

Aan:
Leden gemeenteraad en commissieleden
cc. college van B&W
cc. pers

DATUM 20 mei 2020
ZAAKNUMMER 639180
BEHANDELD DOOR M.S. Drost
UW BRIEF VAN -
BIJLAGEN -
BETREFT Voortgang Gebiedsprogramma 1221 (T19-50)

Geachte dames en heren,

In de Commissie RO & Wonen van april 2019 heeft wethouder Voorink toegezegd u na een jaar te informeren over de voortgang van het Gebiedsprogramma 1221 (T19/50). Hiervoor stond op 25 maart jl. een Beeldvormende Sessie gepland. Deze sessie kon vanwege de corona maatregelen helaas niet doorgaan. Onduidelijk is op welke termijn een nieuwe sessie kan worden ingepland. Om die reden informeren wij u via deze Collegenbrief over de voortgang van het gebiedsprogramma.

1. Gebiedsagenda 1221

De Gebiedsagenda 1221 geeft richting aan de toekomst van de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt, samen postcodegebied 1221. We willen het wonen, werken en leven in deze wijk aantrekkelijker maken voor huidige bewoners en ondernemers. Ook zullen we hier in de toekomst nieuwe bewoners en ondernemers verwelkomen. Daarmee voorzien we in dit gebied voor een deel in de behoefte van Hilversum aan nieuwe woningen en ruimte om te werken. Uitgangspunt is circa 1.000 woningen en behoud van het huidig aantal arbeidsplaatsen.

In de gebiedsagenda zijn 6 opgaven geformuleerd, te weten: 1) identiteit, 2) wonen & werken, 3) leefbaarheid, ontmoeten & spelen, 4) groen & duurzaamheid, 5) verkeer, verbinding & parkeren en 6) samenwerking. De horizon is 2030. We werken samen aan het waarmaken van de ambities in de gebiedsagenda. De opgaven worden opgepakt via sleutelprojecten, ontwikkellocaties en andere activiteiten. De sleutelprojecten worden getrokken door bewonersorganisaties en gemeente. Met sleutelprojecten verbeteren we de kwaliteit van 1221. Om verwarring met het MRA Sleutelgebied te voorkomen, spreken we vanaf nu over prachtoproject in plaats van sleutelproject.

2. Activiteiten

De voortgang van sleutelprojecten en ontwikkellocaties is verderop toegelicht. Hieronder een selectie van activiteiten die bijdragen aan de ambities.

- Met het door de gemeenteraad vestigen van een voorkeursrecht in september 2019 en een voorbereidingsbesluit voor het gebied Oosterspoorplein en omgeving (deel Larenseweg/Kleine Drift/Zuiderweg) krijgt de gemeente grip op dit gebied.

- Op de ontwikkellocaties Busremise, Van Son en Lijsterweg 20A zijn door het College van B&W in december 2019 enkele panden aangewezen als monument. Door ze in stand te houden en een actieve rol te geven in de herontwikkeling, leveren ze een bijdrage aan de integrale ontwikkeling van 1221.
- Door herinrichting van de kruising Zuiderweg/Kleine Drift/Fietstunnel en herinrichting van de oversteek Kleine Drift/Minckelersstraat (als onderdeel van de Top 10 Verkeersknelpunten) worden deze kruisingen veiliger voor met name fietsers.
- De aanpak van georganiseerde ondermijnende criminaliteit is één van de prioriteiten in het veiligheidsbeleid van de gemeente. 1221 krijgt extra aandacht. Afgelopen periode zijn onder meer enkele panden gesloten op last van de burgemeester.

3. Prachtprojecten

De prachtprojecten zijn Bruisend Hart, Groene Loper en Spelen & Ontmoeten. Bruisend Hart en Groene Loper zijn inmiddels opgestart. Onderdelen van Spelen & Ontmoeten worden hierin al meegenomen. Later dit jaar volgt een verkenning voor Spelen & Ontmoeten. Of dit een (zelfstandig) prachtproject wordt is mede afhankelijk van de inzet vanuit de wijk.

Bruisend Hart

Sinds maart 2019 is de Werkgroep Bruisend Hart actief. Hierin werken een aantal bewoners met enkele ondernemers en andere organisaties (NS, Hilversum Marketing) samen. In afstemming met de werkgroep zijn door de gemeente afgelopen jaar verschillende maatregelen doorgevoerd, waaronder de handhaving van fietsparkeren op het Oosterspoorplein, het sluiten van enkele panden (ondermijning), de aanpak van het bijplaatsen van afval met de GAD en het vernieuwen van het groen op het brinkje Larenseweg/Zuiderweg.

Verder is zoals eerder gemeld een voorkeursrecht gevestigd in het gebied en een voorbereidingsbesluit genomen als noodzakelijke stap richting de visievorming voor het te transformeren Bruisend Hart. Op dit moment wordt onderhandeld over aankoop van verschillende panden.

Nu uitgangspunten vanuit Kleine Spoorbomen en Stationsgebied scherper worden kan het project Bruisend Hart worden gestart. Het project Bruisend Hart zal zich richten op het realiseren van een aantrekkelijk en levendig entreegebied voor Oost, naast een functionele stationsomgeving. Met een mix van wonen en werken, winkels, horeca en andere voorzieningen, aanvullend op omliggende gebieden, zoals wijkwinkelcentrum Seinhorst en het Centrum. We gaan samen met bewoners, ondernemers, eigenaren (waaronder NS) en andere partijen een Structuurvisie opstellen voor dit gebied. De gemeente is trekker van dat proces. De werkgroep is een belangrijke adviseur. Voor de korte en middellange termijn stellen we een Uitvoeringsagenda met concrete acties en maatregelen op die de leefbaarheid in het gebied versterken. Het opstellen en realiseren van deze agenda doen we gezamenlijk met de werkgroep en andere organisaties. Het opstellen van de structuurvisie en van de uitvoeringsagenda zijn parallelle sporen die nauw samenhangen en daarom in één project worden ondergebracht.

Groene Loper

De Werkgroep Groene Loper, bestaande uit betrokken bewoners uit 1221, heeft samen met de gemeente in een vorm van coproductie een 'Kansenkaart Vergroening Openbare Ruimte' opgemaakt. Op de Kansenkaart (zie <https://1221.hilversum.nl/nieuwsberichten/1631151.aspx?t=Kansenkaart+Groene+Loper>) staan verschillende plekken die zich lenen voor vergroening. Hierbij worden ook relaties gelegd met thema's als waterberging, hittestress en biodiversiteit. Komende tijd wordt de Kansenkaart vertaald naar een concrete Uitvoeringsagenda met daarin de plekken die we gaan aanpakken. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen maatregelen op korte en middellange termijn in de openbare ruimte. Tevens komen hier vergroeningsacties voor de tuinen van bewoners van 1221 aan bod. Daarnaast stelt de werkgroep een lijst op met wensen voor de langere termijn op het gebied van vergroening. Komende tijd zullen we, via in deze corona periode passende middelen, ook andere bewoners betrekken bij het opstellen van deze uitvoeringsagenda. Naast het vergroenen van de openbare ruimte en de tuinen, worden ontwikkelende partijen aangespoord om hun ontwikkellocaties zo in te richten dat er substantieel (openbaar) groen wordt toegevoegd. Dit vormt een belangrijk onderdeel van de beoordeling van de planvorming, waarbij ook wordt gekeken naar klimaatadaptieve maatregelen en naar biodiversiteit.

4. Ontwikkellocaties

In de gebiedsagenda is een tiental ontwikkellocaties genoemd. Voor de ontwikkellocaties neemt de eigenaar (ontwikkende partij) het initiatief. Deze partijen werken hun plannen uit waarbij afstemming wordt gezocht met de buurt, waarna de gemeente de plannen toetst aan de hand van de ambities uit de Gebiedsagenda. De gemeente is parallel hieraan gestart met het opstellen van het bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte. Zie voor meer informatie

<https://1221.hilversum.nl/ontwikkellocaties/proces+van+voorstel+naar+realisatie>

In maart heeft het College van B&W de eerste vier intentieovereenkomsten vastgesteld, te weten Sigarenfabriek, Venetapark, Hunkemöller en Lijsterweg/Zuiderweg. In de intentieovereenkomsten is afgesproken dat de haalbaarheid van het voorstel onderzocht wordt. De gebiedsagenda geeft het kader waaraan de voorstellen worden getoetst, bijvoorbeeld waar het gaat om programma (o.a. aantallen, functies) en ruimtelijke kwaliteit (o.a. hoogte, groen) op basis waarvan de plannen verder worden uitgewerkt. De gemeenteraad besluit over het bestemmingsplan en heeft daarmee het laatste woord.

Sigarenfabriek: Door brand is deel verloren gaan, vervolgstappen worden onderzocht

Op paaszaterdag is een hevige brand uitgebroken in de voormalige Sigarenfabriek aan de Ampèrestraat. Hierdoor is een aanzienlijk deel van het monumentale pand verloren gegaan. Wat dit betekent voor de plannen om het leegstaande plan op te knappen en om te vormen tot zorgwoningen en kantoorruimte wordt op dit moment onderzocht. De plannen voorzagen in ca. 50 zorgwoningen, aangevuld met 1.000 m² kantoorruimte voor een lokale zorgverlener. Bij de herontwikkeling zou de monumentale status van het pand behouden blijven. Deze invulling voorziet in de groeiende zorgbehoefte en meer werkgelegenheid in de wijk. Daarnaast zou deze locatie een ondergeschikte horecafunctie krijgen die mede kan fungeren als een ontmoetingsplek voor de buurt.

Hunkemöller: Verhuizing distributiecentrum uitgesteld, planvorming loopt door

Hunkemöller heeft omwonenden en de gemeente in maart geïnformeerd over het uitstellen van de verhuizing van het distributiecentrum aan de Liebergerweg. Omwonenden zijn teleurgesteld over dit besluit. Realisatie van de plannen voor herontwikkeling van dit gebied, met meer groen en een hogere stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit, zullen hiermee langer op zich laten wachten. Daarnaast zal de Liebergerweg komende jaren nog belast worden met intensief vrachtverkeer van en naar het distributiecentrum. In samenspraak met bewoners en gemeente zijn eerder afspraken gemaakt over het minimaliseren van de risico's voor wat betreft verkeersveiligheid. In een Collegebrief heeft de gemeente Hunkemöller verzocht een plan van aanpak aan te leveren gericht op maatregelen, huidige en nieuwe, die gezamenlijk moeten zorgen voor een verkeersveilige situatie in de periode dat het distributiecentrum nog gevestigd is aan de Liebergerweg.

De planvorming voor de locatie Hunkemöller loopt ondertussen wel door. Deze locatie krijgt op basis van het huidige voorstel vooral een woonfunctie met ca. 300 nieuwe woningen. Om 1221 aantrekkelijker te maken voor de jongere doelgroep, ligt de focus hier op betaalbare en eigentijdse woningbouw. Daarnaast wordt op deze locatie tussen de 3.000 en 4.000 m² kantoorruimte gecreëerd. Met het verdwijnen van het distributiecentrum heeft de wijk op termijn geen overlast meer van zwaar verkeer. Dit komt de verkeersveiligheid in de wijk sterk ten goede.

Venetapark: Voorstel gaat uit van circa 200 woningen en 500m² kantoorruimte

Met de ontwikkeling van deze locatie worden nieuwe, betaalbare, woningen toegevoegd aan 1221 met behoud van ruimte voor werk. Een vervallen bedrijventerrein wordt omgevormd tot kwalitatief hoogwaardige en duurzame nieuwbouw. Deze ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid en sociale veiligheid in de directe omgeving. Ook wordt veel groen toegevoegd. De ontwikkeling voorziet in behoud van werkgelegenheid met kansen voor kleinere kantoorgebruikers.

Lijsterweg/Zuiderweg: Voorstel gaat uit van circa 70 woningen en 100m² kantoorruimte

Op deze locatie zijn nieuwe, betaalbare, sociale woningen voorzien met behoud van ruimte voor werk. De ontwikkeling gaat uit van behoud van werkgelegenheid met kansen voor kleinere kantoorgebruikers. Verouderde en leegstaande loodsen verdwijnen. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de leefbaarheid en sociale veiligheid in de straat. Door het realiseren van extra groen draagt deze locatie bij aan de Groene Loper langs het spoor.

Larenseweg 137-139: Tijdelijke invulling voormalige Philipswinkel

Op de ontwikkellocatie Larenseweg 137-139 zal komende jaren VONK zijn gevestigd. Op deze broedplaats zullen duurzaam wonen en leven centraal staan. Met de tijdelijke invulling wordt bijgedragen aan de leefbaarheid in 1221.

5. Samenwerking en communicatie

De gebiedsagenda is het resultaat van een intensief gebieds- en participatieproces met inwoners, ontwikkelende partijen, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties de Gebiedsagenda 1221. Via de website 1221.hilversum.nl, bijeenkomsten en nieuwsbrieven worden bewoners, ondernemers, (maatschappelijke) organisaties, ontwikkelende partijen en raadsleden geïnformeerd over de stand van zaken van het programma. Specifiek voor de Gemeenteraad was de Beeldvormende Sessie op 30 maart gepland. Deze kon helaas niet doorgaan. Het is de bedoeling om (net als de afgelopen 2 jaar) in september weer een werkbezoek aan 1221 te brengen. Dit onder voorwaarde dat dit gelet op de corona maatregelen tot de mogelijkheden behoort.

De website is door de gemeente gelanceerd, mede op verzoek van bewonersorganisaties en ontwikkelende partijen. Het platform wordt op dit moment nog volledig door de gemeente beheerd, maar werkgroepen en ontwikkelende partijen leveren wel informatie aan. Bedoeling is dat deze partijen komende tijd ook zelfstandig berichten gaan plaatsen.

Bijeenkomsten kunnen geïnitieerd worden door de gemeente, maar ook door ontwikkelende partijen en bewonersorganisaties. Op 30 maart zou weer een Gebiedstafel plaatsvinden. Raadsleden waren hier ook voor uitgenodigd. Deze bijeenkomst hebben we vanwege de corona maatregelen helaas moeten annuleren. Op dit moment is onzeker wanneer een dergelijke grote bijeenkomst weer zal kunnen plaatsvinden. Via Zoom is er wel contact met actieve bewoners en ontwikkelende partijen, bijvoorbeeld over de Groene Loper, Meervoudige bewoning of de verkeersveiligheid rond Hunkemöller. Realiteit is echter dat intensieve, brede, participatie, zeker waar het gaat om meer complexe vraagstukken, in deze fase van het corona tijdperk niet alleen praktisch lastig is vorm te geven, maar bewoners op dit moment ook andere (privé) prioriteiten stellen. Daar tegenover staat de behoefte van de meest actieve bewoners die ook in deze periode betrokken willen worden en inbreng willen leveren, bijvoorbeeld bij de verdere planvorming van de ontwikkellocaties waar recent een intentie overeenkomst voor gesloten is. Samen met de huidige actieve bewoners denken we na hoe hiermee verder te gaan.

6. Relatie met Sleutelgebied

Het college van B&W heeft de Spoorzone aangemeld als sleutelgebied. De wijk 1221 maakt onderdeel uit van deze Spoorzone. In het B&W voorstel worden de bestaande projecten, 1221, het stationsgebied en Arenapark gebundeld. Daarnaast zullen de mogelijkheden worden onderzocht voor een extra ontwikkeling in het gebied Media Park – spoor – wijk Noordoost. Voor 1221 blijft de vastgestelde Gebiedsagenda 1221 leidend. Het aanwijzen van het sleutelgebied biedt 1221 voordelen doordat meer kennis, kunde, capaciteit en budget beschikbaar komt voor het realiseren van de gezamenlijke ambities in de gebiedsagenda.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes