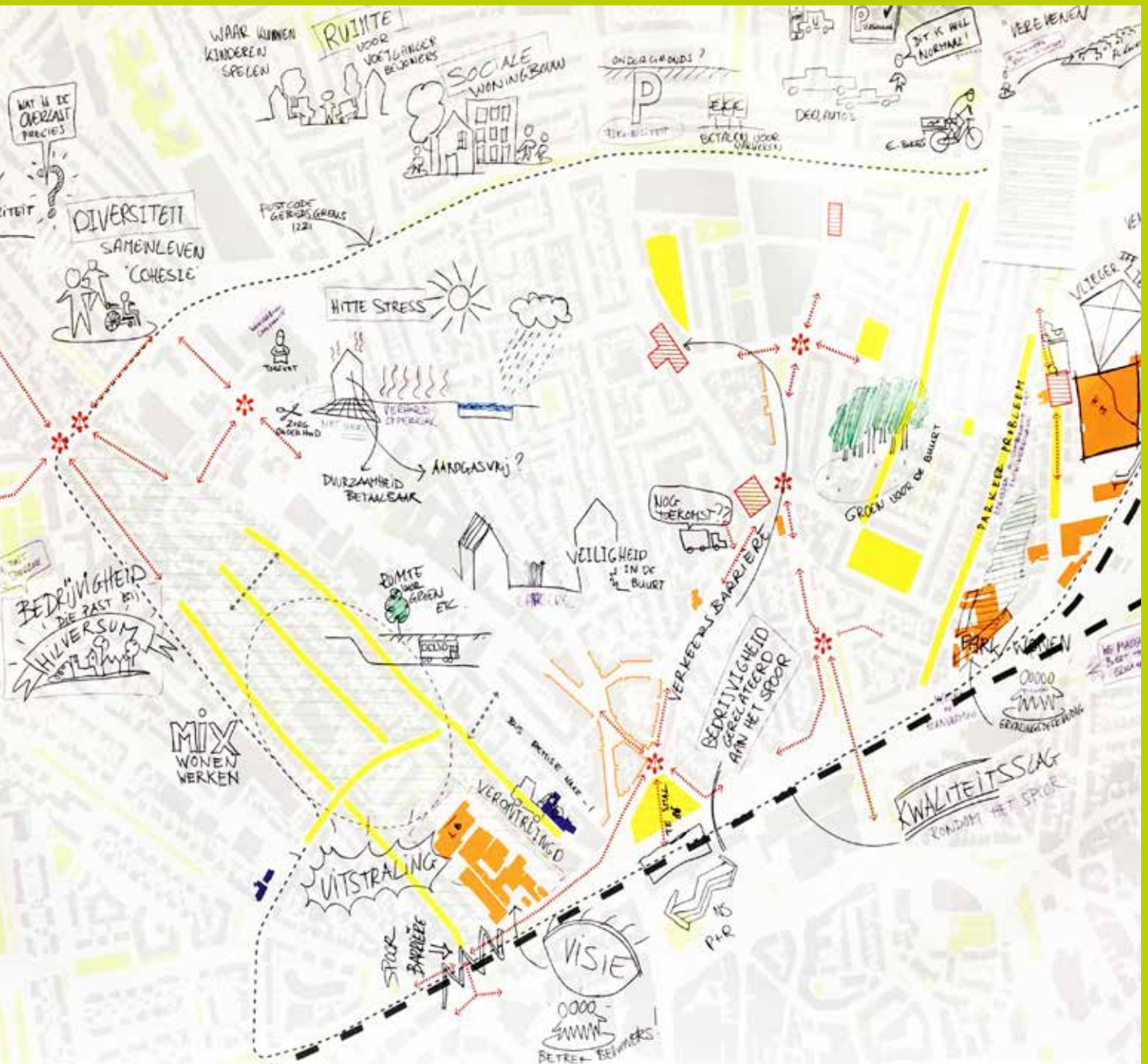


# GEBIEDSAGENDA 1221

Agenda voor samenwerken aan de kwaliteit van de leefomgeving in de Geuzenbuurt, Electrobuurt en de Kleine Driftbuurt in Hilversum





**RIVM**

Danielle de Jongh  
Hanneke Kruize

**Sherpa**

Hans Calis  
Lennart van Plateringen

**Stadsfonds Hilversum**

Ingrid Geul  
Sophie Makker

**Urban Farming 035 /  
Hilversum Verbonden**

Alice de Koning

**Waterschap AGV / Waternet**

Anna Goede

**Van Ettehoven B.V.**

Sjan van Ettehoven

**Versa Welzijn**

Katinka Boot

**Wageningen Universiteit**

Joop Spijker

**Westerveld**

Rick Dillema

**WillemsenU**

Marrit Winkeler

**Gemeente Hilversum**

Floris Voorink  
Marije Drost  
Maarten de Weerd  
Coen van Beers  
Oscar Jansen  
Frans-Rutger Janssens  
Annette Koenders  
Joost de Koning  
Hetty Koopman  
Frances van Kooten  
Maarten van Loenen  
Astrid van Mierlo  
Erik van Schaijk  
Olaf van Strien  
Dirk Jan van der Wal

**Bureau UUM**

Edwin van Uum  
Koen Vermeulen  
Arnoud van Sisseren  
Juliette van Baar  
Roben Gort  
Jana van Hummel

# Gebiedsagenda 1221!

## Onze agenda!

Dit is onze agenda. Voor onze wijk. Bewoners, ontwikkelende partijen, maatschappelijke organisaties en overheden hebben met elkaar deze Gebiedsagenda opgesteld. Een gezamenlijke agenda die richting geeft aan de toekomst van de buurten in postcodegebied 1221. Een agenda die iedereen actief uitnodigt. De buurt van morgen bouwen we namelijk alleen samen! Maak dus tijd en ruimte om met ons en met elkaar te werken aan een aantrekkelijke wijk. Om concrete initiatieven te nemen en samen projecten te realiseren die bijdragen aan een goed leefklimaat in de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt.

Onder de vlag van de Spoorzone hebben veel partijen afgelopen maanden intensief samengewerkt om tot deze Gebiedsagenda te komen. In een zeer breed gezelschap is veelvuldig gesproken over 1221: van bewoners en ondernemers tot ontwikkelende partijen en van woningcorporaties tot diverse maatschappelijke organisaties. Over het nu én over de toekomst. Dit hebben we gedaan op een interactieve manier die past bij deze tijd. Want de gemeente wil en kan niet alles bepalen. Integendeel. 1221 is van ons allemaal.

Een sterke, duurzame samenwerking blijft nodig voor realisatie van deze Gebiedsagenda. In een ondernemende coalitie van overheden, private partijen, maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven én bewoners. Afgelopen maanden is de samenwerking flink gegroeid. Samen delen we de koers en ambities. Onze ambities leiden tot een beter 1221. Met buurten die zich richten op de toekomst. Met buurten waar iedereen met trots en plezier kan wonen en werken. De Gebiedsagenda is het kompas voor het groeien van de samenwerking. Gericht op versterking van het woon-, werk- en leefklimaat in de drie buurten. Met oog voor de urgente opgaven van nu en met een frisse blik op de kansen voor de toekomst.

Deze Agenda is van ons allemaal. We trekken gezamenlijk op. Met u, uw burens, collega's en alle anderen die willen en kunnen bijdragen aan een sterk 1221.

Wij doen mee. Ik doe mee. U ook?

Floris Voorink

**Denk en doe mee met de kwaliteitsverbetering van de  
Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt**

**De toekomst van gebied 1221!**



# Inhoud

---

- 1**    **Introductie**
- 2**    **Identiteit: toen en straks**
- 3**    **Wonen en werken**
- 4**    **Leefbaarheid, ontmoeten en spelen**
- 5**    **Groen en duurzaamheid**
- 6**    **Verkeer, verbinding en parkeren**
- 7**    **Samenwerken**

**Epiloog: reflectie op gebiedsproces**

**Colofon**

# 1

# Introductie

**Deze Gebiedsagenda biedt een kompas voor de toekomst van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt, samen postcodegebied 1221. We benoemen de vraagstukken die er nu zijn, zoals de hoge parkeerdruk, het gemis aan groen, de behoefte aan nieuwe woningen en thema's als eenzaamheid. Ook benoemen we ontwikkelingen die we op ons af zien komen, zoals klimaatverandering, deelautosystemen of de energietransitie. In deze Gebiedsagenda schetsen we de manier waarop we omgaan met deze vraagstukken en ontwikkelingen.**

# Over deze Gebiedsagenda

## Zes centrale opgaven

Gezamenlijk hebben we zes centrale opgaven geformuleerd, die leidend zijn voor deze Gebiedsagenda. Deze opgaven zijn verschillend van aard. De opgave identiteit is de grondslag voor de agenda. We bouwen voort op de ontwikkelgeschiedenis van de wijk en op de gewenste kwaliteiten van de drie buurten. De identiteit is het vertrekpunt voor de ambities op de vier andere inhoudelijke opgaven:

- wonen en werken
- leefbaarheid, ontmoeten en spelen
- groen en duurzaamheid
- verkeer, verbinding en parkeren.

Naast deze inhoudelijke opgaven gaat het ook over het proces. Over de wijze van samenwerken. Dit is de zesde opgave. Hoe kunnen we de samenwerking tussen bewoners, ondernemers, ontwikkelende partijen, maatschappelijke organisaties én gemeente verder versterken? Wat is hiervoor nodig in termen van organisatie, instrumenten en uitvoering? In de volgende hoofdstukken zijn de zes opgaven uitgewerkt. We geven aan welke keuzes er te maken zijn en formuleren structurende principes. Deze principes geven richting in de verdere uitwerking van projecten en initiatieven in 1221.

## Horizon tot 2030

De Gebiedsagenda geeft een doorkijk tot 2030. De agenda schetst de ontwikkelrichting voor het gebied. We zijn ons daarbij bewust van het feit dat de toekomst niet volledig te voorzien is. Op dit moment zijn er tal van ontwikkelende partijen die willen investeren in het gebied. Sommige locaties kunnen in de komende 2 tot 3 jaar mogelijk al tot ontwikkeling komen, andere zullen langer op zich laten wachten. Het economisch tij zit nu meer, maar we zullen tot aan 2030 ook mindere tijden meemaken. Het is zaak met deze onzekerheden om te gaan, zonder de koers te verliezen.

## De status van de Gebiedsagenda 1221

Voor bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties biedt de Gebiedsagenda zicht op hoe de wijk in de komende jaren kan veranderen.

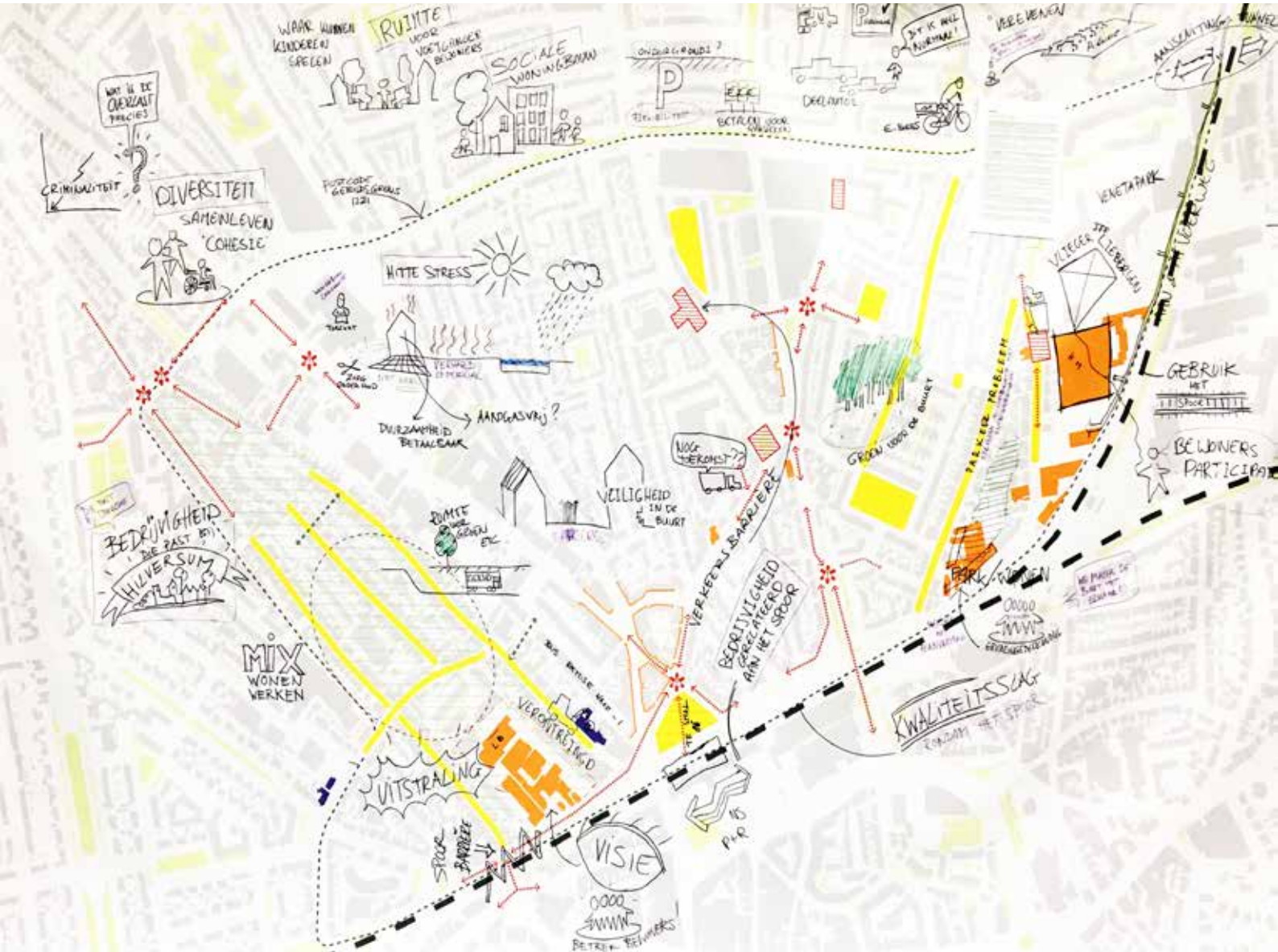
Wat bewoners kunnen en mogen verwachten van bijvoorbeeld ontwikkelende partijen en van de gemeente. En waar ze zelf de schouders onder kunnen zetten.

Voor ontwikkelende partijen geeft de Gebiedsagenda inzicht in wat de kansen zijn voor hun ontwikkellocatie. Wat ruimtelijk en functioneel mogelijk is en wat vervolgstappen zijn om de ideeën die er nu liggen verder uit te werken.

Voor de gemeente is de Gebiedsagenda een programma. Het programma is een belangrijk instrument binnen de toekomstige Omgevingswet. In een programma wordt de visie op de hele stad (nu nog structuurvisie, straks omgevingsvisie) uitgewerkt voor een gebied of thema. In deze Gebiedsagenda gaat het om de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt, samen postcodegebied 1221. Een programma wordt vastgesteld door het College van B&W en is net als de structuurvisie (en omgevingsvisie) zelfbindend. Dat betekent dat de gemeente zich aan het programma bindt. Voor andere partijen heeft het geen directe juridische consequenties. Wel worden alle relevante plannen hieraan getoetst en vormt het programma een kader voor het nieuwe bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte (in toekomst omgevingsplan).

# 1

## Introductie



Kaartbeeld uit 1e Gebiedstafel waarin gesproken is over urgente kwesties en knelpunten.





# Over het gebiedsproces

## Een breed en intensief werkproces

Deze Gebiedsagenda is het resultaat van een intensief werkproces. Een werkproces waarin een open en brede dialoog heeft plaatsgevonden tussen bewoners, ondernemers, ontwikkelende partijen, maatschappelijke organisaties en gemeente. In deze dialoog zijn samen de urgente kwesties en opgaven benoemd, is gewerkt aan principes om hieraan richting te geven en is op hoofdlijnen een gezamenlijk toekomstperspectief ontwikkeld.

Vanaf de zomer van 2018 is het proces vormgeven in een serie Gebiedstafels en Werkplaatsen, waarin alle betrokken partijen bijeen kwamen. Hiernaast zijn verschillende kleinschaligere bijeenkomsten georganiseerd met bewonersgroepen of ontwikkelende partijen. Tevens zijn diverse aanvullende activiteiten georganiseerd zoals diverse buurtschouwen, fietstocht voor raadsleden, een enquête, informatieavonden voor bewoners van de Kleine Driftbuurt en voor bewoners rond de Korte Noorderweg en bilaterale overleggen met private en maatschappelijke organisaties. Deze activiteiten waren voorbereidend op en ondersteunend aan het kernproces van Gebiedstafels en Werkplaatsen. Het proces zag er op hoofdlijnen als volgt uit.

### 1e Gebiedstafel (17 juli 2018)

De eerste Gebiedstafel stond in het teken van wederzijdse kennismaking van alle partijen en het komen tot een gemeenschappelijke probleemperspectief. Alle deelnemers hebben hun persoonlijke urgente kwesties en knelpunten benoemd. En deze hebben we gegroepeerd in zes centrale opgaven: identiteit, wonen en werken; groen en duurzaamheid; leefbaarheid, ontmoeten en spelen; verkeer, verbinding en parkeren; en samenwerken.

### 1e Werkplaats (8 oktober 2018)

In de Werkplaatsen zijn de zes centrale opgaven meer diepgaand verkend en uitgewerkt. In een 'beeldenstorm' hebben alle deelnemers referentiebeelden gekozen voor de identiteit van de drie buurten. Op basis hiervan is de dialoog gevoerd over de wenselijke kwaliteiten in de toekomst. Aan de hand van de gewenste identiteit hebben deelnemers een vertaling gemaakt naar mogelijke maatregelen

voor hun buurt en voor de ontwikkellocaties in het bijzonder.

### 2e Werkplaats (29 oktober 2018)

Tijdens de tweede Werkplaats hebben bewoners eerst de uitwerking van mogelijke maatregelen voor hun buurt bediscussieerd en zijn ze samen tot een samenhangend pakket van maatregelen gekomen. De ontwikkelende partijen hebben hun plannen, rijp en groen, gepresenteerd en de ambities en het gewenste programma met elkaar gedeeld. Dit heeft geleid tot koppelingen tussen maatregelen voor de buurt (van de bewoners) en de ambities van de ontwikkellocaties (van de ontwikkelende partijen). Hierin zijn overeenkomsten benoemd, en ook kritische noten naar voren gekomen over de invulling van enkele ontwikkellocaties. Dan ging het met name over bouwhoogte, type woningen, beoogde doelgroepen en werkgelegenheid.

### 2e Gebiedstafel (6 december 2018)

Tijdens de tweede Gebiedstafel is verder gebouwd op de resultaten van de eerste Gebiedstafel en de twee Werkplaatsen. Voor elk van de zes gedeelde opgaven zijn structurerende principes bedacht. In deelsessies werden deelnemers geïnspireerd met korte presentaties van deskundigen. Zo werden door GGD en RIVM presentaties gegeven over gezondheid, door Firan over kansen voor energietransitie en door de gemeente over economie, parkeren en duurzaam ontwikkelen. De gezamenlijke corporaties kwamen met een pleidooi voor een diverse stadswijk met brede keus voor iedereen en de ArchitectenCie vroeg aandacht voor de toekomst van mobiliteit. Met structurerende principes werd concreet handen en voeten gegeven aan elk van de opgaven. De principes werden aan alle aanwezigen gepresenteerd. Dit leidde tot bevestiging of aanscherping.

# 2 Identiteit: toen en straks

**De buurten binnen 1221 hebben ieder een eigen uitstraling en identiteit. Het is deze eigenheid die de buurten aantrekkelijk maakt. Deze kwaliteit staat al langer onder druk. Met de ontwikkelingen in de komende jaren hebben we de kans om 1221 te versterken. De kernvraag hierbij is: wat ben je nu als buurt? En welke buurt wil je in de toekomst zijn?**

# Opgave: identiteit en leefbaarheid

## Trots op de industriële ontstaansgeschiedenis

De geschiedenis van de wijk en die van de verschillende buurten hierbinnen biedt goede aanknopingspunten voor de toekomstige ontwikkeling. De oude industriële gebouwen vormen de trots van 1221. Veel bewoners hebben een sterke relatie met deze bijzondere gebouwen uit het industrieel verleden. Deze relatie is door de jaren gegroeid, maar staat onder druk doordat gebouwen leeg staan of niet openbaar toegankelijk zijn. Het ontwikkelen van deze plekken, zoals bijvoorbeeld is gebeurd bij de Melkfabriek, is een breed gedragen ambitie in de wijk. Het in ere herstellen en toegankelijk maken zorgt ervoor dat ook nieuwe bewoners zich met deze plekken kunnen verbinden. De geschiedenis verklaart ook de smalle straten met voormalige arbeiderswoningen, de voor- en naoorlogse uitbreidingen en de latere inbreidingen, zoals recent Villa Industria.

## Zorgen over leefbaarheid

Bewoners zijn trots op het industrieel verleden. Maar de keerzijde is ook aanwezig en werkt door naar vandaag de dag. Buurten zijn door de jaren heen veranderd. Door veranderingen in de bevolkingssamenstelling. Door uitbreiding van bedrijven, die hier historisch ontstaan of vroeg gevestigd zijn. Gevolg is de soms moeilijke verhouding tussen grootschalige bedrijven en relatief kleinschalige woningen. Buurten zijn verder niet berekend op de enorme naoorlogse groei van het autoverkeer en autobezit. We hebben graag de auto voor de deur. Straten staan hierdoor echter overvol met geparkeerde auto's. De dominantie van de auto is ten koste gegaan van de leefruimte en leefbaarheid in de buurten.

## Werken vanuit de ontwikkelgeschiedenis

De historische ontwikkeling biedt, net als de gewenste kernkwaliteiten, handvat voor de verdere ontwikkeling van de verschillende buurten, ieder met hun eigen uitstraling en identiteit.

### *Vroege periode: akkers en heide*

Tot aan de aanleg van de spoorlijn in 1874 bestond het gebied uit zandgronden met akkers en heide.



1895



1955



2015

# 2 Identiteit



Beelden uit het verleden van 1221.



# Werken vanuit de ontwikkelgeschiedenis

Langs de driften en verbindingswegen naar de akkers en omliggende dorpen was sprake van lintbebouwing. Het gebied ontwikkelde zich langs enkele doorgaande assen, schapendriften, zoals de (Hoge) Larenseweg, Eemnesserweg en Kleine Drift. De 'straalsgewijze' inrichting, gericht op het centrum, is typerend voor dit gebied en ook nu nog herkenbaar.

## *Vanaf 1874: snelle ontwikkeling na spoorlijn*

Na de aanleg van de spoorlijn maakte het gebied een snelle ontwikkeling door. De eerste bedrijven streken vanaf 1881 neer in het gebied. Naast een metaal- en ijzergieterij, een margarinefabriek, een stoomverffabriek vestigde zich hier ook de gemeentelijke gasfabriek. Later gevolgd door twee sigarenfabrieken, een haarden- en brandkastenfabriek en een diamantslijperij. Rond die fabrieken werden arbeiderswoningen en directiewoningen gebouwd. Het was bebouwing zonder stadsplanning. Deze industriële geschiedenis is nog steeds zichtbaar. Sommige bedrijven was geen lang leven beschoren, andere bedrijven zijn hier nog steeds gevestigd. Zo viert Van Son in 2020 zijn eeuwfeest op deze plek. Ook IFF (Polak & Schwarz) zit al een eeuw aan de Liebergerweg. Een deel van de fabriekspanden is in de loop der tijd verdwenen. Andere panden, zoals de Melkfabriek, de twee Sigarenfabrieken, de Wybertjesfabriek en de Diamantslijperij zijn nog steeds aanwezig, maar nu in gebruik door andere bedrijven, of als woning of school. Dit andere gebruik gaf soms een positieve, soms een negatieve impuls.

## *Begin 20e eeuw: naar bouw op grotere schaal*

De fabrieken en bijbehorende woningen lagen oorspronkelijk verspreid over het gebied. Vanaf begin 20e eeuw ontwikkelde het gebied zich verder met winkels, scholen en badhuizen. Naast arbeiders en directeurs vonden ook andere groepen bewoners hun weg naar dit gebied. Tussen de uitvalswegen ontstond een afwisseling van industrie en woningen. Op de forse achterterreinen lagen vaak kleinere bedrijven en werkplaatsen verstoppt. Deze achterterreinen kennen tegenwoordig vaker wel dan niet een matige uitstraling en invulling. Waar de woningbouwontwikkeling begon als particulier initiatief, werden vanaf begin 20e eeuw omvangrijke complexen gebouwd door woningbouwverenigingen

en gemeente. Voorbeelden van vroege (sociale) woningbouw zijn de Professorenbuurt, Edisonstraat en omgeving en de Ampèrestraat en omgeving. Ook raakte het gebied omsloten door ontwikkelingen in Noord en Tuinwijk Oost. Waar 1221 ooit buiten het dorp lag, kwam het gebied in de loop der tijd centraal in de stad te liggen.

## *Na de Tweede Wereldoorlog: op kleine schaal vernieuwing en vervanging*

Sinds de Tweede Wereldoorlog is op kleine schaal bebouwing vervangen. In de tijd van de stadsvernieuwing en stedelijke vernieuwing zijn op diverse plekken nieuwe woningen gebouwd en werden bestaande woningen verbeterd. Waar oorspronkelijk in de wijk vooral gezinnen woonden, is de samenstelling van de bevolking meer divers geworden; starters, studenten, gezinnen, alleenstaande ouderen, allochtoon en autochtoon. Een deel van de bewoners werkt nog wel in de eigen wijk, maar het merendeel werkt tegenwoordig elders in Hilversum of daarbuiten. De bebouwing aan de Jac. P. Thijsseplein en aan de Swammerdamstraat zijn voorbeelden van de latere woningbouw. Ook kregen bestaande gebouwen in deze periode een nieuwe functie. Dat ging bijvoorbeeld om scholen (buurthuis de Geus, Villa Pampedia, Old School Projects) en fabrieken. De Sigarenfabriek aan de Ampèrestraat was lange tijd in gebruik voor radio & televisie. De Melkfabriek kreeg vrij recent een nieuw leven, met een combinatie van kantoren, een basisschool en woningen. Dit is een goed voorbeeld van de herwaardering van industrieel erfgoed. Ook is in deze periode geïnvesteerd in de aanleg van woonerven en recenter in de herinrichting van de Larenseweg en het Oosterspoorplein.

## *Heden: nieuwe dynamiek in de buurten*

Op dit moment wordt op het voormalig terrein van Lucent gebouwd. Een deel van de gebouwen is behouden gebleven en in gebruik als kantoor en woningen. Andere panden hebben plaatsgemaakt voor nieuwbouw. Waar Lucent nog moet worden afgerond, is Villa Industria al in 2018 opgeleverd. In de naam en in de vorm (gashouders) is de historie van deze plek terug te vinden. Voor tal van locaties in het gebied, vaak plekken waar nu bedrijven gevestigd zijn, worden plannen gemaakt voor herontwikkeling.



# Identiteit: toekomstbeelden voor de buurten



Collage Electrobuurt

## Electrobuurt: diversiteit en verbinding

Kenmerkend voor de Electrobuurt is de grote diversiteit aan functies in de wijk: wonen en werken wordt afgewisseld met kleine winkels en voorzieningen. Deze diversiteit moet versterkt worden in brede zin: diverse groepen mensen, diverse soorten bebouwing en diverse activiteiten naast elkaar. De nieuwbouw op ontwikkellocaties moet aansluiten op de omringende buurt. Dit vraagt om een subtiele koppeling van openbare ruimte, routes en architectuur van de nieuwe bebouwing. Zo wordt een goede verbinding tussen Electrobuurt en Geuzenbuurt genoemd als kansrijke maatregel. De locatie van de busremise speelt hierin een sleutelrol. Ambitie is om de Larenseweg te vergroenen met een stevige bomenrij, zodat het een volwaardige stadsentree wordt. Daarnaast wordt

het Oosterspoorplein en omgeving als centrale plek in de wijk gezien. De ambitie is om hier een meer bruisende entree van te maken. Denk aan meer groen, zitgelegenheden en ruimte voor kleinschalige activiteiten. Historische gebouwen als het oude tramstation bij de busremise, de Wybertjesfabriek en de (grote) Sigarenfabriek aan de Ampèrestraat maken de historie herkenbaar en beleefbaar.

# 2 Identiteit



Collage Kleine Driftbuurt

## Kleine Driftbuurt: erfgoed, werken en groen

Deze buurt heeft twee gezichten. Een deel van de buurt bestaat vooral uit woningen met richting Oosterspoorplein diverse voorzieningen. Het andere deel bestaat uit de omgeving rondom de Liebergerweg. In het eerste deel wordt het karakter vooral bepaald door cultuurhistorie en de combinatie van wonen en voorzieningen / ontmoetingsplekken. In het tweede deel (rondom de Liebergerweg) is, naast cultuurhistorie, de menging van wonen en werken kenmerkend. Hier zien we een combinatie van grote(re) bedrijven met veel vrachtverkeer, direct naast kleinschalig wonen. Dit vraagt aandacht. Net als het hergebruik van cultuurhistorisch erfgoed. Naast de (kleine) Sigarenfabriek aan de Lijsterweg gaat het ook om andere bijzondere gebouwen uit het verleden. Herontwikkeling van grote bedrijfslocaties is een uitstekende mogelijkheid om hedendaagse

vormen van werken in de wijk te laten landen. Deze nieuwe economie is meer gericht op dienstverlening en (kleinschalige) moderne productie. Deze vormen van werken laten zich goed mengen met woningen.

Hiernaast kan een doorlopende groenstructuur kwaliteit toevoegen en buurten verbinden. Het (weer) openbaar maken van het IFF-terrein zou daarin winst zijn. Straten en pleinen in de buurt moeten sociale ontmoeting meer en veiliger faciliteren. Ook bestaat behoefte aan een ontmoetingsplek voor de hele wijk. Naast het beperken van het vrachtverkeer, is minder auto's op straat een breed gedeelde ambitie. Dit kan op vele manieren, zoals door het realiseren van een leefstraat of met deelauto's. Maar belangrijk is ook slim om te gaan met mobiliteit op de ontwikkellocaties.



# Inzet: vijf kernkwaliteiten versterken

De beschrijvingen vragen verdere uitwerking en detaillering om richtinggevend te kunnen zijn voor de verschillende ontwikkellocaties. Wel kunnen op basis van de toekomstbeelden voor de verschillende buurten een aantal gemeenschappelijk kernkwaliteiten op het niveau van heel 1221 worden benoemd. De buurten hebben specifieke bijzonderheden, maar delen centrale elementen die richting geven aan de verdere uitwerking. We zien vijf kernkwaliteiten.

- 1. Functiemenging: wonen én werken én voorzieningen**
  - Leuke, levendige en eigenzinnige buurt met afwisseling in functies
  - Grote diversiteit van gebouwen en functies die aansluiten op elkaar en karakter geven aan de buurt.
  - Ontmoetingsplekken en levendigheid rond Oosterspoorplein en omgeving
- 2. Menselijke maat: kleine korrel**
  - Ontwikkelingen voegen zich naar de buurt en zijn afwisselend. De ontwikkelingen pakken richting de buurt de bestaande korrel op, deze kent overwegend een kleinschalige, menselijke maat.
  - Diversiteit aan (vooroorlogse) woningen met daartussen kleinschaligere bedrijfslocaties die in een positieve relatie staan tot het woon- en leefklimaat van de buurt.
- 3. Gemeenschap: diversiteit met ruimte voor iedereen**
  - Behoeftte aan ontmoeten, elkaar kennen en leren kennen
  - Sociaal, op zoek naar saamhorigheid en ontmoeting
- 4. Open en toegankelijk: langzaam verkeer**
  - Rustige straten, minder ruimte geven aan auto's
  - Lage snelheid, prioriteit voor lopen en fietsen
- 5. Geschiedenis: oog voor cultuurhistorie en erfgoed**
  - Buurten met een rijke geschiedenis, een historisch ontwikkelde structuur
  - Bijzondere plekken en gebouwen met cultuurhistorische waarden

Vanuit deze kernkwaliteiten benaderen we de inhoudelijke opgaven van wonen en werken, leefbaarheid, groen en duurzaamheid, verbindingen, verkeer en parkeren. Iedere buurt deelt vergelijkbare opgaven voor functiemenging, aansluiting van oud op nieuw, ruimte voor ontmoeting en spelen, meer groen en oplossingen voor de druk van verkeer en parkeren.

In de volgende hoofdstukken benoemen we per thema de opgave en vertalen de kernkwaliteiten naar een aantal structurerende principes die richting geven aan de toekomstige ontwikkeling. Het gaat om principes die als kompas dienen voor nieuwe oplossingen. De principes zijn buurt overstijgend en gericht op het verbinden van de buurten met elkaar en met de rest van Hilversum.

## Gemeenschappelijke kernkwaliteiten:

- **Functiemenging: wonen én werken én voorzieningen**
- **Menselijke maat: kleine korrel**
- **Gemeenschap: diversiteit met ruimte voor iedereen**
- **Open en toegankelijk: langzaam verkeer**
- **Geschiedenis: oog voor cultuurhistorie en erfgoed**

# 3 Wonen en werken

In de afgelopen eeuw heeft 1221 zich ontwikkeld tot een gemengd woon- en werkgebied. De van oudsher aanwezige industriële werkgelegenheid met arbeiders- en directeurswoningen heeft plaats gemaakt voor andere vormen van wonen en werken. De behoefte aan woningen in Hilversum is hoog. Het gevolg is dat veel initiatieven ontstaan voor transformatie van werklocaties naar woongebieden. Hoe zorgen we voor een goede balans tussen wonen en werken?

# Opgave: wonen en werken combineren

De druk op de woningmarkt van Hilversum is groot. Als geen ruimte wordt gevonden voor nieuwe woningen, komt de betaalbaarheid van wonen verder onder druk te staan. Dan wordt het minder vanzelfsprekend dat onze kinderen hier nog kunnen wonen. Om het landschap rond Hilversum te beschermen, moet de ruimte in de bestaande stad gevonden worden. Nieuwe woningen kunnen vrijwel alleen worden gebouwd op plekken waar nu andere functies gevestigd zijn, in 1221 en elders in Hilversum. 1221 is altijd de plek geweest waar eenieder kon wonen én werken. De mix van buschauffeur en fabrieksdirecteur, huisvrouw en ondernemer was en is de kracht van de wijk. Dit maakt het een veelzijdige en boeiende wijk. Het realiseren van nieuwe woningen met behoud en versterking van de kracht van de wijk is een uitdaging, die creativiteit en verbeeldingskracht vraagt.

## Wonen

Met het vaststellen van de Structuurvisie Hilversum 2030 en de Woonvisie hebben we met elkaar afgesproken dat Hilversum een betaalbare gemeente blijft. Een gemeente die weet in te spelen op de toenemende vraag naar woningen van jongeren en jonge gezinnen. En aansluit op de woonwensen van ouderen. Uit gesprekken met bewoners uit 1221 volgt dat het wonen in dit gebied aantrekkelijk is. Daarin speelt de nabijheid van het centrum en het trein- en busstation een rol. Diverse bewoners geven aan het gevoel te hebben in het centrum te wonen. Het gaat veel bewoners ook om het buurtgevoel: de kleinschaligheid, charme, diversiteit en levendigheid van de buurt. Deze kleinschaligheid en charme kan onder druk komen te staan als veel nieuwe bewoners zich hier vestigen. Bewoners ervaren de veranderingen nu al. Een voorbeeld hiervan is het vraagstuk rondom meervoudige bewoning ('splitsing') met druk op de leefbaarheid in verschillende delen van de wijk als gevolg. De opgave is de kwaliteiten van de buurten te behouden en versterken. Een spannende opgave omdat het aantal bewoners en werkenden zal toenemen en met name de omgeving rond het station zich verder ontwikkelt als centrumstedelijk gebied. De ontwikkellocaties zullen moeten bijdragen aan de versterking van de wijk.

Deze bijdrage is maatwerk. Op de ene locatie kan het gaan om het toevoegen van veel groen, op een andere locatie om het wegnemen van zwaar vrachtverkeer of het realiseren van verbindingen.

## Werken

In de Structuurvisie 2030 spreekt de gemeente zich uit voor behoud van werkgelegenheid voor iedereen. Van hoogopgeleid tot praktijkgeschoold. In het coalitie akkoord wordt het belang van werkgelegenheid nog eens bevestigd. Daarin wordt aangegeven dat gestreefd wordt naar extra werkgelegenheid voor de eigen inwoners. Werken verandert. In een ver verleden werkten veel bewoners uit 1221 bij fabrieken als de Veneta. Tegenwoordig is dat meer divers. Een fors aantal bewoners is zelfstandig en werkt vanachter de keukentafel of met een kop koffie bij Matthijs Boon. Anderen werken juist met opgestroopte mouwen in een schuur of bedrijfsgebouw achter de woning. Kenmerkend is verder dat een kwart van de inwoners in 1221 met een betaalde baan in de gezondheidszorg werkt. Dit percentage ligt beduidend hoger dan het Hilversumse gemiddelde van 17%. Voor de grote groep praktijkgeschoolden is en blijft nabijheid van werkgelegenheid essentieel. Banen in Almere of Amsterdam liggen buiten fietsafstand. Autobezit of openbaar vervoer is (financieel) niet altijd haalbaar. Op dit moment werkt een kwart van de werkenden uit Oost (1221+1223) binnen de gemeente en is een kwart aangewezen op de fiets als vervoersmiddel.

## Opgaven:

- **Voldoende extra woningen, passend binnen de diversiteit van 1221**
- **Behoud van voldoende werkgelegenheid, met aandacht voor betaalbare werkruimten**
- **Nieuwe gebouwen passend binnen bestaande buurtkwaliteiten**

# 3

## Wonen en werken



# Opgave

Met de druk op de woningmarkt staat nu net de lokale werkgelegenheid voor praktijkgeschoolden onder druk. Dan gaat het bijvoorbeeld om Hunkemöller, maar ook om bedrijvigheid op de Korte Noorderweg, aan de Zuiderweg en in de Wybertiesfabriek.

Op de arbeidsmarkt wordt personeel schaarser. In de slag om talent speelt de omgeving een steeds belangrijkere rol. Succesvol zijn de gebieden die ongeplande ontmoetingen weten te bieden. Stedelijkheid en diversiteit kunnen hierin belangrijk zijn. 1221 is één van de plekken waar Hilversum deze slag voor talent kan winnen. Maar 1221 zal niet voor elk bedrijf aantrekkelijk zijn. Waar gerenommeerde grote(re) bedrijven zich vestigen op het Media Park, Arenapark of in Zuidwest biedt 1221 een plek voor startende en doorgroeiende bedrijven. Een goed voorbeeld is Old School Projects. Naast de versterking van de creatieve sector vraagt de stad aandacht voor praktijkgeschoolden. Belangrijk voor beide is de beschikbaarheid van betaalbare ruimte: niet alleen voor starters en doorgroeiers, maar ook voor onderwijs, zoals voor de Dutch Filmmakers Academy of voor een leerwerkbedrijf in bijvoorbeeld techniek of zorg.

## Eerste verkenningen

Tijdens het opstellen van de Gebiedsagenda hebben de ontwikkelende partijen elkaars plannen verkend. Veel ontwikkelende partijen richten zich op dat moment met studio's en tweekamerappartementen op jongeren en starters. Daar is behoefte aan. De buurten in 1221 vragen echter een diversiteit aan woningen en betrokkenheid van de toekomstige bewoners bij de buurt. In buurten waarin bewoners trots vertellen hoeveel decennia zij daar al wonen zoeken we ook bewoners die hier niet alleen starten maar ook blijven hangen. Naast de starters moeten daarom ook gezinnen en senioren een thuis weten te vinden. Net als mensen met een beperking. 1221 als gedifferentieerde stadswijk met een brede keuze voor iedereen. Dit vraagt sturing op basis van de Gebiedsagenda.

Het gebied 1221 bestaat niet uitsluitend, maar wel in meerderheid uit woningen van één of twee lagen met een kap. Grotere gebouwen zijn gewenst

om de druk van de woningmarkt op te vangen in bestaand stedelijk gebied en tegelijkertijd in ruimte te voorzien voor werk, groen, spelen en ontmoeten. Hoewel ontwikkelende partijen aangeven graag appartementencomplexen van tien woonlagen of meer te willen ontwikkelen, willen buurtbewoners liever woningen van enkele lagen. De tussenmaat, van 4 tot 5 lagen, is zeer kansrijk. Enerzijds omdat deze maat, door wonen te mengen met voorzieningen en werk, een kwalitatief centrum stedelijk woonmilieu kan realiseren. Anderzijds omdat deze maat goed aan te sluiten is op de bestaande woonbuurten en zich, door stedenbouw en architectuur, daarin weet te voegen.

Ongeacht de hoogte is het voor het buurtgevoel belangrijk dat de straat het gebied is waar men elkaar tegenkomt. Dit vraagt niet alleen een straat die ruimte biedt aan ontmoeting (zie het thema rondom Ontmoeten), maar ook gebouwen die mensen op straat een welkom en veilig gevoel geven. Op veel van de werklocaties in het gebied, zoals de Korte Noorderweg, ontbreekt het nu aan dit gevoel, met name in de avonduren.

## Structurende principes:

1. **Bijzondere gebouwen vormen vertrekpunt**
2. **Slim en gericht mengen van programma**
3. **Voldoende werkgelegenheid en goede functies**

# 3

## Wonen en werken

### Gebiedsagenda 1221 - Wonen en werken

*Bijzondere gebouwen vormen vertrekpunt*



Hilversum  
Mediastud

UUM



## Principe 1:

# Bijzondere gebouwen vormen vertrekpunt

Al meer dan 100 jaar wordt gebouwd in en aan 1221. Bij nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met het verleden én met het bestaande. Juist vanuit dit verleden voegen we nieuwe kwaliteiten toe. Kwaliteiten die de identiteit verder versterken.

### Inspiratie uit het verleden

Elke ontwikkeling start vanuit de ontwikkelingsgeschiedenis. Belangrijke gebeurtenissen en ontwikkelingen, verhalen en mythes, markante personen, bijzondere gebouwen en monumenten, unieke landschapskenmerken of het archeologisch verleden vormen het vertrekpunt voor herontwikkeling. In de locatie ontwikkelplannen komt dit aspect nadrukkelijk terug.

### Menselijke maat en bouwhoogte

Alle ontwikkelingen sluiten qua oppervlakte, structuur en bouwhoogte aan op de directe omgeving. Ontwikkelingen hebben een maximale bouwhoogte van 12 tot 15 meter. Dit zijn 4 tot 5 bouwlagen. Door de opzet en vormgeving (stedenbouw en architectuur) van gebouwen wordt deze bouwhoogte ervaren als menselijke maat. Een grotere bouwhoogte is alleen mogelijk daar waar extra programma gewenst is én dit programma gecombineerd wordt met een relatief grote en hoogwaardige openbare ruimte. Denk daarbij aan een plein of park dat functioneert op het niveau van de buurt (vanaf zo'n 1.000 m<sup>2</sup>). De maximale bouwhoogte blijft met 25 meter binnen de kaders van de structuurvisie.

In het locatie ontwikkelplan worden de principes per ontwikkellocatie uitgewerkt. Hierbij wordt heel goed gekeken naar een zorgvuldige hoogteopbouw vanaf de omliggende bebouwing en wordt met architectuur en stedenbouw het hoogteverschil optimaal ingepast. Zo blijven de buurten herkenbaar, met eigen kwaliteit en identiteit.

### Programmatische flexibiliteit

De monumentale gebouwen van weleer geven het gebied identiteit naar de toekomst. Deze worden zoveel mogelijk openbaar. Concreet gaat het over de (grote) Sigarenfabriek, (delen van) de busremise en (delen van) Van Son. Wonen is voor deze panden een minder voor de hand liggende

keuze. Logischer is de potentie van deze panden te gebruiken voor aantrekkelijke werkplekken voor creatieve ondernemers en zakelijk dienstverleners, voor onderwijs en horeca. Voor horeca geldt wel dat deze niet mag concurreren met de concentratie van horeca in het centrum. Dit betekent dat de horeca primair een functie vervult voor de eigen wijk. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om daghoreca of een kleinschalig restaurant. In het verleden waren deze functies vooral in het entreegebied gevestigd. Overigens zijn niet alleen zelfstandige functies denkbaar maar juist ook functies die ondersteunend zijn. Denk bijvoorbeeld aan horeca die ondersteunend is aan een kantoor, maar ook toegankelijk is voor de buurt.



Bestaand erfgoed



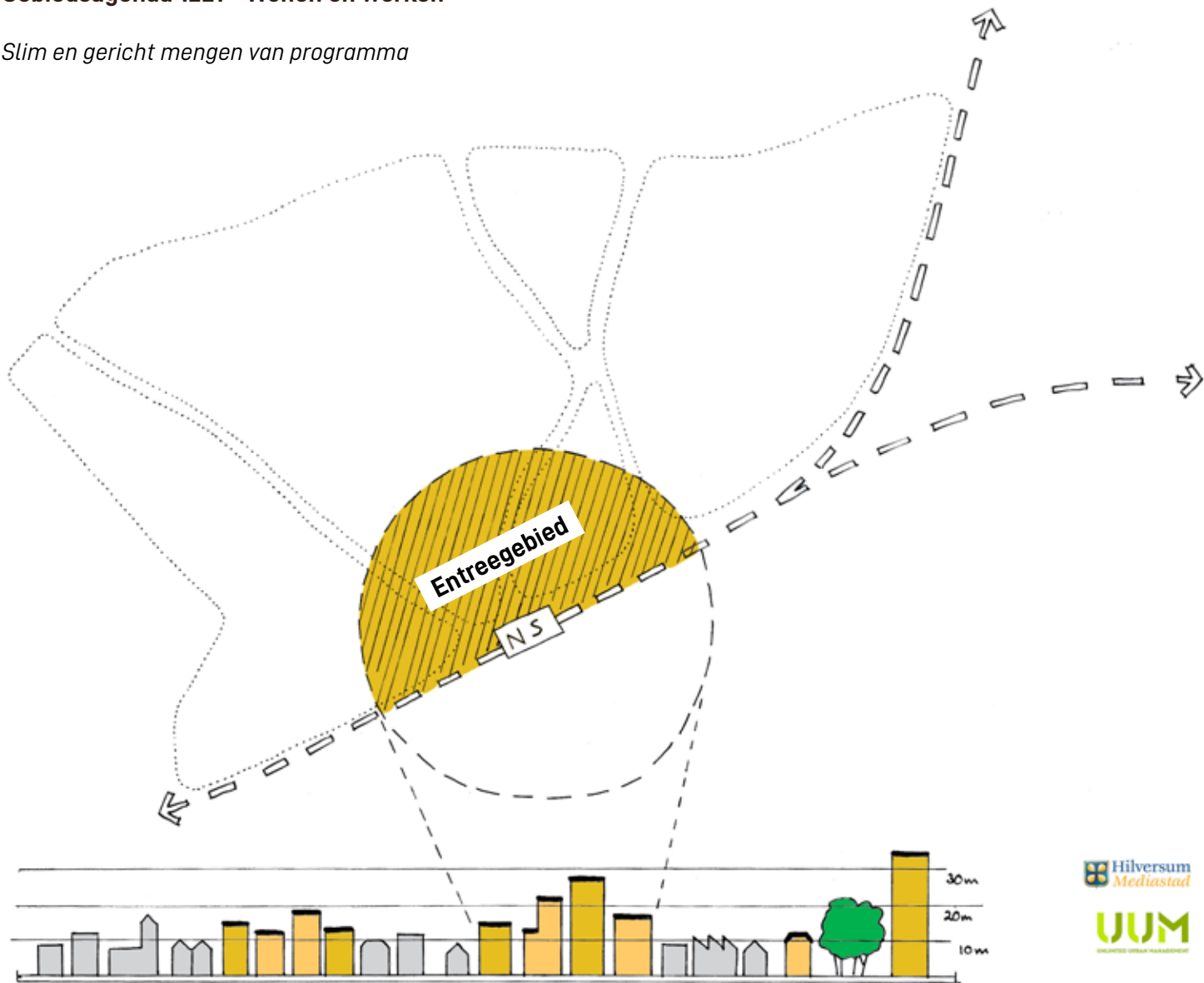
Mogelijk nieuwe hotspot rondom erfgoed

# 3

## Wonen en werken

### Gebiedsagenda 1221 - Wonen en werken

*Slim en gericht mengen van programma*



Hilversum  
Mediastad

UUM  
URBAN USER MANAGEMENT





## Principe 2:

# Slim en gericht mengen van programma

### Brede woningkeuze voor iedereen

Elke woningbouwontwikkeling kent een rijkheid in het product. Waar mogelijk wordt, zo mogelijk zelfs op gebouwniveau, een diversiteit aan woningtypologieën aangeboden. Binnen het entreegebied voornamelijk studio's, tweekamerappartementen en appartementen voor gezinnen. Buiten het entreegebied ook grondgebonden woningen. Het aanbieden van een kwalitatief goede buitenruimte bij alle woningen is belangrijk om de ambitie van een diverse wijk te laten slagen.

De minimale grootte van een woning is 35 m<sup>2</sup> (gebruiksoppervlakte). Over heel 1221 zal een meerderheid van de woningen, dus minimaal 50%, nul-treden woningen moeten zijn. Deze gelijkvloerse appartementen beschikken over een lift. Daarmee zijn ze ook toegankelijk voor mensen met een beperking. Om de impact op de omgeving te beperken heeft elke woning een zelfstandige berging of is voor fietsen een centrale fietsparkeervoorziening aanwezig.

### Groei van het aantal woningen

Het aantal woningen in 1221 kan groeien met circa 1.000 nieuwe woningen tot 2030. De behoefte aan nieuwe woningen is groot. Het gaat vooral, maar niet alleen, om woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Hier en elders kan voorzien worden in deze vraag. Het is logisch een substantieel deel van de woningen vlak bij het station, aan beide zijden, te realiseren. Het aantal woningen volgt uit het coalitieakkoord 2018-2022 en kan na deze periode eventueel worden bijgesteld. Met de toevoeging van 1.000 woningen groeit het aantal inwoners in 1221 naar verwachting van 8.900 tot circa 10.000. Omdat circa 8,5 hectare aan ontwikkellocaties wordt verwacht bedraagt de dichtheid per locatie maximaal 110 tot 115 woningen per hectare bruto. Deze dichtheid is vergelijkbaar met Villa Industria. Ook hier een mix van wonen en andere functies (voorzieningen). De vergelijking gaat qua hoogte niet helemaal op. De gashouders zijn hoger, daar tegenover is hier echter veel laagbouw (zie kader).

Conform de Regionale Woonvisie (2016) wordt rekening gehouden met een planuitval van 30%. Dit betekent dat naar verwachting 70% van de te plannen woningen ook daadwerkelijk binnen redelijke termijn wordt gerealiseerd. Een ontwikkelaar kan aanspraak maken op een deel van deze extra te plannen woningen indien de kwaliteit van het plan zodanig is dat de toevoeging van deze woningen opgenomen kan worden in de directe buurt. In de praktijk zal blijken dat dit alleen kan als de ontwikkeling meer dan proportioneel ambities van de Gebiedsagenda verwezenlijkt. Het uitwisselen van woningen tussen ontwikkellocaties in 1221 of een verhoging van het aantal woningen per hectare is mogelijk in samenspraak met de buurt en op basis van positieve adviezen van de aan te stellen supervisor en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).



Huidige ontwikkellocatie nabij het station



Mogelijk toekomstbeeld van het Entreegebied

# 3

## Wonen en werken



Vier ontwikkellocaties in 1221



## Principe 2:

# Slim en gericht mengen van programma

### **Woningen in sociale en vrije sector**

Elke woningbouwontwikkeling kent een deel sociale huur en een deel middeldure huur. Het gaat om minimaal 33% sociale huur op het niveau van de hele wijk 1221. Het deel middelduur bedraagt op het niveau van de hele wijk 50%. Van het deel middelduur is minimaal de helft huur. Voor de middeldure huur geldt een minimale instandhoudingsverplichting van 20 jaar. Dit betekent dat deze woningen minimaal 20 jaar in het middeldure segment moeten zitten. Zo lang sprake blijft van een gedifferentieerde buurt of straat, met een brede keuze voor iedereen, is uitwisseling van programma tussen de verschillende ontwikkellocaties binnen 1221 mogelijk. Lucent, nu in aanbouw, telt niet mee in het genoemde aantal woningen, noch in het te realiseren aandeel sociale huurwoningen.

### **Entreegebied**

De eerste 300 meter rondom het station is het entreegebied. Met het Oosterspoorplein en omgeving als duidelijk hart van het entreegebied zal dit gebied zich verder ontwikkelen tot centrum stedelijk gebied. De mix van wonen, werken en voorzieningen leidt hier tot levendige straten. Straten waar ontmoeting centraal staat. Nabijheid van voorzieningen en goede routing zijn bovendien belangrijke voorwaarden om niet langer uit te gaan van de auto als eerste vervoerskeuze. Hoewel we een brede keuze voor iedereen nastreven past hierin ook meer focus op mensen (leefstijlen) die veel gebruik maken van het openbaar vervoer. Een intensiever gebruik van dit gebied vraagt niet alleen meer voorzieningen en meer werk maar mogelijk ook meer woningen. In het entreegebied zal de gemiddelde grootte van de woningen wat kleiner zijn. Het aantal woningen per hectare wellicht iets groter.

Bij de doorgaande routes in dit gebied is functiemenging op gebouwniveau het uitgangspunt en wordt extra aandacht besteed aan het goed ontwerpen van de begane grond en de eerste verdieping. Deze bouwlagen zijn cruciaal om zowel gedurende de dag als in de avond en nacht een aangename openbare ruimte te realiseren.

# 3 Wonen en werken

## Gebiedsagenda 1221 - Wonen en werken

*Voldoende werkgelegenheid én functies*



Hilversum  
Mediastad

UUM  
URBAN MANAGEMENT



## Principe 3:

# Voldoende werkgelegenheid én functies

Nieuwe ontwikkelingen versterken 1221 als diverse wijk. Een wijk waar gewoond, gewerkt en geleefd wordt. Idealiter is deze ambitie voelbaar binnen de nieuwe gebouwen, maar anders zeker op straat.

### Funciemenging

1221 blijft een gebied waar wonen, werken en leven naast elkaar blijven bestaan. Naar de toekomst toe zien we de huidige, soms fijnmazige vermenging tussen werk en wonen, anders. Het entreegebied zal zich transformeren tot een centrum stedelijk woon- en werkmilieu. Passend bij dit milieu wordt, langs de toegangswegen, ruimte geboden aan voorzieningen en werk. Normaliter zitten deze functies op de begane grond van een gebouw. Belangrijk is dat ook 's avonds de begane grond actief wordt gebruikt en daarmee sociaal veilig en aantrekkelijk is. Buiten het entreegebied en langs de toegangswegen vindt funciemenging op straat- of gebiedsniveau plaats. Behoud van menging in de andere gebieden is geen prioriteit.

### Behoud van werkgelegenheid

Voor het behoud van werkgelegenheid wordt op locatieniveau uitgegaan van de werkgelegenheid in 2018. Concreet zal ruimte moeten worden geboden om het aantal bestaande arbeidsplaatsen minimaal te behouden. Een groei in arbeidsplaatsen is gewenst. Dat is mogelijk aangezien een deel van de arbeidsplaatsen in een werkomgeving die veel ruimte vragen (bijvoorbeeld logistiek) worden vervangen door arbeidsplaatsen die veel minder ruimte vragen (bijvoorbeeld in de creatieve sector). Concepten waarin binnen de woning ruimte is om te werken werk worden aangemoedigd, maar worden niet meegenomen in deze vergelijking. Garanties over behoud van een dergelijke werkruimte binnen een woning bestaan immers niet. Voor de vergelijking hanteren we een rekenregel van 15 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak per arbeidsplaats. Het uitwisselen tussen locaties is tot op zekere hoogte mogelijk.

### Werk dat past in de wijk

Dat grootschalige logistiek niet passend is in de wijk staat buiten kijf. Het distributiecentrum van Hunkemöller betekent grote vrachtwagens door smalle straten. Andere vormen van werkgelegenheid passen daarentegen prima. Denk aan een

hoofdkantoor als dat van Hunkemöller of een bedrijf als IFF. Dit brengt naast treinreizigers ook autoverkeer met zich mee, maar is goed in te passen. Verder biedt het kansen voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen tussen werknemers en bewoners. Waar het gaat om nieuwe bedrijvigheid ligt het accent op ZZP'ers (woonachtig in de wijk, vaak bouw, zorg, creatieve bedrijvigheid) en op kleine en middelgrote bedrijven (met name zorg & welzijn, creatieve bedrijvigheid, onderwijs, groot- en detailhandel, tot 50 werknemers). Dit zonder grotere werkgevers (bijvoorbeeld in de creatieve bedrijvigheid) uit te sluiten. Deze grotere bedrijven zijn in het entreegebied en directe omgeving (zoals de busremise) goed denkbaar. De gemeente kan desgevraagd met ontwikkelende partijen meedenken over passende bedrijvigheid. Bewoners hebben eerder een aanzet gedaan voor een afwegingskader, dat hierbij behulpzaam kan zijn.

### Educatie en starters

Bedrijfsruimten voor praktijkgeschoolden, onderwijshuishuisvesting en bedrijfsruimten voor startende bedrijven kennen soms een lagere werkgelegenheid per m<sup>2</sup> dan meer traditionele kantorenlocaties. Maar voor de stad zijn ze minstens even belangrijk. Daarom rekenen we voor dit soort bedrijfsruimten met dezelfde aannames over werkgelegenheid als bij kantoorontwikkelingen (1 arbeidsplaats per 15 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak). Dat is goed te verdedigen. Verwacht wordt namelijk dat de groei van werkgelegenheid met dit soort voorzieningen over heel Hilversum wordt versterkt.



Slim mengen van functies en werkgelegenheid

# 3

## Wonen en werken



Referenties voor de toekomstige ontwikkelingen.



# Inzet: ontwikkelplannen per locatie maken

De komende tijd maken ontwikkelende partijen locatie ontwikkelplannen voor de verschillende ontwikkellocaties. Deze plannen bieden de mogelijkheid voor maatwerk: een locatie specifieke afweging op basis van elk van de zes thema's uit de Gebiedsagenda. Uitgangspunt is dat deze plannen tot stand komen in samenspraak met de verschillende betrokken partijen (bewoners en gemeente). Dit wil niet zeggen dat iedereen akkoord hoeft te gaan, bij twijfel geeft de gemeente duidelijkheid. De gemeente zal zich daarin laten adviseren door een stedenbouwkundig supervisor en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De plannen worden zo veel mogelijk per samenhangend deelgebied opgesteld.

Gelijktijdig start de gemeente met het opstellen van een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte. Dit bestemmingsplan geeft meer ruimte dan een normaal bestemmingsplan aan het gesprek tussen buurt, ontwikkelende partij, gemeente en andere betrokken partijen. In hoofdstuk 7 wordt het vervolgproces beschreven.

De gemeente geeft het goede voorbeeld waar het gaat om behoud van werkgelegenheid. Het pand aan de Eemnesserweg 7A, waar vroeger Theater Achterom was gevestigd, wordt verkocht onder voorwaarde dat hier creatieve werkgelegenheid wordt gerealiseerd.

## Activiteiten:

- Ontwikkelende partijen stellen locatie ontwikkelplannen per deelgebied of ontwikkellocatie op waarin we op basis van de ontwikkelgeschiedenis de verdere planvorming met elkaar bespreken. Deze plannen gaan in op de zes thema's van de Gebiedsagenda.
- We verbeteren de communicatie over regels rond meervoudige bewoning en versterken de handhaving van illegale meervoudige bewoning.
- De gemeente denkt desgewenst mee met ontwikkelende partijen over passende bedrijvigheid. Een afwegingskader, eerder geopperd door bewoners, kan hierbij helpen.
- We stellen een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte op. Dit bestemmingsplan vertaalt de Gebiedsagenda in hedendaagse regels en voorwaarden voor ontwikkeling en gebruik.
- De gemeente verkoopt het pand waar Theater Achterom gevestigd was aan een partij die hier werkgelegenheid realiseert voor de creatieve sector.
- We gaan in overleg met initiatiefnemers van bijzondere woonvormen, zoals bijvoorbeeld Knarrenhof, met buurtbewoners en eventueel een ontwikkelende partij, zoals een woningbouwcorporatie, om te onderzoeken of dit soort woonvormen binnen 1221 gerealiseerd kunnen worden.

# 4 Leefbaarheid, ontmoeten en spelen

Het aantal bewoners en gebruikers van 1221 groeit. Tegelijkertijd moeten we zorgen dat mensen hier prettig wonen, werken en verblijven. Bewoners van 1221 bewegen te weinig en kampen met gezondheidsklachten. Ook ervaren bewoners een gebrek aan sociaal contact. Hoe dragen we bij aan meer ontmoeting, spelen en een goed aanbod aan voorzieningen?



# Opgave: gezondheid en sociale cohesie

## Aantal bewoners en werkenden groeit

In 1221 wonen momenteel circa 8.900 mensen en werken circa 3.400 mensen. Het gaat om circa 4.400 huishoudens, waarvan 45% alleenstaand. Sommige bewoners zijn hier geboren en getogen, anderen komen van elders en zijn aangetrokken door de ligging nabij station, het Laarder Wasmeer en de berg van Anna's Hoeve, in combinatie met de relatief nog gunstige huizenprijzen in dit deel van Hilversum. Komende jaren zal het aantal inwoners en mogelijk ook het aantal werknemers toenemen.

## Prettig wonen, maar lager buurtgevoel

Uit de Monitor Hilversum blijkt dat een derde van de bewoners van Oost (1221+1223) hier al meer dan 15 jaar woont. Hier tegenover staat 40% die hier minder dan 5 jaar woont. Van alle bewoners vindt 96% de buurt prettig om te wonen. Gemiddeld cijfer is een 7,3. Meer dan 40% van de bewoners is (zeer) gehecht aan de buurt. Dit blijkt ook uit de gesprekken in voorbereiding op de Gebiedsagenda. Een deel van de (oudere) bewoners zou best willen verhuizen naar een meer geschikte (aangepaste) woning, maar vaak alleen in de wijk zelf. Twee derde van de bewoners zou niet snel weg gaan uit de buurt. Wel is het buurtgevoel lager dan in andere wijken. In de gesprekken met bewoners en maatschappelijke organisaties is sociale cohesie dan ook een belangrijk thema.

## Bewoners kampen met gezondheidsproblemen

Uit de gezondheidspeiling van de GGD Gooi en Vechtstreek blijkt dat weinig bewegen/sporten, obesitas en een psychisch mindere gezondheid belangrijke thema's zijn in 1221. Ook eenzaamheid bij ouderen, overbelasting van mantelzorgers en een gebrek aan sociaal contact zijn problemen waar bewoners mee te kampen hebben. Bewoners in Oost (1221 + 1223) voelen zich verder (73%) minder vaak veilig dan in andere wijken (85% gemiddeld in Hilversum).

## Draagvlak voor voorzieningen neemt toe

Het draagvlak voor voorzieningen (winkels, horeca, onderwijs, ontmoetingsplekken) neemt door de groei van bewoners in deze wijk, maar ook in de directe

omgeving (1223) toe. De bevolking verandert ook qua samenstelling. Het aandeel alleenstaanden zal landelijk en ook hier verder toenemen. Ouderen wonen steeds langer thuis. En ook mensen in andere fasen van hun leven wonen vaker alleen. Het woningbouwprogramma sluit aan op deze ontwikkeling. De woningen zullen met name geschikt zijn voor een- en tweepersoonshuishoudens en dus in mindere mate gericht zijn op gezinnen. De bevolkingsgroei en veranderende samenstelling vraagt nadere analyse naar de behoefte aan voorzieningen, bijvoorbeeld die naar (basis)onderwijs, kinderopvang en plekken voor de jeugd, maar ook naar het soort winkels en horeca dat bij deze wijk past.

## Opgaven:

- **Aantal bewoners en werkenden groeit en samenstelling verandert**
- **Bewoners kampen met gezondheidsproblemen en voelen zich vaker eenzaam en minder vaak veilig**
- **Zoeken naar een passend aanbod van voorzieningen in de buurt**

## Structurende principes:

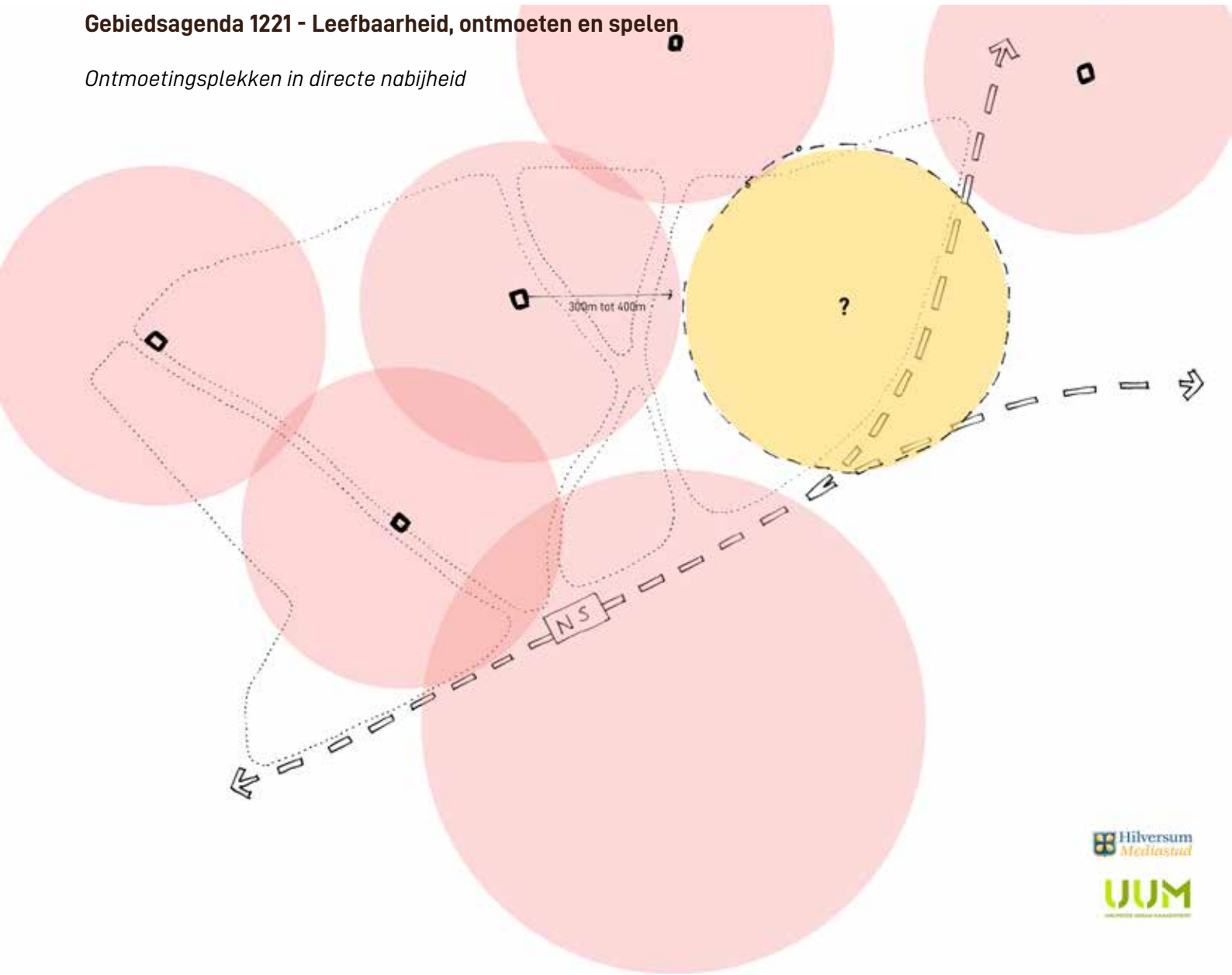
1. **Ontmoetingsplekken in directe nabijheid**
2. **Netwerk van speelplekken voor alle leeftijden**
3. **Bruisend hart voor de wijk**

# 4

## Leefbaarheid, ontmoeten en spelen

### Gebiedsagenda 1221 - Leefbaarheid, ontmoeten en spelen

*Ontmoetingsplekken in directe nabijheid*



## Principe 1:

# Ontmoetingsplekken in directe nabijheid

### Plekken voor ontmoeting op korte afstand

Het belang van ontmoetingsplekken in de wijk staat buiten kijf. Ontmoetingsplekken zijn, naast de straten en pleinen, inpandige locaties, zoals buurthuizen of inloopcentra. Hier kunnen bewoners elkaar ontmoeten en samen activiteiten ondernemen. Vrijwilligers en professionals zijn op gezette tijden aanwezig om inwoners verder te helpen bij een vraag op het gebied van bijvoorbeeld welzijn, zorg of werk. Deze plekken liggen liefst goed verspreid over de wijk en zijn bereikbaar op loopafstand (300-400 meter). Ook net buiten 1221 gelegen ontmoetingsplekken (St. Joseph, Heelo, Huis van de Buurt Riebeeck) vervullen een rol voor de wijk. HilverZorg is op verschillende van deze locaties actief. Niet elke plek hoeft hetzelfde te bieden. Dit is afhankelijk van de behoefte van de omliggende buurt. Ontmoetingsplekken kunnen elkaar ook aanvullen. De exploitatie van een ontmoetingsplek kan bij bewoners liggen (zoals Buurthuis De Geus), maar bijvoorbeeld ook bij welzijnsorganisatie Sherpa (zoals St. Joseph). Andere plekken, zoals scholen, moskeeën en kerken, speeltuinen, jongerencentrum de Mix, gemeenschappelijke moestuinen, pleinen (zoals Oosterspoorplein), het Grafisch Atelier, sportvoorzieningen (zoals het zwembad), Jeugd en Gezin Gooi en Vechtstreek, Speeltoeek, locaties voor dagbesteding, flexwerkplekken, horecazaken en winkels (winkelcentrum Seinhorst, Jumbo, Lidl, Kringloopwinkel Tomin) lenen zich goed voor ontmoeting.

### Netwerk van ontmoetingsplekken

Ambitie is een netwerk te realiseren van ontmoetingsplekken (formeel en informeel, binnen en buiten) dat verspreid ligt over de wijk en aansluit bij de behoefte van de diverse buurten en de wijk als geheel. Voor het aan de Edisonstraat gevestigde Jeugd en Gezin geldt dat deze locatie niet voldoet. Hier is ook de Speeltoeek gehuisvest. Gezocht wordt naar een voor de doelgroep beter zichtbare en toegankelijke locatie in Oost. Versa Welzijn, Philadelphia W&B en Kwintes onderzoeken de mogelijkheid voor een moderne laagdrempelige voorziening waar mensen terecht kunnen voor inloop, activiteiten en (arbeidsmatige) dagbesteding.

Bedoeling is dat alle inwoners uit de wijk zich uitgenodigd voelen om naar het centrum te komen. Verder wordt op dit moment onderzoek gedaan naar de toekomst van het zwembad. Dit zwembad is verouderd.



Bestaande ontwikkellocatie benutten



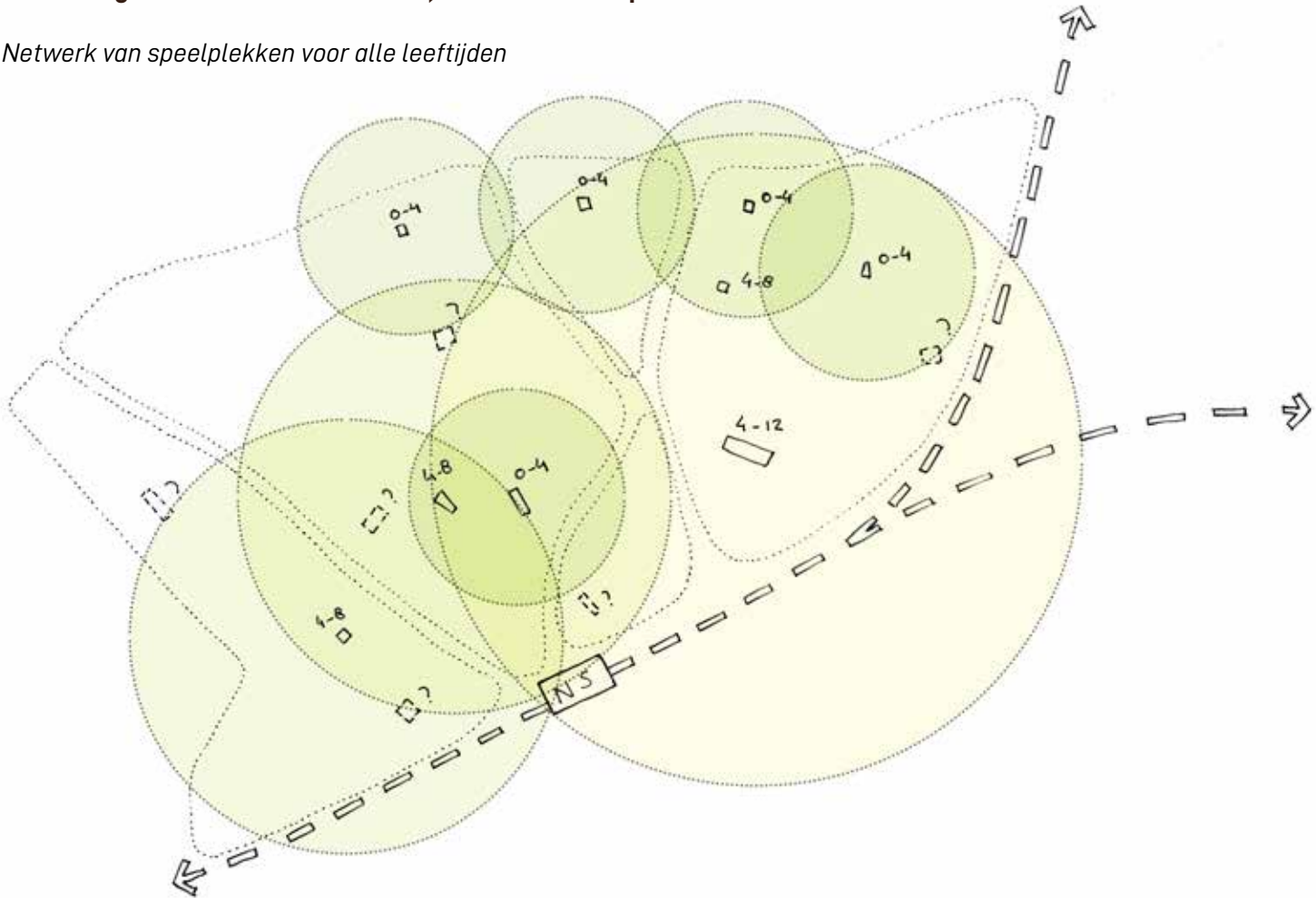
Maak ontmoetingsplekken in de nabijheid

# 4

## Leefbaarheid, ontmoeten en spelen

### Gebiedsagenda 1221 - Leefbaarheid, ontmoeten en spelen

Netwerk van speelplekken voor alle leeftijden



Hilversum  
Mediastud

UUM



## Principe 2:

# Netwerk van speelplekken voor alle leeftijden

### Speelplekken op korte afstand

Op diverse plekken in de wijk liggen speelplekken. Speelplekken zijn plekken waar zowel kinderen als (groot)ouders elkaar ontmoeten. Idealiter liggen speelplekken voor de jongste kinderen (0-4 jaar) verspreid over de wijk op een afstand van niet meer dan 300 tot 400 meter. Voor oudere kinderen (4-12 jaar) en tieners (12-18 jaar) zijn speelplekken op wat grotere afstand bereikbaar. Zeker voor de oudste doelgroep kunnen speelplekken (zoals skatepark, Cruyff Court) ook buiten 1221 gelegen zijn.

### Netwerk van speelplekken

Streven is een netwerk van speelplekken te realiseren dat verspreid ligt over de wijk, veilig te bereiken is en voldoet aan de behoefte van de verschillende gebruikers. Om gebruikers te verleiden langer gebruik te maken van deze speelvoorzieningen is groen belangrijk. Dit helpt tevens de gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, hittestress) op te vangen. Door speelplekken met bewoners op te knappen ontstaat eigenaarschap en hoeft beheer en onderhoud niet altijd bij de gemeente te liggen. Concrete initiatieven die er al liggen zijn gericht op het opknappen van speelplekken aan de Leegwaterstraat en Galvanistraat. Deze initiatieven komen voort uit het buurtactiviteitenplan.



Bestaande speelplek



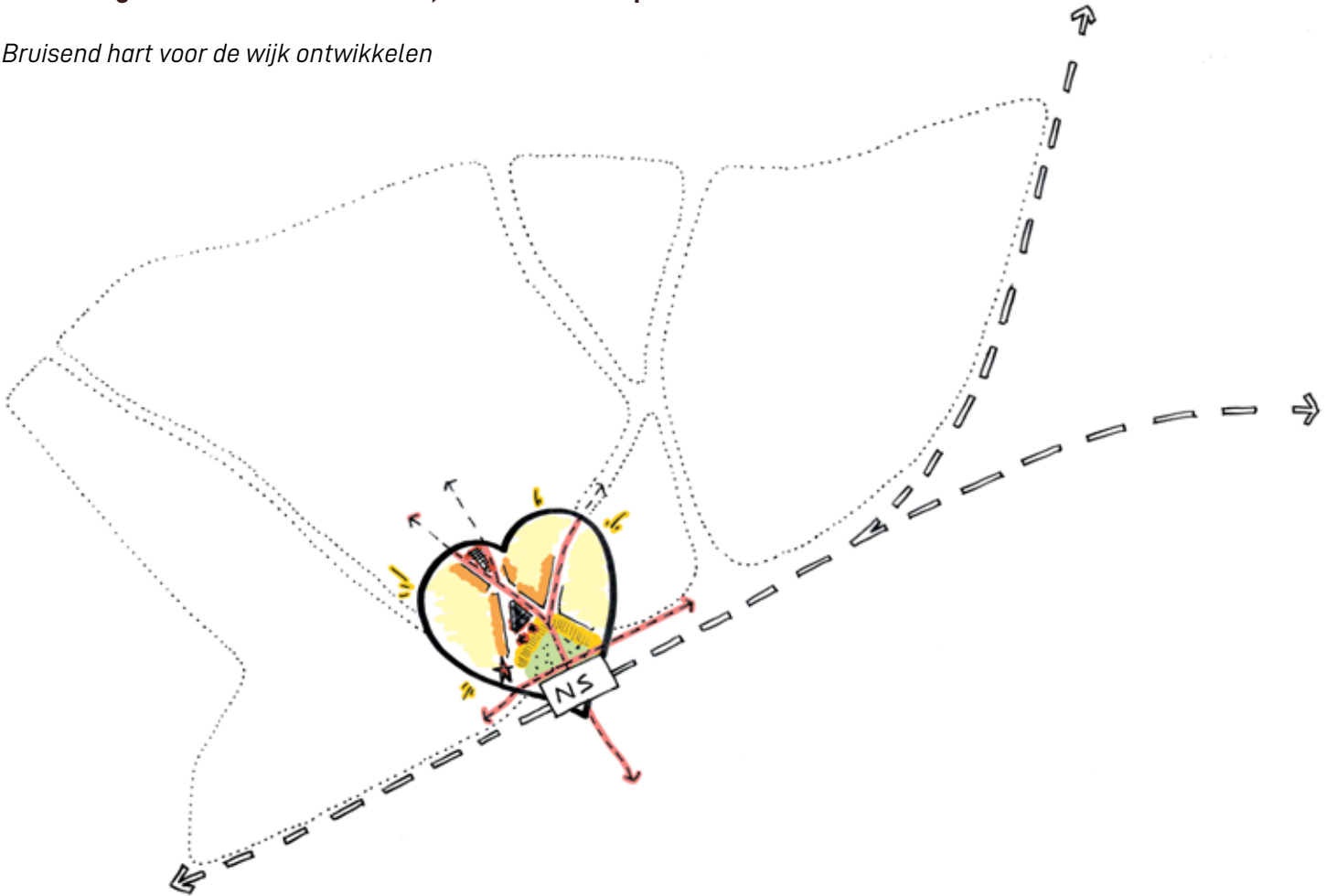
Speelplekken waar zowel kinderen als (groot)ouders elkaar ontmoeten

# 4

## Leefbaarheid, ontmoeten en spelen

### Gebiedsagenda 1221 - Leefbaarheid, ontmoeten en spelen

*Bruisend hart voor de wijk ontwikkelen*



Hilversum  
Mediastad

UUM  
URBAN USER MANAGEMENT



## Principe 3:

# Bruisend hart voor de wijk ontwikkelen

### Hart voor Oost ontbreekt

Gezien vanuit het station biedt de omgeving Oosterspoorplein, Larenseweg, kleine Drift en Zuiderweg niet de aantrekkelijke entree naar Oost die we ons wensen. Als onderdeel van de stationsomgeving voldoet het Oosterspoorplein, maar het is geen aangename plek om elkaar te ontmoeten, activiteiten te organiseren of te verblijven. Daarnaast zorgt het tekort aan fietsparkeerplekken en als gevolg hiervan het ontbreken van handhaving voor een rommelige uitstraling en een overloop van geparkeerde fietsen richting omliggende straten. Ook zou het zoveel groener kunnen en ligt er een opgave om water op te vangen. Als onderdeel van het project Stationsgebied zijn eerder al eens wat schetsen gemaakt van hoe het gebied eruit zou kunnen zien. Dit vraagt verdere uitwerking.

### Opgave reikt verder dan het plein

De opgave is breder dan het plein. Het strekt zich uit over het gehele entreegebied: tot en met de driehoek Larenseweg – Zuiderweg – Kleine Drift. Diverse kruispunten staan op de prioriteitenlijst om aan te pakken. Het voorzieningenaanbod (winkels, horeca) in deze straten biedt doorgaans weinig kwaliteit en wisselt snel. Ook is sprake van ondermijning; vermenging van de onderwereld en de bovenwereld. De aanpak van ondermijning is een serieus probleem en taaie kost. Het heeft al wel zichtbaar resultaat opgeleverd. Zo zijn op last van de burgemeester panden gesloten vanwege illegaal gokken en drugshandel.

### Aanzet voor aantrekkelijk, bruisend hart aanwezig.

Gelukkig zijn er ook positieve ontwikkelingen, zoals bakker Matthijs Boon en Theater Santbergen. Dit soort functies vormt een goede aanzet voor een aantrekkelijk, bruisend hart voor Oost met functies (winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen, flexwerklocaties) die het een aantrekkelijk en levendig entreegebied voor Oost maken. Met een mix van wonen en werken wordt bijgedragen aan de levendigheid. Het hart van Oost vraagt verder om een goede mix van winkels, horeca en andere voorzieningen. De (nieuwe) winkels en horecazaken

zijn aanvullend op omliggende gebieden, zoals Seinhorst, Jumbo en het Centrum en hebben primair een functie voor de wijk zelf. Bakker Matthijs Boon is een goed voorbeeld. Een (forse) uitbreiding van het aanbod is hier niet voorzien, wel een stevige kwaliteitsimpuls.

### Inzet op korte en lange termijn

We gaan met bewoners, ondernemers, eigenaren en andere partijen een ontwikkelkader opstellen dat zicht zal geven op de gewenste toekomst en op maatregelen die op korte en langere termijn genomen kunnen worden.



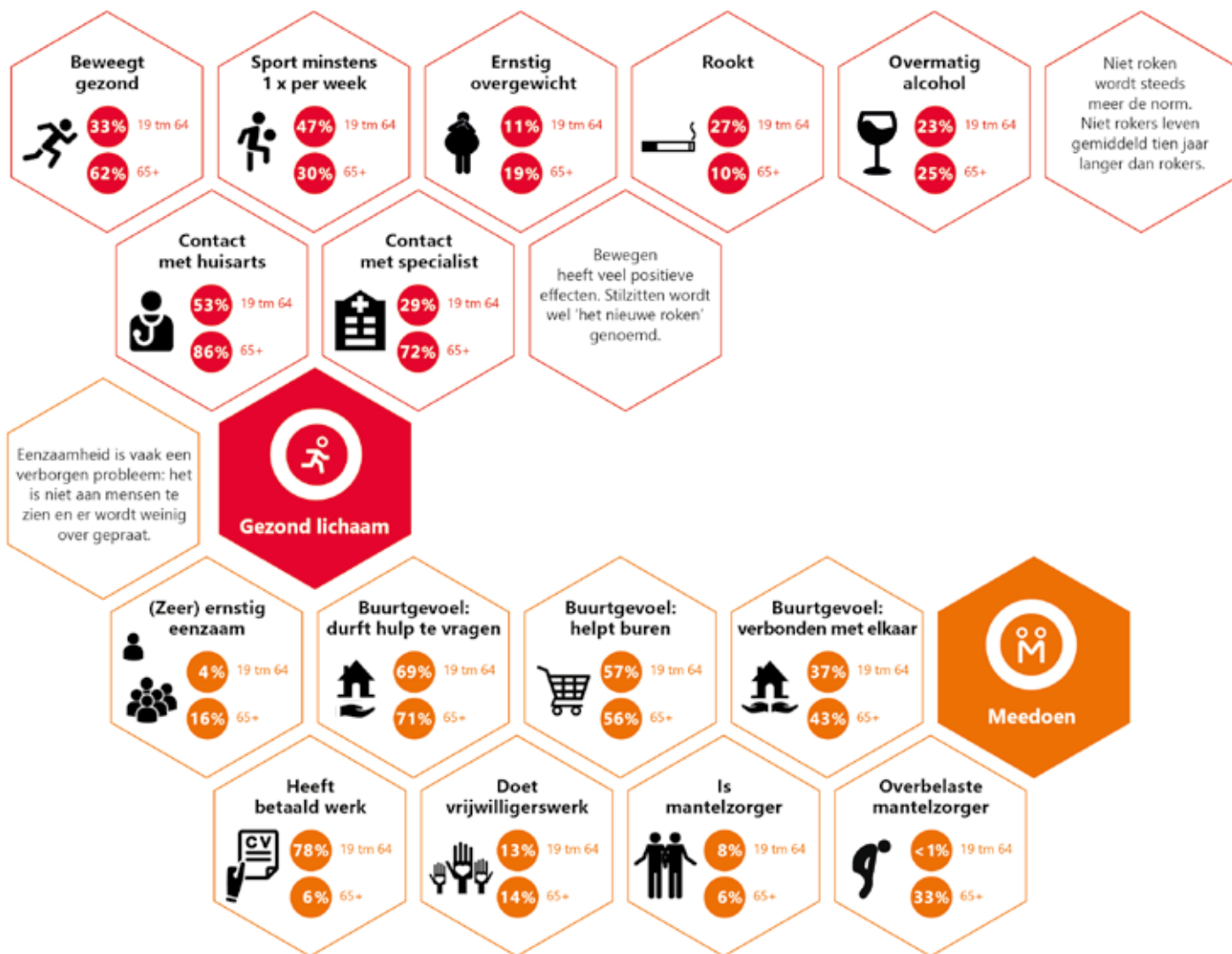
Huidige Oosterspoorplein



Een bruisend hart voor Oost

# 4

## Leefbaarheid, ontmoeten en spelen



Gezondheidspeiling 2016 GGD Gooi en Vechtstreek





# Inzet: aantrekkelijke ontmoetingsplekken maken

Het versterken van de sociale cohesie vraagt een continue inspanning van bewoners, maatschappelijke organisaties en de gemeente. Ontmoetingsplekken, formeel en informeel, spelen daar een belangrijke rol in. We zorgen voor aantrekkelijke plekken die uitnodigen om elkaar te ontmoeten.

We zien kansen in het realiseren van een groenere omgeving die bewoners stimuleert om meer te bewegen, sporten en spelen. Deze omgeving zal de fysieke en psychische gezondheid helpen versterken.

We zetten in op een sociaal veilige en verkeersveilige openbare ruimte, die toegankelijk is voor mindervaliden. Vanuit het Integraal Veiligheidsplan 2018-2022 besteden we komende jaren extra aandacht aan jeugd en veiligheid, drugsoverlast, ondermijning, personen met verward gedrag en verkeersveiligheid.

We zetten in op een aantrekkelijke entree voor Oost. We hebben daarbij oog voor ontwikkeling op de langere termijn, maar ook voor verbeteringen die nu al in gang gezet kunnen worden.

## Activiteiten:

- Een verkenning naar de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen (ontmoetingsplekken, onderwijs, kinderopvang, e.d.) geeft meer zicht op de voorzieningen die in 1221 gerealiseerd kunnen en moeten worden. Daarbij wordt niet sec naar 1221 gekeken, maar ook naar omliggende wijken.
- Kwintes, Philadelphia en Versa Welzijn werken in overleg met gemeente en andere partijen een voorstel uit voor een maatschappelijke voorziening voor ontmoeten en arbeidsmatige activiteit in 1221.
- We doen een verkenning voor een nieuwe locatie voor Jeugd en Gezin Gooi en Vechtstreek (en de Speeltoeek) met zicht op kansen voor de achter te laten locatie aan de Edisonstraat.
- We doen een verkenning naar de behoefte aan een ontmoetingsplek in de Kleine Driftbuurt. Mogelijk ligt hier een relatie met de twee hiervoor genoemde verkenningen van maatschappelijke organisaties.
- We werken uit hoe het netwerk aan speelplekken er uit kan zien in 1221 (doelgroep, gebruik, wensen, ideeën en prioritering).
- We vernieuwen op initiatief van de buurt (buurtactiviteitenplan) de speelplekken Leeghwaterstraat en Galvanistraat als eerste pilotprojecten.
- We stellen een ontwikkelkader op voor entree Oost (Oosterspoorplein met driehoek Kleine Drift, Larenseweg, Zuiderweg), zowel ruimtelijk-economisch als verkeerskundig.
- We breiden op korte termijn de fietsparkeercapaciteit uit. Dat doen we tijdelijk op de voormalige GAK-locatie en permanent ondergronds, waardoor handhaving op het Oosterspoorplein mogelijk wordt.

# 5 Groen en duurzaamheid

**In Hilversum zijn groen en bebouwing samen bepalend voor de kwaliteit van de stad. In 1221 ontbreekt het aan die balans tussen groen en bebouwing. Vanwege de klimaatverandering is 'vergroening' belangrijker dan ooit. Hoe zorgen we dat 1221 meer groen krijgt? Hoe kan groen helpen om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen? En welke kansen biedt duurzame energie hierbij?**

# Opgave: duurzaam vergroenen van de wijk

## **Kwalitatief groen van formaat ontbreekt**

Het postcodegebied 1221 is een bijzonder gebied in Hilversum. Ooit gegroeid als industrie- en arbeiderswijk staan de woningen dicht op elkaar en is ruimte voor groen niet vanzelfsprekendheid. Hoewel de Kleine Driftbuurt enkele monumentale groene lanen heeft, zoals de Lorentzweg, Liebergerweg en Lijsterweg, ontbreekt het elk van de drie de buurten aan goede groene plekken van formaat. Cijfers van het CBS bevestigen dit. De afstand tot openbaar groen in de drie buurten met een factor van 1,5 tot 2 aanzienlijk groter dan gemiddeld in Hilversum. Op sommige plekken wordt bovendien gebroken met de Hilversumse traditie van groene invalswegen (radialen). Belangrijke invalswegen, zoals de Lareneweg, zijn daardoor onvoldoende herkenbaar.

## **Groen draagt bij aan welbevinden**

Steeds duidelijker wordt dat groen bijdraagt aan het welzijn van mensen. Groen staat hoog op de prioriteitenlijst van de verschillende buurten. De berg van Anna's Hoeve en het Laarder Wasmeer liggen op fietsafstand. Schitterende plekken voor wie de tijd heeft en even wil ontsnappen aan de levendigheid van de stad. Voor wie minder tijd heeft, of de behoefte heeft om in de directe omgeving van groen te genieten, is een klein parkje in de straat en groter park binnen loopafstand van huis of werk gewenst. Dit zijn plekken waar buurtbewoners elkaar ontmoeten. Je kan ontsnappen aan de drukte van de dag en er wellicht 's avonds sporten. Groen speelt daarmee een belangrijke rol in het welbevinden van mensen. Ruimte voor groen is ook nog eens essentieel voor (beschermde) planten en dieren.

## **Focus op grote groenstructuur naast kleine toevoegingen**

Het realiseren van nieuw groen en behoud van de diversiteit aan groen is een uitdaging in deze wijk. Het gebied 1221 is sterk versnipperd en kent veel privaat eigendom. Achtertuinen en voortuinen zijn klein en vaak sterk versteend. De druk op de bestaande openbare ruimte is, mede door de hoeveelheid geparkeerde auto's en smalle straten, groot. Het sporadisch en kleinschalig toevoegen van groen is zinvol en noodzakelijk maar biedt geen antwoord op

de vaak geuite wens voor een grotere groenstructuur op loopafstand van huis of werk. Kleinschalige en incidentele vormen van groen zijn wel essentieel voor waterinfiltratie en het tegengaan van opwarming van de straat. De huidige mate van bebouwing en verharding in het gebied zorgt namelijk niet alleen voor problemen bij intensieve regen maar leidt in de heter wordende zomers ook tot stukken wijk waar warmte niet meer weg kan. Deze zogenaamde urban heat islands zijn slecht voor mens en natuur. Onder ouderen kan hitte tot vroegtijdige sterfte leiden, maar ook voor kinderen en andere volwassenen vormt hitte een gevaar voor de gezondheid. Kleine toevoegingen van groen, in openbare ruimte of in tuinen, op daken of parkeerterreinen, kunnen de effecten van de klimaatverandering verzachten.

### **Opgaven:**

- **Versterken van groenstructuren, klein en groot**
- **Voorkomen van hittestress en wateroverlast**
- **Overgang naar duurzame vormen van energie**

# 5

## Groen en duurzaamheid



Veel asfalt en verharding in het gebied



# Opgave: duurzaam vergroenen van de wijk

## **Aardgasloos en CO2 neutraal**

Een verdere preventie van klimaatverandering blijft onverminderd belangrijk. Voor dit mondiale probleem zijn alle bijdragen noodzakelijk. De gemeente heeft uitgesproken dat energie duurzaam opgewekt moet gaan worden en CO2 uitstoot moet worden gereduceerd. In 2040 is de gemeente aardgasloos en in 2050 zelfs CO2 neutraal. Dit vraagt om slim omgaan met energie. Niet alleen bij nieuwe ontwikkelingen, maar zeker ook in bestaande situaties.

## **In 1221 een uitdagende opgave**

Veel van de bestaande gebouwen in 1221 zijn gerealiseerd in het begin van de vorige eeuw. Door de doorgaans slechte isolering van deze woningen en bedrijfspanden gaat veel energie verloren. Daarnaast worden nagenoeg alle panden nu nog middels gas verwarmd. In de nabije toekomst zal ook deze wijk van het gas af moeten.

## **Duurzame mobiliteit**

De overgang naar andere vormen van energie is niet alleen van belang voor gebouwen. Ook in onze mobiliteit moeten we andere keuzen maken om de overgang naar duurzame energie mogelijk te maken. De beste keuze is lopen of fietsen. Wat ook al helpt is de auto wat vaker laten staan of met het openbaar vervoer gaan. Waar dit niet kan is elektrisch rijden een oplossing. Dit vraagt wel een goede infrastructuur met laadvoorzieningen in de wijk.

## **Structurerende principes:**

---

1. **Groene loper ontwikkelen**
2. **Klimaatadaptief maken van de wijk**
3. **Kansen voor duurzame energie benutten**

# 5 Groen en duurzaamheid

## Gebiedsagenda 1221 - Groen en duurzaam

*Groene loper ontwikkelen*



Hilversum  
Mediastad

UUM  
UNIVERSITY OF URBAN MANAGEMENT

Ligging van de Groene loper zoals getekend is indicatief



## Principe 1:

# Groene loper ontwikkelen

### Groenstructuur van formaat

De behoefte aan meer groen is groot in alle buurten in 1221. Wellicht nog wel het meest urgent in de Geuzenbuurt. Inzet op het herstel van de groenstructuren langs de oude radialen blijft noodzakelijk. Daarnaast kiezen we bij het toevoegen van groen voor een investering in een nieuwe groenstructuur van formaat die meerwaarde heeft voor de hele wijk of zelfs stad. Hoewel het spreiden van investeringen in groen over de hele wijk ook bijdraagt aan het opvangen van klimaatgevolgen bestaat behoefte aan een grotere structuur, met meerwaarde voor de hele wijk. Wanneer deze wordt doorgetrokken naar omliggende wijken kan deze zelfs van betekenis worden voor de hele stad.

### Locaties met potentie aanwezig

Hoewel het aandeel groen in 1221 beperkt is zijn er wel locaties met potentie om te vergroenen. In de plannen voor het Venetapark en voor de locatie Hunkemöller wordt nagedacht over een gedeeltelijke groene invulling. Met het groene terrein van IFF ertussen ligt hier een goede aanzet voor een groene loper. Dit betekent wel dat het terrein van IFF, net als vroeger, weer geheel of gedeeltelijk toegankelijk zou moeten worden voor de omgeving. Ook in andere delen van de wijk bestaat de mogelijkheid om groen toe te voegen. Zo bestaat op het Jac. P. Thijssplein en in de Swammerdamstraat voldoende maat om een meer parkachtige sfeer te realiseren. Zeker als dit ook gebeurt in omliggende tuinen. Deze plekken, zogenaamde stapstenen, moeten onderling verbonden worden om tot een groene loper te komen. Dit vraagt het nodige van de inrichting van zowel de openbare ruimte als die van de private percelen, zoals tuinen. Hiermee ontstaat een nieuwe soort stadspark. Een park waar men woont, werkt en verblijft in het groen. De grens van het groen gaat daarbij over de grens van publiek / privaat heen. Een generatietuin, een tuin waar verschillende generaties elkaar kunnen ontmoeten, past naadloos in de ambitie terwijl deze niet persé in de openbare ruimte hoeft te worden gerealiseerd.

### Samenwerking publiek en privaat

Zoals aangegeven is het realiseren van nieuw groen in verstedelijkt gebied een grote uitdaging. Dit kan alleen als private eigenaren en gemeente samenwerken. Gezien het sterk versnipperd eigendom is overheidssturing gewenst. De realisatie van een groene loper is alleen mogelijk als alle partijen bijdragen. Dit kan zijn in onderhoud, het verwijderen van verharding in voortuinen of met een financiële bijdrage. Om de groene loper financieel mogelijk te maken richt de gemeente een groenfonds op, waaraan ontwikkelende partijen naar rato van hun ontwikkeling afdragen. Dit geldt ook voor eigenaren die een woning of ander pand verbouwen tot meerdere appartementen (meervoudige bewoning). Van bewoners wordt, wellicht niet financieel, maar dan op andere wijze (bijvoorbeeld onderhoud) een bijdrage gevraagd. Het groenfonds vraagt verdere uitwerking. Een uitgangspunt kan zijn dat ontwikkellocaties die onderdeel van de groene loper zijn niet hoeven af te dragen, omdat deze immers op de eigen locatie bijdragen aan de groene loper. Mogelijk dat zij ook aanspraak kunnen maken op een bijdrage uit het groenfonds om hun locatie nog extra te vergroenen.

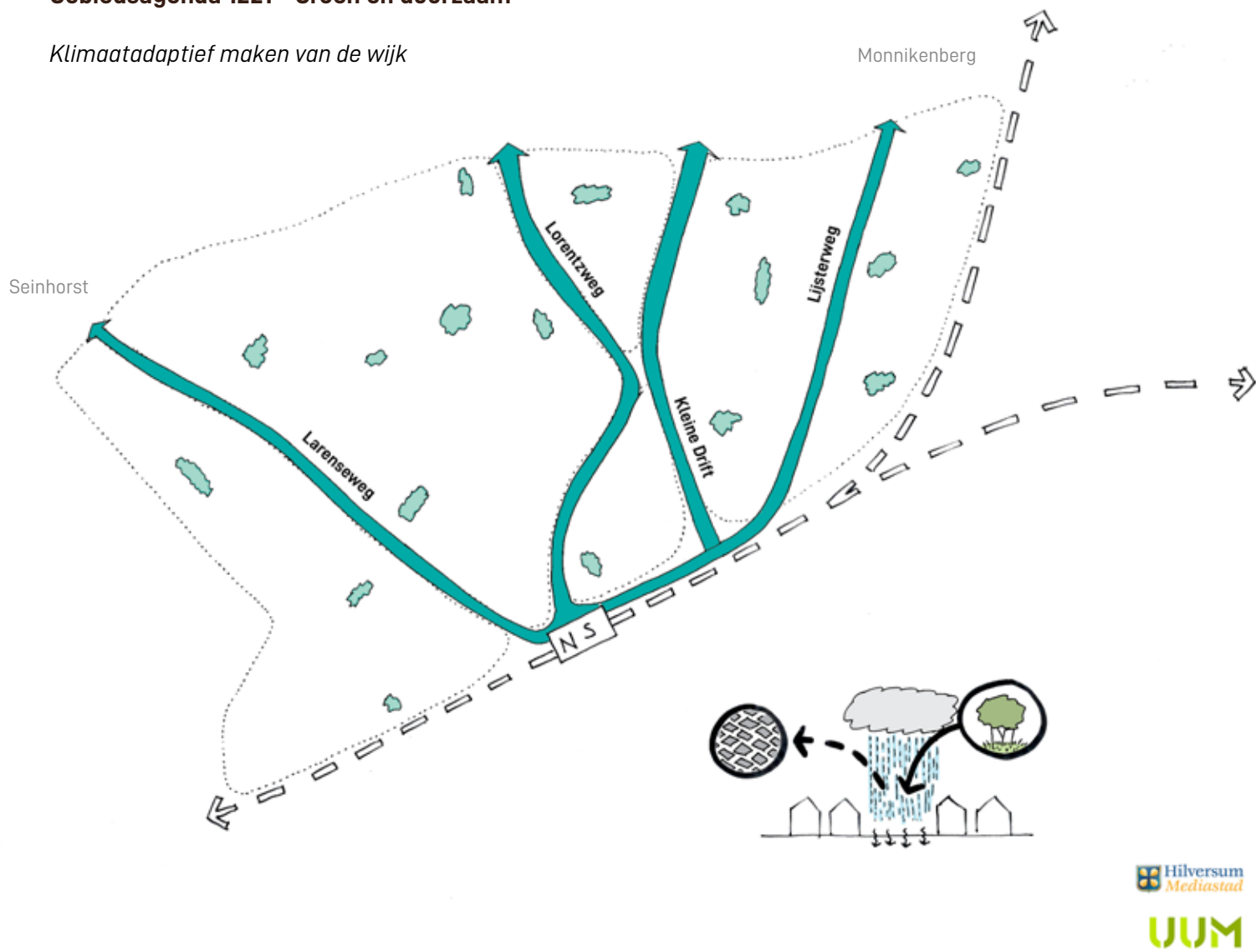


Sfeerimpressie van de Groene loper

# 5 Groen en duurzaamheid

## Gebiedsagenda 1221 - Groen en duurzaam

*Klimaatadaptief maken van de wijk*





## Principe 2:

# Klimaatadaptief maken van de wijk

### Beperken wateroverlast en hittestress

Het toevoegen van groen en water is niet alleen belangrijk voor het welzijn van mensen, maar ook voor het beperken van wateroverlast en hittestress. Bij doorgaande lanen, zoals de Larenseweg, kan kleinschalig groen bovendien de gewenste Hilversumse traditie in ere herstellen. Net als bij de groene loper geldt dat het toevoegen van groen (en water) in zowel de openbare ruimte als in de tuinen, parkeerterreinen bij bedrijven en op de daken van gebouwen gewenst is om uiteindelijk een fijnmazig netwerk van kleinschalige groene plekken te realiseren. Deze plekken hoeven niet altijd op de grond worden vormgegeven. Daken en gevels bieden ook mogelijkheden voor het realiseren van groen. Uitdaging bij het vergroenen van tuinen is de mogelijke vervuiling van de bodem met metalen. In 1221, met van oudsher veel industriële bedrijvigheid, zal daar een passend antwoord op moeten worden gevonden.

### Hemelwater en afkoppelen

Waar mogelijk zal de gemeente hemelwater afkoppelen. Bij grote buien staat grote druk op het gemeentelijke rioleringsstelsel terwijl hemelwater vaak uitstekend ter plekke kan worden afgevangen. In gebieden met veel verharding is kleinschalig groen niet altijd voldoende. Soms kan wateroverlast alleen worden voorkomen door nieuwe manieren van het vasthouden van water. Rotterdamse voorbeelden van waterpleinen en ondergrondse vormen van waterberging zijn ook voor Hilversum aantrekkelijk. Voor ontwikkellocaties wordt de eis gesteld dat deze heftige regenbuien op eigen terrein kunnen laten infiltreren. In het gemeentelijke rioleringsplan is al vastgelegd dat deze eis geldt voor zogenaamde T=100 buien: buien die in principe maar één keer per 100 jaar voor komen.

### Right to challenge

Meer groen leidt vaak tot hogere onderhoudskosten. Bewoners zijn steeds vaker bereid om het beheer van groen te verzorgen. Dit geeft bewoners eigenaarschap en de mogelijkheid het beheer van groen te intensiveren zonder dat het de gemeenschap aanvullend geld hoeft te kosten. Voor de groene loper en voor andere groenvoorzieningen in 1221 is deze 'right to challenge' een interessante gedachte om de leefomgeving te versterken.



Verharde openbare ruimte

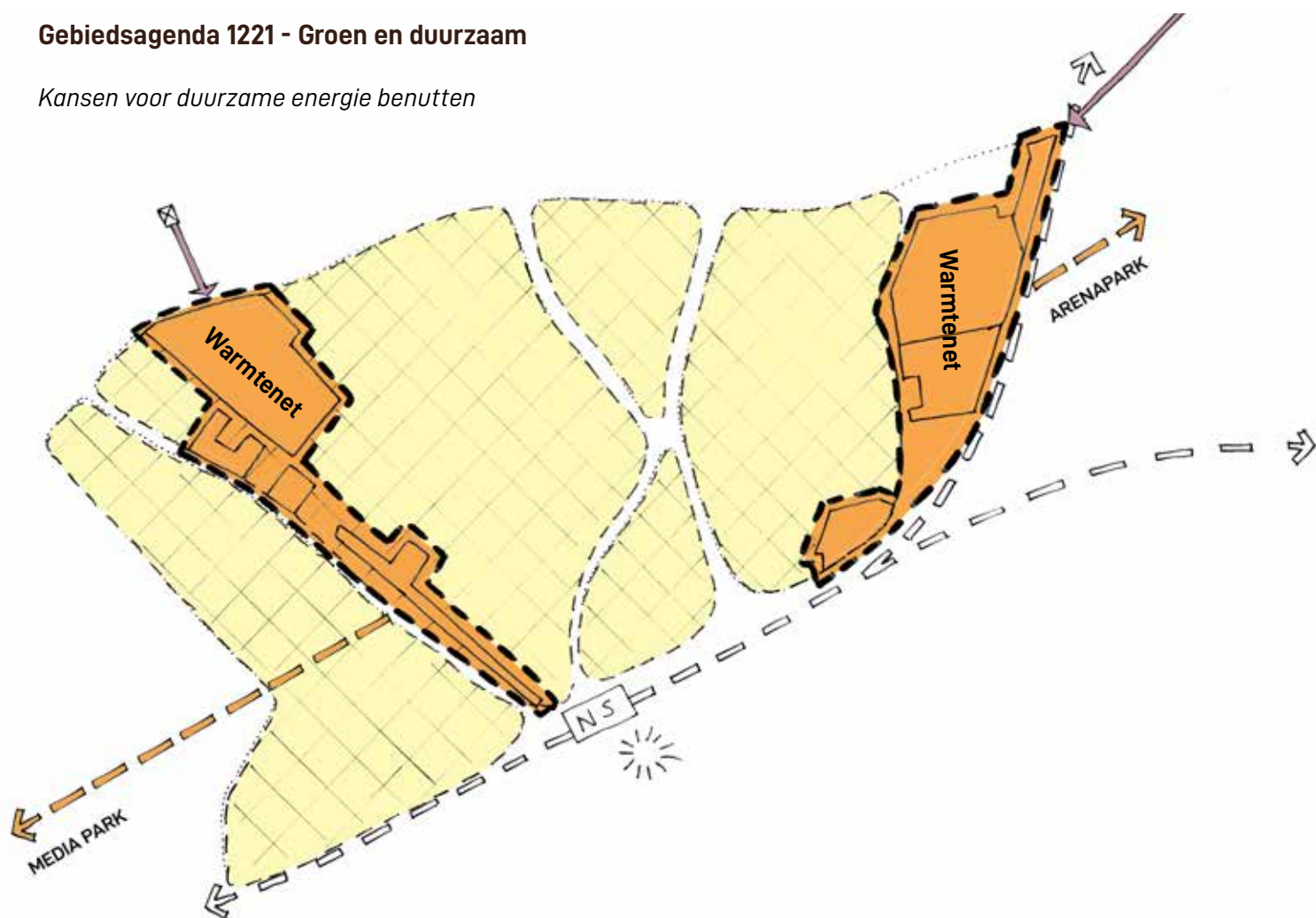


Hemelwater opvangen in de straat

# 5 Groen en duurzaamheid

## Gebiedsagenda 1221 - Groen en duurzaam

*Kansen voor duurzame energie benutten*



Hilversum  
Mediastud

UUM



## Principe 3:

# Kansen voor duurzame energie benutten

### Duurzame energie

We werken aan zuinige, slimme en duurzame energieoplossingen in de wijk. Waar de wijk vroeger volledig afhankelijk was van fossiele brandstoffen willen we steeds meer ruimte gaan bieden aan duurzame energiesoorten. Daarbij is het noodzakelijk dat de energievraag ook wordt verminderd. Dit kunnen we doen door woningen en bedrijfspanden beter te isoleren en meer gebruik te maken van elektrische vormen van vervoer.

### Strengere eisen

Op dit moment wordt 42% van het totale energieverbruik in Hilversum veroorzaakt door wonen, 25% door werk en 21% door mobiliteit. Daarmee zorgen wonen, werken en mobiliteit samen voor het leeuwendeel van de benodigde energie. De rijksoverheid zal voor nieuwe woningen binnenkort met nieuwe eisen komen rondom energieverbruik (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Nieuwe woningen krijgen nu al geen gasaansluiting meer. Maar ook voor bedrijfspanden worden de eisen steeds scherper. Zo zal per 2023 een kantoor een energielabel C moeten hebben. Dit soort eisen zal naar verwachting richting 2030 verder worden aangescherpt.

### Wijkgerichte aanpak

Extra inzet, om bijvoorbeeld woningen energieleverend te krijgen, is heel interessant en wordt aangemoedigd. Voor huizen die bijna 100 jaar oud zijn is dat wel een extra uitdaging, waar passende ondersteuning bij hoort. Niet alleen de vermindering van energieverbruik maar ook de transitie van gas naar andere vormen van energie vragen een wijkgerichte aanpak. Een aanpak waarin samen met leveranciers, grote gebruikers en bewoners specifieke afspraken worden gemaakt.



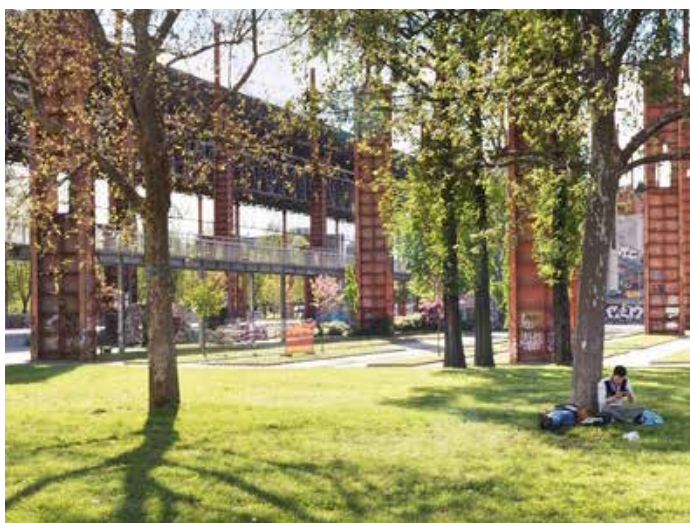
Bestaande gebouwen en nieuwbouw verduurzamen



Duurzame energie in 1221

# 5

## Groen en duurzaamheid



Referentiebeelden voor een groene en duurzame wijk



# Inzet: werken aan duurzaam groen en energie

## Fonds voor groene looper

De gemeente neemt de regie voor het realiseren van de groene looper. Er wordt een fonds opgericht waar ontwikkelende partijen en gemeente geld zullen inleggen om de groene looper te realiseren. Gelijktijdig wordt het beoogde tracé van de groene looper verder onderzocht. In dit onderzoek nemen wij ook kansen voor een energievoorziening mee. Zo slaan we mogelijk twee vliegen in één klap. Bij elke herinrichting van openbaar gebied wordt, waar dat kan, extra groen gerealiseerd. Samen met bewonersorganisaties verkent de gemeente de mogelijkheden om ook op particulier terrein meer groen te realiseren. Operatie Steenbreek is hiervan een uitstekend voorbeeld. Hiervoor zal wel eerst meer over de bodemkwaliteit in de verschillende buurten bekend moeten zijn.

## Energietransitieplan

De urgentie voor de energietransitie en duurzaamheid is groot. Dit vraagt een concrete aanpak. Samen met bewoners en ontwikkelende partijen gaan we werken aan een energietransitieplan voor de wijk. Een plan waarin ook de kansen voor het koppelen van bestaande woningen aan de energievoorziening voor ontwikkellocaties wordt onderzocht, bijvoorbeeld via een warmtenet. De voorbereidingen voor dit plan worden in 2019 gestart. Maar wachten tot de uitkomst van dit plan kunnen we ons niet veroorloven. Zo biedt de gemeente nu al mogelijkheden aan bewoners en maatschappelijke organisaties om voordelig geld te lenen voor verduurzaming. Bewoners kunnen hiermee aan de slag met het zuiniger, comfortabeler en energie neutraler maken van woningen, bijvoorbeeld door te isoleren of door het plaatsen van zonnepanelen. Samen met Hilversumse Energie Transitie (HET) worden op dit moment locaties geïnventariseerd waar elektrische deelauto's kunnen komen. Ook voert de gemeente overleg over de realisatie van meer laadpalen in de wijk.

## Dialogo over ontwikkellocaties

Naast het bijdragen in het aanjagen van het duurzamer maken van bestaand vastgoed zijn de ontwikkellocaties zelf ook essentieel voor het behalen van de duurzaamheidsambities. De wettelijke eisen gelden, vanzelfsprekend, als ondergrens. Aanvullend op deze eisen wil de gemeente samen met ontwikkelende partijen zoeken naar mogelijkheden voor verdere verduurzaming. Voor deze dialoog stelt de gemeente het instrument GPR Stedenbouw beschikbaar.

### Activiteiten:

- Samen met ontwikkelende partijen en bewoners wordt de Groene Loper verder uitgewerkt en zetten we in op stapsgewijze realisatie van de Groene Loper.
- We richten een groenfonds op voor de realisatie van de Groene Loper.
- We planten bij herinrichting, zeker langs radialen, waar mogelijk extra groen (bomen) aan en we vragen bewoners en andere eigenaren hetzelfde te doen.
- Gemeente en bewoners experimenteren, waar dat kan, met nieuwe vormen van beheer.
- We stellen een energietransitieplan voor 1221 op, waarin we invulling geven aan de ambitie om aardgasloos te zijn in 2040 en CO2 neutraal in 2050.
- We realiseren een netwerk van laadpalen in de wijk, dit kan op ontwikkellocaties en in de openbare ruimte.
- De gemeente brengt de mogelijkheden onder de aandacht die bewoners en maatschappelijke organisaties hebben om voordelig geld te lenen voor het verduurzamen van bestaande panden.
- Gemeente en ontwikkelende partijen gaan met behulp van het instrument GPR stedenbouw in gesprek hoe nieuwe ontwikkelingen nog duurzamer kunnen worden gerealiseerd.

# 6 Verkeer, verbinding en parkeren

De druk op de openbare ruimte in 1221 is groot. Straten en wegen zijn vaak smal, de parkeerdruk is hoog. Voor voetgangers, fietsers en spelende kinderen blijft weinig ruimte over. Hoe gaan we om met mobiliteit in de komende jaren? We zien een toekomst voor ons waarin de auto niet meer dominant aanwezig is. En 1221 beter is verbonden met de rest van Hilversum. Hoe komen we van het hier en nu naar deze toekomst?

# Opgave: duurzame mobiliteit en verbindingen

## Verbinden met Hilversum

Het spoor is belangrijk voor de bereikbaarheid van Hilversum. Met drie stations is Hilversum goed bedeed. Het spoor wordt echter ook ervaren als een barrière. In de aanloop naar deze Gebiedsagenda is dit thema, weliswaar beperkt, genoemd als aandachtspunt. In regionaal verband vragen we aandacht voor de negatieve effecten van de doorsnijding. Op lange termijn is het verdiepen van het spoor de ambitie. Bij ontwikkelingen langs het spoor wordt rekening gehouden met deze lange termijn ambitie. Binnen de planhorizon van deze Gebiedsagenda is het spoor een vast gegeven en wordt gewerkt aan het verkleinen van de negatieve effecten ervan.

## Visuele en fysieke verbinding

De verkeersveiligheid en doorstroming op diverse overgangen en onderdoorgangen kan beter. Lopende projecten en nieuwe ontwikkelingen langs het spoor bieden kansen, zowel voor betere visuele als fysieke verbindingen. De werking van het spoor als barrière is niet alleen een fysiek thema, maar tot op zekere hoogte ook een sociaaleconomisch vraagstuk. Over 't Spoor is een benaming voor de drie buurten in postcodegebied 1221. Deze naam wijst op de ligging direct bij het spoor. In het verleden werd het gebied gezien als de mindere zijde van Hilversum. Met ontwikkelingen als de Melkfabriek, Villa Industria, Lucent en Anna's Hoeve neemt de waardering voor dit gebied en de trots op de eigen wijk echter steeds verder toe. De ligging nabij zowel station als Anna's Hoeve (Anna's Berg, Laarder Wasmeer) en de nog relatief gunstige woningprijzen spelen hierbij een rol. De investeringen die volgen uit de Gebiedsagenda 1221 zullen de waardering verder laten toenemen en 1221 nog meer dan nu een aantrekkelijk onderdeel maken van Hilversum.

## Voetgangers en fietsers

Met de verwachte groei van bewoners en mogelijk ook werknemers in 1221 neemt de mobiliteit naar en binnen de wijk toe. Ook in de directe omgeving wordt veel ontwikkeld. Met de ontwikkelingen op Anna's Hoeve en Philipsterrein neemt het inwonertal in de rest van Oost substantieel toe en daarmee

bijvoorbeeld ook het fietsverkeer van en naar het station. De buitenring kan een dergelijke groei van het autoverkeer aan, maar de verkeersstructuur in de drie buurten, met vaak smalle straten, maakt dat verplaatsing te voet, op de fiets of met het openbaar vervoer sterk de voorkeur verdient boven de auto. Ook vanuit het perspectief van duurzaamheid en gezondheid is dit een goede ontwikkeling. Opgave is om het voor voetgangers en fietsers makkelijker, veiliger en aangenamer te maken om zich door de wijk te bewegen en zo de groei van mobiliteit op duurzame wijze op te vangen.

## Goed verbonden wijk

De wegenstructuur, in een waaier met weinig dwarsverbindingen, maakt afstanden soms onnodig lang. Daarmee zijn achterburen soms ver weg en ontstaat te veel druk op de enkele verbindingen die er wel zijn. Ook worden op verschillende plekken kruisingen als onvoldoende veilig ervaren. Investeren in een verkeersveilige, voor voetgangers en fietsers goed verbonden wijk, is belangrijker dan het inzetten op infrastructuur voor de auto. De keuze voor de voetganger en fietser is duurzaam en wordt ondersteund door de ambitie om de openbare ruimte in de wijk beweegvriendelijker te maken. Als het lukt om door inzet op voetgangers, fietsers en bijvoorbeeld deelautosystemen het autobezit omlaag te brengen ontstaat in de openbare ruimte ook meer ruimte voor groen, ontmoeten en spelen.

## Opgaven:

- **Verbeteren van verbindingen met centrum en andere delen van Hilversum**
- **Langzaam verkeersverbindingen tussen de buurten onderling verbeteren**
- **Verduurzamen van (gedrag in) mobiliteit en nieuwe mobiliteitsvormen**

# 6

## Verkeer, verbinding en parkeren



Kaart volgt uit onderzoek Hartslag Oost van Dudok Architectuur Centrum. Aan dit onderzoek hebben TANGRAM Architecten, Frank Roodbeen, Urban Opportunities, DubbelLL, MBO College Hilversum en Hogeschool van Amsterdam meegewerkt.





# Opgave: duurzame mobiliteit en verbindingen

## Duurzame vormen van mobiliteit

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. Met een gemiddelde van één auto per woning ligt de parkeerdruk in grote delen van de wijk (ver) boven de 80%. Bij een parkeerdruk boven de 80% wordt gesproken over een hoge parkeerdruk en boven de 90% is sprake van een problematische parkeerdruk. De verwachting is dat het autobezit in Hilversum komende jaren nog zal toenemen. We zien gelukkig tegelijkertijd een landelijke ontwikkeling, waarbij meer bewoners kiezen voor alternatieve, duurzame vormen van mobiliteit. Het gebruik van deelauto's neemt toe. In 1221 is dit (nu nog) beperkt waarneembaar. Ook pakken meer mensen de elektrische fiets voor afstanden tot circa 15-20 kilometer. De ligging nabij het trein- en busstation maakt het voor bewoners en werknemers aantrekkelijk om voor grotere afstanden de trein of bus te nemen in plaats van de auto.

## Investerings en gedragsverandering

Streven is om het autobezit in de wijk in 2030, ondanks een intensivering van het gebied, op hetzelfde niveau te hebben als in 2019. Dat is een forse ambitie. Het betekent dat we komende jaren nog rekening houden met een autonome groei van autobezit onder bestaande bewoners en een toename van auto's door bewoners in nieuwe ontwikkelingen, maar vol inzetten op een afname van autobezit en -gebruik daarna. Dit vergt naast (fysieke) investeringen een forse gedragsverandering bij de (toekomstige) bewoners van het gebied. Slimme toepassingen (Smart Mobility) kunnen aan dit vraagstuk bijdragen.

## Structurerende principes:

1. **Informele verbindingen tussen de buurten**
2. **Collectief parkeren op centrale plekken**
3. **Parkeerregime voor centrum en schil**

# 6

## Verkeer, verbinding en parkeren

### Gebiedsagenda 1221 - Verkeer, verbinding en parkeren

*Informele verbindingen tussen de buurten*



Hilversum  
Mediastad

UUM  
URBAN USER MANAGEMENT



## Principe 1:

# Informele verbindingen tussen de buurten

### Verbindingen herstellen en toevoegen

De verkeersstructuur van de wijk is te karakteriseren als een waaier met wijkontsluitingswegen die gericht zijn op het trein- en busstation. Het aantal dwarsverbindingen (noord/zuid) tussen deze wegen is beperkt. Deels zijn deze verbindingen nooit aangelegd, deels zijn ze afgesloten of verdwenen in de loop der tijd. Dit maakt dat voetgangers en fietsers moeten omrijden om op hun plaats van bestemming, zoals een speeltuin, ontmoetingsplek of winkel, te komen. Karakteristiek voorbeeld is wijkcentrum De Geus en de busremise. Om vanaf de Larenseweg naar De Geus te gaan, hemelsbreed niet meer dan 30 meter, moet al snel een afstand van 250 meter worden afgelegd. De busremise ligt 'in de weg'. Door bestaande verbindingen (noord/zuid) tussen de buurten te verbeteren en ontbrekende routes (opnieuw) te realiseren wordt het, voor jong en oud, makkelijker om zich door de wijk te verplaatsen. Plannen, zoals die zich aftekenen voor herontwikkeling van de busremise en een ambitie als de groene loper, sluiten hier goed op aan. Ook liggen er kansen in het verbinden van de omgeving Oude Amersfoortseweg en Liebergerweg (omgeving Hunkemöller en H-gebouw) aan weerszijden van het spoor.

### Verkeersveiligheid verbeteren

Verkeersveiligheid is voor bewoners een belangrijk thema. Inventarisatie levert diverse knelpunten op. Prioriteit heeft de omgeving Oosterspoorplein, met de kruisingen Kleine Drift/Zuiderweg en Kleine Drift/Minckelersstraat. In overleg met bewoners wordt, mede vanuit de ambities voor het bruisend hart, gekeken hoe met (kleine) aanpassingen bestaande knelpunten kunnen worden opgelost. Bij herinrichting stellen we de voetganger en fietser centraal. Zo vergroten we de verblijfskwaliteit en stimuleren we de meest duurzame vorm van vervoer: wandelen en fietsen. De verkeersveiligheid zal op termijn ook verbeteren door het verplaatsen van het distributiecentrum van Hunkemöller en het verplaatsen van de busremise. Nieuwe bedrijven in 1221 zullen passen in centrum stedelijk gebied en

naar hun aard geen forse hoeveelheid vrachtverkeer met zich meebrengen. Gedachten over een stedelijk distributiecentrum elders in of aan de rand van Hilversum zou op dit gebied ook een positieve ontwikkeling kunnen betekenen.



Bestaande barrières in 1221



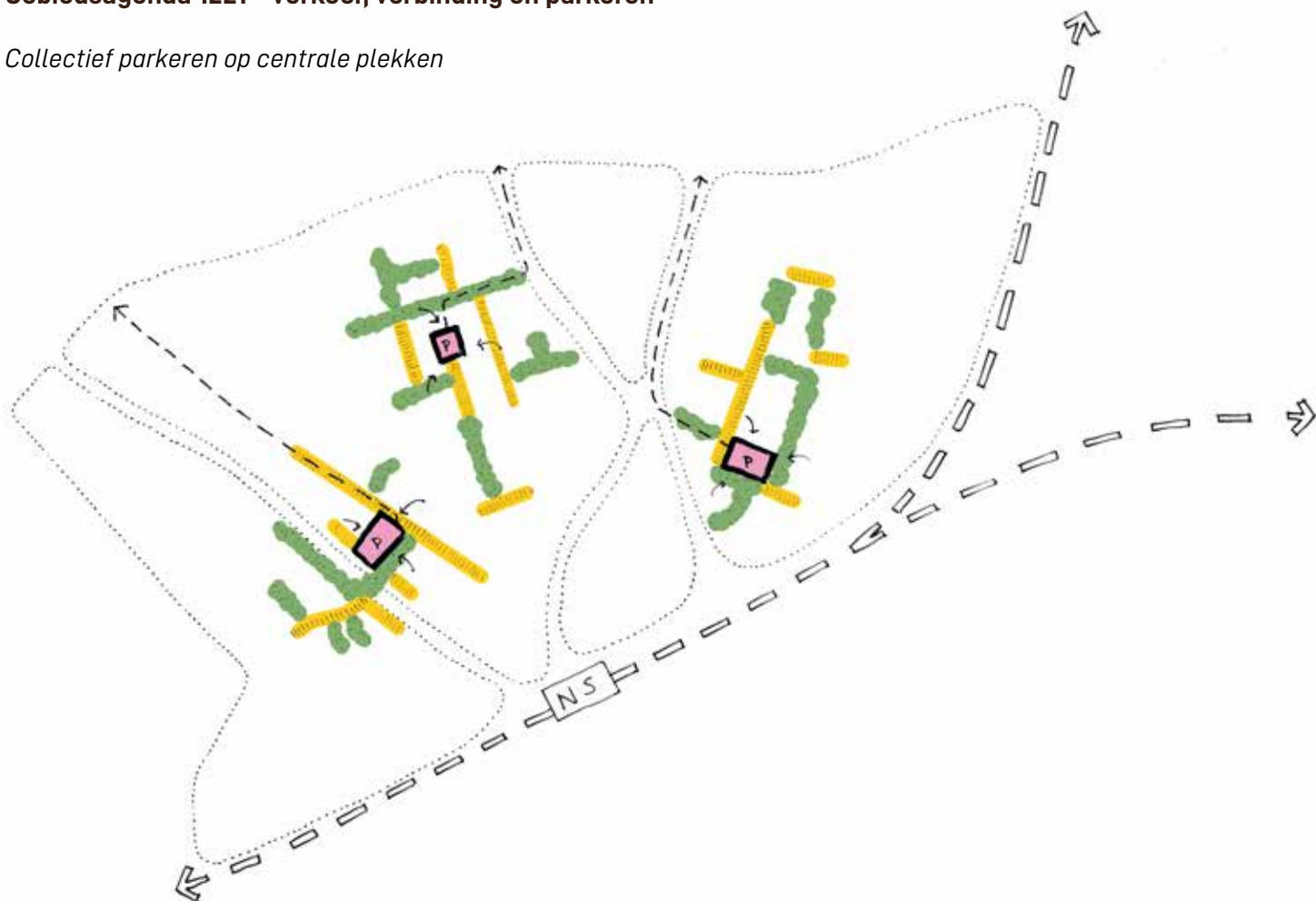
Informele verbindingen tussen de buurten

# 6

## Verkeer, verbinding en parkeren

### Gebiedsagenda 1221 - Verkeer, verbinding en parkeren

*Collectief parkeren op centrale plekken*



Hilversum  
Mediastud

UUM



## Principe 2:

# Collectief parkeren op centrale plekken

### Auto minder dominant

Om de woon- en leefkwaliteit in bestaande woonstraten te verbeteren is ruimte nodig. Ruimte voor voetgangers en fietsers. Ruimte voor groen. Ruimte om te spelen, te bewegen en elkaar te ontmoeten. Ruimte is schaars in 1221. De auto is dominant in het straatbeeld. Het aantal auto's zal komende jaren (nog) niet afnemen en is daarmee op dit moment een gegeven. Het belang van prettige en leefbare woonstraten wordt echter breed onderschreven. Alleen wanneer de auto minder dominant in het straatbeeld aanwezig is, ontstaat ruimte voor voetgangers, spelende kinderen, fietsers en groen. Een deel van de straten is voor hulpdiensten, zoals de brandweer, steeds lastiger toegankelijk omdat door het autoparkeren de ruimte ontbreekt om een doorgang te vinden.

### Deel parkeren op centrale locaties

Door te zoeken naar mogelijkheden om in het gebied, op een aantal centraal gelegen locaties, nieuwe parkeerplaatsen te realiseren, kunnen in woonstraten een aantal parkeerplaatsen vervallen. Ten gunste van ruimte voor voetgangers, fietsers, groen en hulpdiensten. Dit kan betekenen dat bewoners iets verder zullen moeten lopen. Dat is niet anders dan bij speel- en ontmoetingsplekken. Hier tegenover staat een prettigere en groenere woonomgeving met ruimte voor ontmoeting. Dit vraagt een verandering van gedrag. Met een pilot zal de vraag beantwoord worden of bewoners bereid zijn om, voor een prettigere woon- en leefomgeving, verder te lopen om hun auto te parkeren. Het is logisch om een koppeling te leggen met de ambitie van de groene loper (auto eruit, groen erin).

### Betaalbare oplossingen

Met het oog op de toekomst, een toekomst met naar verwachting minder autobezit en -gebruik is het niet logisch om als gemeente te investeren in openbare parkeergarages in het gebied. Om toch meer ruimte te krijgen in woonstraten moet gekeken worden naar locaties waar op minder kostbare manieren geclusterd parkeerplaatsen kunnen worden toegevoegd. Op ontwikkellocaties worden

kansen gezien voor het toevoegen van extra openbare parkeerplaatsen, waarbij rekening gehouden wordt met het later kunnen omzetten van parkeerplaatsen naar groen of andere functies. Het verbeteren van informele verbindingen ondersteunt deze ambitie, omdat looproutes hierdoor korter en prettiger worden.



Auto dominant in de wijk aanwezig



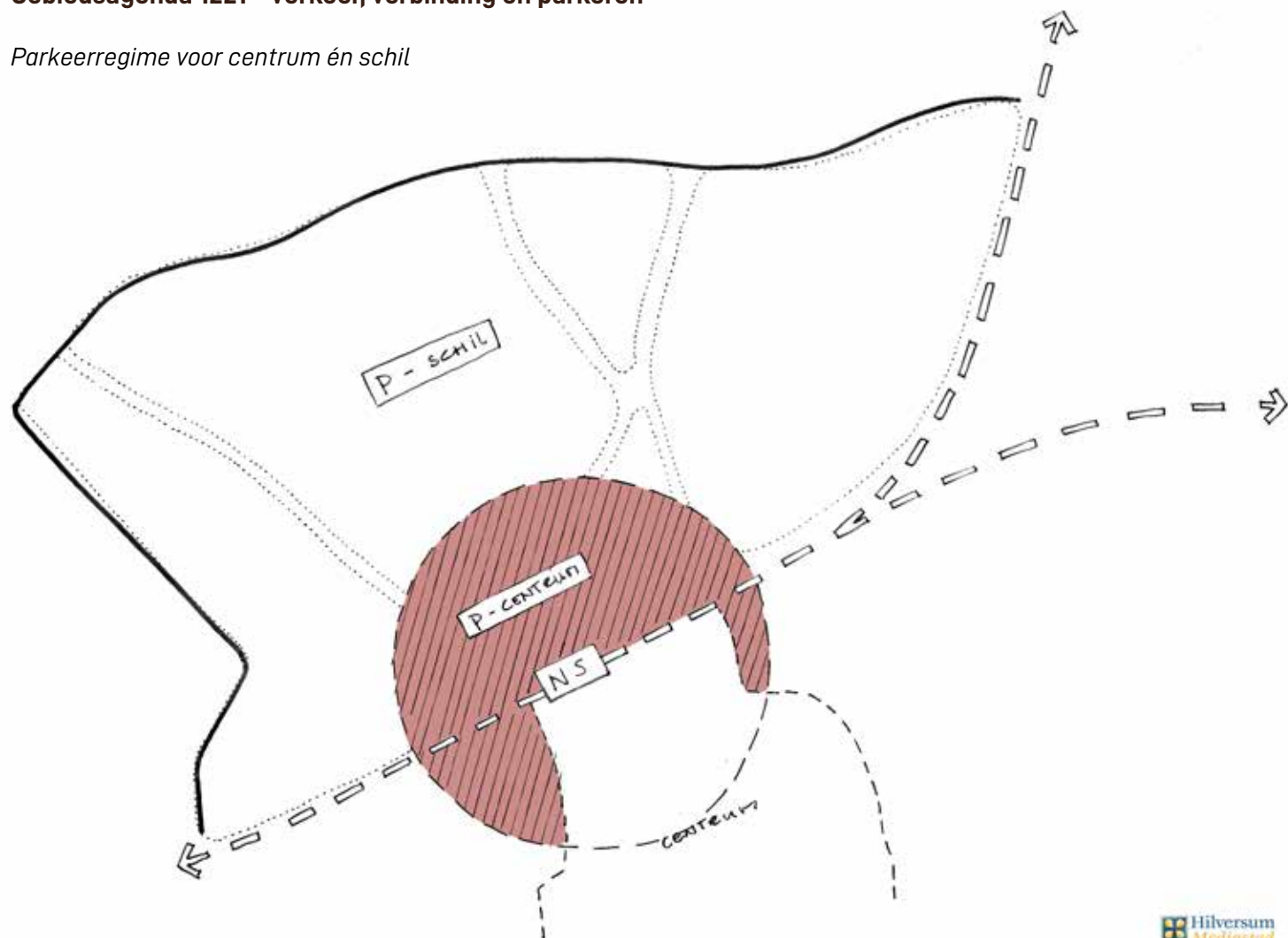
Auto minder dominant in de wijk aanwezig

# 6

## Verkeer, verbinding en parkeren

### Gebiedsagenda 1221 - Verkeer, verbinding en parkeren

*Parkeerregime voor centrum én schil*



Hilversum  
Mediastad

UUM



## Principe 3:

# Parkeerregime voor centrum én schil

### Wat minder gericht op de auto

Op de verschillende ontwikkellocaties zullen appartementen voor 1- en 2-persoonshuishoudens worden gerealiseerd. Het is logisch dat die zich in verhouding meer nabij het trein- en busstation bevinden. Het accent kan liggen op een jongere doelgroep, maar ook voor ouderen voorzien deze appartementen in een behoefte. Deze groepen zullen naar verwachting wat minder gericht zijn op de auto dan andere bewoners. Ook voor bewoners elders in de wijk zijn trein- en busstation echter maar een kort fietsritje.

### Duurzaam gedrag bevorderen

Met de juiste inspanningen bevorderen we duurzaam gedrag. Ontwikkende partijen stellen een mobiliteitsplan op, waar goede fietsparkeervoorzieningen en deelautosystemen een plek in zullen krijgen en parkeerplaatsen gekoppeld zijn aan de woningen. Met goede fietsparkeervoorzieningen en deelautosystemen is de behoefte aan parkeerplaatsen lager. Uitgangspunt is een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning zijn. Net als nu zal deze voor sociale huurwoningen wat lager liggen en voor dure woningen wat hoger. Deze parkeernorm kan naar de toekomst toe, als autobezit en autogebruik verder afnemen, naar beneden worden bijgesteld. Hierdoor komt ruimte beschikbaar voor groen of andere functies. Voor de directe omgeving van het station (weerszijden) wordt de parkeernorm nog nader uitgewerkt.

### Rekening houden met de toekomst

Door bij de ontwikkeling al rekening te houden met een te verwachten afname van autobezit, bijvoorbeeld door modulair te bouwen, hebben we op termijn niet te maken met leegstaande gebouwde parkeervoorzieningen. Salderen (uitruilen) kan daarbij ook helpen. Vertrekpunt voor de gemeente zijn centrumparkeernormen voor de zone tot 300 meter vanaf het trein- en busstation en schilparkeernormen voor de rest van 1221. Tarieven kunnen wel hetzelfde blijven. Insteek is dat bewoners en werknemers op de ontwikkellocaties geen aanspraak kunnen maken op een parkeervergunning voor parkeren in de openbare ruimte. Dit is in Hilversum nog niet gebruikelijk, maar komt in andere steden wel voor. Door de

ontwikkellocaties als aparte parkeergebieden te benoemen lijkt dit mogelijk.

### Uitbreiding vergunningparkeren

Afwentelen van parkeerdruk in gebieden waar gratis geparkeerd kan worden is een risico. Dit kan worden voorkomen door verdere uitbreiding van vergunningparkeren. Dat is geen makkelijk genomen besluit. We zien nu echter al dat in omliggende gebieden draagvlak voor vergunningparkeren toeneemt. Het is de enige manier om in deze gebieden bewoners parkeerruimte te blijven bieden. Bewoners op de ontwikkellocaties, werknemers uit het centrum, mensen die werken op Schiphol of vakantiegangers die hun auto hier parkeren en met de trein verder reizen worden daarmee geweerd. Door de halvering van het vergunningtarief voor de eerste auto (sinds januari 2019) lijkt het draagvlak voor vergunningparkeren toegenomen te zijn.

### Ontwikkellocaties uitsluiten van parkeervergunning

Met het uitsluiten van bewoners van ontwikkellocaties voor een parkeervergunning wordt voorkomen dat elders in gereguleerd gebied onterecht parkeerdruk ontstaat. Dit kan niet voorkomen worden in buurten waar betaald parkeren niet is ingevoerd. Verdere regulering lijkt zonder deze ontwikkeling echter al onontkoombaar. De nabijheid van gebieden waar niet betaald hoeft te worden kan uitwijkgedrag uitlokken.



Duurzame parkeeroplossingen stimuleren in 1221

# 6

## Inzet: knelpunten, verbinden en parkeren

- We zetten in op het verbeteren van de verkeersveiligheid en het vergroten van de doorstroming van overgangen en onderdoorgangen van het spoor.
- We benutten kansen die zich voor doen om de gebieden aan beide zijden van het spoor verder te verbinden, bijvoorbeeld via een groene verbinding voor langzaam verkeer nabij Hunkemöller.
- We bieden treinreizigers een goed welkom door nieuwe bebouwing ook te richten naar het spoor en houden rekening met de lange termijn ambitie voor het spoor.
- We vergroten de verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers door aanpak van verkeersknelpunten in de wijk, waaronder die rond het Oosterspoorplein.
- Bij herinrichting van straten stellen we de voetganger en fietser centraal om zo de meest duurzame vormen van vervoer te stimuleren.
- We gaan op zoek naar locaties om collectieve parkeervoorzieningen te realiseren, om zo een deel van de parkeerplaatsen in woonstraten weg te kunnen halen, ten gunste van ruimte voor voetganger, fietser, groen, spelen, ontmoeting en verblijf. We starten met een pilot, bij voorkeur gekoppeld aan de groene loper, waarbij draagvlak in de buurt een nadrukkelijke voorwaarde is.
- We verwachten van nieuwe en bestaande bewoners en werknemers dat ze gaan kiezen voor duurzame vormen van vervoer. Dit realiseren we alleen als we vol inzetten op mobiliteitsmanagement voor nieuwe, maar ook voor bestaande bewoners.
- Door parkeren in nauwe straten te verminderen zorgen wij voor een betere bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten.





# Inzet: knelpunten, verbinden en parkeren

Op gebied van verkeer en infrastructuur zoeken we een goede afstemming met belangrijke, lopende projecten.

Binnen het project HOV wordt komende jaren ter hoogte van de Oostereng een onderdoorgang van het spoor gerealiseerd. Dit betekent op termijn een veiligere situatie en betere doorstroming. De bouwwerkzaamheden zorgen komende jaren wel voor overlast voor de omgeving. Ook is afstemming met ontwikkelingen op de locaties Venetapark en Hunkemöller relevant.

Met het project Stationsgebied worden centrum en stationsgebied meer met elkaar verbonden. Binnen het project worden de voorzieningen voor fietsparkeren uitgebreid en ondergronds gebracht. De overlast van fietsen op het Oosterspoorplein verdwijnt hiermee. Door het realiseren van een Kiss & Ride aan het Oosterspoorplein neemt de overlast van tijdelijk geparkeerde auto's hier af. Ook wordt de fietstunnel aangenamer door de ingangen te verbreden en de helling minder steil te maken.

Binnen het project Fietsparkeren Stationsgebied wordt voor de zomer van 2019 een fors aantal extra fietsparkeervoorzieningen op het Stationsplein toegevoegd, waardoor reizigers meer stallingsmogelijkheden krijgen en aan beide zijden van het station gehandhaafd kan worden op verkeerd gestalde fietsen.

Project Kleine Spoorbomen zet in op het verkeersveiliger maken van de spoorwegovergang door herinrichting. Aanpassingen aan de Kleine Spoorbomen hebben effect op de omgeving, waaronder op 1221. Inzet van de gemeente is de effecten hiervan zoveel als mogelijk te verzachten.

Tevens worden prioritaire verkeersknelpunten aangepakt nabij het Oosterspoorplein, met de kruisingen Kleine Drift/Zuiderweg en Kleine Drift/Minckelersstraat.

## Activiteiten:

- Opstellen en realiseren integraal mobiliteitsmanagement voor 1221 met mobiliteitsplannen voor ontwikkellocaties en pilots op het gebied van deelauto's in bestaande woonstraten.
- Uitwerken van het plan voor te herstellen of nieuw te realiseren informele verbindingen, zoals die tussen Geuzenweg en Larenseweg over het terrein van de busremise.
- Verkenning van de mogelijkheden van een nieuwe groene verbinding over het spoor voor voetgangers en fietsers, zoekgebied is de omgeving Liebergerweg en Oude Amersfoortseweg

# 7 Samenwerken

**De Gebiedsagenda is het resultaat van een bijzonder gebiedsproces. Een intensief proces waarin bewoners, ontwikkelende partijen, maatschappelijke organisaties en gemeente open en transparant de dialoog met elkaar zijn aangegaan. Zonder plan vooraf. De basis zijn de gedeelde zorgen en ambities. Doel is het ontwikkelen van een gezamenlijk toekomstperspectief. Dat maakt deze Gebiedsagenda van ons allemaal: een agenda voor samen werken en uitvoeren.**

# Gebiedsproces: organiseren van verbinding

## **Veranderende rollen, nieuwe inzet**

Deze Gebiedsagenda is de afronding van een ongebruikelijk samenwerkingsproces. Was de gemeente voorheen leidend in planvorming, nu staan alle partijen in 1221 hiervoor samen aan de lat, vanuit gelijkwaardigheid. Dit heeft geleid tot een constructief, pittig gebiedsproces tussen bewoners, ontwikkelende partijen, organisaties en overheden waarin een gezamenlijk toekomstperspectief is gegroeid. In dit proces hebben bewoners hun stem duidelijk laten horen. Leerden ontwikkelende partijen zich meer te verbinden met de buurt en bewoners. En was de gemeente niet zo zeer sturend, maar juist faciliterend en gaf deze globale kaders mee. Door de gelijkwaardige dialoog tussen partijen, ieder vanuit verschillende belangen, leerden mensen elkaar beter kennen en groeide wederzijds het begrip. Hierdoor is een constructieve basis ontstaan voor de gemeenschappelijke ambities van deze Gebiedsagenda.

## **Meerstemmigheid: mix van signalen, kennis en inspiratie**

Het gebiedsproces is gericht op het bij elkaar brengen en 'verbinden' van alle relevante partijen die het verschil kunnen maken in de gebiedsontwikkeling. Het gaat hierbij niet om zo compleet mogelijk alles en iedereen met elkaar te laten praten. Dat lukt praktisch moeilijk met bijna 9.000 bewoners en meer dan 750 bedrijven. Een Poolse landdag leidt niet tot actie. Het gebiedsproces is gericht op een goede 'meerstemmigheid': het borgen van de signalen en geluiden van de diverse groepen in 1221. Zonder compleet te zijn. Deze meerstemmigheid legt de basis voor een productief werkproces, gericht op actieve samenwerking. Niet alleen je mening ventileren, maar gericht samen werken. Vanuit deze 'meerstemmigheid' hebben ook andere organisaties dan gebruikelijk bijgedragen door kennis over de thema's en inspiratie elders in te brengen. Organisaties als Versa Welzijn, politie, GGD Gooi en Vechtstreek, RIVM, Albertus Perk, het Dudok Architectuur Centrum en Firan.

## **Actief organiseren van verbinding**

De kern is het organiseren van verbinding: activeren dat partijen samen iets (anders) doen. Op allerlei momenten brachten we partijen bij elkaar die in het gebied wonen, werken of eigendom hebben of konden bijdragen met kennis, ervaring en inspiratie. Maar bij elkaar brengen is niet genoeg: wederzijds uitdagen en actief mobiliseren om aan de slag te gaan was de inzet. Zo bepaalden we samen in de eerste Gebiedstafel welke opgaven wezenlijk van belang zijn voor de wijk. In de Werkplaatsen stroopten we de mouwen op. Ontwikkelende partijen gingen in gesprek over elkaars plannen. Bewoners en maatschappelijke organisaties brachten hun behoeften en wensen in beeld. De gemeente stelde de kaders en boog zich over de consistentie en samenhang. In de tweede Gebiedstafel bespraken we de principes die richting geven aan de ontwikkeling van het gebied. En tal van andere activiteiten, zoals buurtschouwen, een fietstocht met raadsleden, de commissiebehandeling over de gemeentelijke inzet en vele kleinschalige werksessies met ontwikkelende partijen en met bewoners. Steeds stonden de zes opgaven centraal en verkenden we wederzijds de (on)mogelijkheden om tot een gezamenlijk perspectief te komen.

### **Gebiedsproces:**

- **Veranderende rollen en nieuwe inzet**
- **Groeiend wederzijds begrip en vertrouwen**
- **Niet compleet maar meerstemmig**
- **Actief organiseren van de verbinding**

# 7

## Samenwerken

	Wonen en werken	Leefbaarheid, ontmoeten en spelen	Groen en duurzaamheid	Verkeer, verbindingen en parkeren	Samenwerken
<b>Sleutelproject 1:</b> Bruisend Hart	<b>Kernopgave:</b> kwaliteitsverbetering plinten, bebouwing en openbare ruimte	Nevendoel: activiteiten, ontmoeten, veiligheid	Nevendoel: vergroenen, klimaat	?	Initiatief: gemeente Partners: bewoners, ondernemers, corporaties, NS/ProRail, e.a.
<b>Sleutelproject 2:</b> Groene Loper	-	Nevendoel: ontmoeten	<b>Kernopgave:</b> vergroenen, klimaatadaptatie, waterberging, duurzame energie	Nevendoel: Minder parkeerdruk, Informele routes	Initiatief: bewoners Partners: gemeente, RIVM, Firan, Hilverzon, e.a.
<b>Sleutelproject 3:</b> Spelen en ontmoeten	-	<b>Kernopgave:</b> leefbaarheid, ontmoeten faciliteren en bewegen	Nevendoel: vergroenen en klimaat	Nevendoel: veilige routes	Initiatief: bewoners Partners: gemeente, GGD, zorg- en welzijn, RIVM, e.a.

Aanzet tot sleutelprojecten



# Uitvoering en projecten

Deze Gebiedsagenda is een sluitstuk, maar ook een nieuw begin. We gaan aan de slag. Tempo en daadkracht zijn belangrijk. Gezamenlijk werken we aan realisatie van de ambities in de Gebiedsagenda. Zowel op het niveau van afzonderlijke ontwikkellocaties als op niveau van de wijk als geheel.

## **Werkgroepen voor de ontwikkellocaties**

De wijk mag zich verheugen op veel aandacht van ontwikkelende partijen en investeerders. Eerder dan tot nu toe gebruikelijk zijn de bewoners betrokken bij de planontwikkeling van de ontwikkelende partijen. Dat is wennen, maar tegelijkertijd van grote betekenis. Bewoners kennen hun buurt en de behoeften die er leven. Hierdoor kunnen ontwikkelende partijen beter inspelen op de behoeften in de buurt, hetgeen het draagvlak versterkt. Het gebiedsproces heeft geleid tot nieuwe werkrelaties tussen bewoners, ontwikkelende partijen en gemeente en heeft het zelfbewustzijn van partijen versterkt. Zo hebben bewoners in de Kleine Driftbuurt een eigen informatieavond georganiseerd en zijn bewoners in drie werkgroepen actief voor de ontwikkellocaties Venetapark, Hunkemöller en Zuiderweg-Lijsterweg. In andere buurten wordt dit nu ook opgestart. De ontwikkelende partijen zijn aan zet om in dialoog met deze werkgroepen een ontwikkelplan voor hun eigen locatie op te stellen. Met de invoering van de Omgevingswet in 2021 zijn ontwikkelende partijen verplicht een participatieverslag te overleggen bij de vergunningsaanvraag. Hiervoor heeft de gemeente de leidraad 'Betrekt de Omgeving' gemaakt. De initiatiefnemer is aan zet, de gemeente treedt op als adviseur en weegt de georganiseerde participatie mee in de beoordeling. Met de leidraad hebben initiatiefnemers een tool in handen om participatie zelf te organiseren. De werkgroepen kunnen als gesprekspartner optreden en ontwikkelende partijen helpen met zo'n breed mogelijke vertegenwoordiging van bewoners in gesprek te komen.

## **Sleutelprojecten als 'verbindende' projecten**

Naast de ontwikkellocaties in de verschillende buurten worden in deze Gebiedsagenda een aantal buurtoverstijgende ambities geformuleerd die

vertaald zullen worden in concrete projecten. Deze projecten geven vorm en inhoud aan de gezamenlijk ambities voor de wijk als geheel. Wij stellen voor om sleutelprojecten te benoemen waarvoor gericht kennis, menskracht en middelen worden ingezet. Een sleutelproject verbindt de bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties in de verschillende buurten. Uit het gebiedsproces komt een aantal sleutelprojecten naar voren. Hier zit energie; bewoners zijn al bezig werkgroepen te vormen. We zien op dit moment drie mogelijke sleutelprojecten.

### *Sleutelproject: Bruisend Hart*

Ontwikkelplan voor herstel en kwaliteitsverbetering van het Oosterspoorplein en omgeving. Gericht op herinrichting van de openbare ruimte en omringende bebouwing. Verbeteren van groene kwaliteiten, ontmoetingsfunctie en kwaliteitsniveau van voorzieningen.

### *Sleutelproject: Groene Loper*

Ontwerp- en uitwerkingsplan voor het realiseren van de Groene Loper. Concretisering van route, materialisering, beplanting en straatmeubilair. Relatie met gezondheid, klimaatadaptatie en energietransitie. Met strategie voor verwerven van een breed draagvlak bij en inzet van bewoners en verkennen van mogelijkheden voor financiering.

### *Sleutelproject: Spelen en ontmoeten*

Herinrichting en kwaliteitsverbetering van speelplekken en ontmoetingsplekken gericht op het op termijn realiseren van een netwerk voor speel- en ontmoetingsplekken. Gericht op leefbaarheid, sociale cohesie, gezondheid en bewegen. Samenwerking met omwonenden, scholen en maatschappelijke organisaties. Verkennen van beheer en handhaving.

In sleutelprojecten komen meerdere ambities van deze Gebiedsagenda samen. Het koppelt fysieke kwaliteitsambities met economische of sociale ambities. Of duurzaamheid met gezondheid, leefbaarheid en verbindingen. Sleutelprojecten zijn gelet hierop van groot belang voor de kwaliteitsverbetering van de wijk als geheel.

## Aanzet tot uitvoeringsprogramma



Hilversum  
Mediastad

UUM  
UUTERNE URBAN MANAGEMENT



# Uitvoering en projecten

## Investeren in kleine pilots als eerste stap

Groots denken is goed. Desalniettemin is het zaak om klein te beginnen: gewoon starten met de zichtbare verbetering van plekken en deelgebieden, vooruitlopend op groeiend draagvlak in de buurt en grotere investeringen. Daarom koppelen we kleinschalige pilots aan de sleutelprojecten, waarmee we snel kunnen starten en die binnen afzienbare termijn tot resultaat leiden. Zo is het goed denkbaar dat we voor elk van de sleutelprojecten – naast de uitwerking van het geheel – starten met een concrete pilot. Voor het Bruisend Hart is het denkbaar dat we starten met gerichte vergroeningsacties of activiteiten voor en met de buurt (placemaking). Voor de Groene Loper kunnen we starten met een leefstraat als pilot om de kansen en potenties te tonen. Verder kan het herinrichten van twee concrete speelplekken tot ontmoetingsplek in de wijk als pilot fungeren voor het sleutelproject Spelen en ontmoeten. Welke pilots precies worden opgepakt is nu nog niet vastgesteld. De aanpak zal ook steeds anders zijn. In de komende jaren kunnen pilots veranderen of juist worden toegevoegd. Dat biedt flexibiliteit binnen het uitvoeringsprogramma.

## Slimme fasering in het uitvoeringsprogramma

De ambities van deze Gebiedsagenda zijn groot. De beschikbare capaciteit bij bewoners, ontwikkelende partijen en gemeente is niet oneindig. Niet alles kan tegelijk. Het hoeft ook niet tegelijk.

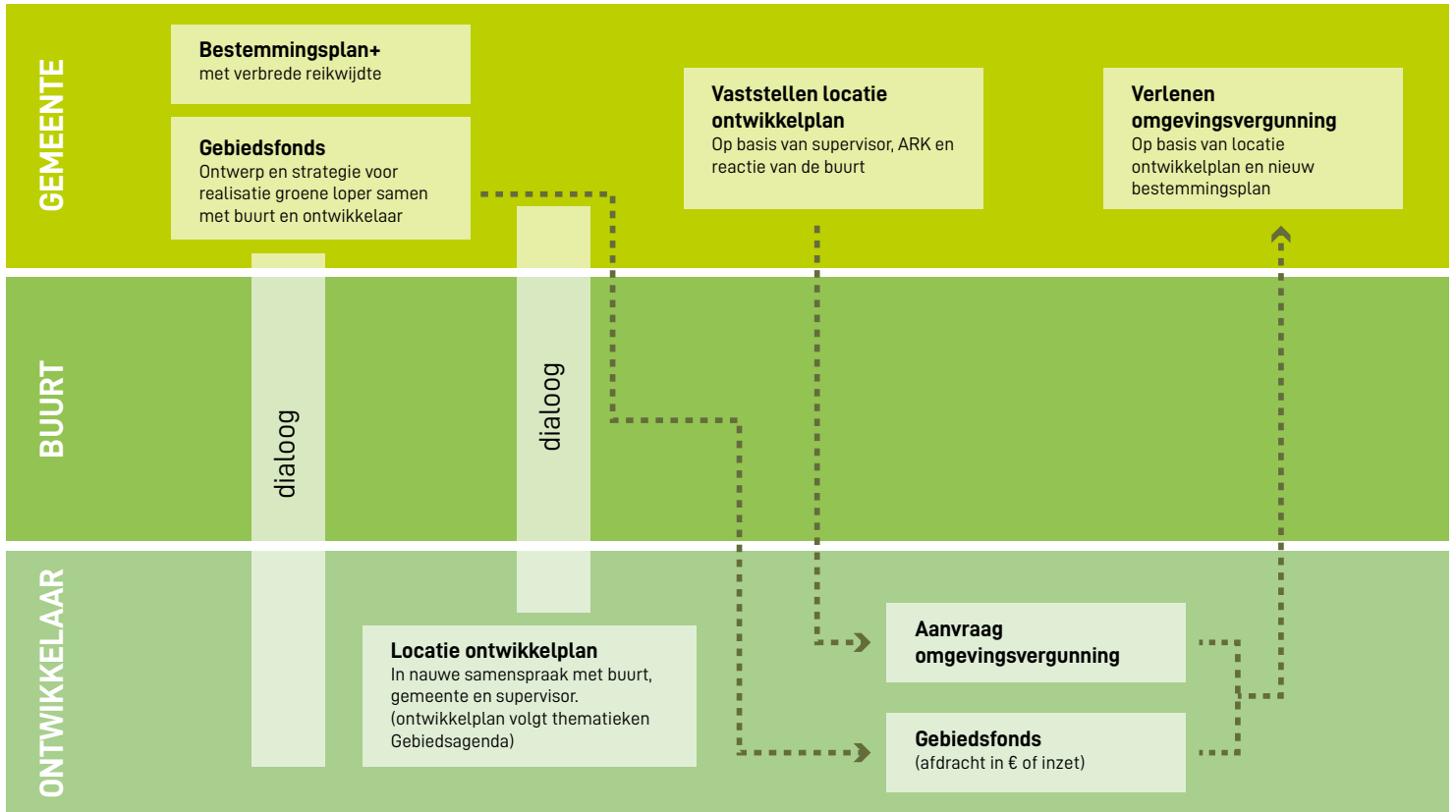
Voor meerdere ontwikkellocaties is de planvorming gestart. Het tempo van realisatie zal onderling verschillen. Soms is deze, bijvoorbeeld bij de busremise, afhankelijk van andere factoren. In dit geval de nieuwe concessie van het busvervoer in 2021. Ontwikkeling op de locatie Hunkemöller is afhankelijk van het moment van het verplaatsen van het distributiecentrum, waarvoor nog een geschikte locatie gezocht wordt. Andere locaties zoals Korte Noorderweg, Venetapark en Zuiderweg-Lijsterweg zijn al verder in planontwikkeling, maar zoeken naar een breder draagvlak in de buurt. Welke locatie eerst, en welke later ontwikkeld kan worden, valt nu nog niet te bepalen. Dit is geheel afhankelijk van het tempo van ontwikkelende partijen, van de dynamiek met bewoners en de beoordeling en inzet vanuit de gemeente.

Parallel aan de ontwikkellocaties kan gestart worden met de uitwerking van sleutelprojecten. Dit vraagt vooral tijd en inzet van bewoners, maatschappelijke organisaties en gemeente. Afhankelijk van inzet en capaciteit kunnen werkgroepen (bestaande uit een mix van bewoners, ondernemers, ontwikkelaars, organisaties, gemeente) worden gevormd per sleutelproject, met name voor het Bruisend Hart en de Groene Loper. De werkprocessen voor speelplekken en leefstraten kunnen kleinschaliger worden georganiseerd en meer per locatie worden uitgevoerd.

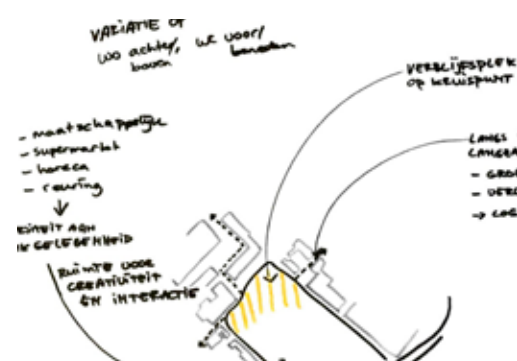
Het is zaak tot een goed gefaseerd uitvoeringsprogramma te komen. In het uitvoeringsprogramma worden alle projecten opgenomen, waarvoor afspraken worden gemaakt over tijd, inzet en middelen van bewoners, ontwikkelende partijen, (maatschappelijke) organisaties en gemeente. Dit uitvoeringsprogramma wordt gemonitord en jaarlijks bijgesteld naar de laatste inzichten.

## Uitvoering en projecten:

- **Wergroepen voor ontwikkellocaties**
- **Wergroepen voor sleutelprojecten met kleine pilots**
- **Slimme fasering van het uitvoeringsproces**
- **Opstellen, monitoren en jaarlijks bijstellen uitvoeringsprogramma**



Proces verdere planvorming ontwikkellocaties





# Aanpak en organisatie

De sleutelprojecten en ontwikkellocaties komen niet vanzelf van de grond. Het uitvoeringsproces vraagt om inzet van verschillende instrumenten en een heldere aanpak van proces en organisatie. De gemeente speelt hierin een centrale, faciliterende rol.

## **Versterken van het informele gebiedsnetwerk**

Met het gebiedsproces voor deze Gebiedsagenda is een informeel netwerk van personen en organisaties ontstaan die elkaar niet eerder periodiek ontmoetten. Door het intensieve proces van samen werken in Gebiedstafels en Werkplaatsen hebben betrokken partijen elkaar leren kennen, is begrip voor elkaars belangen ontstaan en groeit wederzijds het respect en vertrouwen. Niet alleen als organisatie, maar ook persoonlijk. Deze 'software' van het netwerk willen we in het proces van uitvoering verder ontwikkelen. Naast de betrokkenheid bij specifieke projecten of ontwikkellocaties, vragen we alle partijen om te blijven investeren in het informele gebiedsnetwerk. Door tijd, kennis, energie en ervaringen te delen en samenhangende kwesties tussen projecten te bespreken. Hiervoor zullen we periodiek (bijvoorbeeld elk half jaar) een Gebiedstafel of ander type bijeenkomst organiseren voor de uitwisseling van kennis en ervaringen, voor het actualiseren van het uitvoeringsprogramma, en om samen voortgang te boeken op de sleutelprojecten die ons allen verbinden.

## **Actieve regie door de gemeente**

De gemeente speelt een belangrijke rol in het vervolgproces van uitwerking en uitvoering. Zowel inhoudelijk als procesmatig. Niet sturend of dirigerend, maar kaderstellend en stimulerend. De gemeente vervult verschillende rollen. Enerzijds beleidsmatig (door het stellen van doelen en kaders) en uitvoerend (door actieve inzet van instrumenten, menskracht en middelen). Anderzijds op het proces faciliterend (uitwisseling en dialoog tussen partijen) en toetsend/besluitvormend (op de inzet en kwaliteit van concrete plannen). Deze verschillende rollen zijn goed te combineren in diverse fasen van het uitvoeringsproces, als dit duidelijk en transparant wordt aangegeven. De gemeente voert regie, maar is – net als afgelopen jaar – slechts één van de vele partijen.

## **Expertise en menskracht voor uitvoering**

Voor de organisatie van het uitvoeringsproces kiest de gemeente voor een versterkte inzet. De ambities in de Gebiedsagenda vragen immers om maatwerk in uitwerking en uitvoering. En dus om inzet van instrumenten, menskracht en middelen. Binnen de gemeente wordt een kernteam gevormd van een gebiedsmanager, buurtcoördinator, planbegeleider, stedenbouwkundig supervisor, communicatie adviseur en ondersteuning. Dit team werkt gericht aan de uitvoering van de Gebiedsagenda 1221 en legt intern (binnen de gemeente) en extern de nodige verbanden. Afhankelijk van het soort project wordt expertise vanuit verkeer, planologie, duurzaamheid, economie, wonen, sociaal domein, e.d. ingezet en afgestemd met maatschappelijke partners.

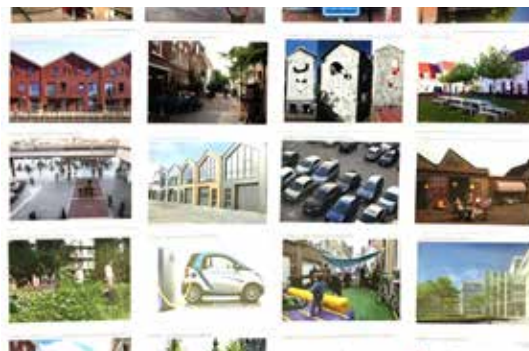
We stellen een stedenbouwkundige supervisor aan, voor het bewaken van de samenhang en kwaliteit in uitvoering. Deze supervisor zal verantwoordelijk zijn voor de plannen binnen 1221, maar ook voor die aan de centrumzijde van de Spoorzone. De supervisor bewaakt op deze manier de samenhang en kwaliteit in de hele Spoorzone en weegt deze daarnaast af binnen de context van de gemeente als geheel. De functie van supervisor is onafhankelijk en staat los van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

## **Inzet en organisatie:**

- **Versterken van informeel netwerk van partijen en personen**
- **Actieve regie door gemeente; faciliterend en stimulerend**
- **Versterkte inzet met expertise en menskracht**
- **Onafhankelijke stedenbouwkundige supervisor**



Impressie van de bijeenkomsten.



# Inzet van instrumenten

## **Bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte**

Voor het realiseren van de doelen en ambities van deze Gebiedsagenda en de realisatie van de ontwikkellocaties in het bijzonder, is vernieuwing van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. Bij veel ontwikkellocaties gaat het wijzigen van de vigerende bestemming naar een mening van functies onder nieuwe randvoorwaarden. Vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet zal de gemeente werken aan een 'bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte'. Dit maakt het mogelijk om (tijdelijk) af te wijken van geldende wet- en regelgeving waardoor alvast geanticipeerd kan worden op de lokale afwegingsmogelijkheden die de Omgevingswet in 2021 gaat bieden. Tevens kunnen vereisten rond duurzaamheid, leefbaarheid en identiteit hiermee beter geborgd worden. Het bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte is de voorloper van het Omgevingsplan (dat onder de Omgevingswet het bestemmingsplan zal vervangen).

## **Werken aan Energietransitieplan en Mobiliteitsvisie**

Naast het opstellen van het bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte neemt de gemeente het initiatief tot het beleidsmatig uitwerken van de ambities voor duurzaamheid en voor verkeer, verbindingen en parkeren. In het licht van verduurzaming wil de gemeente een lokale energiestrategie voor 1221 opzetten, in navolging van de Regionale Energiestrategieën (RES). Hierin worden maatregelen voor verdere verduurzaming in samenhang verkend en uitgewerkt: gasloos bouwen, warmtenetwerk, duurzame energiewinning, afval, materialen en circulariteit. Dit mondt uit in een Energietransitieplan 1221.

Op niveau van Hilversum als geheel werkt de gemeente aan een Mobiliteitsvisie, waarin vraagstukken rond verbindingen en parkeren worden geagendeerd. Hierin worden maatregelen uitgewerkt die ook van betekenis zijn voor de uitvoering van de Gebiedsagenda 1221. Vooruitlopend hierop worden de parkeernormen voor de omgeving direct rond het station (weerszijden) nader uitgewerkt.

## **Ontwikkelplan voor iedere ontwikkellocatie**

Naast inzet van gemeentelijke instrumenten worden

ontwikkende partijen gevraagd om voor hun eigen locatie een ontwikkelplan op te stellen. Het initiatief hiertoe ligt bij de eigenaren en ontwikkelende partijen om tot een nadere uitwerking te komen van hun ontwikkelambitie. Het ontwikkelplan is meer dan een stedenbouwkundig plan. Het toont niet alleen de ruimtelijke invulling, het programma en de beeldkwaliteit, maar laat ook zien wat de betekenis is van de ontwikkellocatie voor de buurt, de wijk en de stad. Het laat zien hoe vorm en inhoud wordt gegeven aan de identiteit van de buurt, en wat de meerwaarde is voor de ambities van deze Gebiedsagenda in termen van leefbaarheid, groen, ontmoeten, spelen en duurzaamheid. De gemeente staat op afstand van het ontwikkelplan, maar is graag bereid tussentijds het plan in dialoog te verbeteren. De gemeente zal het plan beoordelen en in besluitvorming brengen voor vergunningverlening. De procedure is schematisch weergegeven.

## **Opzetten van een gebiedsfonds voor 1221**

Om de ambities te realiseren is er natuurlijk geld nodig: investeringen. Ontwikkende partijen zullen op basis van hun eigen ontwikkelplannen een flinke investering doen in grond en vastgoedontwikkeling. Het is zaak dat het effect van deze private investeringen niet beperkt blijft tot de eigen locatie, maar breder effect heeft op economie, leefbaarheid en duurzaamheid. Ook de gemeente zal gericht investeren in 1221. Hiervoor richt de gemeente een gebiedsfonds/investeringsfonds in voor het realiseren van de publieke ambities c.q. kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Voor de komende jaren heeft de gemeente voor dit fonds 3 miljoen euro beschikbaar.

Vanuit het Gebiedsfonds kan de uitvoering van sleutelprojecten worden gefinancierd, naast mede financiering vanuit andere fondsen, zoals fondsen op het gebied van duurzaamheid, zorg & welzijn, mobiliteit en groen. We zoeken koppeling met investeringen van maatschappelijke organisaties die als partner willen meedoen in de uitvoering, bijvoorbeeld in de vorm van pilots. Hiernaast zoeken we naar aanvullende bijdragen van derden, zoals provincie, NS en ProRail en de rijksoverheid (fonds binnenstedelijke transformatie).

# Epiloog: reflectie op gebiedsproces

**Aan deze Gebiedsagenda is een bijzonder en intensief proces van samenwerken vooraf gegaan. De basis: een open en gelijkwaardige dialoog tussen bewoners, ondernemers, ontwikkelende partijen, maatschappelijke organisaties en gemeente. Over kwesties en kansen, over pijnpunten en oplossingen. Wat heeft dit gebiedsproces opgeleverd? Waarover zijn we het (on)eens geworden?**

# Robuust: gemeenschappelijke hoofdlijnen

Als we 'door de oogharen' kijken naar de inhoudelijke opbrengst van het gebiedsproces blijkt dat veel eenstemmigheid is over de hoofdlijnen van het toekomstperspectief voor postcodegebied 1221. Natuurlijk zijn er belangrijke verschillen of verschillen in beleving – afhankelijk van het eigen belang. Wel is een gemeenschappelijk fundament ontstaan om samen te werken aan de toekomst van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt. Dat is de kern van deze Gebiedsagenda. Enkele belangrijke fundamenten zijn:

1. Over identiteit en eigenheid van de verschillende buurten bestaat een gedeelde perceptie. Dat is voorwaarde om nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten op het karakter van de buurt, en zo mogelijk de identiteit van de buurten te versterken.
2. In de dialoog zijn de verschillende opvattingen over problemen, knelpunten en kwesties breed gedeeld en samengebracht tot vier centrale inhoudelijke vraagstukken. Er is een beweging gemaakt van problemen naar verschillende oplossingsrichtingen en principes.
3. De inzet op de verschillende ontwikkellocaties wordt breed ondersteund. Investerings zijn welkom. Discussie is er vooral over de specifieke invulling en uitstraling. De discussie spitst zich toe op de effecten en meerwaarde voor de omwonenden en de buurt als geheel.
4. Een breed draagvlak tekent zich af voor de inzet op de sleutelprojecten 'Bruisend Hart' en de 'Groene Loper' en ook de inzet op Spelen en ontmoeten als sleutelproject wordt sterk gesteund vanuit het verbeteren van leefbaarheid, veiligheid en sociale cohesie.

In het gebiedsproces is de basis ontstaan voor het gezamenlijke toekomstperspectief voor 1221, zoals opgenomen in deze Gebiedsagenda. Voor de vier inhoudelijke vraagstukken zijn een serie richtinggevende principes ontwikkeld die sturend zijn voor de ontwikkeling van de drie buurten.

## **In discussie: resterende dilemma's**

Binnen het brede draagvlak dat is gegroeid voor deze Gebiedsagenda, kunnen betrokken partijen niet alle kwesties tot een oplossing brengen. Het gebiedsproces heeft geleid tot een breed gedeeld toekomstperspectief, maar enkele dilemma's resteren voor verdere besluitvorming en maatwerk op locatie. In de dialoog zijn deze resterende dilemma's helder naar voren gekomen, doordat partijen zich open en helder hebben uitgesproken. Juist het blootleggen van de dilemma's maakt het gebiedsproces bijzonder waardevol. We zien drie basale dilemma's:

### **Dilemma: bouwhoogte versus inpassing**

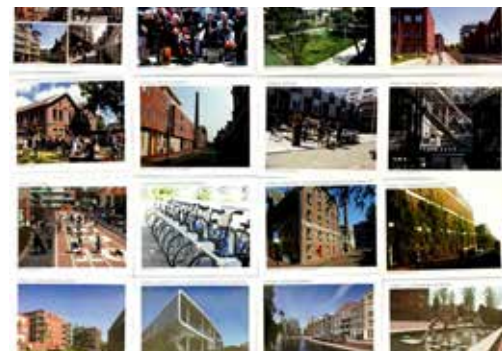
Er bestaat spanning tussen de door ontwikkelende partijen gewenste bouwhoogte op ontwikkellocaties versus een goede inpassing van deze nieuwe bebouwing in de omringende buurt. Met het oog op financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen en de geformuleerde ambities (zoals wonen, werken, parkeren, kwaliteit openbare ruimte, groen) is een bepaalde hoogte noodzakelijk. De Gebiedsagenda geeft richting hoe de nieuwe bebouwing goed te laten aansluiten.

### **Dilemma: bebouwingsdichtheid versus parkeernormen**

Spanning bestaat tussen het aantal woningen (of andere functies) op bepaalde ontwikkellocaties (ook met oog op haalbaarheid) versus de reguliere parkeernormen vanuit het beleid van de gemeente. In hoeverre zijn deze te ondervangen met alternatieve mobiliteitsoplossingen? Kan de parkeernorm worden verlaagd? Leidt dit tot nadelige effecten op de buurt? De Gebiedsagenda geeft richting hoe met parkeren om te gaan, verdere uitwerking volgt.



Impressie van de bijeenkomsten.



# De verborgen winst: leerproces en zelfbewustzijn

## **Dilemma: vergroenen/spelen/ontmoeten versus ruimte voor de auto**

Eenzijds is de inzet gericht op het versterken van de verblijfskwaliteit in de buurt door meer ruimte te geven aan groen, spelen en ontmoeten. Anderzijds is veel ruimte in gebruik voor de auto, zowel qua wegen als parkeren. Om met deze spanning om te gaan, is maatwerk nodig en zijn op specifieke plekken of straten mogelijkheden voor kleinschalige pilots of proefprojecten.

## **De verborgen winst: leerproces, nieuwe verbindingen en zelfbewustzijn**

Terugkijkend op het gebiedsproces zijn we geslaagd in onze opzet. Iedere partij heeft bijgedragen vanuit zijn eigen rol en positie met tijd, energie, ervaring, kennis en allerlei eigen acties. Zo zijn bewoners veel eerder dan tot nu toe gebruikelijk, betrokken bij de planvorming van de ontwikkelende partijen. Dat is waardevol, aangezien bewoners hun buurt kennen inclusief de behoeften en wensen. Door ontwikkelende partijen al vroeg in contact te brengen met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties kunnen zij beter inspelen op de behoeften en wensen in de buurt. Dat maakt dat plannen meer waarde krijgen voor de straat, de buurt en de stad. Maatschappelijke organisaties leverden zeer waardevolle input, bijvoorbeeld over cultuurhistorie, duurzaamheid en gezondheid. De gemeente heeft geleerd om vanuit een gelijkwaardige positie hun beleidsambities in te brengen die van belang zijn voor de langere termijn of voor de gehele stad. Dit alles vraagt om het wederzijds geven van 'ruimte' en vertrouwen in een proces waarin niemand het alleen voor het zeggen heeft. Het gebiedsproces is een leerproces gebleken waarin vele partijen uit oude rolpatronen zijn gestapt en nieuwe verbindingen zijn ontstaan. Partijen zijn meer zelfbewust geworden en meer in hun kracht gekomen. Dat is de 'verborgen' winst van het gebiedsproces.

# Colofon

Dit is de Gebiedsagenda voor de Geuzenbuurt, Electrobuurt en de Kleine Driftbuurt, tezamen postcodegebied 1221 in Hilversum. Deze agenda is het kompas voor de duurzame ontwikkeling van de buurten in de toekomst. In een proces van co-creatie met publieke, private, maatschappelijke en particuliere partijen werken we aan een brede kwaliteitsimpuls. Op vier terreinen: wonen en werken; leefbaarheid, ontmoeten en spelen; groen en duurzaamheid; en verkeer, verbindingen en veiligheid. Doel: versterken van het woon-, werk- en leefklimaat in de drie buurten, gebied 1221!

De Gebiedsagenda 1221 is opgesteld in opdracht van de gemeente Hilversum. De Gebiedsagenda en het gebiedsproces zijn in directe coproductie met de gemeente uitgevoerd. Procesbegeleiding van de participatie en inhoudelijke uitwerkingen zijn uitgevoerd door UUM | Unlimited Urban Management.

## Gemeente Hilversum:

Marije Drost                      programmamanager  
Maarten de Weerd              planoloog

## Werkteam UUM:

Edwin van Uum                  procesmanager / planoloog  
Koen Vermeulen                stedenbouwkundige  
Arnoud van Sisseren          stedenbouwkundige  
Jana van Hummel                stedenbouwkundig ontwerper  
Roben Gort                        junior-procesmanager

## Tekst:

Marije Drost                      gemeente Hilversum  
Maarten de Weerd                gemeente Hilversum  
Edwin van Uum                    UUM

## Kaartbeelden en schetsen:

Koen Vermeulen                UUM  
Arnoud van Sisseren          UUM

## Foto's:

UUM  
Roger Touissant

## Lay-out:

Koen Vermeulen                UUM

**Hilversum, maart 2019**