat de verkeerskundige effecten beperkt zijn en dat het niet te verwachten is dat de toenames in verkeersintensiteiten zullen leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in en rond de wijk.

Het rapport neemt het eerste als uitgangspunt, maar laat daar bovenop zien wat het effect van de knip Kleine Drift is. Uit die analyse volgt dat dit leidt tot een herverdeling van verkeersstromen in de wijk. Royal Haskoning concludeert dat deze acceptabel lijken. De verkeerssituatie en de leefbaarheid, zeker in de wijk, zal op deze manier verbeteren, zonder dat dit naar verwachting leidt tot nieuwe knelpunten op het wegennet elders. Doel is een haalbaar en realistisch plan. En zoals te lezen in de gebiedsagenda: we hebben veel ambities met elkaar: meer buitenruimte, meer groen, meer ruimte voor spelen en ontmoeten, parkeren onder maaiveld, een verdeling in woningdifferentiatie (33% sociaal - 50% middelduur - 17% duur), behoud van werkgelegenheid; een zelfstandige gebiedsontwikkeling. Wil je überhaupt tot ontwikkeling komen dan zal er meer volume gerealiseerd moeten worden. Omdat er een sterke claim ligt op het maaiveld wordt er nu in veel van de

ontwikkellocaties gekozen voor juist meer buitenruimte, met als automatisch gevolg dat gebouwen hoger worden.

Wijzigingen

- Korte Noorderweg: dit gebiedspaspoort wordt uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.
- Wybertiesfabriek: de tekst over het wandelpad bij de Wybertiesfabriek is niet correct en wordt aangepast.

Bewoner
1067600

96. *Planschade. Gelet op het bestaande bestemmingsplan en de gebruiks- en bouw mogelijkheden die dit biedt ten opzichte van de geplande nieuwe situatie, die daar sterk van afwijkt, is de vraag of bewoners planschade krijgen uitgekeerd?*

In een bestemmingsplan (BP) moet de economische uitvoerbaarheid worden aangetoond. Voor een ontwikkelingslocatie wordt tussen de gemeente en de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelende partijen als de gemeente zijn aangegeven. De regeling over de tegemoetkoming in de planschade maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. Indien een belanghebbende (omwonende) planschade ondervindt vanwege een nadelige planologische wijziging (bijvoorbeeld een nieuw BP), dan kan deze een planschadeprocedure starten bij de gemeente met een aanvraag planschade om tegemoetkoming in de waardevermindering van de woning te verzoeken. De belanghebbende kan een verzoek indienen als er geen procedures meer lopen, dus als een BP onherroepelijk is vastgesteld.

Wijzigingen

Geen wijzigingen naar aanleiding van deze reactie.

Avonturijn
1067620

97. *De Avonturijn grenst direct aan de ontwikkellocatie Grote Sigarenfabriek. Allereerst valt ons op dat de huidige situatie niet goed in beeld is gebracht. In de afbeelding '3D-impressie Grote Sigarenfabriek' op p.50 is het schoolplein weergegeven als een*

3D object met hoogte, waarin het blok met woningen aan het Zuivelpad is opgelost. De schoorsteen van de Melkfabriek lijkt ook op de verkeerde plek te staan. Wij vragen u om het BKP hier op aan te passen. In de 'Schematische weergave' op p.50 valt op dat voor het voetbalveld aan het Zuivelpad, een hoogte is opgenomen van 9 tot 12 meter. Deze locatie heeft thans de enkelbestemming 'Verkeer' waar een bouwhoogte niet aan de orde is. Daarenboven valt het voetbalveld ook buiten de grenzen van de ontwikkellocatie. Graag vernemen wij waarom dit zo is opgenomen in het BKP?

Dit blijkt een fout in de tekening te zijn en wordt aangepast.

98. In de beschrijving van de Grote Sigarenfabriek ontbreekt een referentie aan de Avonturijn, kinderdagverblijf en BSO van Bink. Graag zouden wij een expliciete melding zien van het belang van de school, kinderdagverblijf en BSO. Dit is vanzelfsprekend het belang van de vele kinderen. Wij missen in het BKP een visie op de gewenste beeldkwaliteit vanuit het belang van de kinderen. Aspecten als gezondheid, beleving en veiligheid staan daarin centraal. De randvoorwaarden voor de ontwikkelingen geven een goede aanzet. Wat ons betreft mogen de criteria verder geëxpliciteerd worden voor de zijde van de ontwikkellocatie die grenst aan de Avonturijn. In het BKP wordt gesteld dat waar mogelijk principes vanuit 'natuurinclusief bouwen' worden toegepast in de bouwplannen. Wat ons betreft is dit te voorzichtig geformuleerd. Natuurinclusief bouwen, zeker direct naast een school, zou de norm moeten zijn.

Een referentie aan de Avonturijn wordt opgenomen. De suggestie om de criteria over natuurinclusief bouwen explicieter te maken nemen wij niet over. De reden dat de tekst over natuurinclusief bouwen niet als norm, maar als inspiratie is meegegeven is dat sprake is van een forse stapeling van ambities. Bij de Grote Sigarenfabriek gaat het primair om het behoud van het monument en het zichtbaar en beleefbaar maken van de bouwgeschiedenis van de fabriek op deze locatie. Het losse bijgebouw in de tuin zal wel volgens de principes van natuurinclusief bouwen worden ontwikkeld.

99. In de visie wordt genoemd dat een binnentuin wordt ingericht als generatietuin. Dit voornemen zien wij als een mooie aanzet om te kijken welke toekomstige samenwerking er mogelijk is tussen de zorginstelling en Avonturijn. Het BKP lijkt hier reeds rekening mee te houden in de ruimtelijke opzet door een nieuwe verbinding te creëren tussen de Grote Sigarenfabriek en Avonturijn.

Goed om te lezen dat u dit een mooie aanzet vindt om te kijken welke toekomstige samenwerking er mogelijk is tussen de zorginstelling en Avonturijn. We zien, ook elders in Nederland, mooie verbindingen ontstaan tussen 'jong en oud'. In de plannen voor de Grote Sigarenfabriek is inderdaad een nieuwe verbinding met Avonturijn opgenomen.

100. De Gooi en Eemlander heeft op 20 augustus jl. melding gemaakt van het feit dat eigenaar/ontwikkelaar al een aanvraag heeft gedaan voor een omgevingsvergunning voor deze locatie. U zult begrijpen dat wij ons hier enigszins over verbazen. Wij vragen of en welke werking het ontwerp BKP eigenlijk (nog) heeft t.a.v. de nog te verlenen omgevingsvergunning?

De planvorming voor de Grote Sigarenfabriek verloopt middels een omgevingsvergunningsaanvraag, niet via een uitgebreide bestemmingsplanprocedure. Reden is dat het plan slechts beperkt afwijkt van het huidige bestemmingsplan. Het toekennen van een omgevingsvergunning is een collegebevoegdheid. Dat is echter niet relevant. De meegegeven ruimtelijke kwaliteitseisen bij het planvoorstel voor de Grote Sigarenfabriek zijn namelijk gelijk aan die in het BKP. Op deze manier wordt de ruimtelijke kwaliteit van dit plan en de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende locaties inzichtelijk te maken gewaarborgd.

Wijzigingen

- Grote Sigarenfabriek: de tekening wordt naar aanleiding van de reactie gecorrigeerd.
- Grote Sigarenfabriek: een referentie aan de Avonturijn wordt opgenomen.

Bewoner 1067621	101. <i>Als bewoner aan het begin van de Hoge Larenseweg richt ik mij in mijn reactie specifiek op het gebiedspaspoort voor de Korte Noorderweg en hoe dit zich verhoudt tot de algemene beeldkwaliteitscriteria. Ik wil benadrukken dat ik als direct omwonende een voorstander ben van herontwikkeling van het gebied, maar wel op een manier die passend is binnen de bestaande bebouwing, zoals aangegeven onder de criteria in hoofdstuk 3. De voorziene hoogte van de woonblokken langs de Noorderweg van 6 en 8 verdiepingen heeft grote impact op het zonlicht, daglicht, uitzicht en privacy van de bewoners aan het begin van de Hoge Larenseweg. Daarmee voldoet de voorziene bouwhoogte niet aan het criterium dat maar zeer beperkt nadelig effect mag zijn op bestaande bebouwing en tuinen</i> De ambities in 1221 zijn hoog. Voor de straat en de buurt gaat het om onder andere een forse toename van het groen, ruimte voor ontmoeting, parkeren liefst niet zichtbaar en de inzet van andere vormen van mobiliteit, zoals fiets en deelauto. Deze ambities worden gerealiseerd door en voor rekening van de ontwikkelende partij. Dat gaat alleen als onder aan de streep een positieve business case is. Dat vergt keuzes. Door de verdeling van het woonprogramma (meer duur, minder middelduur) specifiek voor deze locatie aan te passen en ook het werkprogramma bij te stellen kan de dichtheid mogelijk naar beneden worden bijgesteld. Deze aanpassing wordt onderzocht. Consequentie is dat het gebiedspaspoort Korte Noorderweg voor nu uit het BKP wordt gehaald. Intentie is om na studie en verdere afstemming met de buurt komende maanden separaat een gewijzigd gebiedspaspoort in besluitvorming te brengen. 102. <i>De voorziene hoogte van 8 verdieping van het hoogste blok is niet in overeenstemming met het criterium voor overgangen tussen bouwhoogtes, omdat de overgang met het blok aan de oostkant 4 lagen is</i> Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald. 103. <i>De 3D-impressie op p.30 is misleidend. De verhouding tussen de hoogte van de verdiepingen van de nieuwbouw en de hoogte van de bestaande bebouwing klopt niet. Daardoor lijkt het</i>
--------------------	--

relatieve hoogteverschil tussen nieuwbouw en bestaande bebouwing op de afbeelding kleiner dan het in werkelijkheid zal zijn bij een bouwhoogte van 6 of 8 lagen.

Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald.

104. *Als de ontwikkelaar aangeeft alleen met het huidige plan voor de Korte Noorderweg te kunnen voldoen aan de eisen van openbaar groen en de mix van sociale woningbouw en duurdere segmenten, wil ik u vragen deze eisen m.b.t. de Korte Noorderweg te heroverwegen. De buurt heeft zeker behoefte aan groen en betaalbare woningen maar wel op een manier die past bij de buurt en niet met de rug naar de buurt toe. de impressie voor het terrein van Van Son geeft beter aan hoe er passend binnen de bestaande bebouwing gebouwd kan worden.*

Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald.

Wijzigingen

- Korte Noorderweg: dit gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

Bewoners 1067738 1067943 1067944 1067954 1067956 1067960 1067961 1067963 1067964	105. <i>Het ziet er naar uit dat minder parkeervoorzieningen worden gerealiseerd dan de woningbouw noodzakelijk maakt. Dit zal parkeerchaos in de wijk ver ergeren. Door de sluiting van de kleine spoorbomen en de verkeersmaatregelen op en rond het Oosterspoorplein zal het autoverkeer elders in de wijk toenemen. Bovendien is het fenomeen deel auto's in deze buurt een utopie. Er wonen veel mensen met een eigen bedrijf, dus bedrijfsauto's of mensen die een werkauto hebben en een eigen privé auto.</i> De gebiedsagenda gaat uitgebreid in op het thema parkeren. Voor de ontwikkellocaties geldt dat op basis van een mobiliteitsplan, waarin deelauto's en goede fietsparkeervoorzieningen zijn opgenomen, de parkeereis voor een ontwikkellocatie naar beneden kan worden bijgesteld. Op deze manier wordt rekening gehouden
---	--

met te verwachten veranderingen in mobiliteit. En sluit aan op de Mobiliteitsvisie. De gebiedsagenda geeft aan dat, om te voorkomen dat bewoners op deze nieuwe locaties alsnog in de openbare ruimte hun auto parkeren, uitbreiding van het betaald parkeergebied wenselijk is. Voor dat gebied krijgen bewoners van een nieuwe locatie dan geen recht op een parkeervergunning. Daarmee wordt de parkeerchaos die u schetst voorkomen.

Voor het BKP zijn als het gaat over mobiliteit, waaronder parkeren, de gebiedsagenda, de parkeernormen en de mobiliteitsvisie uitgangspunt. Het BKP gaat niet in op hoeveel parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd (dat komt vooruit gebiedsagenda en de parkeernormen), maar over de manier waarop deze worden ingepast. In het BKP staat dat parkeren van auto's en parkeren van fietsen voor eigen inwoners inpandig of onder (een verhoogd) maaiveld plaatsvindt.

Parallel aan het BKP wordt gewerkt aan een bestemmingsplan voor 1221. Het BKP is input voor dit bestemmingsplan net zoals bijvoorbeeld het verkeerskundig onderzoek. Als onderlegger voor het bestemmingsplan, dat volgt op het BKP, is onderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de ontwikkelingen. Zie bijlage 3 bij dit raadsvoorstel. Specifiek voor Bruisend Hart is aanvullend daarop nog een onderzoek naar de effecten van de beoogde knip gedaan. Dit onderzoek treft u aan bij het raadsbesluit van 6 oktober 2021. Het bestemmingsplan heeft een horizon tot 2040. gebiedsagenda en BKP tot 2030. Welke ontwikkelingen er plaatsvinden na 2030 is onzeker, maar in het verkeersonderzoek is rekening gehouden met mogelijke ontwikkellocaties, zoals de Busremise en de Larenseweg 137-139. Voor de periode tot 2030 is uitgegaan van maximaal 1.150 woningen. In de periode 2030 tot 2040 worden ook nog wel ontwikkelingen verwacht. Om hoeveel woningen dat gaat is onzeker. Voor het inzichtelijk maken van de verkeerseffecten is een vrij hoge raming gebruikt van 650 woningen in de periode 2030-2040. Dit met de gedachten: beter te hoog dan te laag. Het rapport in bijlage 3 bij dit raadsvoorstel laat een toename zien van het aantal autoritten. Dit leidt tot hogere verkeersintensiteiten op de wegen en straten. Op een aantal wegvakken gaat orde grootte om 500 voertuigen per etmaal. De grootste toename is voorzien op de Noorderweg – Larenseweg met

een toename van 700 tot 900 voertuigen per etmaal. In het rapport is ook een aantal kruisingen onderzocht. Royal Haskoning DHV concludeert dat de verkeerskundige effecten beperkt zijn en dat het niet te verwachten is dat de toenames in verkeersintensiteiten zullen leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in en rond de wijk. Het rapport neemt het eerste als uitgangspunt, maar laat daar bovenop zien wat het effect van de knip Kleine Drift is. Uit die analyse volgt dat dit leidt tot een herverdeling van verkeersstromen in de wijk. Royal Haskoning concludeert dat deze acceptabel lijken. De verkeerssituatie en de leefbaarheid, zeker in de wijk, zal op deze manier verbeteren, zonder dat dit naar verwachting leidt tot nieuwe knelpunten op het wegennet elders.

106. Het toenemende fietsverkeer maakt verbreding van de fietstunnel noodzakelijk, maar die lijkt er niet te komen.

Het ontwerp BKP gaat niet over Bruisend Hart of Stationsgebied en dus ook niet over de fietstunnel. Door Goudappel Coffeng is onderzoek gedaan naar de toekomstbestendigheid van de fietstunnel. Het fietspad in de bestaande tunnel is aan de smalle kant voor het aantal fietsers dat er gebruik van maakt en zal gaan maken. Verschillende mogelijkheden zijn onderzocht, waaronder een verbreding van de fietstunnel. De opbrengst (1,5 meter) weegt echter niet op tegen de kosten (15 miljoen euro). De fietstunnel zal wel op onderdelen worden verbeterd, waarbij het uit de tunnel halen van de entree van de fietsenstalling een belangrijk verbeterpunt is, naast versterken van de visuele verbindingen over het spoor en verbinding in materiaalgebruik en inrichting van de reizigerspassage en fietstunnel. De gemeenteraad heeft op 15 september 2021 een besluit genomen over de Uitvoeringsnota Stationsgebied. In die raadsvergadering is de breedte van de fietstunnel aan de orde geweest. Een motie om alsnog te kijken naar verbreding vond daar geen steun.

107. Er worden veel woningen gebouwd maar het aantal winkels en maatschappelijke voorzieningen groeit niet mee. Dit gaat ten koste van de levendigheid en leefbaarheid. Vooral jongeren die geen uitlaatklep hebben zullen voor meer overlast zorgen

Op verschillende ontwikkellocaties en in Bruisend Hart zijn mogelijkheden voor het toevoegen van maatschappelijke

voorzieningen. Dat geldt ook voor invalswegen in 1221, waar in de gebiedsagenda en straks ook in het bestemmingsplan functiemenging uitgangspunt is. Voor de Grote Sigarenfabriek is de maatschappelijke invulling reeds concreet, te weten een woon-zorgcentrum. Winkels en horeca zijn, naast Seinhorst in 1222, nu vooral gesitueerd in de omgeving Oosterspoorplein. Dat zal ook in de toekomst zo blijven. Het Integraal Huisvestingsplan 2020-2035 geeft zicht op het primair en voortgezet onderwijs. Daarin wordt geconcludeerd dat de bestaande huisvesting in Hilversum over het geheel gezien passend is en de bestaande capaciteit in Oost ondanks verwachte groei kan worden opgevangen. Daarbij geldt dat een van de locaties van de internationale school (Minckelersstraat) naar verwachting op termijn door een nieuwe locatie op het Arenapark beschikbaar komt. Komende tijd wordt nader onderzocht welke initiatieven voor maatschappelijke voorzieningen er nu concreet zijn, zodat deze meegenomen kunnen worden in de verdere planvorming. In de plannen van de Grote Sigarenfabriek is naast een woon-zorgcentrum een generatietuin opgenomen waar verschillende generaties, zowel bewoners, bezoekers als omwonenden elkaar kunnen ontmoeten. In de gebiedsagenda werd onder andere gesproken over een andere locatie voor Centrum Jeugd en Gezin (in plaats van de Edisonstraat) en een maatschappelijke voorziening voor ontmoeten en arbeidsmatige activiteit. Verschillende organisaties geven aan hun reeds aanwezige steunpunten in de wijk graag breder in te zetten. En ook gedachten over een arbeidsmatige activiteit zijn weer actueel. Daarnaast wordt zorgvuldig omgesprongen met panden met een maatschappelijke bestemming, denk bijvoorbeeld aan de kerk aan de Kleine Drift.

108. De spoorlijn en het dagelijks vervoer van gevaarlijke stoffen vormen voortdurend gevaar voor de wijk. Daar wordt niets aan gedaan (chloortrein bijvoorbeeld)

Een BKP gaat niet over vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. De gemeente is uiteraard op de hoogte van de eventuele gevaren van de spoorlijn. Parallel aan het BKP wordt gewerkt aan het opstellen van het Chw bestemmingsplan 1221 (verder: bestemmingsplan). In de voorbereidende fase van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan. In het onderzoek Externe

Veiligheid wordt onderzoek gedaan naar allerlei risico-bronnen (waaronder de spoorlijn), het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitkomsten daarvan worden meegenomen in het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico van de risicobronnen geen belemmering vormt voor de plannen. De mogelijkheden om een incident te bestrijden en voor zelfredzaamheid verschilt per scenario. De beschouwde risicobronnen kunnen leiden tot ongevallen die onbeheersbaar kunnen blijken. Maatregelen kunnen de effecten van ongevallen mogelijk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Ondanks de reductie van het risico, is er altijd sprake van een restrisico. Het is aan het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders, om aan te geven of zij het restrisico acceptabel achten. Dat wordt bij de besluitvorming van het bestemmingsplan meegenomen.

109. Het college en de Burgermeester handelen in strijd met het advies van de Raadscommissie. Op woensdag 30 juni heeft de commissie de nodige bedenkingen over het BKP en adviseerde dit plan nog niet in de raad te brengen. Met een ter inzage leggen omzeilde het college dat advies.

Van omzeiling is geen sprake. Het ontwerp BKP is besproken in de raadscommissie van 30 juni 2021. De raadscommissie adviseert de gemeenteraad, maar besluit niet over het ontwerp BKP. In de raadscommissie is van elke partij (groot of klein) één woordvoerder aanwezig. Dat is een andere verhouding dan in de gemeenteraad zelf. In de commissie bleek al dat een meerderheid van de gemeenteraad het onderwerp wilde behandelen in de raad. Dat bleek opnieuw bij het vaststellen van de agenda bij aanvang van de raadsvergadering. Op dat moment gaven 24 raadsleden aan het onderwerp te willen bespreken en 10 raadsleden gaven aan het niet te willen bespreken. Het onderwerp is daarom in de raad besproken.

110. Het plan is autocratisch. Er is zelf geen enkele sprake van participatie. Het plan is slecht te vinden, lastig te beoordelen voor niet-ingewijde en vol ambtelijke taal.

Er is wel degelijk sprake van participatie. De gebiedsagenda is tot stand gekomen na een intensief gebiedsproces. In de agenda staat dat binnen het brede draagvlak dat is gegroeid voor de agenda het

partijen niet gelukt is om alle kwesties tot een oplossing te brengen. Voor een aantal kwesties is in de agenda aangegeven dat verdere besluitvorming en maatwerk per locatie nodig is. Afgelopen periode zijn ontwikkelende partijen in samenspraak met bewoners (organisaties) en gemeente bezig geweest met de plannen voor de individuele locaties. Ondanks soms intensief overleg is het niet gelukt om voor alle genoemde kwesties een oplossing te vinden. Participatie heeft dus wel plaatsgevonden, maar heeft niet geleid tot een gedragen oplossing binnen de gegeven kaders. Dit betekent dat nadere besluitvorming nodig is. Het ontwerp BKP doet voorstellen hoe met de in de gebiedsagenda benoemde kwesties om te gaan. Daarbij is al aangegeven dat, omdat er geen overeenstemming is bereikt, de in het ontwerp BKP voorgestelde oplossingen niet bij alle betrokken altijd op instemming zullen kunnen rekenen. De supervisor heeft zijn voorstellen op 24 mei 2021 in een webinar toegelicht. Daarnaast zijn verdere gesprekken gevoerd met bewoners, ontwikkelende partijen, Commissie Welstand en Monumenten (CWM) en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Alle opbrengst is meegenomen bij het opstellen van het ontwerp BKP. Het ter inzage leggen van het ontwerp BKP heeft betrokkenen de gelegenheid gegeven om een formele reactie in te dienen op een uitgewerkt plan in tekst en beeld. De ontvangen reacties op het ontwerp BKP geven goed zicht op de kwesties die men graag anders zou willen zien. Dit leidt tot aanpassingen in het BKP. De uiteindelijke afweging ligt bij de raad. Het ter inzage leggen is een formele procedure. Dat betekent dat het ontwerp BKP op de gemeentelijke website bij de burgerleeskamer moet worden geplaatst. Geprobeerd is in het ontwerp BKP zo min mogelijk vaktaal te gebruiken. Bij het opstellen van het BKP zullen we nog een slag maken. Daarbij geldt wel dat het BKP toetsingskader moet zijn voor de supervisor en de Commissie Welstand en Monumenten. En richting geeft aan het werk van de architect. Door onder andere nadere uitleg in onder andere een artikel in de krant, de video, informatie op de 1221.hilversum.nl website, de 1221 nieuwsbrieven en de mogelijkheid om naar twee inloopbijeenkomsten te komen hebben we ons best gedaan om het BKP zo begrijpelijk mogelijk te maken. Het aantal reacties en de kwaliteit van deze reacties laat zien dat bewonersgroepen en veel

individuele bewoners goed in staat zijn hun mening te geven en hun zorgen te uiten over onderdelen van de plannen die er nu liggen op de verschillende ontwikkellocaties.

111. Het BKP is van dermate omvang, dat het eerst getoetst behoort te worden aan de nieuwe omgevingsvisie 2040. Het heeft een enorme impact op de leefomgeving van de bewoners. Die krijgen nu niet de kans om zich uit te spreken over wat voor Hilversum zij willen in 2040. Het college handelt daarmee in strijd met de gemaakte afspraken over participatie tbv de omgevingsvisie. Daar zijn, naar aanleiding van het Burger Initiatief Raadsvoorstel en bijbehorend amendement A20-55, volstrekt heldere afspraken over gemaakt. Het college negeert dat terwijl dat participatieproces is uitgesteld.

De relatie tussen de Omgevingsvisie en de lopende projecten en visies is uitgebreid aan bod gekomen bij het besluit van de gemeenteraad over het bestuurlijk plan van aanpak voor de Omgevingsvisie op 3 maart 2021. De gemeenteraad heeft in het bestuurlijk plan van aanpak voor de Omgevingsvisie duidelijk aangegeven niet alle lopende planvorming in Hilversum te willen stilleggen in afwachting van de Omgevingsvisie. Er kan gelijktijdig gewerkt blijven worden aan een integrale visie (de Omgevingsvisie) en beleid op delen. In het plan van aanpak is aangegeven dat deelbeleid na vaststelling door de raad een ingrediënt is voor de Omgevingsvisie. Dit geldt dus voor het BKP, net zoals bijvoorbeeld voor de eerder vastgestelde gebiedsagenda, besluitvorming over het Stationsgebied en Kleine Spoorbomen en visies op wonen, mobiliteit en economie. In de Omgevingsvisie komt al het deelbeleid samen. Verdere uitwerkingen van het deelbeleid worden straks getoetst aan de Omgevingsvisie en (op het niveau van concrete maatregelen en plannen) aan het Omgevingsplan.

Wijzigingen

- In het BKP maken we nog een extra slag naar 'Helder Hilversums', onder andere door het toevoegen van een begrippenlijst. Ook in deze reactienota wordt veel toegelicht.
-

	Verschillende thema's, zoals toegankelijkheid en de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen zijn en blijven bij verdere planvorming aandachtspunten.	
Bewoner 1067753	112. <i>Over de Korte Noorderweg. Er heeft nog op geen enkele manier participatie plaatsgevonden, ik voel me tot nu toe monddood.</i> De ontwikkelaar van de Korte Noorderweg heeft het afgelopen jaar meerdere participatiesessies met de buurt georganiseerd, waarbij in de laatste sessie is aangegeven hoe de input van de buurt is meegenomen in de planvorming en waar dit heeft geleid tot aanpassingen in het voorstel. Zo is onder meer de bouwhoogte bij een deel van de bouwblokken teruggebracht en is het groen meer richting de buurt gesitueerd. Op de website van de ontwikkelaar, www.geuzenpark.nl, zijn de participatiesessies en bijbehorende verslagen terug te vinden. 113. <i>Het beoogd aantal woningen is zowel qua dichtheid als hoogte voor mij en mijn gezin onacceptabel</i> Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit dit BKP gehaald. De ambities in 1221 zijn hoog. Voor de straat en de buurt gaat het om onder andere een forse toename van het groen, ruimte voor ontmoeting, parkeren liefst niet zichtbaar en de inzet van andere vormen van mobiliteit, zoals fiets en deelauto. Deze ambities worden gerealiseerd door en voor rekening van de ontwikkelende partij. Dat gaat alleen als onder aan de streep een positieve business case is. Dat vergt keuzes. Op basis van nadere studie en verdere afstemming met de buurt wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld met de intentie dat komende maanden separaat in besluitvorming te brengen. 114. <i>Door de beoogde hoogte verlies ik zonuren, privacy en daglicht.</i> Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit dit BKP gehaald. 115. <i>Tijdens de online participatie avonden was er voor mij als bewoner geen ruimte om input te geven. De ontwikkelaar blijft beweren dat "bewoners dit een goed idee vinden", ze tonen om welke bewoners dit concreet gaat.</i>	De ontwikkelaar heeft het afgelopen jaar meerdere participatiesessies met de buurt georganiseerd, waarbij in de laatste sessie is aangegeven hoe de input van de buurt is meegenomen in de planvorming en waar dit heeft geleid tot aanpassingen in het voorstel. Zo is onder meer de bouwhoogte bij een deel van de bouwblokken teruggebracht en is het groen meer richting de buurt gesitueerd. Op de website van de ontwikkelaar, www.geuzenpark.nl, zijn de participatiesessies en bijbehorende verslagen terug te vinden. 116. <i>De omgang van de projectontwikkelaar met mij als burger van is onacceptabel, ik word onder druk gezet, er is tegen me gelogen en de verhalen worden voortdurend verdraaid. Dit gedrag is onacceptabel. Ik vraag me af wie het voor mij op neemt, ik sta bloot aan dit gedrag en het enige wat ik van de betrokken medewerkers van de Gemeente Hilversum te horen krijg is: "u hoeft niet met de projectontwikkelaar te praten als u dat niet wil" Een loos advies: ik ben wel in gesprek gegaan om te vernemen wat zij te melden hebben en op de hoogte te blijven.</i> Indien sprake is van onbehoorlijk of onfatsoenlijk gedrag, is het goed om dit te melden bij de gemeente. U kunt dit doen bij de projectmanager van de gemeente. 117. <i>Ik vraag mij af wie de beoogde hoogtes verzonnen heeft: tot nu toe wijzen de Gemeente en Projectontwikkelaar naar elkaar. Ik vraag om transparantie naar mij en andere omwonenden.</i> De gebiedsagenda geeft richting. De ontwikkelaar gaat hoger om binnen de stapeling van ambities tot een haalbaar plan te komen. Dat programma is in de intentieovereenkomst opgenomen als nader te onderzoeken. In de afgelopen periode is het zoeken geweest naar prioritering van alle ambities. In het plan dat is opgenomen in het ontwerp BKP zijn volume en hoogte groter dan passend is op deze locatie. Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit dit BKP gehaald. 118. <i>Alle door elkaar gebruikte termen zijn voor mij als bewoner verwarrend: gebiedsagenda, BKP etc..</i> We voegen een begrippenlijst toe in het BKP.

119. *Ik ben niet goed geïnformeerd op de inloopbijeenkomst in De Geus van 2 september, zowel supervisor als de gebiedsmanager van gaven geen heldere concrete antwoorden op mijn vragen. Ik ben voor nieuwbouw en tegen hoogtes van 4 hoog of meer.*

Supervisor en gebiedsmanager hebben getracht de vragen zorgvuldig en uitgebreid te beantwoorden. Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan. Met een lagere dichtheid.

Wijzigingen

- In het BKP maken we nog een extra slag naar 'Helder Hilversums', onder andere door het toevoegen van een begrippenlijst. Ook in deze reactienota wordt veel toegelicht.
- Korte Noorderweg: dit gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

Bewoner 1067754	120. <i>Deze zomer heeft u BKP ter inzage aangeboden en ik ben geschrokken van de plannen, vandaar dat ik u deze zienswijze aanbied met het idee dat we dit unieke (stukje) Hilversum niet mogen behandelen zoals een vaak gebeurt met plekken die "een opknapbeurt" nodig hebben. Het zal mij niet lukken om alle juiste argumenten te benoemen, maar sta mij toe u mee te nemen in mijn gedachten hoe ik Hilversum zie en graag zou willen zien: Hilversum is een dorp (laagbouw, overzichtelijk qua formaat) met veel stedelijke kenmerken (regio-functie, intercity-station, grote bedrijvigheid en veel steen) er zijn duidelijke buurten en wijken en sommigen laten zich door een sfeer of bouwstijl kenmerken. Ook is het kenmerkend dat je veel auto's ziet in die paar km², maar men voelt ook wel aan dat de fiets effectieve kan zijn (niet altijd veiliger) Óf... Hilversum is een stad</i>
--------------------	---

(meerdere kenmerkende gebouwen zoals kerken, beeld&geluid, televisietoren, dudok-gebouwen, verdeeld over de ruimte en een groot aantal scholen) met verschillende dorpse kenmerken (1 duidelijk centrum en marktplein, geen grote voetbalclub, maar juist gezellige verenigingen)

U merkt het al: Hilversum is voor de één een echte stad en voor de ander een prettig dorp en dát maakt Hilversum uniek.

Deze beschouwing vraagt niet om een reactie.

121. *Feiten zijn dat Hilversum behoorlijk dichtbebouwd is, zeker in Over-het-spoor, 1221. De ruimte om alle verkeersgebruikers voldoende ruimte te bieden op een veilige wijze is al jaren achterhaalt: als buurtbewoners accepteren we dat door effe aan de kant te gaan, of te wachten of juist van deze 'spontane-ontmoeting' gebruik te maken, door elkaar even te spreken, te groeten of te helpen met uitladen. Dit wordt er echter niet makkelijker op als we een stukje Hilversum, of in dit geval specifiek het plan Korte Noorderweg, nóg dichter bebouwen. Wat minder zal worden is de netto (openbare)ruimte per inwoner binnen dit gebied en zal dus nóg meer vragen van ons incasseringsvermogen en acceptatielevel. Ik meen dat de grens bereikt is met de leefbaarheid van deze eigenschappen.*

Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald.

122. *Over leefbaarheid gesproken: een mens heeft van nature bepaalde faciliteiten nodig om een prettig gevoel van leefbaarheid te ervaren. Natuurlijk kunnen we vergelijken en mensen door de jaren heen laten wennen aan steeds minder ruimte, maar er is een grens die we als uniek Hilversum niet zouden moeten willen bereiken. Daarbij komt een andere menselijke eigenschap die meetelt in de overwegingen: we willen het geluksgevoel van leefbaarheid eenvoudigweg niet van ver halen, maar gewoon met onze kinderen, burens, grootouders en vrienden hier genieten van de ruimte, de ontmoeting, het groen e.d. Over groen gesproken: dat missen we! Een groen parkje met bomen en picknickbankjes, een wandelplek waar je je kinderen even iets meer ruimte durft te geven, niet bang voor auto's, scooters of gehaaste bezorgers die aan hun target*

moeten voldoen. Echt groen, dus niet een honden-uitlaat-terrein tussen flatgebouwen in, of een verkapt strookje langs het spoor. Gewoon een ruime plek waar mensen even kunnen opladen, kunnen ontmoeten, muziek kunnen maken en waar verbinding ontstaat vanuit leefbaarheid (en niet vanuit krapte in de straten) In mijn dromen zie ik het spoor tussen Hilversum Centraal (700 meter verplaatst richting het zuiden) en MediaPark onder-tunnelt met erboven een groot ruim park wat Oost en West verbind, Noord en Zuid uitnodigt om samen te BBQen, waar mensen sporten, hun kinderen leren fietsen, en cultuurfestivalletjes logisch zijn en waar we ontmoeten, gedenken, vieren en ontspannen; omdat een boom nu eenmaal zuurstof geeft, en ruimte geeft adem. Het lukt mij niet om alle juridische standpunten te activeren en ik begrijp ook wel dat dromen geen geld opleveren, maar is dat waarvoor we leven? om geld te leveren? Of om dromen werkelijkheid te maken. Ik denk dat het verrassend veel meer oplevert (dan geld en zorgen over betaalbaarheid) als er gekozen wordt voor zón Hilversum! De keuze is aan u

Inzake het verdiept brengen van het spoor. Dit is al meermaals onderzocht. Vanwege de aftakking van het spoor naar zowel Amersfoort als Utrecht een buitengewoon complexe – zo niet onmogelijke – opgave. Is in elk geval ook geen onderdeel van de wensen in de gebiedsagenda geweest.

Inzake de behoefte aan rustige groene ontmoetingsruimte. Dat is een begrijpelijke wens. De teksten over groen in het BKP worden naar aanleiding van deze en andere reacties nog aangescherpt.

Het belang van groen ontmoetingsruimte wordt ook door de gemeente als actuele opgave herkend. Vandaar ook het project Groene loper met bijvoorbeeld de aanpak Jac. P. Thijssseplein. Ook het nieuwe Oosterspoorplein (niet in dit BKP) kan zeker zo'n plek worden als die u memoreert. Inzake het groen op ontwikkellocaties wat niet gastvrij zou zijn en met het beeld van de flats in je nek. Wij zijn ervan overtuigd dat de al bestaande groene ruimtes bij Lucent en Villa Industria laten zien dat ondanks een fors aantal woningen en de bouwhoogte er wel degelijk fijne tussenruimte voor de buurt gemaakt kan worden.

Wijzigingen

- Korte Noorderweg: dit gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

Bewoners
groepen
ontwikkell
ocaties
Venetapar
k,
Hunkemöl
ler,
Zuiderweg
/Lijsterwe
g 1067806

123. *In algemene zin stoort ons de slechte toegankelijkheid van het BKP door het vele gebruik van jargon en cryptische zinnen waarvan de betekenis onduidelijk is. De bewoners uitnodigen tot meedenken, meepraten over hun leefomgeving houdt in zich op die bewoners richten in helder taalgebruik. Het BKP doet dat nadrukkelijk niet, komt daarmee autocratisch over.*

Het ter inzage leggen is een formele procedure. Dat betekent dat het ontwerp BKP op de gemeentelijke website bij de burgerleeskamer moet worden geplaatst. Geprobeerd is in het ontwerp BKP zo min mogelijk vaktal te gebruiken. Bij het opstellen van het BKP zullen we nog slag maken. Daarbij geldt wel dat het BKP toetsingskader moet zijn voor de supervisor en de Commissie Welstand en Monumenten. En richting geeft aan het werk van de architect. Door onder andere nadere uitleg in onder andere een artikel in de krant, de video, informatie op de 1221.hilversum.nl website, de 1221 nieuwsbrieven en de mogelijkheid om naar twee inloopbijeenkomsten te komen hebben we ons best gedaan om het BKP zo begrijpelijk mogelijk te maken. Het aantal reacties en de kwaliteit van deze reacties laat zien dat bewonersgroepen en veel individuele bewoners goed in staat zijn hun mening te geven en hun zorgen te uiten over onderdelen van de plannen die er nu liggen op de verschillende ontwikkellocaties.

124. *Een andere algemene opmerking betreft het (afgesproken) doel van het BKP. Dat zou zijn de gebiedsagenda voorzien van verduidelijking, uitwerking, concretere vertaling. Het BKP zoals het er nu ligt lijkt daar toch wel duidelijk buiten te treden met oprekken/verschuiven van in de gebiedsagenda gestelde kaders, m.n. op de aspecten hoogte en dichtheid.*

In de gebiedsagenda staat dat binnen het brede draagvlak dat is gegroeid voor de gebiedsagenda het partijen niet gelukt is om alle kwesties tot een oplossing te brengen. Voor een aantal kwesties (zoals dichtheid, hoogte, kwaliteit openbare ruimte) is in de gebiedsagenda aangegeven dat verdere besluitvorming en maatwerk per locatie nodig is. Afgelopen periode zijn ontwikkelende partijen in samenspraak met bewoners(organisaties) en gemeente bezig geweest met de plannen voor de individuele locaties. Ondanks soms intensief overleg is het niet gelukt om voor alle genoemde kwesties een oplossing te vinden. Dat betekent dat nadere besluitvorming nodig is. Het ontwerp BKP doet voorstellen hoe met de in de gebiedsagenda benoemde kwesties om te gaan. Daarbij is al aangegeven dat, omdat er geen overeenstemming is bereikt, de in het ontwerp BKP voorgestelde oplossingen niet bij alle betrokken altijd op instemming zullen kunnen rekenen. De reacties op het ontwerp BKP geven goed zicht op de kwesties die men graag anders zou willen zien. Dit leidt tot aanpassingen in het BKP. De uiteindelijke afweging ligt bij de raad.

125. Eigenlijk wreekt zich hier de (vreemde) plek van het BKP in het proces. Normaliter wordt eerst het BKP vastgesteld en gaan daarna partijen aan de slag. Hier is het min of meer andersom. De plannen liggen er al, worden als gegeven overgenomen in het BKP, Waar ze afwijken van de gebiedsagenda biedt het BKP legitimering, smeed het verder aan elkaar met wat randvoorwaarden over het type architectuur en openbare ruimte. Het proces en het BKP verdient bepaald geen schoonheidsprijs.

Over de volgorde der dingen. In de periode 2019-2021 is door de ontwikkelaars met hun architecten gewerkt aan de planvorming. Hierbij hebben de ontwikkelaars met hun architecten afstemming gezocht met zowel gemeente als omgeving/buurt. Voor veel van de zeven locaties in het ontwerp is het dus inderdaad zo dat het resultaat van twee jaar gezamenlijke planvorming de input is voor het BKP.

Over de plek in het proces. Bij opstellen van de gebiedsagenda was de gedachte dat de markt (de ontwikkelaar) voldoende input zou hebben om de plannen verder te kunnen opstellen. En dat de rol

voor de overheid beperkt zou kunnen blijven tot regie/supervisie en het uiteindelijk planologisch mogelijk maken in het bestemmingsplan. De afgelopen periode heeft evenwel laten zien dat deze rol op onderdelen onvoldoende is. Daarom is dit BKP opgesteld. Niet om twee jaar proces nog eens opnieuw te doen. Wel om vanuit de gemeente de voortgang van de planvorming te borgen en waar nodig kaders voor haalbare en realistische ontwikkeling bij te stellen.

126. Qua doel zou het BKP ons ook verder moeten helpen inzake 4 dilemma's die in de gebiedsagenda worden beschreven, maar nog open gelaten voor uitwerking. Het inpassingsdilemma wordt in het BKP omgevormd naar dichtheid o inpassing en verder wordt alleen auto of groen behandeld. Dat gaat trouwens niet verder dan 'vertrouw maar op ons vakmanschap/maatwerk', blijft daarmee heel vaag. De uitwerking van de dilemma's is onduidelijk en onvoldoende.

De vier dilemma's die u schetst zijn terug te voeren op twee hoofdthema's het aantal woningen en de bouwhoogte versus de bestaande context; ruimte voor groen versus ruimte voor verkeer. Wij zijn het niet met u eens dat zaken onduidelijk en onvoldoende zijn. De tekeningen per gebiedspaspoort geven in beide dilemma's een goed inzicht in de uiteindelijk te kiezen ontwikkelrichting.

127. Identiteit pg 11,13/2 Het BKP besteedt aandacht aan het verhaal van de plek, de ontstaansgeschiedenis, de tijdlagen. Belangrijk omdat het streven bij gebiedsontwikkeling is om uit die geschiedenis ankerpunten te halen die dat verhaal, die tijdlagen hier en daar naar boven halen. Maken dat we in het huidige landschap nog iets van het oude en de oorsprong kunnen 'lezen'.

Eens, daarom is dit ook opgenomen.

128. Het BKP lezende lijkt het wel of het verhaal van 1221 pas begint na de aanleg van het spoor, na 1874. Het verhaal van bijvoorbeeld de Liebergerweg is veel ouder, De Liebergerweg is een van de oer-straten (driften) van Hilversum. Liebergen is afgeleid van lijkbergen. Het is de prehistorische weg van de grafheuvels op de hei naar "Hilversum". De 8e eeuwse weg van

het Frankische grafveld (bij IFF) naar de nederzetting "Hilversum". De middeleeuwse veldweg van Hilversum naar Eemnes en Baarn. Volgens landmeter en cartograaf C. Boekschoten, bestond de naam Liebergen al in de 16e eeuw. Hij tekende Liebergen tussen het Laarder Wasmeer en het dorp Hilversum.

Het BKP begint niet bij het spoor, maar bij het onderliggende landschap. Uw aanvulling nemen wij graag over in onze beschrijving.

129. Van belang is ook hoe bouwdichtheid en bouwhoogte gemeten worden. Daar zegt het BKP weinig over wat ook juist ruimte geeft voor oprekken/verschuiven. Veel gebouwen worden (helaas) gerealiseerd met verhoogd maaiveld. De onderste laag van het gebouw is voor parkeren, daarbovenop dan 6 of 8 woonlagen. Bij elkaar 7 resp 9 bouwlagen gemeten vanuit het maaiveld. Dat zou te hoog zijn en daarom worden door ontwikkelaars, gemeente en ook het BKP alleen de woonlagen geteld, de onderste bouwlaag genegeerd. Ook een kapconstructie op een gebouw wordt niet in de hoogte meegerekend terwijl het natuurlijk gewoon een ruimtelijk element is, daarom zeker voor de helft van z'n hoogte meegerekend zou moeten worden. Opmerkelijk overigens dat het BKP max bouwhoogte in lagen en niet in meters definieert. Een laag is niet altijd 3 m. Het BKP moet concretiseren, niet met rekbare begrippen aankomen.

Dank voor uw aanscherping. In de gebiedspaspoorten wordt per bouwveld een maximale bouwhoogte in meters opgenomen, gerekend vanaf het huidige maaiveld.

130. In de (geheime) intentieovereenkomsten is een max bouwvolume FSI 2.0 opgenomen. Ook hier worden alleen de oppervlaktes van woon-/kantoorlagen gemeten. De oppervlakte van de onderste bouwlaag (parkeren) genegeerd, terwijl dit wel deel uitmaakt van het bouwvolume. Resultaat is dat een lagere FSI wordt gepresenteerd dan de werkelijkheid. Een plan met FSI 2.0 in werkelijkheid FSI 2.4 kan zijn.

De intentieovereenkomsten die door de gemeente worden afgesloten werden in het verleden niet openbaar gemaakt. Die lijn is in eerste instantie ook in 1221 gehanteerd. Na opmerkingen van

bewonersorganisaties is het openbaar maken van intentieovereenkomsten (en anterieure overeenkomsten) na besluitvorming inmiddels de standaard. Deze openheid past bij het gebiedsproces dat we destijds zijn gestart en de samenwerking die we beogen.

Per saldo is het doel van het gebiedsprogramma 1221 het verzilveren van zoveel mogelijk kansen op alle verschillende ambities die we met elkaar hebben gesteld. De supervisor heeft na overleg met de betrokken architecten van de verschillende ontwikkelaars voorgesteld om het aantal woningen/hectare te vervangen door FSI. Reden hiervoor is dat met zeer kleine of juist zeer grote woningen het cijfer van max. aantal woningen/hectare niet zoveel zegt. Terwijl bij FSI dit sneller en gelijkwaardiger is te beoordelen. Op een ontwikkellocatie met een willekeurige afmeting kunnen bij een FSI van 2.0 een aantal bouwvolumes van vier bouwlagen ontwikkeld worden, waarbij nog steeds 50% van het kavel een open ruimte kan hebben met een groene invulling en ruimte voor spelen en ontmoeten. Vanuit deze principe-redenering is hiermee een start gemaakt in het gesprek over volume en bouwhoogte. Maar, zoals aangegeven: uiteindelijk gaat het om de ruimtelijke kwaliteit van het voorgestelde plan.

131. Dat er weinig groen is wordt onderkend, maar onmiddellijk ook weer gerelativeerd. Onnavolgbaar waar die relativering voor nodig is. Het gaat er toch juist om dat het groen om de hoek en de groene dooradering in de wijk van onontbeerlijk belang zijn. Trouwens nog een flinke tippel van Geuzenweg naar de hei. Bij max loopafstand 800-1000 m (kennisplatform CROW) vallen grote delen van 1221 buiten loopbereik van dit groen. De geregelde verwijzing naar 'loopafstand' is subjectief en dubieus.

De teksten over groen worden in het BKP nog aangescherpt. Dat er veel groen rondom het stedelijk gebied ligt en relatief weinig in de compacte stad is geen relativering, maar een bewuste keuze. Gemaakt in het verleden. Het meeste groen in Hilversum is te vinden in het buitengebied met de natuurgebieden die ons omringen, zoals het nabijgelegen Anna's Hoeve. Het stedelijk gebied zelf kent relatief weinig groen. Dat is een keuze die in de jaren '30 van de vorige eeuw is gemaakt in het stedenbouwkundig ontwerp

dat stadsarchitect Dudok maakte. Destijds werd gekozen voor een compacte stad met relatief weinig groen, mede met het oog op het vele groen buiten de stad. Een vergelijking met een landelijk gemiddelde gaat hierbij dus mank. En verwijzen naar omliggende natuurgebieden is geen uitvlucht, maar staat centraal in het gedachtegoed van Dudok. Deze natuurgebieden worden door inwoners van 1221 en andere wijken veel gebruikt en hoog gewaardeerd.

132. *De gebiedsagenda heeft het al over weinig groen. Dat zou in het BKP uitgewerkt moeten worden. Bijvoorbeeld met; Als we al het openbaar groen in 1221 bij elkaar schrapen komen we op 3,4m²/woning. De richtlijn vanuit de overheid is 75m² woning. Er zijn meer gemeenten die bij oude wijken tegen een discrepantie oplopen. Die maken daar vaak beleid op, een streefdoel en een plan hoe dat te bereiken. Wat is ons streefdoel, en als er 1000 woningen bijkomen, hoeveel m² groen moeten die dan meebrengen om het gemiddelde in de wijk naar dat streefdoel te brengen. In het BKP niets hierover.*

De teksten over groen worden in het BKP nog aangescherpt. De 7 ontwikkellocaties zijn samen 6 tot 7 hectare groot. Op deze locaties is voorzien in een toevoeging van circa 3 hectare aan publieke, veelal groene, ruimte. Ter illustratie: 3 hectare is 6 keer de omvang van het Oosterspoorplein, maar dan een stuk groener.

133. *In het BKP staat een wat schamele norm op kavel niveau: “De ambitie om de footprint + privé ruimte tot 60-50% te beperken, 40-50% als publieke ruimte in te richten. Het doel is daarvan tenminste 60% groen in te richten”. Dat is dus een ondergrens 60% van 40% = 24% aan groen op ontwikkellocaties. Dat is weinig. Ontwikkelaars zoeken de ondergrens op. Er zijn ontwikkelaars die er net boven zitten, daarover kritiek krijgen vanuit de omgeving maar het fiat krijgen van dit BKP. Waarom geen ondergrens van 35% zoals bij Lucent en Philipshof die daarnaast ook nog behoorlijk wat privé tuinen hebben. Onderbouwing van de schamele BKP-norm ontbreekt. Nog schameler wordt het waar het BKP afstand neemt van de voorwaarde (gebiedsagenda) ‘alleen hoger dan i.s.m. bouwen als daar extra groene ruimte tegenover staat’.*

De teksten over groen worden aangescherpt.

134. *Met het opvullen van hoekjes met groen, groene randen langs bebouwing, andere groenstroken zitten we hoofdzakelijk op het niveau van kijkgroen. Waar het met kwaliteit om gaat is vooral meer gebruiksgroen in de wijk, op de ontwikkellocaties te krijgen. Dan gaat het om groen waarin sociale functies en activiteiten tot uitdrukking kunnen komen. Dat stelt eisen aan afmetingen en ligging van dit groen. Het BKP zou hier nadrukkelijk aandacht aan moeten besteden en ontwerpcriteria voorhouden. Met die opdracht en criteria tot gebruiksgroen zouden ontwikkelaars dan (met bewoners) aan het ontwerpen moeten gaan wat dan weer getoetst wordt aan die criteria. Uit het BKP is niet echt een beeld te halen van hoe het groen er uit zou moeten zien. Weinig ontwerp criteria. Wel een uitgangspunt van lage kosten. Dit uitgangspunt van lage kosten kennen we al langer en we weten uit de praktijk waar dit toe leidt; versteende pleinen met schamel en eenvormig groen. Daar zijn andere, meer kwalitatieve criteria tegenover te stellen. Geen eenvormig groen, maar dynamisch biodivers. Groen wat alle zintuigen aanspreekt. Qua beheer zou veel meer verbinding met de buurt uitgangspunt moeten vormen.*

Mooie aanvulling. Nemen we graag over in het BKP,

135. *Spoorpark. In een situatie waar ontwerpcriteria m.b.t. groen ontbreken, slaat de opsteller BKP zelf aan het ontwerpen, waar de ontwikkelaars dan maar op aan moeten sluiten. Bewoners staan hierbij buitenspel, geen participatie over spoorpark. De aantrekkelijkheid voor de treinreiziger is leading, niet de gebruikswaarde voor bewoners. Toetsen van het ontwerp is niet aan de orde want van de toetser zelf. Het gebied tussen Liebergerweg en Oude Amersfoortseweg wordt voorgesteld als één grote aaneengesloten zone terwijl het toch echt om 2 aparte zone's gaat met daartussen de forse doorsnijding van spoor en busbaan (groene brug gaat niet door). Het ontwerp is aangedikt met stukken grond van IFF en VSH die hun parkeer- en werkruimte daar echt niet voor opgeven. Een utiliteits(snel) fietspad is niet ingetekend maar wel gepland. Gebruiksgroen langs het spoor voldoet niet aan criteria van toegankelijkheid,*

veiligheid en milieu. Belangrijk nadeel is ook dat door situering en volume van het spoorpark bouwvolumes strakker tegen de bestaande oudbouw komen en nauwelijks ruimte laten voor ruimtelijkheid en groen tussen oud en nieuw.

De snelfietsroute (Amersfoort-Hilversum) is vooralsnog niet voorzien via de Liebergerweg of het spoorpark. Hiervoor zal een andere route in Hilversum worden onderzocht. Onjuist dat het om twee zones gaat. Ruimtelijk gezien is dit een open ruimte. Functioneel zijn het inderdaad wel twee verschillende gebieden.

136. Bewoners Liebergerweg hebben een alternatieve groenstructuur 'Spoorzonepark' gepresenteerd met groen zowel langs het spoor als langs de Liebergerweg, met verbindend groen daartussen. In het BKR onder beeldkwaliteitscriteria horen criteria, niet minder en niet meer.

Het ontwerp voor de locatie Hunkemöller, zoals in overleg met buurt ontwikkeld, wordt uitgangspunt voor het gebiedspaspoort Hunkemöller.

137. De gebiedsagenda legt de vinger op het ruimtedilemma als nader uit te werken. Hoe in dat verband om te gaan met de ruimte voor de auto. Het BKP komt niet verder dan "kansen zijn er voor een lagere parkeernorm". Dat is geen uitwerking te noemen. Regeren is vooruitzien. Aan de Lieberger/Zuiderweg zijn nu 2 ontwikkellocaties maar op termijn zullen daar nog 3 bijkomen (Douanekantoor, Diamantfabriek, Kuperus). Alles bij elkaar een toevoeging van ca 560 woningen, allemaal ontsloten op de Liebergerweg-Zuiderweg. Dat maakt de straat onleefbaar, kan absoluut niet. Afknijpen is mogelijk door afknijpen van de parkeernorm. Als eerste is in het BKP een visie op leefbaarheid / woonkwaliteit in deze straat neer te zetten. Een uitweg kan natuurlijk ook nog zijn ontsluiting langs het spoor, de worst die ons decennia lang in resp structuurvisies is voorgehouden. De Liebergerweg wordt ook in grote mate door fietsers gebruikt voor bestemmingen als natuur, ziekenhuis, station, centrum ed. Fietsgebruik zal hier in de toekomst toenemen. Fietsers komen nu al vaak in de knel. Meer fietsers + meer auto's gaat absoluut veiligheidsproblemen geven. Het BKP geeft hier geen visie op.

Er zijn rondom de Liebergerweg/Zuiderweg nu 2 ontwikkellocaties, te weten Hunkemöller en Lijsterweg (totaal circa 330 woningen). Mogelijk komen hier de komende jaren nog meer ontwikkellocaties bij, maar dit is niet zeker. Zie als voorbeeld de busremise, gelegen in 1221, waar aanvankelijk een ontwikkeling was beoogd maar waar de komende 10 jaar niet gebeurt. De genoemde 560 woningen is daarmee geen zekerheid. Hetzelfde geldt ook voor de genoemde verkeersbewegingen. De ontwikkelaars Lijsterweg en Hunkemöller zetten in op minder auto's en minder autoverkeer in de straat, zo wordt ingezet op deelauto's en een parkeernorm van circa 0,7 per woning. Daarnaast hebben beide ontwikkelaars toegezegd een bijdrage te willen doen aan het opknappen van de Liebergerweg/Zuiderweg. Daarbij verdwijnt het distributiecentrum van Hunkemöller, met als gevolg minder zwaar verkeer in de wijk. In de Structuurvisie Hilversum 2030 (vastgesteld in 2013) is een ontsluiting langs het spoor als wensbeeld benoemd. Beoogd was een verkeerskundige verbetering. Nut en noodzaak van deze ontsluiting is destijds niet verder onderzocht. In aanloop naar het gebiedsproces voor 1221 is dat alsnog gedaan, omdat realisatie van een dergelijke verbinding effect zou hebben op de verbinding met de Oosterengwegtunnel en op de ontwikkelingsmogelijkheden van met name de locatie Venetapark. Halverwege 2018 is dit onderzoek gedaan. De directe omgeving is destijds ook geïnformeerd over de uitkomsten. Goudappel Coffeng constateert in het onderzoek dat de ontsluitingsweg niet voor de verkeerskundige verbetering zorgt die in 2013 was beoogd. Dit vanwege omrijdbewegingen en een onlogische routing. Daarnaast zou een dergelijke ontsluitingsweg grote investeringen van de eigenaar van het distributiecentrum vragen. Goudappel Coffeng adviseerde destijds in te zetten op functies die minder tot geen zwaar vrachtverkeer genereren. Door de locatie Hunkemöller in de gebiedsagenda op te nemen als ontwikkellocatie zijn de mogelijkheden gecreëerd voor een herontwikkeling van dit gebied. In het huidige plan is vertrek van het distributiecentrum en daarmee een belangrijk deel van het grote vrachtverkeer in deze straat op termijn verleden tijd.

138. *Er zijn ook gedachten om het utiliteitsfietspad wat vanuit Baarn langs het spoor loopt daar zo lang mogelijk langs te houden, over Mussenstraat, door het 'Spoorpark'...een kruisingsvrije snelfietsroute naar het station. Wat betekent dat voor het spoorpark? Komen daar ook scooters over? Hoe en waar landt die route op de Liebergerweg? Dat is maar een gewone 6m woonstraat! Het BKP zwijgt. In brede zin zal bij (grotere) ontwikkelingen ook gekeken moeten worden naar de straat waar die aan ligt, naar de impact qua verkeer, leefbaarheid etc. Het gaat vrijwel overal om oudere, matig ingerichte straten. Het BKP zou aan moeten geven dat bij (grotere) ontwikkelingen ook de straat mee ontwikkeld, heringericht moet worden. Dat ontbreekt in dit BKP.*

De snelfietsroute (Amersfoort-Hilversum) is vooralsnog niet voorzien via de Liebergerweg of het spoorpark, hiervoor zal een andere route in Hilversum worden onderzocht. De precieze invulling van de groene verbinding langs het spoor (het Spoorpark) zal de komende tijd met de buurt verder moeten worden uitgewerkt, vergelijkbaar met de bouwteams van de pleinen in 1221.

139. *In z'n algemeenheid zijn de beschrijvingen van locatie, verhaal van de plek en visie in de paspoorten nogal beperkt en afgebakend tot het kavel, lijken overgenomen van de ontwikkelaars. Bij Hunkemöller onder locatiebeschrijving een passage die copy>paste uit Korte Noorderweg lijkt te komen en niet te plaatsen is. Slordig. Zou moeten zijn: duiding van Hunkemöller terrein als verouderd bedrijventerrein. Aan westzijde grenzend aan verouderde bedrijventerreinen, in aanmerking komend voor transformatie. Aan oostzijde grenzend aan het IFF terrein, als gebouw een modern monument gelegen in een ruime (maar afgesloten) parkachtige setting. Aan de noordzijde de Liebergerweg met rijwoningen van voor 1920, ook bebouwing met bijzondere kenmerken zoals Amsterdamse school, het pand hoek Lijsterweg, de Diamantfabriek en (ingesloten) enkele boerderijen. Aan zuidzijde uitzicht op spoor/busbaan en het daarachter gelegen fabriekscomplex van de VSH. Verhaal van de plek heeft maar één tijdlaag (industrialisatie) om op terug te grijpen en referenties*

(insteeksporen, sheddaken) uit te halen. Onder identiteit is al aangegeven dat het gebied een veel rijkere historie, veel meer tijdlagen kent. Er lijkt sprake van selectief shoppen uit het verleden. Onder het mom van identiteit industrieel wonen in het gebied brengen.

Beschrijving wordt in het BKP gecorrigeerd. Het verhaal van de industrie is juist sleutelement in de zone tussen Liebergerweg en spoor. Dat geldt minder langs de straten met lintbebouwing of delen van 1221 die planmatig ontwikkeld werden.

140. *Het gaat er niet (alleen) om een goed 'microklimaat' te krijgen op een ontwikkellocatie zelf, maar met de ontwikkeling ook bij te dragen aan een beter 'klimaat' in de buurt. Aldus de gebiedsagenda. In de paspoorten zal dan ook een beschouwing over die omgeving moeten staan. In het Liebergerweg gebied speelt dan (naast groen) de slechte staat van de straat, het ontbreken van een inpanidige ontmoetingsplek, behoefte aan een medisch centrum.*

Op de verschillende ontwikkellocaties, zoals bijvoorbeeld Zuiderweg/Liebergerweg, Hunkemöller en Korte Noorderweg en in Bruisend Hart (geen onderdeel van het BKP) zijn er mogelijkheden voor het toevoegen van voorzieningen. Dat geldt ook voor invalswegen in 1221, waar in de gebiedsagenda en straks ook in het bestemmingsplan functiemenging uitgangspunt is. Komende tijd wordt nader onderzocht welke initiatieven voor maatschappelijke voorzieningen er nu concreet zijn, zodat deze meegenomen kunnen worden in de verdere planvorming. In de plannen van de Grote Sigarenfabriek is naast een woon-zorgcentrum een generatietuin opgenomen waar verschillende generaties, zowel bewoners, bezoekers als omwonenden elkaar kunnen ontmoeten. In de gebiedsagenda werd onder andere gesproken over een andere locatie voor Centrum Jeugd en Gezin (in plaats van de Edisonstraat) en een maatschappelijke voorziening voor ontmoeten en arbeidsmatige activiteit. Verschillende organisaties geven aan hun reeds aanwezige steunpunten in de wijk graag breder in te zetten. En ook gedachten over een arbeidsmatige activiteit zijn weer actueel. Daarnaast wordt zorgvuldig omgesprongen met panden

met een maatschappelijke bestemming, denk bijvoorbeeld aan de kerk aan de Kleine Drift.

141. *Bij Venetapark is de vinger te leggen op het aangrenzende forse appartementencomplex, dicht op elkaar, matige ruimtelijke kwaliteit en 90% verstening. Negatieve kwaliteit die vanuit de ontwikkellocatie met positieve kwaliteit (groen, ruimte) tegemoet is te treden. Ook is de vinger te leggen op het aangrenzende IFF-park. Weliswaar afgesloten, maar toch een positieve kwaliteit die zoveel mogelijk is te benutten, als het ware de ontwikkellocatie is in te trekken.*

Tekst over aangrenzend appartementencomplex wordt toegevoegd bij Venetapark.

142. *Bij Zuiderweg/Lijsterweg is er de vinger op te leggen dat de ontwikkellocatie zich midden in het weefsel van laagbouwoningen bevindt, waaronder ook panden met een bijzondere karakteristiek en historische waarde. Dat dit hoge eisen stelt aan zorgvuldige inpassing. Dat de ontwikkellocatie aan de NW-kant grenst aan een braakliggend terrein met verloederde loodsen waarvan de eigenaar zich teruggetrokken heeft uit de ontwikkeling. Dit dreigt als lelijke rafelrand aan de ontwikkeling te blijven kleven. Of eigenaar gaat hier een eigen plannetje maken en krijgen we een lappendeken van plannetjes. Het BKP zwijgt...ten onrechte.*

Het gebiedspaspoort Zuiderweg/Lijsterweg wordt op basis van deze reactie aangevuld.

Wijzigingen

- In het BKP maken we nog een extra slag naar 'Helder Hilversums', onder andere door het toevoegen van een begrippenlijst. Ook in deze reactienota wordt veel toegelicht.
 - Liebergerweg: tekst over historie Liebergerweg wordt verwerkt in het BKP.
 - Gebiedspaspoorten: in de gebiedspaspoorten wordt per bouwveld een maximale bouwhoogte in meters opgenomen, gerekend vanaf het huidige maaiveld.
-

- Hunkemöller wordt aangepast conform het ontwerp dat in overleg met de buurt is ontwikkeld. Tekst wordt aangevuld naar aanleiding van reactie.
- Venetapark wordt aangepast op basis van de reactie.
- Zuiderweg/Lijsterweg wordt aangevuld op basis van de reactie.
- Groen: de teksten over groen worden in het BKP nog verder aangescherpt.
- Spoorpark: de precieze invulling van de groene verbinding langs het spoor (het Spoorpark) wordt komende tijd met de buurt verder uitgewerkt, vergelijkbaar met de bouwteams van de pleinen in 1221.

Bewoner
1067811
1067816

143. *Als jong gezin staan ruimte, groen en speelmogelijkheden hoog op onze prioriteitenlijst. Ik wil mijn kinderen (en die van anderen) graag veilig buiten zien spelen en daarvoor is groen en zijn speelplaatsen nodig, hetgeen niet strookt met hoge flats en drukke wegen. Door het bouwen van zoveel extra woningen verdwijnen mogelijkheden om het openbaar groen in onze wijk, dat al te wensen overlaat, aan te vullen en te verbeteren.*

De teksten over groen worden in het BKP nog verder aangescherpt. In het gebiedsproces hebben we samen geconstateerd dat de hoeveelheid openbare ruimte, en het groen in deze openbare ruimte, beperkt is. Het ontbreekt aan goede groene plekken van formaat. En ook de kleinere plekken kunnen zoveel groener. Dat was de aanleiding voor het project Groene Loper. De Werkgroep Groene Loper en de gemeente hebben afgelopen tijd hard gewerkt aan dit project. In de agenda wordt ingezet op drie sporen; bestaande openbare ruimte (inclusief verbeteren speeltuinen), particuliere tuinen en groen op ontwikkellocaties.

Samen met de Werkgroep Groene Loper en omwonenden werken we onder andere aan het fors vergroenen van bestaande (speel)pleinen in 1221. De speeltuin Leeghwaterstraat is al klaar. Een versteende plek is nu getransformeerd naar een groene speeltuin met weinig verharding en meer ruimte voor biodiversiteit door het aanplanten van verschillende soorten planten en bomen. Aan het voorplein van De Geus wordt op het moment van opstellen van deze reactienota gewerkt en zal begin november worden opgeleverd. Hier worden de tegels op het voorplein eruit gehaald en komt er

groen en halfverharding voor terug. De plannen voor de speelplekken aan de Ampèrestraat en de Kleine Drift zijn definitief en worden na de kerstvakantie 2021 uitgevoerd en in het voorjaar opgeleverd. Totaal neemt het aantal vierkante meters groen en on- en halfverharde ondergrond (bijv zand) ten opzichte van de bestaande verharding (tegels en beton) op deze 3 pleinen met ruim 700m² toe. De plannen voor het Jac. P. Thijssplein zijn in de maak en worden naar verwachting begin 2022 afgerond, waarna na de zomer vakantie de uitvoering begint. De verwachting is dat op het Thijssplein in het nieuwe plan minimaal 1.500m² aan extra groen en onverharde ondergrond wordt toegevoegd en daarmee 1.500m² minder beton en tegels. Begin volgend jaar volgt den planvorming voor de Galvanistraat, Pelikaanstraat en Liebergerweg. Daarnaast zijn en worden acties opgezet, zoals het uitdelen van regentonnen (meer dan 200 in de buurt afgelopen jaar beschikbaar gesteld), beplanten boomspiegels en toevoegen beplanting in straten (zoals Siemensstraat, De Loodsen en de Lijsterweg). Ook in de plannen voor Bruisend Hart (geen onderdeel van dit BKP) wordt een forse hoeveelheid groen toegevoegd. Het toevoegen van groen in de bestaande openbare ruimte en in particuliere tuinen is belangrijk voor het realiseren van de groene ambities. Maar meer is wenselijk. Anders dan in de reactie lijkt te worden gesteld, is dan ook juist ook op de verschillende ontwikkellocaties veel groen voorzien. Zo wordt bij de Hunkemöller locatie ruim 8.300m² aan openbaar groen toegevoegd, dat is twee keer de oppervlakte van het Oosterspoorplein. De huidige situatie van Hunkemöller is versteend en grotendeels bebouwd (65% bebouwd en 35% onbebouwd) zonder (openbaar) groen. De verdeling bebouwd-onbebouwd draait in het nieuwe plan om; 35% bebouwd en 65% onbebouwd, waarvan het grootste deel groen en openbaar van karakter. In het Hunkemöller-plan zijn 3 parken op de locatie beoogd, allen toegankelijk voor buurt en wijk. Ook bij de planvorming voor de Wybertjesfabriek neemt het groen toe; van 160m² in de huidige situatie naar 730m² in het nieuwe plan. De verharding (tegels en beton op de grond) neemt daarentegen af van 1.400m² naar 867m². Voor de ontwikkellocatie Zuiderweg/Lijsterweg geldt hetzelfde; een versteende locatie met bedrijfsloodsen wordt getransformeerd naar

een gebied met voornamelijk wonen dat vanuit zowel de Lijsterweg als Zuiderweg toegankelijk is en waar een groene wandelverbinding wordt gecreëerd tussen de 2 genoemde straten.

Bij de Grote Sigarenfabriek geldt een soortgelijke situatie; op de locatie staan een verzameling van gebouwen met rondom een verharde buitenruimte welke niet openbaar toegankelijk is. In het nieuwe plan is de buitenruimte veelal groen en komt er een groene dwarsverbinding tussen de Ampèrestraat en het Zuivelpad.

In het ontwerp BKP staat dat verdeeld over de zeven ontwikkellocaties sprake is van circa 30.000m² nieuwe publieke buitenruimte. Ontwikkelen in 1221 betekent dus ook heel concreet nieuwe bomen aanplanten. Daarbij wordt gekozen voor grotere open ruimtes die zowel voor nieuwe als bestaand bewoners een duidelijke waarde hebben gebruik en beleving. Op een aantal van de ontwikkellocaties zijn ook speelplekken in de buitenruimte beoogd, zoals bijvoorbeeld bij de Hunkemöller locatie en de Zuiderweg/Lijsterweg. Hier zal in afstemming met de buurt een plan voor worden gemaakt.

144. Het ziet ernaar uit dat minder parkeervoorzieningen worden gerealiseerd dan de woningbouw noodzakelijk maakt. Dat zal een parkeerchaos in de wijk veroorzaken. Bovendien zullen de op zoek naar een parkeerplaats rondrijdende auto's hinder, stank en luchtvervuiling veroorzaken. Wat ook niet wenselijk voor een gezin met opgroeiende kinderen.

De gebiedsagenda gaat uitgebreid in op het thema parkeren. Voor de ontwikkellocaties geldt dat op basis van een mobiliteitsplan, waarin deelauto's en goede fietsparkeervoorzieningen zijn opgenomen, de parkeereis voor een ontwikkellocatie naar beneden kan worden bijgesteld. Op deze manier wordt rekening gehouden met te verwachten veranderingen in mobiliteit. En sluit aan op de Mobiliteitsvisie. De gebiedsagenda geeft aan dat, om te voorkomen dat bewoners op deze nieuwe locaties alsnog in de openbare ruimte hun auto parkeren, uitbreiding van het betaald parkeergebied wenselijk is. Voor dat gebied krijgen bewoners van een nieuwe locatie dan geen recht op een parkeervergunning. Daarmee wordt de parkeerchaos die u schetst voor de bestaande gebieden voorkomen.

145. *Ik verwacht een behoorlijk verhoogde verkeersdrukte in de Larenseweg als zoveel woningen bij komen aan de stationskant van de Larenseweg en dat vind ik onwenselijk. Niet alleen voor gezinnen met jonge kinderen, maar voor alle bewoners.*

De afsluiting van de Kleine Spoorbomen, de in het project Bruisend Hart beoogde knip bij het Oosterspoorplein en de 7 ontwikkellocaties hebben effect op de verkeersstromen in de wijk. De sluiting van de Kleine Spoorbomen is een raadsbesluit en daarmee een uitgangspunt. In de planvorming voor Bruisend Hart (Oosterspoorplein en omgeving) wordt de mogelijkheid van een knip in de Kleine Drift onderzocht. Besluitvorming daarover heeft nog niet plaatsgevonden. Bruisend Hart maakt ook geen deel uit van dit BKP. Op het moment van opstellen van deze reactienota wordt wel gewerkt aan een structuurvisie waarin deze knip is opgenomen. Deze structuurvisie wordt komende tijd ter inzage gelegd, zodat u uw mening kunt geven over dit specifieke gebied in 1221. Als onderlegger voor het bestemmingsplan, dat volgt op het BKP, is onderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de ontwikkelingen. Zie bijlage 3 bij dit raadsvoorstel. Specifiek voor Bruisend Hart is aanvullend daarop nog een onderzoek naar de effecten van de beoogde knip gedaan. Dit onderzoek treft u aan bij het raadsbesluit van 6 oktober 2021. Het bestemmingsplan heeft een horizon tot 2040. gebiedsagenda en BKP tot 2030. Welke ontwikkelingen er plaatsvinden na 2030 is onzeker, maar in het verkeersonderzoek is rekening gehouden met mogelijke ontwikkellocaties, zoals de Busremise en de Larenseweg 137-139. Voor de periode tot 2030 is uitgegaan van maximaal 1.150 woningen. In de periode 2030 tot 2040 worden ook nog wel ontwikkelingen verwacht. Om hoeveel woningen dat gaat is onzeker. Voor het inzichtelijk maken van de verkeerseffecten is een vrij hoge raming gebruikt van 650 woningen in de periode 2030-2040. Dit met de gedachten: beter te hoog dan te laag. Het rapport in bijlage 3 bij dit raadsvoorstel laat een toename zien van het aantal autoritten. Dit leidt tot hogere verkeersintensiteiten op de wegen en straten. Op een aantal wegvakken gaat orde grootte om 500 voertuigen per etmaal. De grootste toename is voorzien op de Noorderweg – Larenseweg met een toename van 700 tot 900 voertuigen per etmaal. In het rapport is ook een aantal kruisingen onderzocht.

Royal Haskoning DHV concludeert dat de verkeerskundige effecten beperkt zijn en dat het niet te verwachten is dat de toenames in verkeersintensiteiten zullen leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling in en rond de wijk. Het rapport neemt het eerste als uitgangspunt, maar laat daar bovenop zien wat het effect van de knip Kleine Drift is. Uit die analyse volgt dat dit leidt tot een herverdeling van verkeersstromen in de wijk. Royal Haskoning concludeert dat deze acceptabel lijken. De verkeerssituatie en de leefbaarheid, zeker in de wijk, zal op deze manier verbeteren, zonder dat dit naar verwachting leidt tot nieuwe knelpunten op het wegennet elders.

Wijzigingen

- Groen: de teksten over groen in het BKP worden mede naar aanleiding van deze reactie nog aangescherpt.

Bewoner
1067815

146. *De half boven de grond uitstekende parkeergarages veroorzaken moeilijk toegankelijke binnenterreinen, hetgeen vooral voor mindervaliden en/of kinderwagenrijders (zoals ik) een ernstig probleem vormt.*

De aanname dat overal half boven de grond uitstekende parkeergarages worden gerealiseerd is onjuist. Van de zeven ontwikkellocaties in het ontwerp zijn er vier waar een volledig verdiepte parkeergarage is voorzien. Dat zijn de Grote Sigarenfabriek, Wybertjesfabriek, Korte Noorderweg en Van Son. Zuiderweg /Lijsterweg heeft parkeren in een binnenhof. Bij twee (Hunkemöller en Venetapark) is een halfverdiepte garage voorzien. Hier wordt met hellingbanen gezorgd voor toegankelijkheid voor iedereen. Het Spoorpark loopt ook in de lengte op hetzelfde niveau door. In het ontwerp BKP is aangegeven dat hoogteverschillen zoveel mogelijk in het maaiveld worden overbrugd. Dat is ook terug te zien in de plannen. Hierdoor worden beperkingen voor mensen die slecht ter been zijn, rolstoelgebruiker of kinderwagenrijder zijn geminimaliseerd. Wij zien juist het ondergronds parkeren (volledig of halfverdiept) als een kwaliteit, aangezien daarmee een autovrij, dus goed toegankelijk, maaiveld wordt gerealiseerd.

147. *Tuinen lijken in de ontwikkelplannen niet voor te komen. Dat zie ik als gemiste kans. De groene loper is echt te weinig groen voor zoveel huishoudens en/of ter compensatie van de co2-uitstoot van het verkeer.*

Dat tuinen ontbreken klopt voor het merendeel van de woningen. De aanpak van een reeks ontwikkellocaties geeft volop kansen om publieke ruimte aan 1221 toe te voegen, doordat het bebouwd oppervlak per ontwikkellocatie verkleind kan worden en de open ruimte groen ingericht kan worden met ruimte voor ontmoeten, sporten en spelen. Dat betekent dat wordt ingezet op zoveel mogelijk publieke, groene, ruimte. Toch zijn er wel woningen met tuin, bijvoorbeeld bij Zuiderweg/ Lijsterweg, Van Son en Hunkemöller. In de gebiedsagenda staat dat de openbare ruimte in 1221 beperkt van omvang en weinig groen is. Om hier wat aan te doen is op nadrukkelijk verzoek van bewoners(organisaties) het project Groene Loper opgenomen in de gebiedsagenda. Onder deze noemer wordt ingezet op drie sporen; bestaande openbare ruimte (inclusief verbeteren speeltuinen), particuliere tuinen en groen op ontwikkellocaties. De teksten over groen in het BKP worden mede naar aanleiding van deze reactie nog aangescherpt.

148. *Er worden veel woningen gebouwd, maar het aantal winkels en maatschappelijke voorzieningen in de wijk, zoals bijvoorbeeld scholen en gezondheidszorg, groeit niet mee. Dat zal ten koste gaan van de levendigheid en leefbaarheid. In mijn geval geldt nu al dat ik naar het gezondheidscentrum bij Anna's hoeve moet.*

Op verschillende ontwikkellocaties en in Bruisend Hart zijn mogelijkheden voor het toevoegen van maatschappelijke voorzieningen. Dat geldt ook voor invalswegen in 1221, waar in de gebiedsagenda en straks ook in het bestemmingsplan functiemenging uitgangspunt is. Komende tijd wordt nader onderzocht welke initiatieven voor maatschappelijke voorzieningen er nu concreet zijn, zodat deze meegenomen kunnen worden in de verdere planvorming. In de plannen van de Grote Sigarenfabriek is naast een woon-zorgcentrum een generatietuin opgenomen waar verschillende generaties, zowel bewoners, bezoekers als omwonenden elkaar kunnen ontmoeten. In de gebiedsagenda werd onder andere gesproken over een andere locatie voor Centrum

Jeugd en Gezin (in plaats van de Edisonstraat) en een maatschappelijke voorziening voor ontmoeten en arbeidsmatige activiteit. Verschillende organisaties geven aan hun reeds aanwezige steunpunten in de wijk graag breder in te zetten. En ook gedachten over een arbeidsmatige activiteit zijn weer actueel. Daarnaast wordt zorgvuldig omgesprongen met panden met een maatschappelijke bestemming, denk bijvoorbeeld aan de kerk aan de Kleine Drift.

149. *Uit het BKP blijkt dat te weinig parkeervoorzieningen worden gerealiseerd ten opzichte van de hoeveelheid woningbouw. Ik verwacht dat de parkeerchaos in de wijk hierdoor nog groter zal worden. Ook zullen de sluiting van de kleine spoorbomen en de verkeersmaatregelen op en rond het Oosterspoorplein bijdragen aan het toenemende autoverkeer elders in de wijk. De rondrijdende auto's zullen bovendien hinder veroorzaken.*

De gebiedsagenda gaat uitgebreid in op het thema parkeren. Voor de ontwikkellocaties geldt dat op basis van een mobiliteitsplan, waarin deelauto's en goede fietsparkeervoorzieningen zijn opgenomen, de parkeereis voor een ontwikkellocatie naar beneden kan worden bijgesteld. Op deze manier wordt rekening gehouden met te verwachten veranderingen in mobiliteit. En sluit aan op de Mobiliteitsvisie. De gebiedsagenda geeft aan dat, om te voorkomen dat bewoners op deze nieuwe locaties alsnog in de openbare ruimte hun auto parkeren, uitbreiding van het betaald parkeergebied wenselijk is. Voor dat gebied krijgen bewoners van een nieuwe locatie dan geen recht op een parkeervergunning. Daarmee wordt de parkeerchaos die u schetst voor de bestaande gebieden voorkomen.

150. *Wordt er in de plannen, los van de ontwikkellocaties, ook meegenomen dat de wegen en stoepen in de Geuzenbuurt echt aan onderhoud toe zijn? Het is vrijwel onmogelijk om je als mindervalide scheve stoepen. De slechte staat van de wegen komt bovenop de regelmatig gevaarlijke verkeerssituatie door hardrijdende auto's (al dan niet rijdend in de goede richting).*

Nee, het BKP gaat niet over de staat van onderhoud van wegen en stoepen in de Geuzenbuurt.

	<u>Wijzigingen</u> Groen: de teksten over groen in het BKP worden mede naar aanleiding van deze reactie nog aangescherpt.
Bewoner 1067843	151. <i>Als bewoner van de Oosterengweg, kijk ik uit op het Venetapark, een van de ontwikkellocaties 1221. Volgens het BKP staat er indrukwekkende hoogbouw te verwachten bij ons aan de overkant. Acht lagen, 30 meter hoog valt te lezen. Nog onbekend is wat de afstand tussen onze gevels en deze hoogbouw gaat worden. Ik vrees dat dit voor ons in gaat houden dat we veel minder zonuren zullen overhouden plus het verlies van zicht op een aantal boomkruinen.</i> Het gebiedspaspoort Venetapark wordt mede vanwege deze reactie aangescherpt. De drie bouwvelden worden vervangen door twee. Het middelste bouwveld vervalt. De parkzone krijgt hiermee meer kwaliteit en door de hogere gebouwen goed te situeren kunnen zorgen over bezonning worden weggenomen. 152. <i>Ook vrees ik dat we ons avondrood kwijt gaan raken en de schoonheid van een dansende zwerm spreuwen op zo'n zeldzame avond in beeld. Het is een levendig deel van het firmament waarin vaak per dag iets gebeurt dat de mens pleziert. Een flinke verschraling van het woongenot moest dat grotendeels ingeleverd worden.</i> Het gebiedspaspoort Venetapark wordt mede vanwege deze reactie aangescherpt. 153. <i>Een heel hoog gebouw (12 hoog of meer) op een mooi punt min of meer buiten ons blikveld. Dan denk ik aan de hoek bij het spoor/de drukkerij waar nu BAM kantoor heeft. Dit kost ons minder zonuren dan over een veel grotere breedte 5 lagen hoogbouw.</i> Het gebiedspaspoort Venetapark wordt mede vanwege deze reactie aangescherpt. 154. <i>Tegenover ons nieuwbouw die niet hoger zal zijn dan Buhl's fijnmetaalbewerkerij nu is. De afstand tussen de gevel van Buhl en onze gevels zou ik onveranderd willen zien. Op het pleinvormige vlak voor Buhl dat straks vrij komt wanneer de</i>

	<i>Alexia-tunnel gerealiseerd is kan dan levendige bedrijvigheid zijn, bijvoorbeeld het rijwielininitiatief dat regelmatig ter sprake komt.</i> Het gebiedspaspoort Venetapark wordt mede vanwege deze reactie aangescherpt. 155. <i>Geen kap van die paar bomen op het Venetapark. Zij zullen in het uiteindelijke resultaat langdurig van grote waarde gaan blijken voor de nog te verwelkomen bewoners. En voor ons aan de overkant zijn ze belangrijk omdat het ons uitzicht is op een bescheiden stukkie natuur. De tien huizen Oosterengweg 29 t/m 47 zijn uit 1903 en ik hoop dat de raad met mij mee is inzake het bewaren van deze oude panden. Ze zijn door de jaren heen wel wat verbouwd en in uiterlijk veranderd maar sommige ervan kunnen gerenoveerd worden naar hun vorm uit 1903 terwijl een aantal andere een uiterlijk zou kunnen krijgen dat overeenkomt met de nieuwbouw aan de overkant. Dan tonen we hierbinnen dat moderne en vooruitstrevende dat Hilversum heeft ook de verbinding met het historische, waar de start van dit alles toch is begonnen.</i> Het gebiedspaspoort Venetapark wordt mede vanwege deze reactie aangescherpt. <u>Wijzigingen</u> Venetapark: dit gebiedspaspoort wordt mede naar aanleiding van deze reactie aangepast.
Prosperity namens Grondbank Hilversum 1067854	<i>Korte Noorderweg</i> 156. <i>blz. 21 – Maatvoering de regel over het percentage open publieke ruimte is nu een ambitie, maar wat precies de begrenzing van de ontwikkellocatie bepaalt en hoe dit percentage zich verhoudt tot private buitenruimtes blijft onduidelijk.</i> In de nieuwe tekeningen van de gebiedspaspoorten wordt dit nauwkeurig vermeld. Het gaat om een % publieke ruimte van het eigen kavel en dus zonder de private buitenruimtes in het plan. Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming

met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

157. blz. 21 – *Toegankelijkheid de eerste zin - door hoogteverschillen zo veel mogelijk in het maaiveld te overbruggen... - daar blijft de vraag bij ons wat hier precies mee wordt bedoeld. Is een verhoogde plint of private buitenruimte (50 cm hoger dan maaiveld) i.v.m. privacy dan ook niet toegestaan? Is voor ons nog onduidelijk.*

Ja, dat is wel toegestaan. Maar het pand zal altijd moeten voldoen aan de eisen van geboden toegang.

158. blz. 25 - *Architectonische uitwerking *de regel over dat plinten altijd een interactie aangaan met de openbare ruimte en slaapkamers en inpandige bergingen direct grenzend daaraan voor max 40% van de gevel zijn toegestaan over een maximale lengte van 6-8 meter is een te krappe eis: bij eenzijdig georiënteerde woningen gaan 3-kamerwoningen niet passen.*

Regel wordt niet aangepast.

159. *De regel dat woningen op de begane grond een individuele entree aan de openbare ruimte moeten hebben. Wij stellen voor om daar een percentage van te maken i.p.v. het in het algemeen voor elke woning te eisen omdat het van invloed is op de indeling van de plattegronden. Of om 'entree' anders te definiëren > woningen op de bg verlenen individuele toegang naar de openbare ruimte.*

Akkoord, entree wordt anders gedefinieerd met individuele toegang naar de openbare ruimte. Dit wordt meegenomen in een gewijzigde versie van het gebiedspaspoort. Het gebiedspaspoort Korte Noorderweg wordt voor nu uit het BKP gehaald.

160. blz. 30 - *Gebiedspaspoort KNW de 6 kleine schema's onder het 3d perspectief zijn nog niet aangepast naar ons model en matchen daar dus nog niet mee. In het plan wordt weliswaar aangegeven dat e.e.a. nog indicatief is, maar wij hechten eraan dit hier toch te vermelden.*

Klopt, de kleine schema's worden in een nieuw op te stellen gebiedspaspoort geactualiseerd.

Wijzigingen

- Korte Noorderweg: dit gebiedspaspoort wordt voor nu uit het BKP gehaald. Voorgaande reactie wordt hierin meegenomen. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

Gooi- en Omstreken en Dennenborgh Group 1067909	<i>Hieronder beschreven zienswijze wordt u aangeboden door de Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken (o.a. eigenaar van het wooncomplex aan de Swammerdammerweg, grenzend aan de Busremise) en Dennenborgh Group (eigenaar van de Busremise). Het ter inzage gelegde ontwerp BKP is een zorgvuldig en uitgebreid document geworden. Echter ontbreekt (of is te summier opgenomen) naar onze mening een cruciaal onderwerp, namelijk:</i>
---	--

161. *De Busremise en omgeving De Busremise en omgeving is uitvoerig opgenomen in de gebiedsagenda, hierin speelt deze locatie een sleutelrol, onder andere vanwege de kansen die zich bij ontwikkeling voordoen om betere verbinding te maken tussen de Geuzebuurt en de Electrobuurt, Daarnaast grenst deze toekomstige ontwikkellocatie aan de achterkanten van de huidige bebouwing op de "Driehoek Larenseweg", waarop Wvg van toepassing is. De Busremise is voor de periode van de huidige concessie verhuurd aan Transdev Nederland Mobility services N.V., daarna is geen verlening mogelijk en komt de locatie vrij voor herontwikkeling in 2030.*

Onderdeel van het ontwerp BKP zijn zeven gebiedspaspoorten. Voor deze zeven ontwikkellocaties zijn de plannen voldoende uitgewerkt om scherp in beeld te hebben welke kwesties er spelen en daarin richting te kunnen bepalen. Dat is niet het geval voor de busremise. Voor andere ontwikkellocaties die in de verdere toekomst beschikbaar komen voor ontwikkeling, zoals mogelijk de busremise, gelden de algemene criteria in het BKP als uitgangspunt. Mocht blijken dat deze onvoldoende richting geven, dan kan voor deze

locaties ook een gebiedspaspoort worden opgesteld. Deze worden dan na vaststelling door de raad toegevoegd aan het welstandsbeleid. Gelet op de omvang en complexiteit van een eventuele ontwikkeling van de busremise is het logisch hier in dat geval een gebiedspaspoort voor op te stellen.

162. Het vrijwel onbenoemd laten van deze sleutellocatie in 1221 en daarmee niet te anticiperen op de toekomst is een gemiste kans voor het hele gebied. Ontwikkelingen op het OSP, Korte Noorderweg en "Driehoek Larenseweg" hebben allen verbindingen met de Busremise en omgeving. Wij verzoeken de gemeenteraad het ontwerp BKP compleet te maken door een expliciete toevoeging op te nemen m.b.t De Busremise en omgeving, ondergetekenden zijn bereid hierover Inhoudelijk bij te dragen.

Zie het antwoord op de vorige vraag. Hieraan kan nog worden toegevoegd dat bij de verdere planvorming voor Bruisend Hart (na vaststelling structuurvisie) de samenhang met deze ontwikkellocatie nader uitgewerkt zal worden.

Wijzigingen

Deze reactie leidt niet tot wijzigingen in het BKP.

Bewoner 1067910	<i>163. Ondergetekende is uw spoor inmiddels bijkans bijster. Het BKP was op internet moeilijk te vinden en te ontvouwen, het bleek voor deze leek niet erg begrijpelijk/ leesbaar, en was van een enorme omvang, dus al met al: Voor mij moeilijk te doorgronden. Dit heb ik inmiddels wèl begrepen over plan en gang van zaken: Zowel het raadscommissie-advies ("...nog niet in de raad..."), als ook de met bewoners gemaakte afspraken ("...vergroening..."), (b)lijken terzijde geschoven. Verdere verstedelijking in een gebied waar vergroening was afgesproken/beloofd, dus. En niet zo'n klein beetje ook...</i>
--------------------	--

Het ter inzage leggen is een formele procedure. Dat betekent dat het ontwerp BKP op de gemeentelijke website bij de burgerleeskamer moet worden geplaatst. Geprobeerd is in het ontwerp BKP zo min mogelijk vaktaal te gebruiken. Bij het opstellen van het BKP zullen we nog een slag maken. Daarbij geldt wel dat het BKP toetsingskader moet zijn voor de supervisor en de Commissie

Welstand en Monumenten. En richting geeft aan het werk van de architect. Door nadere uitleg in onder andere een artikel in de krant, de video, informatie op de 1221.hilversum.nl website, de 1221 nieuwsbrieven en de mogelijkheid om naar 2 inloopbijeenkomsten te komen hebben we ons best gedaan om het BKP zo begrijpelijk mogelijk te maken.

Het ontwerp BKP is besproken in de raadscommissie van 30 juni 2021. De raadscommissie adviseert de gemeenteraad, maar besluit niet over het ontwerp BKP. In de raadscommissie is van elke partij (groot of klein) één woordvoerder aanwezig. Dat is een andere verhouding dan in de gemeenteraad zelf. In de commissie bleek al dat een meerderheid van de gemeenteraad het onderwerp wilde behandelen in de raad. Dat bleek opnieuw bij het vaststellen van de agenda bij aanvang van de raadsvergadering. Op dat moment gaven 24 raadsleden aan het onderwerp te willen bespreken en 10 raadsleden gaven aan het niet te willen bespreken. Het onderwerp is daarom in de raadsvergadering van 7 juli 2021 besproken.

In de gebiedsagenda zijn veel ambities bij elkaar gebracht: veel meer groen, transformatie/herontwikkeling van verouderde bedrijfslocaties, nieuwe woningen, plekken om te werken en elkaar te ontmoeten.

In het gebiedsproces hebben we samen geconstateerd dat de hoeveelheid openbare ruimte, en het groen in deze openbare ruimte, beperkt is. Het ontbreekt aan goede groene plekken van formaat. En ook de kleinere plekken kunnen zoveel groener. Dat was de aanleiding voor het project Groene Loper. De Werkgroep Groene Loper en de gemeente hebben afgelopen tijd hard gewerkt aan dit project. In de agenda wordt ingezet op drie sporen; bestaande openbare ruimte (inclusief verbeteren speeltuinen), particuliere tuinen en groen op ontwikkellocaties.

Samen met de Werkgroep Groene Loper en omwonenden werken we onder andere aan het fors vergroenen van bestaande (speel)pleinen in 1221. De speeltuin Leeghwaterstraat is al klaar. Een versteende plek is nu getransformeerd naar een groene speeltuin met weinig verharding en meer ruimte voor biodiversiteit door het aanplanten van verschillende soorten planten en bomen. Aan het voorplein van De Geus wordt op het moment van opstellen van deze reactienota gewerkt en zal begin november worden opgeleverd.

Hier worden de tegels op het voorplein eruit gehaald en komt er groen en halfverharding voor terug. De plannen voor de speelplekken aan de Ampèrestraat en de Kleine Drift zijn definitief en worden na de kerstvakantie 2021 uitgevoerd en in het voorjaar opgeleverd. Totaal neemt het aantal vierkante meters groen en on- en halfverharde ondergrond (bijv zand) ten opzichte van de bestaande verharding (tegels en beton) op deze 3 pleinen met ruim 700 m² toe. De plannen voor het Jac. P. Thijssseplein zijn in de maak en worden naar verwachting begin 2022 afgerond, waarna na de zomer vakantie de uitvoering begint. De verwachting is dat op het Thijssseplein in het nieuwe plan minimaal 1500 m² aan extra groen en onverharde ondergrond wordt toegevoegd en daarmee 1500m² minder beton en tegels. Begin volgend jaar volgt den planvorming voor de Galvanistraat, Pelikaanstraat en Liebergerweg. Daarnaast zijn en worden acties opgezet, zoals het uitdelen van regentonnen (meer dan 200 in de buurt afgelopen jaar beschikbaar gesteld), beplanten boomspiegels en toevoegen beplanting in straten (zoals Siemensstraat, De Loodsen en de Lijsterweg). Ook in de plannen voor Bruisend Hart (geen onderdeel van dit BKP) wordt een forse hoeveelheid groen toegevoegd.

Het toevoegen van groen in de bestaande openbare ruimte en in particuliere tuinen is belangrijk voor het realiseren van de groene ambities. Maar meer is wenselijk. Anders dan in de reactie lijkt te worden gesteld, is dan ook juist ook op de verschillende ontwikkellocaties veel groen voorzien. Zo wordt bij de Hunkemöller locatie ruim 8.300m² aan openbaar groen toegevoegd, dat is twee keer de oppervlakte van het Oosterspoorplein.

De huidige situatie van Hunkemöller is versteend en grotendeels bebouwd (65% bebouwd en 35% onbebouwd) zonder (openbaar) groen. De verdeling bebouwd-onbebouwd draait in het nieuwe plan om; 35% bebouwd en 65% onbebouwd, waarvan het grootste deel groen en openbaar van karakter. In het Hunkemöller-plan zijn 3 parken op de locatie beoogd, allen toegankelijk voor buurt en wijk. Ook bij de planvorming voor de Wybertjesfabriek neemt het groen toe; van 160m² in de huidige situatie naar 730m² in het nieuwe plan. De verharding (tegels en beton op de grond) neemt daarentegen af van 1.400m² naar 867m².

Voor de ontwikkellocatie Zuiderweg/Lijsterweg geldt hetzelfde; een versteende locatie met veelal bedrijfsloodsen wordt getransformeerd naar een gebied met voornamelijk wonen dat vanuit zowel de Lijsterweg als Zuiderweg toegankelijk is en waar een groene wandelverbinding wordt gecreëerd tussen de 2 genoemde straten.

Bij de Sigarenfabriek geldt een soortgelijke situatie; op de locatie staan een verzameling van gebouwen met rondom een verharde buitenruimte welke niet openbaar toegankelijk is. In het nieuwe plan is de buitenruimte veelal groen en komt er een groene dwarsverbinding tussen de Ampèrestraat en het Zuivelpad. In het ontwerp BKP staat dat verdeeld over de zeven ontwikkellocaties sprake is van circa 30.000 m² nieuwe publieke buitenruimte. Ontwikkelen in 1221 betekent dus ook heel concreet nieuwe bomen aanplanten. Daarbij wordt gekozen voor grotere open ruimtes die zowel voor de nieuwe bewoners als voor bewoners uit de omgeving een duidelijke waarde hebben qua gebruik en beleving. Op een aantal van de ontwikkellocaties zijn ook speelplekken in de buitenruimte beoogd, zoals bijvoorbeeld bij de Hunkemöller locatie. Het toevoegen van groen in de bestaande openbare ruimte en in particuliere tuinen is belangrijk voor het realiseren van de groene ambities. Maar meer is wenselijk. Anders dan in de reactie lijkt te worden gesteld, is dan ook juist ook op de verschillende ontwikkellocaties veel groen voorzien.

164. *Mijn zienswijze in deze: Met dank voor uw aandacht en hartelijke groet, Projecteert u de plannen in gedachten eens in de Trompenberg of de wijk rond het gemeentehuis. Dat zou veel groen en woongenot kosten, en waardedaling van de woningen aldaar betekenen, nietwaar? Wèl waar! Maar geldt datzelfde niet voor de bewoners en hun woningen in 1221+ ? Ook daar zal uitvoering van het plan heel veel groen en woongenot schelen.*

Verstening en verstedelijking is geenszins een streven van de gemeente. Dat blijkt ook uit de plannen die in het ontwerp BKP zijn opgenomen. Deze 7 ontwikkellocaties zijn samen 6 tot 7 hectare groot. Op deze locaties is voorzien in een toevoeging van circa 3 hectare aan publieke, veelal groene, ruimte. Ter illustratie: 3 hectare is 6 keer de omvang van het Oosterspoorplein, maar dan een stuk

groener. Bij start van het gebiedsproces hebben we samen geconstateerd dat de kwaliteit van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt, samen 1221, al langere tijd onder druk staat. In de gebiedsagenda hebben we gezamenlijk de opgaven voor 1221 benoemd en stevige ambities geformuleerd. Met realisatie van de gebiedsagenda ontstaat meerwaarde op het niveau van de straat, de buurt en de stad. In het ontwerp BKP is ook aangegeven dat het gaat om forse ambities (zoals substantieel groen, bebouwd parkeren, sociale en middeldure woningen). Om de ontwikkelingen met deze ambities haalbaar te maken is een bepaalde dichtheid noodzakelijk, zonder dat dit ten koste gaat van een goede inpassing. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) deelt deze mening in haar advies van 8 juni 2021.

165. Toen ik in 1973 hier kwam wonen was het al: "Je woont in Hilversum, óf je woont 'Over het spoor'? Het BKP leidt tot een nóg scherpere verdeling van de Hilversumse bevolking: Je woont in een rijk, groen tuindorp, óf in een met beton volgeplempte mini-stad. Is dat wat u voor ogen heeft? Ik bedoel maar: Keer terug op uw schreden, schort het plan op, betrek de inwoners tijdig bij het opstellen van nadere/andere/eerlijkere plannen (en dan niet in de zomervakantie...), en denk nog eens extra goed na over de toekomst van dit omroepdorp.

Die mening delen wij niet. Het BKP streeft naar een zo goed mogelijke verzilvering van alle gestelde ambities in de gebiedsagenda. Met meer groen in 1221. Aanpak hittestress in 1221. Meer ruimte voor ontmoeting en spelen in 1221. Behoud van werkgelegenheid in 1221. Behoud van identiteit en karakter van verschillende buurten in 1221. Toevoegen van betaalbare woningen in 1221. Natuurinclusief bouwen in 1221. Wij zien een grote stapeling van kansen, ambities en doelstellingen die met uitvoering van het BKP verzilverd kunnen worden!

Wijzigingen

- In het BKP maken we nog een extra slag naar 'Helder Hilversums', onder andere door het toevoegen van een begrippenlijst. Ook in deze reactienota wordt veel toegelicht.
-

-
- Groen: de teksten over groen in het BKP worden mede naar aanleiding van deze reactie nog aangescherpt.
-

Bewoner
1067500

166. Het opgedrongen BKP past geheel niet bij de bestaande Welstandsnota 2014. Het document wordt voorgesteld als supplement, maar beschrijft eerder de uitzonderingen op de nota: te groots; te hoog; onvoldoende welstandsniveau.

Het klopt dat het BKP een aanvulling is op de Welstandsnota 2014. Het is ook juist dat volumes en bouwhoogte veelal ruimer zijn dan de bestaande stedelijke context. Wij delen uw zienswijze niet dat het BKP van onvoldoende welstandsniveau is. Juist met de regels ten aanzien van bebouwde en onbebouwde ruimte borgen wij de ruimtelijke kwaliteit van deze ontwikkelingen.

167. In de gebiedsagenda zijn ook een aantal afspraken gemaakt waaraan dit plan niet voldoet: bouwvolumes en -hoogten wijken sterk af; er is onvoldoende oog geweest voor de bereikbaarheid en vergroening

Het bouwvolume is noodzakelijk om te komen tot een realistische en haalbare ontwikkeling. Bouwhoogte is een gevolg dat we inderdaad ook grote ambities hebben op het vlak van onbebouwde publieke groene buitenruimte. Met hetzelfde bouwvolume leidt een kleinere footprint tot een hogere bouwhoogte. Naar de verkeerskundige effecten heeft onderzoek plaatsgevonden. Zie het verkeerskundig onderzoek. Vergroenen is een van de ambities in de gebiedsagenda. Deze ambitie wordt ten opzichte van het ontwerp BKP in het uiteindelijke BKP nog verder uitgewerkt. De teksten over groen in het BKP worden mede naar aanleiding van deze reactie nog aangescherpt.

168. Het BKP wordt als voldongen feit gepresenteerd terwijl dit m.i. nog een conceptfase is; van enige inbreng van bewoners, raadsleden of planologen is nog niets terug te zien.

De gebiedsagenda is tot stand gekomen na een intensief gebiedsproces. In de gebiedsagenda staat dat binnen het brede draagvlak dat is gegroeid voor de gebiedsagenda het partijen niet gelukt is om alle kwesties tot een oplossing te brengen. Voor een aantal kwesties (zoals dichtheid, hoogte, kwaliteit openbare ruimte)

is in de gebiedsagenda aangegeven dat verdere besluitvorming en maatwerk per locatie nodig is.

Afgelopen periode zijn ontwikkelende partijen in samenspraak met bewoners(organisaties) en gemeente bezig geweest met de plannen voor de individuele locaties. Ondanks soms intensief overleg is het niet gelukt om voor alle genoemde kwesties een oplossing te vinden. Participatie heeft dus wel plaatsgevonden, maar heeft niet geleid tot een gedragen oplossing binnen de gegeven kaders. Dit betekent dat nadere besluitvorming nodig is. Het ontwerp BKP doet voorstellen hoe met de in de gebiedsagenda benoemde kwesties om te gaan. Daarbij is al aangegeven dat, omdat er geen overeenstemming is bereikt, de in het ontwerp BKP voorgestelde oplossingen niet bij alle betrokken altijd op instemming zullen kunnen rekenen. De supervisor heeft zijn voorstellen op 24 mei 2021 in een webinar toegelicht. Daarnaast zijn verdere gesprekken gevoerd met bewoners, ontwikkelende partijen, Commissie Welstand en Monumenten (CWM) en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Alle opbrengst is meegenomen bij het opstellen van het ontwerp BKP. Het ter inzage leggen van het ontwerp BKP heeft betrokkenen de gelegenheid gegeven om een formele reactie in te dienen op een uitgewerkt plan in tekst en beeld. De ontvangen reacties op het ontwerp BKP geven goed zicht op de kwesties die men graag anders zou willen zien. Dit leidt tot aanpassingen in het BKP. De uiteindelijke afweging ligt bij de raad.

169. B&W en gemeenteraad zou ik willen vragen om eerst een Omgevingsvisie 2040 te formuleren, zodat er een fatsoenlijk toetsingsdocument is voor de leefomgeving van bewoners.

De relatie tussen de Omgevingsvisie en de lopende projecten en visies is uitgebreid aan bod gekomen bij het besluit van de gemeenteraad over het bestuurlijk plan van aanpak voor de Omgevingsvisie op 3 maart 2021. De gemeenteraad heeft in het bestuurlijk plan van aanpak voor de Omgevingsvisie duidelijk aangegeven niet alle lopende planvorming in Hilversum te willen stilleggen in afwachting van de Omgevingsvisie. Er kan gelijktijdig gewerkt blijven worden aan een integrale visie (de Omgevingsvisie) en beleid op delen. In het plan van aanpak is aangegeven dat deelbeleid na vaststelling door de raad een ingrediënt is voor de

Omgevingsvisie. Dit geldt dus voor het BKP, net zoals bijvoorbeeld voor de eerder vastgestelde gebiedsagenda, besluitvorming over het Stationsgebied en Kleine Spoorbomen en visies op wonen, mobiliteit en economie. In de Omgevingsvisie komt al het deelbeleid samen. Verdere uitwerkingen van het deelbeleid worden straks getoetst aan de Omgevingsvisie en (op het niveau van concrete maatregelen en plannen) aan het Omgevingsplan.

170. Alle genoemde/gebruikte ontwikkellocaties dienen gewoon te voldoen aan geformuleerde criteria van de Welstandsnota 2014 en een paspoort om van alles te omzeilen zie ik als corruptie
Wij herkennen ons zeer zeker niet in deze reactie. Het Slachthuisterrein, Villa Industria en het Lucent-terrein zijn geslaagde voorbeelden van reeds gerealiseerde inbreiding in Hilversum.

Wijzigingen

- Groen: de teksten over groen in het BKP worden mede naar aanleiding van deze reactie nog aangescherpt.
-

5. Adviezen ARK en CWM

Inleiding

Van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en Commissie Welstand en Monumenten (CWM) zijn adviezen op het ontwerp BKP gevraagd en ontvangen. Op basis van beide adviezen zijn aanscherpingen doorgevoerd in het BKP. De beide adviezen zijn hierna opgenomen met daarop een inhoudelijke reactie, waarbij tevens is aangegeven welke wijzigingen naar aanleiding hiervan zijn doorgevoerd.

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (advies 16D, 28 mei 2021)

Het BKP+ 1221 is het toekomstig beleidskader voor het op te stellen bestemmingsplan, toetsingskader voor de supervisor Spoorzone en CWM en richtinggevend voor de architect. Het document stuurt op integrale ruimtelijke kwaliteit voor toekomstige bebouwing en inrichting van de openbare ruimte. Het BKP + formuleert onder meer ambities t.a.v. identiteit, wonen en werken, leefbaarheid, duurzaamheid, groen en mobiliteitsaspecten, meer specifiek gericht op 7 apart benoemde ontwikkellocaties. Bij het zoeken van voldoende draagvlak komen in hoofdzaak twee ruimtelijke dilemma's naar voren: inbreiding versus inpassing en vergroening versus ruimte voor mobiliteit. Deze constatering spoort met ervaringen met de binnenstedelijke ontwikkeling in Nederland. Hoge realiseringskosten en daarnaast vele maatschappelijke eisen maken deze opgave complex.

Dit concept-Beeldkwaliteitsplan+ is als basisdocument een prachtig handvat om regie vorm te geven. Om vanuit het spoor gezien een versterkt en/of hernieuwd stadsbeeld op te roepen is de sturing indicatief, waarbij nog genoeg ruimte blijft om verder tot Gesamtkunstwerk gekneed te worden. Bij het dilemma inbreiding versus inpassing is inventiviteit nodig voor niet alledaagse woonvormen en architectonische oplossingen. Dat stelt eisen aan de in te schakelen ontwerpers. Een goede architectenkeuze voor elke ontwikkellocatie is des te dringend.

De aanwijzingen in hoofdstuk Beeldkwaliteit § 3.2 (open ruimte) en § 3.3 (gebouwen) horen onlosmakelijk bij elkaar. Voorkomen moet worden dat

initiatiefnemers en ontwerpers zich uitsluitend focussen op de uitgangspunten voor de bebouwing. Want het uitgangspunt van Wim Voogt is heel helder: de bouwblokken staan niet in de ruimte, maar vormen de ruimte.

Uit de gepresenteerde oplossingen per locatie spreekt een grote zorgvuldigheid bij de behandeling van de openbare ruimte met verrassende (soms verborgen) pleintjes, plekken en parkzones. Op geen enkel moment ontstaat het gevoel dat het laadvermogen van een locatie op gespannen voet staat met de kwaliteit van de openbare ruimte. Maar waakzaamheid blijft geboden bij de neiging om bij realisatie het laadvermogen van een locatie onder druk te zetten. In dit document is het stadsontwerp leidend en niet 'de markt'. De sturing naar een evenwichtig stadsontwerp blijft een spannende opgave die om een strakke regie vraagt.

De indicatieve gebiedspaspoorten zijn interessant en kunnen sturend ingezet worden voor de betreffende ontwikkellocaties. Er is speciale aandacht nodig om te vermijden dat de grondopbrengsten - door een ontspoorde verdichting waardoor het laadvermogen per locatie wordt overvraagd - verleidelijk de ruimtelijke kwaliteit in de weg staan.

Voor sommige locaties bevindt de planvorming zich nog in een pril stadium. Het document kan op deze onderdelen worden aangescherpt. Er zijn duidelijke keuzen nodig ten aanzien van de compositie van volumes en de wijze waarop zo de openbare ruimte gaat ontstaan. De referenties van setback volumes passen qua profiel en gebruik in het moderne stadsbeeld maar zij kunnen de initiatiefnemers en ontwerpers ook op het verkeerde been zetten en vanuit een al te gemakzuchtige houding verleiden tot maximalisatie van het laadvermogen.

Reactie op advies

- We voegen beelden toe aan het BKP die de ambitie nog verder verduidelijken.
 - Het BKP wordt aangescherpt op thema hoogte en dichtheid. In de gebiedspaspoorten worden bouwvlakken en bouwhoogtes nauwkeurig vastgelegd.
 - Mede gelet het op het advies van de ARK wordt het gebiedspaspoort Korte Noorderweg op dit moment uit het BKP gehaald. Op basis van nadere studie, waarbij onderzocht wordt welke kaders kunnen worden
-

aangepast, en verdere afstemming met buurt en gemeente wordt een gewijzigd gebiedspaspoort opgesteld dat moet leiden tot een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

Voor het centrum van Hilversum zou de maximum hoogte 20 meter (6 lagen) moeten zijn. Accenten van 25 meter (8 lagen) moeten alleen op goed gemotiveerde plekken bewust mogelijk worden gemaakt. Het bijgaande artikel van Joks Janssen van 19 april 2021: De (her)ontdekking van het stedenbouwkundige midden, is in dit verband bijzonder interessant (zie bijlage).

Reactie op advies

Duidelijk. Waar in het BKP meer hoogte mogelijk wordt gemaakt is dat onderbouwd. Voorwaarden worden toegevoegd waaronder een maximale bouwhoogte mogelijk is.

Bij de Van Son locatie (blz. 38 t/m 40) wringt de bebouwing op het middenterrein met de bebouwing in de flanken. Er is voldoende mogelijkheid voor een meer evenwichtige compositie. Het verleggen van de entree is een prima ingreep.

Reactie op advies

In het BKP wordt benoemd dat dit nog een punt voor verdere uitwerking is.

ARK bekijkt de voorlopige voorstellen voor het Venetapark in samenhang met de suggesties voor het Hunkemöller terrein. In de conceptversie van het BKP+ wordt het Venetapark in drie 'scherven' verdeeld met een minder gelukkige verhouding tussen grondvlak en bovenbouw. Meer volume in de flanken is goed denkbaar ter compensatie van het achterwege laten van de middelste scherf. Daarmee wint de parkzone aan helderheid.

Reactie op advies

Het gebiedspaspoort Venetapark is naar aanleiding van het advies aangepast.

De architectonische uitwerking in de gegeven referentiebeelden met suggesties voor materiaal en kleur mogen wat minder dwingend. Wel is aan te bevelen dat de te selecteren architecten in dialoog met de supervisor per ontwikkelgebied een samenhangende uitstraling nastreven.

Reactie op advies

De beelden in het BKP worden benoemd als indicatief. Deze zijn niet dwingend.

Een belangrijk aspect van het concept BKP+ is het ontbreken van een referentie naar een integraal Spoorzone-ontwerp. Advies 24 van ARK, 15-05-2020 over de visie op de Spoorzone meldt het ontbreken van samenhang van aanpak aan weerszijden van het spoor. Dat wordt gevoeld als een gemiste kans die verklaard kan worden door de partiële benadering van de geformuleerde opgave. Die samenhang is toen niet gevraagd. De integraliteit van de opdracht is een nader punt van aandacht.

Reactie op advies

Het punt van samenhang wordt in het BKP benoemd.

De vraag naar een ontwikkelingsperspectief wat er in de toekomst met de Gooilijn gaat gebeuren (omlaag, omhoog of anderszins) wordt feitelijk niet gesteld terwijl daar toch alle aanleiding voor is. Dit spoortraject heeft bijna anderhalve eeuw de ontwikkeling van Hilversum bepaald en de stad gaandeweg meer en meer verdeeld. Dit blijft een centraal ruimtelijk vraagstuk. Hoe 1221 als deel van de Spoorzone met de westelijke stadsdelen wordt verbonden is afhankelijk van beleidskeuzes die op basis van de uiteindelijke mobiliteitsvisie 2040 gemaakt worden (zie Advies 25 van ARK, 20-11-20). Is het idee van een fysieke verbinding tussen noord- en zuidzijde ter hoogte van de locatie Hunkemöller over het spoor heen voor het langzaam verkeer nog actueel?

Reactie op advies

Nee, dit is niet meer actueel.

Stedenbouwkundig vraagt de overzijde van het spoor een antwoord op de groene inrichting langs het spoor, vooral ter plaatse van de fabrieksgebieden in het zuidoosten. De ruimten die ontstaan door de bebouwing ter plaatse vragen om vergroening, niet zozeer als stoffering maar meer als structurerend groen. Het is belangrijk zich te realiseren dat dagelijks miljoenen reizigers dit kunnen ervaren als een weldadige groene begeleiding bij aankomst of vertrek.

Reactie op advies

Die mening delen wij. De criteria voor groen worden in het BKP verder aangescherpt. De overzijde van het spoor (omgeving Oude Amersfoortseweg) behoort niet tot de scope van voorliggend BKP.

Commissie Welstand en Monumenten (advies 13 oktober 2021)

De Commissie Welstand en Monumenten is gevraagd om te reageren op het concept BKP+ (versie 21 mei 2021) naar aanleiding van een collegiaal overleg over dat stuk in bewerking. De afspraak was dat een meer definitief stuk in september/oktober aan de commissie zou worden voorgelegd. Dat is tot nu toe niet gebeurd. Ook bereikte de commissie het bericht dat er voorlopig geen besluiten meer over dit BKP+ genomen zouden worden tot aan de volgende verkiezingen. Vandaag, 13 oktober 2021 bereikte de commissie het verzoek om per omgaande toch een advies uit te brengen. Dat doet de commissie bij deze.

Reactie op advies

Hier is helaas sprake van een misverstand. Op 27 mei 2021 heeft de supervisor het ontwerp BKP aan CWM toegelicht. Verzoek aan CWM was om in de periode van ter inzage legging met een advies te komen. Dat is desgevraagd alsnog aangeleverd op 13 oktober. Met dank daarvoor.

1. Inleiding

De commissie heeft het moeilijk met dit document. Dat is aan de ene kant gelegen in het document zelf, waarin vanzelfsprekend een goede ruimtelijke kwaliteit wordt beoogd, maar waarvan de commissie zich afvraagt of dat wel bereikt wordt met de inhoud van het document. Aan de andere kant komt dat omdat het BKP+ deel uitmaakt, samen met de Gebiedsagenda 1221, van een proces waarmee vrijkomende, meest voormalige industriële, gebieden in Oost worden herontwikkeld. In dat proces lopen nu zaken parallel in de tijd die in de meeste gevallen volgtijdelijk zijn of zouden moeten zijn. Zo lopen er aanvragen omgevingsvergunning op plekken waarvan nu, in dit concept document, de welstandscriteria en, zo is te lezen in de inleiding, de uitgangspunten van het bestemmingsplan worden geformuleerd. Ook krijgt de CWM nu al adviesaanvragen voor deze locaties voorgelegd zonder dat de CWM over door de raad vastgestelde welstandscriteria beschikt. Naar stellige overtuiging van de commissie is dat echt de verkeerde volgorde.

Reactie op advies

De ontwikkeling van 1221 is vanaf start een pilot in aanloop naar de Omgevingswet. Daarbij is niet de gemeente, maar de samenleving (ontwikkende partijen, bewonersorganisaties en andere betrokken)

primair aan zet. Dit vraagt, waar het gaat om gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente, dat geldt voor alle in het ontwerp BKP opgenomen ontwikkellocaties, een andere rol van de gemeente. Een andere rol qua ontwikkelen, toetsen en beoordelen van de plannen. In de afgelopen twee jaar heeft de op verzoek van de gemeenteraad aangestelde supervisor Spoorzone, Wim Voogt, de verschillende plannen begeleid en gesuperviseerd. In die periode zijn goede stappen gezet, maar moest ook worden geconstateerd dat op een aantal aspecten nadere besluitvorming van de gemeente nodig is. Om deze reden en omdat samen met CWM bij de eerste advisering over concreter wordende plannen werd vastgesteld dat de Welstandsnota op onderdelen onvoldoende actueel is om plannen aan te toetsen is het BKP opgesteld.

We delen uw urgentie dat het nodig is om dit BKP nu spoedig te laten vaststellen. Op basis daarvan kan dan worden geadviseerd over concrete aanvragen. Wellicht had dit BKP eerder opgestart kunnen worden, maar wij wijzen gelijktijdig naar de bewuste keuze voor deze manier werken, waarbij ontwikkelende partijen, bewonersorganisaties en gemeente in samenspraak tot planontwikkeling komen. Op diverse locaties, zie bijvoorbeeld de locatie Hunkemöller, heeft dit geleid tot een plan van hoge ruimtelijke kwaliteit en een breed draagvlak vanuit de omgeving. Of dit gelukt was met een strikt, volledig door de gemeente geformuleerd, kader vooraf is daarbij wat ons betreft zeer de vraag.

Daarnaast mist de commissie een samenhangende visie voor dit gebied. De commissie heeft dan ook grote zorgen over hoe dit proces tot nu toe verloopt maar ook waar dat toe gaat leiden. De als eerste, in een participatie traject, tot stand gekomen Gebiedsagenda is enkel een ambitie document waarvan ook de ARK in haar advies 16C aangeeft dat: "... een ruimtelijk kader vooralsnog ontbreekt waarbij principiële uitgangspunten de basis vormen voor een integraal plan is het moeilijk conclusies te trekken over wenselijke bereikbaarheid (verkeer en parkeren), vergroening, stedenbouwkundige structuren, allocatie van aan demografie gebonden (sociale) voorzieningen en diversificatie van wonen en werken."

Reactie op advies

Wij herkennen ons niet in de hier geuite zorgen. In hoofdstuk 3.1 is een heldere visie verwoord. Hierin zijn concrete kansen benoemd welke met de ontwikkeling van de verschillende locaties verzilverd kunnen en moeten

worden. Ook stellen we vast dat de ARK deze zorgen niet heeft. En daarmee tegemoet is gekomen aan het eerder advies van de ARK.

Daarnaast staat in die Gebiedsagenda ondertussen wel dat een dichtheid van 110 tot 115 woningen per hectare wordt nagestreefd en een FSI van 2. Zonder dat er ooit ontwerpend onderzoek is gedaan naar wat de implicaties van die getallen precies voor Oost gaan betekenen. En of de nagestreefde ambities uit de Gebiedsagenda wel verenigbaar zijn met die getallen. Hetgeen de CWM in maart van dit jaar ook al constateerde.

Reactie op advies

Wij herkennen uw analyse dat de Gebiedsagenda 1221 een hoog ambitieniveau heeft. Dat het ambitieniveau hoog is, is ook in het ontwerp BKP benoemd en werd bij de eerste bespreking in de raadscommissie in april 2019 al benoemd. Het gaat om forse ambities, zoals substantieel groen, bebouwd parkeren, realisatie van sociale en middeldure woningen, minimaal behoud van de werkgelegenheid en meer. Dit is echter wel het ambitieniveau dat de gemeenteraad heeft vastgelegd met het in januari van dit jaar nog vaststellen van de Gebiedsagenda 1221. Daarmee dus het uitgangspunt voor het BKP. In de afgelopen twee jaar is ook gebleken dat veel ambities kunnen worden gerealiseerd. Maar ook dat op onderdelen maatwerk nodig is. Dat maatwerk, middels gebiedspaspoorten, ligt voor in het BKP. Soms betekent dat een aanpassing van kaders, bijvoorbeeld in de verdeling van het woonprogramma. De gebiedspaspoorten zijn ten opzichte van het ontwerp nog nader aangescherpt. Hieruit blijkt dat soms meer hoogte of dichtheid nodig is, maar dat dit ook, zie gebiedspaspoort Hunkemöller, goed mogelijk is, met draagvlak vanuit de buurt. Ook is gebiedspaspoort Korte Noorderweg voor nu uit het BKP gehaald, waarmee tijd wordt genomen voor nadere studie naar een goed, gedragen en financieel haalbaar plan.

Met andere woorden dit document komt te laat. Het probeert zo goed en kwaad als maar mogelijk is de inmiddels gestarte initiatieven nog een beetje van een ruimtelijk kader en een kwaliteitscriterium te voorzien. Dat is jammer want, zoals ook te lezen is in het BKP+, ligt er een stedenbouwkundige tour de force om de ambities uit de Gebiedsagenda te verenigen in een overtuigend stedenbouwkundig plan met bijbehorende welstandscriteria: "...er bestaat spanning tussen de door ontwikkelende partijen gewenste bouwvolume op ontwikkellocaties versus een goede inpassing van deze nieuwe bebouwing in de

omringende buurt. Met het oog op haalbaarheid van de ontwikkelingen en de geformuleerde ambities ten aanzien van omgevingskwaliteit (zoals wonen, werken, parkeren, kwaliteit openbare ruimte, groen) is een bepaalde dichtheid noodzakelijk, zonder dat dit ten koste gaat van een goede inpassing. Spanning bestaat tussen het aantal woningen (of andere functies) op bepaalde ontwikkellocaties (ook met oog op haalbaarheid) versus de bestaande dichtheid van 1221." Deze spanning zou met een stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan moeten worden weggenomen en worden omgebogen tot een prachtig plan maar vooralsnog is dat er niet. Het advies van de commissie zou dan ook zijn om een pas op de plaats te maken en eerst ontwerpend te onderzoeken hoe een ruimtelijk stedenbouwkundig plan van hoge kwaliteit met, zoals de ARK in het al genoemde advies 16C ook adviseert, het in het oog houden van: "de samenhang met de beleidsambities voor het schaalniveau van de hele stad en voor de langere termijn." kan worden gemaakt.

Reactie op advies

Wij herkennen ons niet in deze kritiek. De werkwijze bij de ontwikkeling in 1221 is anders dan klassieke gebiedsontwikkeling. Ook de rolverdeling tussen gemeente en ontwikkelende partij is anders. Daarnaast is samenspraak met bewonersorganisatie een factor van belang. Dit vraagt een andere rol van gemeente, supervisor, ARK en CWM. Dus ja, het proces is anders. Maar nee, dat betekent niet dat we niet met elkaar tot een goede ruimtelijke inpassing kunnen komen. Dat blijkt ook uit de reacties en uit het advies van de ARK.

De CWM mist die samenhang in het voorliggende BKP+ met de zowel de stad als geheel als binnen Oost zelf. Het zou jammer zijn als deze uitgelezen kans om Oost als geheel een kwaliteitsimpuls te geven wordt gemist.

Reactie op advies

Dit wordt niet herkend. De samenhang met zowel de stad als geheel als binnen 1221 is uitgebreid beschreven in het BKP. Bij het opstellen van de regels voor voorliggend BKP is ook zorgvuldig gekeken en aansluiting gezocht bij de regels voor het andere dynamische gebied, namelijk het BKP Stationsgebied. Wel erkennen wij de opmerking waar het gaat om de overzijde van het spoor (omgeving Oude Amersfoortseweg). Die opmerking maakt de ARK ook. De overzijde van het spoor (omgeving Oude Amersfoortseweg) behoort echter niet tot de scope van voorliggend BKP.

De commissie gaat hieronder kort in op de hoofdstukken 2 t/m 4 van het BKP+ 2. identiteit 1221

De commissie juicht vanzelfsprekend toe dat de genese van de plek uitgangspunt is voor het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan maar ziet daar niets van terug in de plannen en criteria. Terwijl er prachtige aanleidingen zijn. Het verbaast de commissie vooral dat water nauwelijks een rol speelt in de omschrijving van de identiteit en ook niet in de uitwerking van plannen of beeldkwaliteit criteria. De zandgrond bracht zeer weinig op; daarom was thuisindustrie noodzakelijk: schapenwol spinnen en weven begon (15e eeuw) als thuisindustrie in het dorp. Tot de aanleg van riolering en rioolwaterzuivering in de 20e eeuw liep afvalwater van Hilversum, ook van de fabrieken uit de late 19e eeuw, via de padenstructuur naar de lager gelegen heidevelden. Vloevelden die daar ontstonden werden ook voor bemesting van de akkers ingezet (zie hoogtekaart 1905, waar het open rioolkanaal zichtbaar is). Nabij 'Over het Spoor' getuigen de wasmeren, de vijvers van Anna's Hoeve en de RWZI-oost nog van deze lage ligging. Ook Dudoks Lorentzvijver verwijst ernaar. Het allerlaagste punt van Hilversum is overigens de Beatrix-tunnel - en de kleine Drift - waar overvloedige regenval dan ook regelmatig voor overlast zorgt. Water hoort dus bij de landschappelijke karakteristiek, de lagere ligging – het verhaal/de culturele identiteit van 1221. Het verklaart de vestiging van industrieën, maar komt niet in de beschrijving van karakteristieken voor. Water maakt deel uit van het dna van 1221 - al is het grotendeels uit het zicht verdwenen, maar niet uit de beleving van wateroverlast -: hier ligt een kans voor de toekomst: waar komt wateropvang in 1221 en hoe motiveer je deze keuze vanuit het landschappelijk dna, waarvan in het BKP 1221 wordt opgemerkt dat dat behouden en ontwikkeld moet worden? En wellicht kan ook voor het gewenste 'groen' meer relatie gelegd worden met het landschappelijke dna en Dudoks arbeiderswijken. Bomen werden weliswaar pas geplant in Hilversum in de villawijken ten behoeve van lommerrijke wandelingen. Maar ook in de arbeiderswijken over het spoor kwamen er, vanuit de idee van de tuinstad, groene openbare plekken.

Reactie op advies

Dank voor de aanvulling. Deze nemen wij graag over in het BKP.

3. Algemene beeldkwaliteitscriteria ontwikkellocaties

De criteria die zijn omschreven zijn zo niet bruikbaar als toetsingskader voor de welstandscommissie. Ze zijn te vaag, onduidelijk, tegenstrijdig en voor meerdere uitleg vatbaar. Daarnaast zijn ze soms geformuleerd als een menging

van stedenbouwkundige eisen of criteria c.q. zaken die je eerder in een bestemmingsplan verwacht of kennelijk duurzaamheid ambities. (dat laatste is een aspect waar de CWM niet op toetst). Ook denkt de commissie dat één zelfde set criteria voor alle locaties niet toereikend gaat zijn, aangezien de locaties nogal verschillen van elkaar. Het grootste probleem is echter dat ook hier een visie, of een idee of een stedenbouwkundig concept dat ten grondslag ligt aan de beeldkwaliteit en criteria node wordt gemist.

Reactie op advies

Wij herkennen ons niet in deze kritiek. De regels in het BKP kennen namelijk eenzelfde opzet en mate van sturing op hoofdlijnen als de regels in het reeds eerder door de gemeenteraad vastgestelde BKP Stationsgebied. De visie staat duidelijk beschreven in 3.1. Een verdere opsplitsing van regels per ontwikkellocatie achten wij niet noodzakelijk. Wel geven de verder aangescherpte gebiedspaspoorten nog meer scherppte dan destijds bij het ontwerp. Daarmee is het gewijzigd BKP goed bruikbaar als toetsingskader. Op uw opmerking dat een visie zou ontbreken, hebben we hiervoor al inhoudelijk gereageerd. Tot slot kunnen wij u informeren dat na het BKP een Chw bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. In dit bestemmingsplan kunnen, anders dan voorheen in een 'traditioneel' bestemmingsplan regels met betrekking op de (hele) fysieke leefomgeving worden opgenomen. Dat betekent dat in dit bestemmingsplan onder andere zaken rondom duurzaamheid en klimaatadaptatie, zoals hittestress, droogte en wateroverlast zullen worden uitgewerkt.

4. Gebiedspaspoorten

De tekst geeft aan dat de gebiedspaspoorten geen stedenbouwkundig plan zijn, want het daadwerkelijke stedenbouwkundige plan wordt door marktpartijen gemaakt. De commissie vraagt zich af wat de rol van de gemeente hier dan is? En wat de rol en de status van een gebiedspaspoort dan is? De commissie denkt dat het goed zou zijn als de gemeente aangeeft wat de kaders zijn waarbinnen een marktpartij mag opereren. Die kaders zouden het algemene en gebiedsoverstijgende en culturele belang moeten dienen. De commissie vindt dat niet terug in de geschetste ruimtelijke voorstellen. Ook vindt de commissie het vreemd en onwenselijk dat in dit BKP afbeeldingen staan die afkomstig zijn uit lopende omgevingsvergunning aanvragen.

Reactie op advies

Eens met uw observatie dat de gebiedspaspoorten in het ontwerp nog te veel ruimte lieten. Het gebiedspaspoort heeft wel degelijk tot doel kaders mee te geven en te sturen op de ruimtelijke kwaliteit, hoeveelheid bouwmassa, plek van de bouwmassa en hoogte bouwmassa; alsmede op de structuur van de open ruimte en de mate van groen van deze ruimte. Derhalve zijn de kaarten in het BKP als bindend opgenomen. Het ruimtelijke beeld (de 3D-impressie) blijft niet meer dan een voorbeeld, immers de ruimtelijke uitwerking is aan de markt. We begrijpen uw kritiek inzake afbeeldingen die afkomstig zijn uit lopende omgevingsvergunning aanvragen. Dit was passend in een ontwerp, maar niet in het definitieve BKP. Deze beelden worden vervangen.
