

WETHOUDER
F.G.J. VOORINK
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

De leden van de gemeenteraad
Cc College
Cc Pers

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER 14035
WWW.HILVERSUM.NL

DATUM 29 augustus 2019
ONS KENMERK 560785
BEHANDELD DOOR M.S. Drost
TELEFOON (035) 629 2067
BIJLAGEN 1 (profiel supervisor Spoorzone)
BETREFT Supervisor 1221 & Stationsgebied (toezeggingen T19/48
en T19/58)

Geachte dames en heren,

In de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening en Wonen van 10 april jl. is de Gebiedsagenda 1221 besproken. Tijdens de behandeling heb ik twee toezeggingen gedaan (T19/48 en T19/58) over de aan te stellen supervisor. Deze toezeggingen doe ik graag met deze brief af.

In de commissie heb ik toegezegd dat voor 1221 en Stationsgebied een gezamenlijke supervisor wordt aangesteld. Bij het opstellen van het profiel zijn de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en partijen die bij de Gebiedsagenda actief zijn (bewoners, ontwikkelende partijen) betrokken. Het profiel treft u hieronder aan.

Ik ben verheugd u te informeren dat na een selectieprocedure Wim Voogt, partner bij OKRA Landschapsarchitecten, is aangesteld als supervisor. Wim beschikt over een ruime expertise binnen het vakgebied en vervult in meerdere projecten, bijvoorbeeld stationsgebied Utrecht, al de rol van supervisor. Daarnaast kent hij Hilversum goed. Hij heeft eerder vanuit OKRA gewerkt aan het project Stationsgebied en is bewoner van Hilversum. We konden kiezen uit meerdere goede kandidaten. De ervaring van Wim gaf de doorslag. Belangrijk bij die keuze is dat Wim als landschapsarchitect uitstekend in staat zal zijn de samenhang te bewaken en daarbij te sturen op verbinden, cohesie en relaties tussen de vele locatie- en gebiedsontwikkelingen.

Op woensdag 4 september staat een werkbezoek gepland van de raad aan 1221. Dat is een goede gelegenheid om nader kennis te maken met de supervisor voor 1221 & Stationsgebied.

Hoogachtend,

F.G.J. Voorink
Wethouder Spoorzone

Profiel Supervisor Spoorzone (1221 & Stationsgebied)

Aanleiding

Afgelopen periode is bij twee majeure (ruimtelijk-fysieke) opgaven de wens geuit voor het aanstellen van een supervisor. Deze opgaven spelen aan weerszijden van het spoor: postcodegebied 1221 (oostzijde) en Stationsgebied (centrumzijde). Gelet op de geschetste ontwikkelingen en de ambities gericht op verbinding en samenhang in de Spoorzone is het logisch een supervisor aan te stellen voor ontwikkelingen aan beide zijden van het spoor.

Achtergrond

1221

Voor postcodegebied 1221 is maart 2019 een Gebiedsagenda opgesteld. Binnen de Gebiedsagenda 1221 zijn mogelijke ontwikkellocaties benoemd. Het gaat om een tiental locaties. In de Gebiedsagenda 1221 zijn ook de ambities voor 1221 geformuleerd. Centrale thema's daarin zijn identiteit, wonen & werken, leefbaarheid & ontmoeten, groen & duurzaamheid, verbinden & verkeer. Deze thema's worden komende jaren op de diverse herontwikkelingslocaties en binnen enkele sleutelprojecten (zoals Bruisend Hart en Groene Loper) uitgewerkt.

Stationsgebied

De gemeenteraad heeft op in mei 2019 ingestemd met het Stedenbouwkundig plan Stationsgebied. De scope van dit project ligt aan de centrumzijde van het station, waarbij wel elementen zijn opgenomen (fietsparkeren, kiss & ride, fietstunnel) die bijdragen aan ambities van de Gebiedsagenda voor 1221. Binnen het project Stationsgebied werkt de gemeente Hilversum vanuit stedenbouwkundig en civieltechnisch oogpunt momenteel aan een onderzoek naar mogelijke verbeteringen van de verbinding tussen Oost en het Centrum. Een goede verbinding tussen de gebieden aan weerskanten van het spoor hoeft niet persé (alleen) een fysieke verbinding te zijn. Eenduidige supervisie bij de herontwikkeling van het Stationsgebied en de verschillende ontwikkelingen in 1221 zou deze stadsdelen mogelijk ook kunnen verbinden.

Het verschil in beide zijden van het spoor uit zich in fasering. Voor 1221 verwachten we start bouw ergens medio 2020, Stationsgebied volgt pas na 2022.

Opdracht

De supervisor krijgt de volgende rol:

- De supervisor bewaakt de samenhang tussen de vele locatie- en gebiedsontwikkelingen in de Spoorzone, tussen de locaties in 1221 onderling en tussen het Stationsgebied en 1221. Dit vraagt sturing op verbindingen, cohesie en relaties.
- De supervisor stapt op een moment in dat voor het Stationsgebied een stedenbouwkundig plan is uitgewerkt en voor 1221 een Gebiedsagenda ligt. De supervisor zal deze basis samen met partners verder moeten gaan uitbouwen tot plannen die passen binnen de Hilversumse traditie van uitmuntende stedenbouw en (landschaps)architectuur.
- De supervisor geeft feedback aan de ontwikkelende partij (privaat of gemeente) op welke punten de ontwikkeling beter kan aansluiten op de omgeving en gaat daarover ook in gesprek met bewonersorganisaties.
- De supervisor begeleidt de verschillende ontwerpfasen van de locatie ontwikkelplannen in 1221. Mijlpalen daarin zijn de vaststelling van het locatieontwikkelingsplan en de afgifte van de omgevingsvergunning. De supervisor neemt de Gebiedsagenda 1221 met de daarin genoemde thema's als centraal uitgangspunt.
- De supervisor kan daarnaast de planuitwerking van een of meer sleutelprojecten in 1221 (zoals Bruisend Hart, Groene Loper, Ontmoeten of Spelen) begeleiden.
- Voor het Stationsgebied wordt de supervisor betrokken bij de mogelijke verbeteringen van de verbindingen tussen Centrum en Oost (onderzoek daartoe wordt op dit moment in nauwe samenwerking met buurtorganisaties opgestart) en het reeds in concept opgestelde beeldkwaliteitsplan.
- Het is mogelijk dat de supervisor binnen de Spoorzone ook meedenkt over nieuwe (ruimtelijk-fysieke) verbindingen tussen centrum en Oost op lange termijn.

Samenwerking met ARK en CWM

De supervisor zal intensief betrokken zijn bij de locatie- en gebiedsontwikkelingen aan beide zijden van het spoor. Hij of zij adviseert het college rechtstreeks en houdt ARK (Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit) en CWM (Commissie Welstand en Monumenten) op de hoogte van de voortgang, bijvoorbeeld door enkele keren per jaar een gezamenlijke bijeenkomst met ARK en CWM te organiseren. De ARK adviseert het college over de ontwikkelingen in de hele stad en is daarmee een waardevolle sparringpartner voor de supervisor. Het geïnformeerd houden van CWM is van belang, omdat deze uiteindelijk adviseert over concrete plannen.

Takenpakket

In 1221 begeleidt de supervisor de verschillende ontwerpfasen van de ontwikkelplannen. Daarin zijn twee mijlpalen. De eerste mijlpaal is de vaststelling van het locatieontwikkelingsplan, de tweede mijlpaal is de afgifte van de omgevingsvergunning.

- **Locatieontwikkelingsplan.** Op basis van een schetsontwerp stelt onder zijn of haar supervisie de ontwikkelende partij, in overleg met bewoners en andere betrokkenen, de relevante stedenbouwkundige, architectonische hoofdstukken van het multidisciplinaire locatieontwikkelingsplan op. In dit locatieontwikkelingsplan worden onder meer de randvoorwaarden voor stedenbouw, buitenruimte en architectuur vastgelegd. Na positief advies van de supervisor kan het plan politiek worden vastgesteld, hetgeen de ontwikkelende partij bouwrecht geeft.
- **Omgevingsvergunning.** De supervisor begeleidt de uitwerking naar definitief ontwerp. De ontwikkelende partij dient op basis van dit definitief ontwerp een aanvraag omgevingsvergunning in. De ontwikkelende partij presenteert de plannen, in aanwezigheid van de supervisor, bij de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM).

Voor het stationsgebied levert de supervisor op de korte termijn input voor:

- **Beeldkwaliteitsplan.** De supervisor geeft voor september 2019 een reactie op het concept beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan wordt gelijk met het voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd en uiteindelijk in juni 2020 door de raad vastgesteld.
- **Verbinding Oost – West.** In de periode juni – september 2019 wordt integraal onderzoek gedaan naar mogelijke verbeteringen van de verbinding tussen Oost en Centrum. De uitkomsten vragen mogelijk een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. De supervisor adviseert partijen (gemeente en bewonersorganisaties) over het op de juiste manier verwerken hiervan in het voorontwerp bestemmingsplan.