

VOORSTEL

zaaknummer: 484259
afdelingsnaam: B&O-Ruimtelijke Kwaliteit
steller: Marije Drost
onderwerp: Spoorzone – inzet gemeente in Werkplaatsen 1221

Voorstel

1. Kennis nemen van de opbrengst van de eerste Gebiedstafel
2. Instemmen met de gemeentelijke inzet voor postcodegebied 1221 in de Werkplaatsen

Samenvatting

Bewoners, ontwikkelende partijen, ondernemers, maatschappelijke organisaties en gemeente werken aan een gebiedsagenda voor de Geuzenbuurt, Elektrobuurt en Kleine Driftbuurt. De gebiedsagenda is het resultaat van een proces waar we nu middenin zitten. De gemeente voert regie op dit proces, maar is verder slechts een van de vele partijen die een bijdrage kan leveren. Net als andere partijen heeft de gemeente wensen en ambities. Het college van B&W wordt gevraagd in te stemmen met het inbrengen van deze wensen en ambities in de Werkplaatsen (bijeenkomsten), die op 8 en 29 oktober gepland staan.

Aanleiding

Komende jaren gaan we aan de slag in de Spoorzone, te beginnen in postcodegebied 1221. Bewoners, ontwikkelende partijen, ondernemers, maatschappelijke organisaties en gemeente slaan de handen ineen. In [bijlage 2](#) is de aanpak Spoorzone toegelicht. Gezamenlijk werken we aan een mooie toekomst voor de Geuzenbuurt, Elektrobuurt en Kleine Driftbuurt. Dat doen we in de geest van de Omgevingswet en aan de hand van een gebiedsagenda (programma in terminologie van de Omgevingswet). De agenda schetst het ontwikkelperspectief voor het gebied en omvat projecten en activiteiten voor de korte en langere termijn. Het zijn maatregelen, die het gebied leefbaarder, gezonder, duurzamer en veiliger zullen maken. De agenda gaat ook over het versterken van de identiteit van het gebied en het creëren van nieuwe mogelijkheden om te wonen en te werken.

Eerste Gebiedstafel

Op 17 juli 2018 kwamen tijdens de eerste Gebiedstafel meer dan 70 mensen (van 45 partijen) samen in de Melkfabriek. Dit zijn partijen die als eigenaar van grond/vastgoed of vanuit hun maatschappelijke waarde kunnen bijdragen aan een aanpak voor de kwaliteitsverbetering van dit deel van de Spoorzone. Vrijwel alle relevante geluiden waren aanwezig. Dat blijft ook aandachtspunt voor de komende tijd. Tijdens de Gebiedstafel is door alle aanwezigen een scala aan kwesties genoemd voor het gebied. Het grote aantal kwesties is vervolgens geclusterd naar zes algemenere thema's, die belangrijk zijn in het verdere proces. We kijken net als andere aanwezigen terug op een heel plezierige en succesvolle bijeenkomst.

Thema's

Uit de eerste Gebiedstafel volgen zes thema's. Onderstaand zijn deze thema's kort weergegeven. In [bijlage 3](#) en [4](#) van dit voorstel is een uitgebreid verslag opgenomen.

1. Identiteit, cultuurhistorie & ruimtelijke kwaliteit

Vanuit de eerste Gebiedstafel ligt de nadruk op de historische panden in 1221. Het gebied beschikt over verschillende locaties met cultuurhistorische waarde, veelal voortvloeiend uit het industrieel verleden van het gebied. Behoud hiervan draagt volgens de aanwezigen bij aan de identiteit van het gebied. Ook de (ruimtelijke) kwaliteit van het gebied en het ontbreken ervan op specifieke plekken was onderwerp van gesprek. Dit gebied blijft achter bij de Hilversumse traditie van hoogwaardige stedenbouw en (landschaps)architectuur. Projecten als de herbestemming van de Melkfabriek en de bouw van Villa Industria hebben bijgedragen aan een betere ruimtelijke kwaliteit van het gebied, maar meer is nodig.

2. Mix van wonen & werken

Al vanaf de ontwikkeling van dit gebied is sprake geweest van een menging van functies. Tijdens de Gebiedstafel werd aangegeven dat het naar de toekomst toe niet gaat om een keuze tussen wonen of werken, maar om (andere) vormen van wonen en werken in een nieuwe mix. Ook werd gesproken over verdichting en over de relaties tussen het oostelijk en westelijk deel van de stad.

3. Bereikbaarheid & Parkeren

Verkeersveiligheid, parkeren en bereikbaarheid zijn veel genoemde kwesties. Bij verkeersveiligheid gaat het veelal om langzaam verkeer en om een aantal specifieke kruispunten. Ook het gebrek aan ruimte voor voetgangers en fietsers en de overlast van zwaarder vrachtverkeer zijn relevant. Parkeerdruk wordt vaak genoemd en de verbinding met het centrum kan in de ogen van aanwezigen sterker. Dit laatste gaat verder dan de ontsluiting, maar gaat ook over centrumstedelijke functies in dit gebied.

4. Groen & Duurzaam

Duurzaamheid (energietransitie) en onderwerpen als hittestress en wateroverlast werden door veel deelnemers aan de Gebiedstafel genoemd. Dat geldt ook voor groen. Gesproken werd over de beperkte hoeveelheid groen, de soms matige kwaliteit ervan en het belang van meer groen (bomen en planten in plantsoenen, langs wegen, in tuinen) om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan.

5. Sociaal

Het versterken van de sociale cohesie is een belangrijk aandachtspunt, zo bleek ook uit de eerste Gebiedstafel. Dat vraagt een continue inspanning van met name bewoners, maatschappelijke organisaties en de gemeente. Er is behoefte aan aantrekkelijke plekken waar ruimte is voor ontmoeting en spelen. Interessant was ook de aanwezigheid van GGD en RIVM die zich graag inzetten voor een gezondere wijk.

6. Samenwerking

Binnen het thema samenwerking is gesproken over ieders verwachtingen, zowel in de aanloop naar de Gebiedsagenda als bij de realisatie ervan. Bewoners willen eerder en intensiever dan tot nu toe gebruikelijk was bij visievorming van ontwikkelende partijen worden betrokken. De ontwikkelende partijen kunnen daar het initiatief voor nemen. Ontwikkelende partijen vragen zowel op inhoud als op proces een duidelijke richting van de gemeente. Tot slot werd aangegeven dat tempo in het traject essentieel is voor het aangehaakt houden van ontwikkelende partijen en dat zaken als duurzaamheid, leefbaarheid en sociale aspecten integraal moeten worden opgepakt.

Werkplaatsen

De eerste Gebiedstafel wordt gevolgd door twee Werkplaatsen in oktober. In deze bijeenkomsten gaan we concreet aan de slag. We werken vanuit varianten/scenario's toe naar een integraal, gedeeld toekomstperspectief. Aan de Werkplaatsen nemen met name de buurtorganisaties en ontwikkelende partijen deel. Met de andere in het proces betrokken organisaties bespreken we hoe zijn aan het proces kunnen en willen bijdragen. Die bijdragen zijn heel divers, bijvoorbeeld de inbreng van gegevens op een specifiek thema, het uitvoeren van eigen onderzoek, advisering, inspiratie en worden in het proces verweven. Het vraagstuk van samenwerken loopt weliswaar door de Werkplaatsen heen, maar wordt in een of meer sessies in november verder uitgewerkt. Het gaat dan over het verkennen van de samenwerkingsmogelijkheden en de vertaling van het toekomstperspectief naar maatregelen.

Inzet

Elke partij heeft eigen belangen en ambities. Onze partners, met name ontwikkelende partijen, maar ook bewonersorganisaties, vragen de gemeente om helderheid over ambities en wensen voor 1221. Het past de gemeente niet om, zoals voorheen gebeurde, met een set van eisen (ruimtelijke randvoorwaarden) te komen, die vervolgens door de (ontwikkelende) partijen als uitgangspunt moest c.q. kon worden gehanteerd. De gemeente brengt net als andere partijen wensen en ambities in de Werkplaatsen in. Onze inzet ([bijlage 1](#)) volgt uit coalitie akkoord (2018), structuurvisie Hilversum 2030 (2013) en sectoraal beleid.

De ambities van de gemeente voor 1221 zijn fors. Het gebied zal intensiever benut en bebouwd gaan worden. We zetten in op een kwalitatief hoogwaardig, centrum stedelijk milieu, dat profiteert van de ligging nabij station en stadscentrum. In de komende tijd moet blijken in welke mate de ambities kunnen worden gerealiseerd. We willen daarbij waken voor ‘tomatenkippengroentesoep’; een ontwikkeling waarbij in een gebied alle ambities een beetje worden gerealiseerd en de combinatie ervan uiteindelijk leidt tot een slap aftreksel.

Over de bijdrage (in geld en capaciteit) die van de gemeente wordt gevraagd is op dit moment in het proces nog weinig te zeggen. We verwachten van partijen dat ze investeren in het gebied. Logisch dat dit ook van de gemeente wordt verwacht. In de komende tijd moet blijken wat wederzijdse verwachtingen zijn. Daarna kan beter worden ingeschat welke bijdrage (geld, capaciteit) van de gemeente wordt gevraagd en in welke mate de gemeente deze bijdrage kan en wil leveren.

Uitvoering

De wethouder Spoorzone brengt de ambities namens de gemeente in tijdens de Werkplaatsen. Over de resultaten van de Werkplaatsen wordt het college van B&W geïnformeerd. Het college wordt dan ook gevraagd op basis hiervan de inzet te bepalen voor de tweede Gebiedstafel. Om daarbij ook de visie van de gemeenteraad te kunnen wegen wordt de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen gevraagd het college hierover te adviseren.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Inzet van de gemeente voor de Werkplaatsen
2. Toelichting Aanpak Spoorzone
3. Verslag van de eerste Gebiedstafel op 17 juli 2018
4. Bijlage bij verslag van de eerste Gebiedstafel op 17 juli 2018

Bijlage 1 Inzet van de gemeente voor de Werkplaatsen

Net als andere partijen heeft ook de gemeente haar wensen en ambities voor de Spoorzone. Hilversum heeft dringend behoefte aan nieuwe woningen, met name in het betaalbare segment (sociaal en middeldure huur), die gasloos en duurzaam zijn. We willen veel meer groen. We willen dat de openbare ruimte verbeterd en uitnodigt om meer te bewegen. Het regenwater willen we graag de ruimte geven. Het Oosterspoorplein en omgeving kan zoveel mooier, spannender, veiliger en groener. Het gebied is van oudsher ook een plek waar hard gewerkt wordt. Een fors aantal van de fabrieken die er ooit stonden staat nu leeg. Ze getuigen van de rijke geschiedenis van het gebied. Die fabrieken zorgden voor banen. Banen die we kwijt zijn of op de tocht staan. Banen die broodnodig zijn in Hilversum. Niet alleen creatieve hippe banen, maar ook eerlijk werk in bijvoorbeeld de schone industrie, ambachten en zorg. Hieronder zijn de wensen en ambities verder uitgewerkt naar thema. Ook wordt aangegeven wat de gemeente op dit moment kan bijdragen.

Identiteit, cultuurhistorie & ruimtelijke kwaliteit

Wensen & ambities

1. We willen dat alle ontwikkelingen passen in het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Nieuwe ontwikkelingen moeten, waar mogelijk, bijdragen aan het versterken van dit verhaal en van de leesbaarheid van het gebied.
2. We verwachten van (gezamenlijke) ontwikkelende partijen dat zij per ontwikkelgebied in overleg met bewonersorganisaties een beeldkwaliteitsplan opstellen. Op deze wijze kan worden gestuurd op de ruimtelijke samenhang tussen ontwikkelingen en tussen bestaand en nieuw te ontwikkelen gebied. Daarnaast zien we graag dat nieuwe bebouwing zich richt naar het spoor.
3. Om de identiteit (en leefbaarheid) op korte termijn te versterken zetten we in op placemaking. Dit houdt in dat bewoners en andere belanghebbenden, ondersteund door de gemeente, meer het heft in handen nemen om plekken in het gebied te creëren, die tijdelijk of permanent, waarde hebben voor de wijk. Plekken (panden, openbare ruimte) waar mensen graag verblijven en elkaar ontmoeten.

Bijdrage

- De gemeente staat met haar kennis van 1221, inhoudelijke expertise en netwerk op het vlak van stedenbouw, architectuur, landschap en cultureel erfgoed partijen met raad en daad terzijde.
- Eerder dit jaar heeft het college van B&W het voornemen uitgesproken 5 locaties (waarvan 4 in 1221) aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Het aanwijzingstraject loopt.
- Begin 2019 is er duidelijkheid over de aanwijzing van andere nieuwe gemeentelijke monumenten.
- We maken investeringen van partijen mede mogelijk met onze instrumenten (Hilversums Restauratiefonds en restauratiesubsidie).
- De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert formeel het college van B&W op basis van een eindproduct, maar denkt in dit traject al in een vroeg stadium mee.
- De gemeente steunt het initiatief van het Dudok Architectuur Centrum en andere partijen gericht op het op andere wijze in beeld brengen van een gebied, namelijk gericht op zachte waarden (herinneringen, emoties, gezondheid).
- We ondersteunen initiatieven op het vlak van placemaking en staan tijdelijke functies in overleg toe.

Mix van wonen & werken

Wensen & ambities

4. We zetten in dit gebied in op realisatie van een substantieel deel van de in het coalitieakkoord opgenomen 1.000 woningen voor Hilversum. Dit betekent een intensivering van de bebouwing in het gebied. Hoeveel nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden is sterk afhankelijk van het type woningen en van de andere ambities voor het gebied. Ook ligt er een relatie met locaties elders, zoals Anna's Hoeve, Crailo, Monnikenberg en Philipsterrein.
 - a. We hanteren voor 1221 op dit moment een marge van minimaal 500 tot maximaal 1.000 nieuwe woningen in de periode 2020-2030.
 - b. Op gebiedsniveau vragen we, net als elders, 1/3^e sociale woningbouw en minimaal 50% middeldure huurwoningen. Middeldure huur moet de eerste 20 jaar als zodanig verhuurd worden.
 - c. We verwachten van ontwikkelende partijen dat, zeker nabij het station, een substantieel deel van de nieuw te realiseren woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens geschikt is. Tegelijkertijd verwachten we een bepaalde menging van woningtypes, om een monocultuur te voorkomen.
 - d. We vragen specifieke aandacht voor realisatie van nieuwe woonvormen voor ouderen, starters, doelgroepen (levensloopbestendig, psychiatrie, statushouder) en woonwerkcombinaties.
 - e. We hebben oog voor het feit dat in een deel van het gebied woningsplitsing en bijvoorbeeld airbnb een belangrijk thema is.

5. We zetten in op een aantrekkelijk vestigingsklimaat en streven naar een groei van het huidig aantal arbeidsplaatsen in het gebied van ruim 3.400 naar circa 4.000. Het faciliteren van de creatieve sector en behoud van praktijkgeschoolde arbeid zijn daarbij voor ons belangrijke aandachtspunten.
 - f. We zien dat het gebied de potentie heeft om zich, aanvullend op locaties als Werf35, te ontwikkelen tot kraamkamer van de media- en creatieve sector met voldoende betaalbare en op ontmoeting gerichte bedrijfs- en kantoorruimte voor start- en scale ups. Voor de Mediastad is het verzilveren van deze potentie essentieel.
 - g. In het gebied zijn van oudsher veel bedrijven gevestigd die praktijkgeschoolde arbeid bieden. We willen dat alle inwoners naar vermogen kunnen meedoen en zetten in op betaald werk. Behoud van praktijkgeschoolde werkgelegenheid is daarbij van groot belang, het praktijkonderwijs een belangrijke partner.
6. Om bovenstaande doelstellingen te behalen staan we open voor hoogbouw. Het vertrekpunt is een maximale bouwhoogte van 25 meter. Op goed ontsloten locaties is, mits stedenbouwkundig acceptabel, een hogere bouwhoogte denkbaar.

Bijdrage

- De gemeente staat met haar kennis van 1221, inhoudelijke expertise en netwerk op het vlak van woningbehoefte, economie en participatie partijen met raad en daad terzijde.
- De regelgeving meervoudige bewoning evalueren we momenteel samen met bewoners. Waar nodig wordt de regelgeving aangepast. Daarnaast treden we op tegen illegale woningsplitsing.
- We ondersteunen bedrijven met een uitbreidings- en of verplaatsingsbehoefte om zo bestaande arbeidsplaatsen hier of elders te behouden en nieuwe arbeidsplaatsen te realiseren.

Bereikbaarheid & Parkeren

Wensen & ambities

7. We zetten in op het verhogen van de verkeersveiligheid
 - a. We zetten in op een afname van zwaar vrachtwagenverkeer door het gebied. Bij herinvulling van bedrijfslocaties is qua verkeer lichtere bedrijvigheid (met andere functies) het uitgangspunt.
 - b. Bij herinrichting prioriteren we, waar wenselijk of noodzakelijk voetganger, fietser en verblijfsgebied boven de auto.
8. We hechten veel waarde aan een forse verbetering van het Oosterspoorplein, ook voor wat betreft het fundamenteel aanpakken van fietsparkeren en Kiss & Ride.
9. Van ontwikkelende partijen verwachten we dat zij in gesprek gaan met bewonersorganisaties over mogelijkheden voor het verbeteren van de routing tussen deelgebieden, door het realiseren van nieuwe verbindingen of herstel van oude verbindingen. Nieuwe verbindingen zijn in ieder geval gewenst tussen de Geuzenweg en de Larenseweg.
10. Om ruimte te geven aan bestaande en nieuwe gebruikers zien we verdere regulering van parkeren op maaiveld in 1221 als perspectief. Voorwaarde voor verdere regulering is voldoende draagvlak in de buurt, behalve wanneer de verkeersveiligheid in het geding is.
11. We staan in dit gebied, zo dicht bij het station, open voor vernieuwende mobiliteitsoplossingen. Deze zijn minder gericht op de autobezit en –gebruik, waardoor parkeernormen lager kunnen worden.
12. We zien dat steeds meer bewoners kiezen voor alternatieve, duurzame oplossingen. We zetten ons samen met andere partijen in op het verder stimuleren hiervan.
 - a. Aan beide zijden van het station zetten we in op een verbetering van het fietsparkeren, om het OV-gebruik verder te stimuleren en de overlast in de omgeving te verminderen.
 - b. We streven naar nieuwe fietsroutes en verbetering van bestaande fietsroutes, zoals langs het spoor en over de Larenseweg. In de Werkplaatsen werken we de kansen en mogelijkheden verder uit.
 - c. We gaan met ontwikkelende partijen en bewonersorganisaties het gesprek aan over hoe om te gaan met mobiliteit binnen de verschillende ontwikkelgebieden. Daarbij hebben we oog voor de hoge parkeerdruk in het gebied, maar ook voor nieuwe ontwikkelingen als deelautoconcepten. Voor dit dilemma moeten we gezamenlijk tot oplossingen komen.

Bijdrage

- De gemeente staat met haar kennis van 1221, inhoudelijke expertise en netwerk op het vlak van verkeer en parkeren partijen met raad en daad terzijde.
- De gemeente pakt de meest verkeersonveilige plekken aan. Op de prioriteitenlijst staan de kruising Zuiderweg-Kleine Drift en de kruising Kleine Drift-Minckelersstraat-Pelikaanstraat.
- We werken met partijen als ProRail aan plannen voor verbetering van de verkeersveiligheid bij de Kleine Spoorbomen. Bedoeling is dat hier komende periode besluitvorming over plaatsvindt.
- Vanuit het project Stationsgebied is gewerkt aan een schetsontwerp voor verbetering van het Oosterspoorplein en omgeving. Deze opbrengst nemen we mee en werken we uit in proces Spoorzone.

- Komende jaren wordt gewerkt aan realisatie van een onderdoorgang in de Oosterengweg. De verkeersveiligheid en doorstroming verbetert daarmee fors.
- Handhaving op snelheid en verkeerd parkeren (vooral op kruispunten) krijgt meer aandacht. Met bewonersorganisaties bepalen we de prioriteiten.
- Het voornemen is de tarieven van de eerste vergunning (bewoners en bedrijven) te verlagen. We verwachten dat het draagvlak voor regulering hiermee toeneemt.

Groen & Duurzaam

Wensen & ambities

13. We willen het groene imago van Hilversum versterken. Voor dit gebied, dichtbebouwd met relatief weinig groen, is dat een heldere, maar complexe opgave.
 - a. Onze inzet richt zich op extra groen (bomen) in de openbare ruimte, in ontwikkelgebieden en op vergroening van bestaande en nieuwe speel- en ontmoetingsplekken in het gebied.
 - b. Waar groen in ontwikkelgebieden niet op (verhoogd) maaiveld is in te passen zetten we in op vergroening van gebouwen (gevels, daken).
 - c. Het gebied direct langs het spoor vraagt om een stevige groene impuls. Het gaat daarbij om het verlengen/verbinden van bestaande groenstructuren, om de hoeveelheid groen en de kwaliteit ervan. Ook (het verbeteren van) de toegankelijkheid voor recreatieve doeleinden (voetgangers, fietsers) is daarbij belangrijk. Deze ambitie raakt hier aan de ontwikkelgebieden rond de Korte Noorderweg en de Liebergerweg. Andere mogelijkheden liggen op het Oosterspoorplein en langs invalswegen.
14. Het gemengde rioolstelsel in het gebied moet worden ontlast. Wateroverlast speelt met name rond de Kleine Drift en Lorentzweg. Meer groen helpt, maar is niet genoeg. We zetten in op nieuwe infiltratiemogelijkheden en het afkoppelen van hemelwater.
 - a. De gemeente prioriteert 1221 voor het treffen van (nieuwe) infiltratiemogelijkheden in de openbare ruimte.
 - b. Bij nieuwbouw en herontwikkeling is het uitgangspunt dat infiltratie (minimaal T=100 bui) op eigen terrein plaats vindt.
 - c. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het dakvlak actief ingezet voor duurzaamheidsdoelstellingen.
15. Hilversum is klimaatneutraal in 2050 en aardgasloos in 2040.
 - a. We zetten sterk in op duurzame energieopwerking en energiebesparing.
 - b. Voor de bestaande voorraad woningen gaan we met bewoners- en maatschappelijke organisaties actief op zoek naar vergaande vormen van duurzame energieopwekking en energiebesparing. Het idee uit de eerste Gebiedstafel om een modelwoning te realiseren is interessant en kan hier deel van uitmaken.
 - c. De doelstelling klimaatneutraal in 2050 vraagt voor nieuwbouw en herontwikkeling een extra inzet. Vertrekpunt is het laten leveren van energie aan de omgeving. Inzet is bovendien dat maximaal circulair wordt ontwikkeld: zowel bij sloop als bij realisatie.
 - d. Samen met het GAD zetten we in op het zodanig inrichten van het afvalinzamelingssysteem dat deze uitgaat van het maximaal verminderen van afvalstromen.
 - e. We streven naar oplossingen in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied die een forse bijdrage leveren aan de verbetering van de duurzaamheid in het gebied.

Bijdrage

- De gemeente staat met haar kennis van 1221, inhoudelijke expertise en netwerk op het vlak van groen en duurzaamheid in de volle breedte, partijen met raad en daad terzijde.
- In het nieuw op te stellen Gemeentelijke rioleringsplan (2020) worden keuzes gemaakt over het van het rioolstelsel afkoppelen van bestaande particuliere terreinen.
- In het te herijken Groenbeleidsplan (2019) zal gekeken worden naar een stimuleringsregeling van groene daken (voorkomen hittestress, vasthouden water en goede isolatie).
- De gemeente neemt het initiatief om voor 1221 samen met ontwikkelende partijen, grote gebruikers (waaronder corporaties en ProRail), netwerkbeheerders en leveranciers een energietransitieplan op te stellen in de eerste helft van 2019.
- We maken investeringen van partijen mede mogelijk met onze duurzaamheidsfondsen.
- We benutten een herijking van het afvalinzamelingssysteem tevens om collectieve (ondergrondse) voorzieningen in deze veelal dichtbebouwde buurten te onderzoeken.
- We zetten het instrument GPR stedenbouw in dit proces in om met alle betrokken partijen de dialoog aan te gaan over duurzaamheid. We inventariseren met dit instrument de bestaande situatie.

Sociaal

Wensen & ambities

16. We verwachten dat het huidige inwonertal in het gebied van circa 8.800 mensen zal groeien richting de 10.000 inwoners. Dit stelt eisen aan de voorzieningen in het gebied. Onze inzet is gericht op naar de toekomst toe passende voorzieningen (maatschappelijk en commercieel) op aantrekkelijke plekken in het gebied. We zien kansen voor dit soort functies in de verschillende ontwikkelgebieden, maar zeker ook in de omgeving Oosterspoorplein, driehoek Larenseweg/Zuiderweg/Kleine Drift dat veel meer dan nu kan gaan functioneren als aantrekkelijke entree naar Oost.
17. We investeren in een betere kwaliteit van de openbare ruimte, zodat sprake is van prettig verblijf, veilig en toegankelijk voor iedereen. We hebben specifiek aandacht voor kwaliteit van bestaande en realisatie van nieuwe speelplekken (formeel en informeel) als plekken waar kinderen en jongeren elkaar ontmoeten.
18. Het thema gezondheid is voor de gemeente een belangrijk onderwerp, maar is nu nog onvoldoende concreet. We zien echter kansen, bijvoorbeeld waar het gaat om het realiseren van een (groenere) omgeving die uitnodigt tot bewegen.

Bijdrage

- De gemeente staat met haar kennis van 1221, inhoudelijke expertise en netwerk op het vlak van onder meer zorg, welzijn en een thema als gezondheid, partijen met raad en daad terzijde.
- We nemen als het gemeente het initiatief om samen met partijen in het gebied in beeld te brengen welke voorzieningen de aandacht vragen. Een voorbeeld is het Centrum voor Jeugd en Gezin nu nog gevestigd aan de Edisonstraat, dat een nieuwe locatie zoekt in Oost. Ook kan worden gedacht aan ontmoetingsplekken voor jongeren, een medisch cluster en een steunpunt van het Sociaal Plein.
- We nemen het initiatief om samen met de bewonersorganisaties een inventarisatie op te stellen, die inzicht geeft in welke plek voor welke doelgroep dient en wat de spreiding is. Het onderzoekstraject van het Dudok Architectuur Centrum en andere partijen draagt hieraan ook bij.
- De Werkplaatsen benutten we om samen met andere deelnemers prioriteiten te bepalen. Afgelopen tijd zijn we hierover al intensief in gesprek geweest met bewonersorganisaties.
- We ronden eind dit jaar een inventarisatie van de kwaliteit van de openbare ruimte af, die zicht geeft op prioriteiten.
- We willen gezamenlijk handen en voeten te geven aan het thema gezondheid. We nemen als gemeente het initiatief om partijen bij elkaar te brengen, zoals GGD en RIVM. Handvat kan het recente WRR advies zijn (Van verschil naar potentieel, 2018) waarin prioriteiten wordt benoemd.

Samenwerking

Wensen & ambities

19. Met een groot aantal partijen werken we samen aan het opstellen van de Gebiedsagenda. Dat is een veelomvattend en intensief traject. We verwachten van partijen dat zij bij afronding van de Gebiedsagenda nadrukkelijk hun commitment uitspreken om bij te dragen aan realisatie ervan.
20. Over de wijze van samenwerking in de komende jaren en de financiering van maatregelen die in de Gebiedsagenda worden opgenomen moeten nader afspraken worden gemaakt. We verwachten van bewonersorganisaties, maatschappelijke organisaties en ondernemers dat zij elk naar hun mogelijkheden bijdragen aan de verwezenlijking van de Gebiedsagenda.

Bijdrage

- De gemeente staat met haar kennis van 1221, inhoudelijke expertise en netwerk op het vlak van samenwerking partijen met raad en daad terzijde.
- Voor de gemeente is realisatie van de Gebiedsagenda een prioriteit, maar de gemeente heeft niet de middelen om de Gebiedsagenda alleen te realiseren.
- We geven we ruimte, vertrouwen en verantwoordelijkheid aan de buurt, buurtinitiatieven en marktpartijen. Daarbij horen goede relaties en een gemeentelijke 'ja, tenzij'-houding.
- We nemen het initiatief om de mogelijkheden van een gebiedsfonds te onderzoeken. Hierin zouden ontwikkelende partijen en gemeente, maar wellicht ook bewonersorganisaties kunnen deelnemen. De gedachte is zoveel mogelijk gelden in het gebied te houden.
- We koppelen de gemeentelijke financiële middelen voor de realisatie van de agenda slim aan groot onderhoud en zetten ons middelen in als sprake is van een significant multiplier effect.
- We bepalen onze prioritering in inzet van onze middelen (geld en capaciteit) zoveel als mogelijk in afstemming met de buurt. Als voorbeeld hiervan bepalen we komende maanden samen met de buurt de focus van handhaving.

Bijlage 2 Toelichting Aanpak Spoorzone

Wat is de aanleiding voor deze aanpak?

Op 27 februari 2018 heeft het college de Aanpak Spoorzone vastgesteld. Opzet is dat bewoners, ontwikkelende partijen, ondernemers, maatschappelijke organisaties en gemeente samen werken aan een Gebiedsagenda voor de Geuzenbuurt, Elektrobuurt en Kleine Driftbuurt, postcodegebied 1221. Andere buurten en wijken kunnen later volgen.

Hoe ziet de aanpak eruit?

De aanpak is een pilot in het kader van de Omgevingswet en draagt bij aan de doorontwikkeling van het buurtgericht werken. In de lijn van de Omgevingswet voert de gemeente regie op het proces, maar is verder slechts een van de vele partijen die een bijdrage kan leveren aan de aanpak. De wethouder Spoorzone vertegenwoordigt de gemeente in het traject. College en Raad worden op verschillende manieren geïnformeerd en betrokken.

Waar werken we aan?

We werken toe naar een breed gedragen Gebiedsagenda. Bedoeling is deze Gebiedsagenda begin 2019 ter vaststelling voor te leggen. De agenda zal het ontwikkelperspectief voor het gebied schetsen en maatregelen voor de korte en langere termijn omvatten. Het zijn maatregelen, die het gebied leefbaarder, gezonder, duurzamer en veiliger zullen maken. De agenda gaat ook over het versterken van de identiteit van het gebied en het creëren van nieuwe mogelijkheden om te wonen en te werken.

Hoe ver zijn we nu in het proces?

Op dit moment zitten we middenin het proces. De eerste Gebiedstafel heeft kort voor de zomer plaatsgevonden en we bereiden ons nu voor op de Werkplaatsen in oktober. Tijdens de Werkplaatsen gaan we concreet met elkaar aan de slag. De Werkplaatsen zijn

- laagdrempelig: informele open sfeer, mouwen opstropen
- productief: samen werken aan schetskaarten, tekenen, visualiseren
- toekomstgericht: scenario's en varianten, schetsen van mogelijke oplossingen, ideeën en kansen
- concreet: benoemen van interventies, maatregelen, praktisch

Wat brengen we als gemeente naar de Werkplaatsen?

Net als andere partijen heeft de gemeente wensen en ambities. Soms heel concreet, op andere delen nog wat abstract. Het college wordt in dit voorstel gevraagd de eigen inzet voor de Werkplaatsen bepalen. Deze ambities zijn gebaseerd op coalitie akkoord, structuurvisie en sectoraal beleid.

Wat volgt er na de Werkplaatsen?

De resultaten van de Werkplaatsen wordt in november verder uitgewerkt en vervolgens samengebracht in de tweede Gebiedstafel in december, met een brede oploop de betrokken partijen in en rond de Spoorzone. In november zullen ook een of meer sessies plaatsvinden waarin niet de inhoud, maar juist de samenwerking centraal staat.

Hoe bereiden we ons voor op de tweede Gebiedstafel?

Over de resultaten van de Werkplaatsen wordt het college van B&W geïnformeerd. Het college wordt dan ook gevraagd op basis hiervan richting te bepalen voor de tweede Gebiedstafel. Om daarbij ook de visie van de gemeenteraad te kunnen wegen wordt de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen gevraagd het college hierover te adviseren.

Wat zijn relevante momenten in de komende periode?

- | | |
|------------------------|--|
| • oktober | Werkplaatsen |
| • november | College van B&W over inzet tweede Gebiedstafel |
| | Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen ter advisering |
| | Sessie(s) over samenwerking |
| • december | tweede Gebiedstafel |
| • eerste kwartaal 2019 | vaststelling Gebiedsagenda |