

Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1807306
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2025-60
Portefeuillehouder	J. Kalk	Datum	15 juli 2025
Informatie bij	Rozemarijn de Heer	Tel. nr.	+31356292615

Onderwerp

Aan de slag met een stedenbouwkundig plan voor centrumgebied Hilversumse Meent.

Kernboodschap

Op 5 maart 2025 is de [Woonagenda Hilversumse Meent 2025-2030](#) door de gemeenteraad vastgesteld. Om een vliegende start met de uitvoering te maken van de woonagenda is – boven op de huidige middelen en capaciteit - in de Voorjaarsnota 2025 €200.000 beschikbaar gesteld om de projectorganisatie goed op te tuigen en een stedenbouwkundig plan voor het centrum van de Hilversumse Meent op te stellen.

Inmiddels is er een projectorganisatie opgetuigd en een startnotitie opgesteld om te komen tot een stedenbouwkundig plan voor het centrumgebied van de Hilversumse Meent met als hoofddoelstellingen:

- Mogelijk maken dat in het centrum van de Hilversumse Meent woningen voor ouderen en jongeren kunnen worden toegevoegd, zodat doorstroming binnen de wijk kan plaatsvinden en meer mensen passend kunnen wonen.
- Zorgen dat de voorzieningen aansluiten op de veranderende behoeften als gevolg van de ontwikkelingen in de wijk.
- Zorgen dat het centrumgebied als één geheel wordt ontwikkeld passend bij de opzet van de wijk, zodanig dat deze bijdraagt aan onze ambities voor duurzaamheid, mobiliteit en leefbaarheid, zoals gesteld in de Woonagenda.
- Totstandkoming op basis van zorgvuldige communicatie en participatie met alle betrokkenen.

Gedurende het proces wordt de raad op de hoogte gesteld van belangrijke mijlpalen en worden verschillende sessie georganiseerd waarin raadsleden kunnen meegeven wat zij belangrijk vinden. Het is aan de raad om het stedenbouwkundig plan vast te stellen.

Aanleiding

Op 5 maart 2025 is de [Woonagenda Hilversumse Meent 2025-2030](#) door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van deze Woonagenda is om ervoor te zorgen dat de Hilversumse Meent ook in de toekomst een prettige, leefbare woonomgeving is met betaalbare en kwalitatief goede woningen. Eén van de belangrijkste opgaven uit de Woonagenda is om levensloopbestendige woningen voor ouderen en betaalbare woningen voor jongeren toe te voegen in de wijk.

De Hilversumse Meent is grotendeels in de periode 1974-1978 voor met name gezinnen gebouwd. Er staan daarom voornamelijk ééngezinswoningen (94%). Eén op de drie Hilversumse Meentenaren is inmiddels 65 jaar en ouder (10% hoger dan in de rest van Hilversum). Ouderen wonen steeds langer

thuis, ondanks dat de woning vaak niet meer passend is. Bovendien wonen jongeren steeds langer thuis, omdat er voor hen in de wijk geen betaalbare starterswoningen zijn. Omdat de Hilversumse Meentbewoner zeer gehecht is aan de wijk en daar graag wil blijven wonen, is een aanpassing van het huidige woningaanbod wenselijk.

Het centrum van de Hilversumse Meent is in de participatie genoemd als gebied om woningen toe te voegen. Hier zijn in de Woonagenda vier concrete locaties voor aangewezen: het wijkcentrum/ sportzaal, het winkelcentrum, Meentzicht en Zeggemeent. Het toevoegen van woningen in het centrum heeft als duidelijk voordeel dat de aanwezige voorzieningen op loopafstand liggen. Dit sluit aan op de behoeften van zowel senioren als jongeren. Daarnaast liggen de vier locaties op minder dan 100 meter van bushalte Zeggemeent.

Bovendien is er de ambitie om de openbare ruimte beter op de veranderende (woon)behoeften aan te laten sluiten door onder andere multifunctionele ontmoetingsruimten te realiseren en het groen te verbeteren. Deze ambitie willen we in het centrum van de Hilversumse Meent realiseren door het centrale plein voor het wijkcentrum De Kruisdam opnieuw in te richten en door het herstellen van de aansluiting van de groengordel richting het winkelcentrum (vroeger “de groene zoom”).

Om de woningen toe te kunnen voegen en de openbare ruimte opnieuw in te richten is een aanpassing van het Omgevingsplan nodig, waarvoor eerst een stedenbouwkundig plan moet worden opgesteld.

Consequenties

Met het stedenbouwkundig plan voor het centrumgebied willen wij komen tot een duurzame en gezonde ontwikkeling van de wijk, waarbij invulling is gegeven aan de sociaal/ maatschappelijke en fysieke behoeften voortgekomen uit de Woonagenda Hilversumse Meent 2025-2030.

Het gewenste sociaal/ maatschappelijke eindresultaat is een centrumgebied:

- waar jongeren, ouderen en gezinnen graag wonen en verblijven;
- waar zij de bij de Meent passende voorzieningen kunnen vinden;
- wat bijdraagt aan het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt in de Meent;
- wat bijdraagt aan het afnemen van de druk op de (informele) zorg omdat enerzijds de woningen passender zijn en anderzijds mensen meer naar elkaar omkijken.

Het gewenste fysieke eindresultaat is een centrumgebied:

- waar tussen de 110 en 180 woningen zijn toegevoegd voor diverse doelgroepen;
- waar ruimte is voor de bijbehorende voorzieningen
- dat zo duurzaam als mogelijk is opgezet en waar meer groen is teruggekomen;
- heringerichte openbare ruimte waar ontmoetingsplekken zijn voor iedereen;
- met slimme verkeersstromen, parkeeroplossingen en met ruimte voor alternatieve vervoersmiddelen (gericht op minder afhankelijkheid van de auto);

Financiële consequenties

Er is in 2025 € 200.000 budget voor dit project beschikbaar gesteld.

Voor de benodigde investeringen voor na 2025, waar nog geen budget voor is, volgt een aanvraag voor de Voorjaarsnota 2026. Bovendien wordt om de benodigde middelen te beperken, actief gezocht naar subsidiemogelijkheden. Indien subsidies worden verstrekt, kan dit de benodigde investeringsomvang verlagen. Zo wordt in navolging van de motie [M24-137](#) onderzocht of de Woonagenda Hilversumse Meent 2025-2030 (in het geheel of gedeeltelijk) kan worden ingediend als pilot voor de [subsidie Uitvoeringsversnelling woningbouw van de VNG](#). In de eerste helft van 2025 start hiervoor een volgende ronde voor de werving en selectie van nog 5 pilots (nog niet gestart).

Ten aanzien van de dekking van de projectleider is voor de periode 2025 en 2026 een tijdelijke dekking mogelijk gemaakt vanuit het bestaande voorbereidingsbudget voor GREx'en binnen programma 5 – Grondexploitatie en Financiën. Bij vaststelling van het stedenbouwkundig plan volgt een kredietaanvraag om de projectkosten uit te financieren.

Vervoltraject

Het project verloopt in vijf fasen van april 2025 tot en met oktober 2026. Dit is in de onderstaande tabel weergegeven. Participatie is een rode draad in het hele traject. Naast drie grote wijkbijeenkomsten worden gedurende iedere fase bewonersgroepen, zoals de werkgroep wonen van de Stichting Hilversumse Meent en de klankbordgroep, maar ook een grote groep stakeholders betrokken en geraadpleegd.

Projectfase*	Wat gaan we doen? (in volgorde)	Betrokkenheid raad
1. Planfase <i>April-juli 2025</i>	- optuigen projectorganisatie - opstellen startnotitie - participatieplan	Raadsinformatiebrief over aanpak
2. Onderzoeksfase <i>Juni-december 2025</i>	- onderzoeken aanvullend op de wijkanalyse - vragenlijst aan inwoners - keuzes in beeld: verschillende scenario's voor de ruimtelijke puzzel - 1^e wijkbijeenkomst: presentatie onderzoeken & meedenken op keuzes	Raadsleden worden uitgenodigd voor de 1 ^e wijkbijeenkomst
3. Programmafase <i>December-maart 2026</i>	- Keuze maken voor de ruimtelijke puzzel - Programma van eisen	Vaststellen Programma van eisen in de gemeenteraad
4. Ontwerpfase <i>Maart-juni 2026</i>	- Ontwerpend onderzoek voor het voorgestelde multifunctionele woonzorgcomplex - Ontwerpen openbare ruimte en overige ontwikkellocaties - 2^e wijkbijeenkomst: beoordelen ontwerpen - Opstellen beeldkwaliteitsplan	Raadsleden worden uitgenodigd voor de 2^e wijkbijeenkomst Meedenksessie voor raadsleden op de ontwerpen
5. Besluitvormingsfase <i>Juni-oktober 2026</i>	- Concept stedenbouwkundig plan - 3^e wijkbijeenkomst: presentatie stedenbouwkundig plan - Externe feedbackronde - Reactiedocument op feedback - Indien nodig aanpassen stedenbouwkundig plan	BVS Raadsleden worden uitgenodigd voor de 3^e wijkbijeenkomst Vaststellen stedenbouwkundig plan in de gemeenteraad

* Planning is onder voorbehoud. Door omstandigheden kan de planning afwijken en als dat zo is, zullen wij hier de raad over informeren.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op [internet](#) onder “Vergaderstukken”, B en W-vergadering van 8 juli 2025.